

Les 5 pièces clés du NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

Savez-vous ce qui se cache derrière les abréviations du PLU ?

Le Rapport de présentation, le PADD, le Règlement... autant de termes qui peuvent sembler complexes. **Décryptez en images les 5 pièces maîtresses du PLU.**

1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il dresse un état des lieux de la commune en racontant son histoire, décrivant son patrimoine, ses habitants et son environnement. Ce document justifie les choix retenus par la Ville pour son nouveau PLU.

Plusieurs pièces le composent :

- Le préambule
- Le diagnostic territorial
- L'analyse de la consommation des sols et la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis
- La justification des choix retenus
- L'évaluation environnementale
- Le résumé non technique

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles précisent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, pour certaines zones à enjeux. Elles peuvent être thématiques ou sectorielles.

14 OAP sont intégrées dans le nouveau PLU :

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| • La Balue | • Rothéneuf |
| • Aristide Briand | • La Houssaye |
| • Marville | • Montagne Saint-Joseph |
| • Triquerville - Antilles | • Campus 2 |
| • Gambetta | • Château-Malo |
| • Général de Gaulle | • Port |
| • Écoquartier de Lorette | • Trame verte et bleue |

5 ANNEXES

Ces documents complémentaires apportent des précisions sur certains points. Par exemple, les servitudes d'utilité publique applicables, des règles informatives et/ou réglementaires imposées, des études techniques, ou des informations sur le patrimoine local.

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

C'est la "boussole" du PLU. Il décrit les objectifs à atteindre et les grandes orientations fixées par la Ville pour les 10 prochaines années.

5 axes classés par ordre de priorité ont été définis :

- 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

4 RÈGLEMENT

C'est le document qui compile les règles de construction du PLU. Il précise les hauteurs maximales des bâtiments, les implantations, l'emprise au sol, les distances à respecter entre les bâtiments, les matériaux autorisés, l'architecture des constructions...

Deux parties le composent :

- Une partie écrite
- Une partie graphique