



© Javier Belmont

**VOUS SOUHAITEZ  
INTERROGER LE MAIRE  
SUR VOTRE QUARTIER,  
UN PROJET, UNE ACTUALITÉ,  
ÉCRIVEZ-LUI À :**  
[permanencedeselus@saint-malo.fr](mailto:permanencedeselus@saint-malo.fr)

”

**Le PLU est un guide pour la ville la plus belle et la plus humaine possible que nous laisserons à nos enfants et à nos petits-enfants.**

## PARCE QUE LE DIALOGUE RESTE NOTRE PRIORITÉ

Gilles Lurton répond à vos questions, celles posées aux élus ou reçues en mairie et sur les réseaux sociaux.

### ① Monsieur le Maire, un conseil municipal extraordinaire consacré au PLU est annoncé pour le lundi 9 décembre, que pouvez-vous nous en dire ?

C'est tout le résultat d'un travail de plus de quatre années, initié dès le début de notre mandat par la rédaction d'une charte de la construction et de l'aménagement durables approuvée par l'ensemble des promoteurs du territoire. Elle nous a permis d'appliquer nos choix politiques en matière d'urbanisme dans l'attente de l'approbation d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme dont nous savions que la construction serait longue et fastidieuse. Les choix politiques ont été marqués par cette impérative nécessité d'un urbanisme apaisé, qui préservent notre environnement.

Je veux remercier tous les services qui ont travaillé à l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme mais aussi les Malouines et les Malouins qui ont participé activement aux réunions de présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable organisées en juillet 2022, aux balades urbaines qui ont eu lieu à l'automne et en hiver 2022 ainsi qu'aux réunions publiques qui se sont déroulées en novembre 2023 dans les secteurs de Saint-Servan, Rothéneuf, Rocabey et Paramé. Le 9 décembre 2024, je proposerai au Conseil municipal d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme qui fera ensuite l'objet d'une transmission aux personnes publiques associées (État, collectivités locales, chambres consulaires, etc.). Voir *planning* en page 21.

### ② Qu'allez-vous présenter lors du Conseil municipal du 9 décembre ?

Le 9 décembre, je proposerai aux élus un document de **mise en appli-**

**cation concrète et réglementaire** des grandes orientations politiques que nous avons validées en novembre 2022 lors du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce PADD comporte cinq orientations clés classées par ordre de priorité pour aménager une ville plus verte et toujours plus accueillante.

#### • Un environnement préservé.

La préservation d'espaces naturels riches en biodiversité comme, par exemple, une grande partie de la frange sud de Rothéneuf pour laquelle nous demandons la labellisation comme espace naturel sensible. Au total, ce sont plus de 80 hectares de zones humides qui seront protégées. 85 kilomètres de haies et d'alignements d'arbres seront, eux-aussi, protégés contre 27 dans le PLU actuel. La consommation des sols sera réduite de 30 à 40% pour les 10 prochaines années par rapport à la décennie précédente (2011 - 2021).

#### • Un patrimoine bâtiementaire protégé.

Il y avait 410 éléments patrimoniaux et paysagers à préserver dans le PLU précédent. Nous en proposons 4 188, patrimoine balnéaire compris. Plus de 60 % de la superficie de notre commune seront préservés et nous proposons de n'y autoriser qu'une densification douce, 26 % pour une densification moyenne s'inscrivant dans les mêmes caractéristiques urbaines du secteur et seuls 13 % seront ouverts à une densification forte, dans le cadre d'opérations d'aménagement pilotées et maîtrisées par la collectivité.

• **Faciliter l'accès au logement pour les actifs et des jeunes.** Notre ville est attractive et je m'en réjouis mais cela implique aussi la nécessité de construire au moins 500 logements chaque année pour maintenir une croissance démographique modérée.

80 % de nouveaux logements le seront en renouvellement urbain et 20 % en extension urbaine. Des pourcentages de logements abordables seront imposés dans tous les quartiers avec une sectorisation selon les quartiers. Nous pourrions ainsi permettre à de jeunes familles de s'installer pour vivre et travailler dans les meilleures conditions possibles à Saint-Malo.

• **Rendre notre ville attractive pour les entreprises.** Nous avons la chance de bénéficier d'un tissu économique dynamique. Le taux de chômage est bas. Nous devons soutenir la vitalité de nos entrepreneurs locaux et ceux qui veulent s'installer à Saint-Malo, en transformant nos

« Comme pour l'habitat, le développement de l'économie ne passe plus aujourd'hui par la création d'espaces en extension de la ville mais en favorisant la mutation et la densification du bâti existant, ce que prévoit le projet de règlement. »

zones d'activités et en créant de nouvelles possibilités d'installation adaptées à la demande. Le nouveau PLU protégera également les terres agricoles qui ceintureront notre Ville avec cette volonté de parvenir à terme à la création d'une zone agricole protégée autour de Saint-Malo. Enfin, les rues commerçantes de nos cœurs de ville doivent pouvoir rester dynamiques et je propose de prendre des mesures de préservation du linéaire commercial dans une optique de préservation de la vitalité de nos centres-villes.

• **Un développement des mobilités douces.** Ce PLU prévoit la poursuite de notre politique de mobilité douce. Il veillera à créer des espaces publics accueillants pour les piétons et les circulations douces. Il accompagnera l'optimisation des transports collectifs. Vous voyez que ce document ne se limite pas à la seule réglementation du droit à bâtir, c'est une véritable vision d'avenir pour notre ville que nous présenterons au Conseil municipal puis aux Malouins, basé sur un socle solide portant sur la préservation de l'environnement et du patrimoine, qui constituent l'identité de notre territoire.

③ **À plusieurs reprises, vous avez parlé d'opérations d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Quels seront les secteurs concernés ?**

Une OAP permet à la collectivité de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement sur les secteurs à urbaniser. Nous avons souhaité nous doter de cet outil pour mieux contrôler nos zones de densification et d'extension urbaine. Voici la liste des 14 OAP qui seront proposées dans le nouveau PLU.

7 OAP pour des secteurs de renouvellement urbain couvrant les secteurs de la Balue, Aristide Briand, Marville, Triquer-ville-Antilles, Gambetta-ZI nord, Général de Gaulle-Découverte, Écoquartier de Lorette. D'autre part, le PLU comporte 5 OAP pour des secteurs d'extension urbaine : Rothéneuf sud, la Houssaye, le secteur du Campus - la Banneville, la montagne Saint-Joseph-Le Routhouan ainsi que Château-Malo nord-est.



© Kevin Piemontois

Ces projets s'inscrivent dans une trajectoire visant à limiter et maîtriser l'extension urbaine, en cohérence avec les orientations de la loi Climat et Résilience de 2021. L'objectif est de dessiner pour l'avenir la limite ville-campagne, en s'appuyant sur la trame verte et bleue.

Je souhaiterais mettre en avant l'OAP du secteur de la Housaye qui est issue d'une large concertation avec les riverains pour aboutir à un projet équilibré prenant en compte la qualité environnementale du site, avec une orientation ambitieuse sur la thématique de l'agriculture urbaine. Au sein de ce futur quartier, il est prévu environ 300 futurs logements avec une part importante de logements familiaux abordables.

Dans la continuité du secteur de la Croix-Désilles, l'OAP Campus 2 permet d'envisager pour l'avenir l'extension du campus universitaire avec un projet ambitieux de greffe urbaine à l'est de l'avenue du Maréchal Juin pour un projet portant sur une programmation universitaire, sportive et économique, combinée avec une programmation de logements familiaux dans un cadre environnemental et paysager. Le PLU comporte également une OAP consacrée au port et aux franges portuaires. Cette OAP a été l'occasion d'un dialogue constructif avec le conseil régional de Bretagne afin d'écrire une stratégie pour l'aménagement du port et son intégration urbaine.

Enfin, je voudrais souligner la qualité de l'OAP thématique "Trames vertes et bleues" qui est la synthèse du travail engagé avec le plan Biodiversité et le plan de végétalisation depuis le début du mandat.

④ **Au final, qu'est-ce qui est le plus important pour vous dans ce nouveau PLU ?**

Ce Plan Local d'Urbanisme est certes un document réglementaire mais il est bien plus que cela. Il est la vision de la ville que notre équipe municipale souhaite poursuivre et développer pour le futur. Il est un guide pour la ville la plus belle et la plus humaine possible que nous laisserons à nos enfants et à nos petits-enfants.

Nous avons la chance à Saint-Malo d'habiter entre terre et mer dans un environnement urbain de qualité marqué par l'histoire. C'est tout cela que ce PLU veut à la fois protéger et ouvrir vers le futur. Nous ne voulons pas d'une ville repliée sur elle-même mais, au contraire, une ville fière de son passé et résolument tournée vers l'avenir, une ville où il fait bon vivre ensemble.