



Plan local d'urbanisme de Saint-Malo-de-Beignon

2 - P A D D



Saint-Malo-de-Beignon

24 Rue de la
République, 56380
Saint-Malo-de-Beignon
tel : 02 97 75 76 16

Assistant à maîtrise d'ouvrage :

Gérard Lejalé
gl.conseil@sfr.fr



Atelier Ersilie

Atelier Ersilie

Ancienne École de la Télhaie, 56380 Guer
tel : 02 97 22 18 44
contact@atelier-ersilie.fr



AVENUE

2 rue Saint-Guillaume, 35000 Rennes
tel : 06 77 11 33 87
contact@avenue-architecture.fr

PLU de Saint Malo de Beignon – Arrêté le 18/12/2013 - Approuvé le **30/03/2015**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans ce projet d'aménagement et de développement durables, la commune de Saint-Malo de Beignon affiche l'ambition de poursuivre et de maîtriser son développement sous la forme d'un bourg jardiné, ancré dans son territoire de vie et tourné vers son patrimoine naturel et culturel.

1 – Conforter l'identité de Saint-Malo de Beignon au sein du territoire :

- un bourg regroupé, en promontoire sur la vallée du « Ruisseau de Saint-Malo » et enveloppé dans son paysage boisé, naturel et agricole,

Il s'agit de préserver et de mettre en valeur ces spécificités du village de Saint-Malo de Beignon.

Ainsi, la commune fait le choix de préserver la qualité de ses paysages, de son environnement et des continuités écologiques en liaison avec le grand territoire : la Vallée de l'Aff et les bois du Camp de Coëtquidan. Il s'agira **de protéger la Vallée du Ruisseau de Saint-Malo et les zones humides**, **de renforcer l'écrin boisé de la commune et développer le maillage bocager du paysage agricole.**

De plus, **le développement urbain s'effectuera dans les limites du bourg actuel.** Le projet veillera à une évolution maîtrisée et harmonieuse des hameaux en maintenant leur identité.

- une commune à vocation principalement résidentielle, agricole et touristique et qui s'appuie sur les pôles économiques et les équipements de Guer et de Beignon,

La commune fait le choix de maintenir sa dynamique démographique **en maîtrisant un développement modéré de la population.** Le projet prévoit la création d'environ 60 à 70 logements (dont environ 17 logements pour le maintien du nombre actuel d'habitants) pour atteindre une population d' **environ 620 habitants à l'horizon 2024**, soit 120 habitants de plus qu'aujourd'hui.

La proximité des pôles économiques et d'équipements de Guer-Bellevue et de Beignon sera renforcée **en développant et en diversifiant les déplacements vers Beignon et vers Guer-Bellevue** (réaménagement de la route départementale 773, création d'un chemin assurant la continuité Guer-Bellevue-Saint Malo de Beignon-Beignon...).

La commune fait le choix de préserver l'activité agricole en ne permettant **aucune nouvelle extension urbaine sur les terres agricoles et en pérennisant le siège d'exploitation existant.**

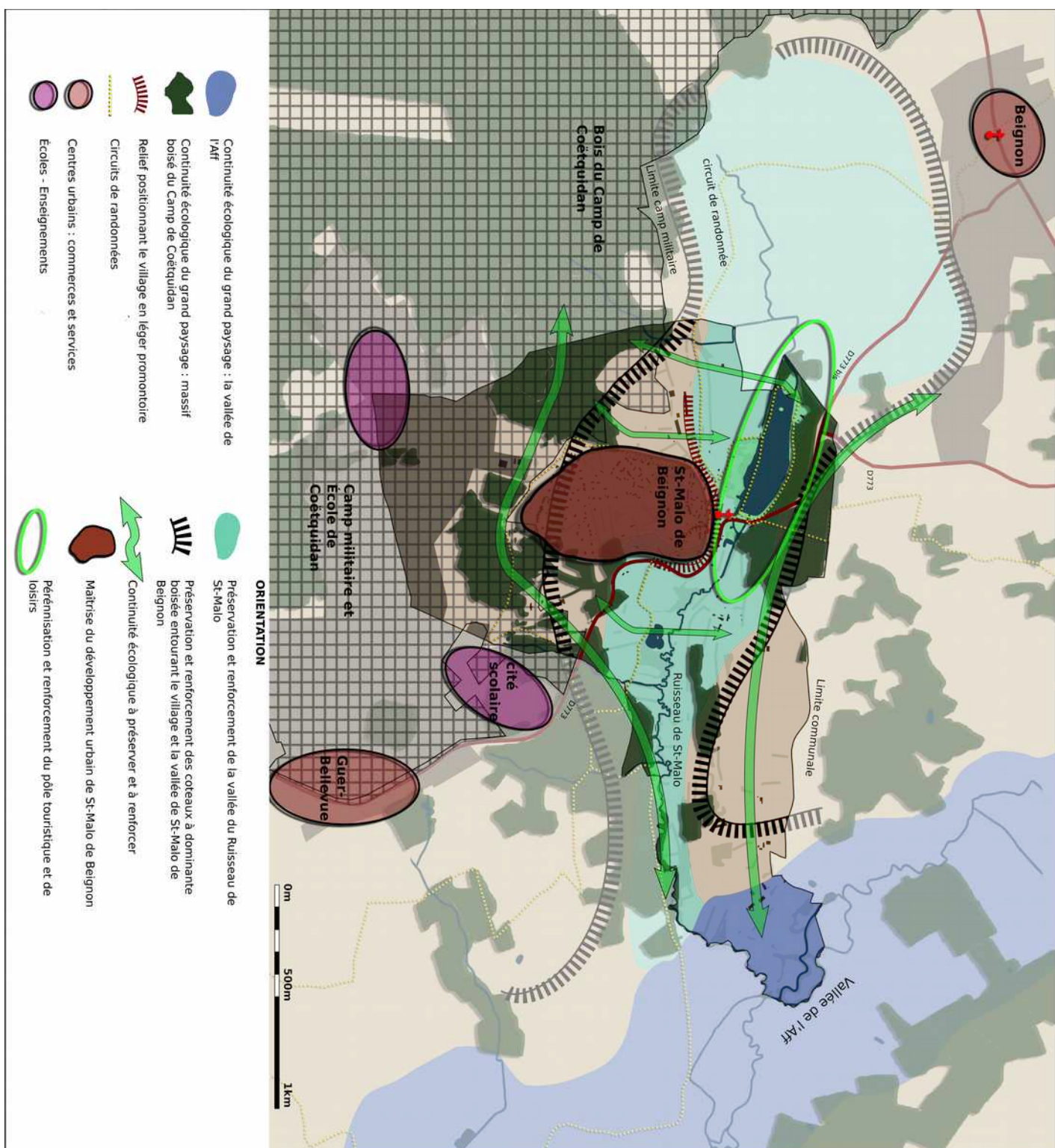
La partie sud de la commune garde sa vocation militaire.

- une offre touristique et de loisirs autour du patrimoine bâti (centre historique) et naturel (vallée et étang du Ruisseau de Saint-Malo) à diversifier et à développer.

Il s'agit d' **affirmer l'attractivité et la spécificité du village de Saint-Malo de Beignon dans l'offre touristique locale** (Forêt de Brocéliande, Mégalithes de Monteneuf...). L'objectif est donc de **renforcer la complémentarité entre le patrimoine bâti du bourg et le patrimoine naturel de la vallée et de ses coteaux**.

Ainsi, la commune fait le choix de préserver la richesse bâtie et naturelle en conservant la qualité des milieux naturels (bois, vallée, maillage bocager...) et en entretenant le caractère patrimonial du bourg.

Grâce à ses atouts, elle **poursuit la valorisation et le développement de l'offre touristique, sportive et de loisirs** et elle participe au développement des chemins et des déplacements doux vers le territoire communal et intercommunal et en direction des équipements touristiques existants (base de loisirs et camping).



2 – Poursuivre la composition du bourg en cohérence avec son histoire et son paysage :

- un bourg réuni autour du centre ancien et du quartier de Bel-Air,

La commune s'est fixé comme objectif de réunir l'ensemble du village en organisant le développement urbain sur les espaces libres inclus dans le périmètre du bourg. Ce développement devra permettre de mettre en œuvre des continuités urbaines et de déplacement. Il assurera les liaisons entre le bourg ancien, les quartiers pavillonnaires et le quartier de Bel-Air. Il permettra de redéfinir le caractère de rue de village de la rue de Bel-Air.

Il s'agira aussi de préserver et de renforcer, au sein du centre ancien, les fonctions d'équipements, de commerces et de services adaptées au bourg. Il s'agira aussi de favoriser de nouvelles formes d'activités de proximité en permettant le développement des nouvelles communications.

La commune a déterminé des secteurs stratégiques pour entreprendre du renouvellement urbain. Ils seront dédiés à l'implantation d'équipements et à l'accueil de logements adaptés aux jeunes ménages et aux plus anciens afin de diversifier l'offre d'habitat au sein du bourg et de maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle.

- une urbanisation mesurée en continuité du bâti existant,

La commune s'est fixé l'objectif d' inscrire les nouvelles urbanisations dans le périmètre du bourg en définissant et en composant les limites urbaines. Ces limites seront appuyées sur les éléments forts du paysage : la vallée, les haies et boisements, les ruisseaux...

L'accueil des nouvelles urbanisations se limitera aux parcelles déjà intégrées au périmètre du bourg. Ainsi, les trois Zones d'Aménagement Différé définies par l'arrêté préfectoral du 28/09/2006 seront rendues au territoire agricole (surface d'environ 12ha).

Il s'agira, aussi, de favoriser des formes urbaines diversifiées et respectueuses de l'identité du village et économisant l'espace.

- une valorisation du bourg par une mise en scène des entrées et de la silhouette du bourg depuis la voie principale,

Il s'agit de valoriser et de poursuivre la silhouette du village le long de la route départementale et de sécuriser et d'apaiser les déplacements.

Ainsi, la commune encourage le réaménagement de la route départementale et a fixé la création d'un chemin planté le long de cette voie. Cet axe planté, assurant une continuité des déplacements doux vers Beignon et Guer-Bellevue, assurera la qualité de la silhouette du bourg sur la voie départementale.

La commune définit également le réaménagement des entrées du bourg depuis la route départementale 773 en tirant parti de son patrimoine bâti et naturel.

Enfin, la commune a déterminé la création d'une nouvelle voie d'entrée de bourg depuis la route départementale 773. Cette voie permettra de sécuriser et d'apaiser les déplacements, et d'organiser le développement du bourg.

- un bourg ancré à son territoire,

Il s'agit de développer une qualité de vie propre à Saint-Malo de Beignon en favorisant les déplacements doux (piétons, cycles...) pour les habitants et les visiteurs. Ce réseau de déplacements apaisés réunira l'ensemble des secteurs du bourg, mettra en valeur le tracé historique de l'ancienne voie de chemin de fer et se développera vers le territoire communal (l'étang, la base de loisirs et la vallée) et intercommunale (Beignon, Guer-Bellevue et les chemins de randonnée).

La commune s'est fixé comme objectif de maintenir et de développer l'image d'un bourg jardiné. Il s'agira de préserver et de renforcer les haies bocagères et les espaces plantés au sein du bourg et de favoriser des formes urbaines diversifiées où le bâti et les jardins privés seront des éléments essentiels du paysage du bourg.

