



NOUVEAU PADD – VILLE DE SAINT-MALO Pré-examen – Août 2022

Participation de l'Association « Rothéneuf Environnement »

PRÉAMBULE

La ville de Saint-Malo a organisé les 4, 5 et 6 juillet 2022 trois réunions publiques afin d'exposer les nouveaux axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui doit être débattu au conseil municipal en septembre 2022.

L'Association Rothéneuf Environnement entend, conformément à ses statuts, s'associer à cette démarche de concertation afin :

- d'assurer la préservation du patrimoine naturel commun et de la biodiversité ;
- de participer de façon active au débat public,
- d'agir pour l'amélioration du cadre de vie de la population dans l'agglomération de St Malo, en particulier dans le domaine de l'écologie et de l'urbanisme.

1/ Examen du « Diagnostic du socle environnemental et patrimonial ».

Avis de R.E. sur le premier axe stratégique : « S'engager pour un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle environnemental »

Rothéneuf Environnement est en accord avec 4 des 5 objectifs proposés par ce premier axe stratégique présenté par la municipalité et demande de le compléter par un 6ème objectif en vue d'assurer la gestion durable de l'eau.

1-1/ Protéger les espaces marins, littoraux et retro-littoraux
Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

Commentaires et ajustements :

Rothéneuf Environnement demande que la totalité du secteur compris entre Limoelou et l'urbanisation existante de Rothéneuf soit retenue, tant au SCoT qu'au futur PLU, en « espace naturel proche du rivage », conformément aux décisions du Tribunal Administratif.

Rothéneuf Environnement demande un nouvel examen du site des Nielles pour assurer une protection de ce site non encore bâti, en particulier dans l'hypothèse d'une annulation des permis de construire en cours.



1-2/Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques (trames vertes et bleues, zones humides)

Rothéneuf Environnement valide globalement cet objectif.

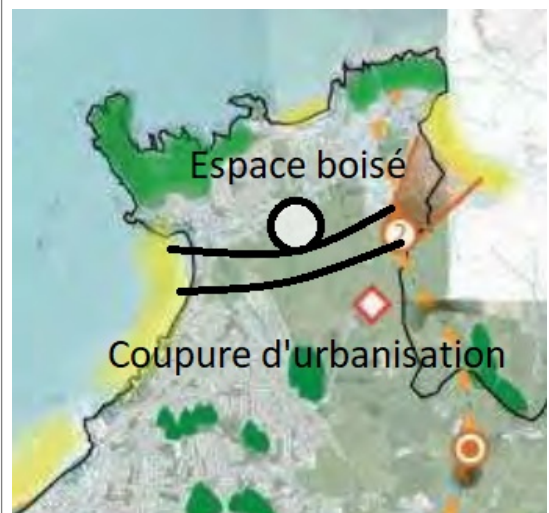
Commentaires et ajustements :

1-2-1/ Secteurs Saint-Ideuc - Rothéneuf

Le futur PADD s'appuie sur un diagnostic du socle environnemental ayant pour support une cartographie.

Rothéneuf Environnement précise qu'il convient de compléter cette cartographie concernant le quartier de Rothéneuf par :

- la mention d'une zone de boisement correspondant à la zone médiane de la Frange Sud de Rothéneuf ;
- l'indication d'une coupure d'urbanisation au niveau du Davier.
- la création d'un zonage zone humide



La cartographie de la trame verte et bleue doit être complétée par le report intégral des zones humides constatées à Rothéneuf sur la Frange Sud.

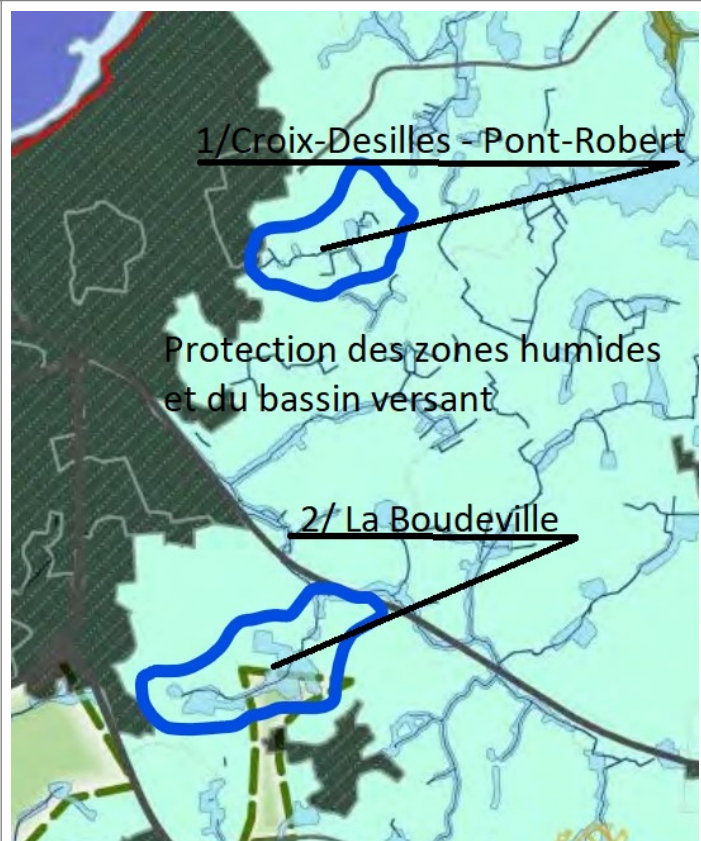


1-2-2/ Secteurs Croix Desilles – Pont Robert et La Boudeville

Le diagnostic environnemental souligne que le territoire est marqué par la présence de cours d'eau et de zones humides qui participent à la trame bleue du territoire. Ces zones humides sont nombreuses en dehors des espaces agglomérés.

Rothéneuf Environnement est très attentive à la sauvegarde de ces zones qui doivent faire l'objet de protections spécifiques ainsi que leur bassin versant amont. Dans le cadre de l'élaboration du futur PLU, deux zones humides importantes sont susceptibles d'être impactées par d'éventuels projets, à savoir le secteur de la Croix Desilles Pont Robert et celui de la Boudeville au Nord de Château-Malo.

Rothéneuf Environnement demande que ces deux zones humides avec l'intégralité de leurs bassins versants amont fassent l'objet d'une sanctuarisation, soient protégées de toute urbanisation future et l'objet d'une requalification spécifique. Le maintien de ces zones apparaît dans le contexte actuel de réchauffement climatique et de disparition des réserves phréatiques comme un objectif majeur du futur PLU.

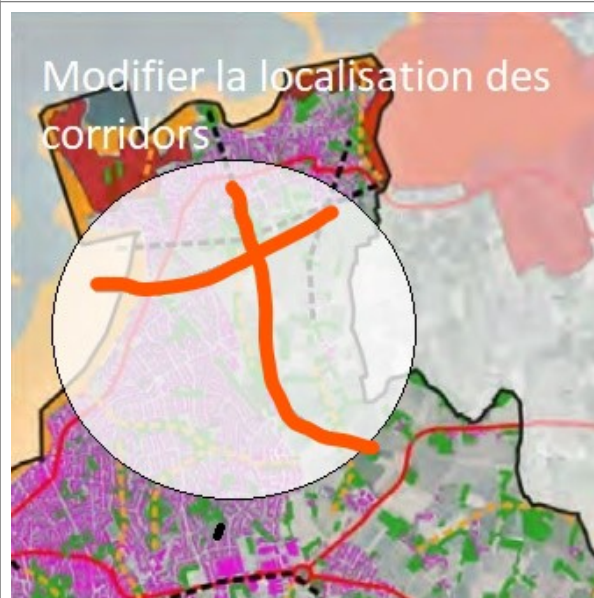


1-3/ Améliorer les perméabilités écologiques au sein des espaces agricoles et urbains
Rothéneuf Environnement valide globalement cet objectif.

Commentaires et ajustements :

Rothéneuf Environnement propose que la localisation des corridors de biodiversité soit complétée sur le secteur Nord de la commune à savoir :

- La confortation du corridor Est-Ouest entre le Havre de Rothéneuf et le Davier ;
- La validation d'un corridor important Nord- Sud reliant les zones du Gué, La Houssaye, à la zone humide de Rothéneuf, elle-même en lien avec les zones Natura 2000 de La Pointe de La Varde et de la Pointe du Christ.



1-4/ Intégrer l'enjeu climatique et la transition écologique dans les projets urbains et de constructions

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

1-5/ Réduire d'au moins 30% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Rothéneuf Environnement ne valide pas ce cinquième objectif du premier axe stratégique pour deux raisons à savoir :

1-5-1/ Absence de tout justificatif sur le taux de la réduction de 30% de la consommation d'espaces naturels.

La loi Climat et Résilience fixe l'objectif de « zéro artificialisation des espaces naturels en 2050 » en demandant aux collectivités de présenter une méthode pour atteindre cet objectif, sans fixer de taux de réduction. Les services de l'Etat préconisent d'atteindre si possible une réduction de 50% pour les futurs SCoT et PLU pour les 10 ans à venir pour atteindre cet objectif.

Il apparaît pertinent de retenir un taux de réduction de 50% à l'horizon de 2034 par rapport à la consommation des 10 dernières années.

En l'absence de justificatifs et de programmation régionale, Rothéneuf Environnement demande de retenir dans les documents préparatoires à la révision du PLU la trajectoire fixée au schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) pour aboutir au «ZAN » en 2050, soit de diviser par 2 la surface annuelle d'artificialisation des espaces naturels d'ici 2031.

1-5-2/ Un calcul erroné de l'artificialisation des 10 dernières années

L'objectif de la ville de Saint-Malo serait de réduire d'au moins 30% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la consommation des 10 dernières années 2012-2021. Rothéneuf Environnement rappelle que l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers du rapport de présentation doit établir un état détaillé de la consommation d'espaces au cours des dix dernières années.

Pour justifier cette réduction de consommation d'espaces, la ville s'appuie sur une cartographie, difficilement lisible, qui présente de nombreuses erreurs, de nombreux secteurs ayant été ouverts à

l'urbanisation avec la réalisation des réseaux et voirie et délivrance des permis de construire dès les années 2007, 2008, 2009 ou 2010 et non à partir de 2012 et il n'y a pas d'état détaillé.

Ainsi, la consommation de sols agricoles pendant la période 2012-2021 n'est pas de 98 hectares, mais plus proche de 75 hectares. Une réduction de 30% de cette consommation conduirait à limiter le développement urbain à environ 50 hectares pour les 10 prochaines années.

Rothéneuf Environnement demande :

- *De produire un état détaillé de la consommation réelle des années 2012-2021 en prenant en compte la date de délivrance des permis de construire ;*
- *De limiter progressivement la consommation des espaces naturels pour tendre à 50 % pendant les années 2024 à 2034 soit moins de 40 hectares de consommation d'espaces naturels ;*
- *De justifier au regard de la valeur agronomique des sols la localisation de ces 40 hectares.*

1-6/ Assurer une gestion durable de la ressource en eau

Gérer durablement l'eau est indispensable pour permettre un accès durable à une eau de qualité pour tous. L'épisode de forte sécheresse du printemps et de l'été 2022 permet de comprendre qu'il s'agit d'un objectif majeur, préalable à tout nouveau développement économique, résidentiel ou touristique.

L'augmentation du parc résidentiel et des activités économiques, telle que proposée au PADD, conduit à une demande croissante en eau. Ces nouveaux usages entraînent des pressions sur les milieux aquatiques : artificialisation des terres agricoles, prélèvements excessifs d'eau, etc. Si ces pressions ne sont pas suffisamment maîtrisées, voir interdites, elles peuvent altérer l'accès de tous à la ressource.

Le PADD doit rappeler cette exigence et proposer des ambitions nouvelles telles que :

- Accroître la ressource en eau à l'échelle intercommunautaire ou communale ;
- Protéger strictement tous les milieux aquatiques, dont les zones humides, qui favorisent l'alimentation des nappes phréatiques ;
- Limiter les pressions sur l'eau et les besoins nouveaux associés au développement résidentiel et aux activités ;
- Limiter l'usage de l'eau faite pour le développement du tourisme, les visiteurs ajoutant leur consommation à celle des habitants ;
- Proposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, pour contribuer au maintien de la biodiversité et au maintien des nappes phréatiques.

Rothéneuf Environnement demande :

- *De compléter le premier axe stratégique par des actions très volontaristes sur le maintien de la ressource en eau et sa gestion en limitant très fortement les nouveaux besoins.*

2/ Examen de l'axe stratégique « Préserver et valoriser les patrimoines, socle de l'identité malouine »

Avis de R.E. sur le second axe stratégique

Rothéneuf Environnement valide les principaux enjeux de ce second axe stratégique à savoir :

- La préservation des formes urbaines et architecturales des quartiers : quartiers balnéaires (intra-muros, St- Servan, le Sillon, Rotheneuf) ;
- La préservation de l'ambiance et les caractéristiques des tissus bâtis tout en proposant des principes d'évolution adaptés à chaque situation (place du végétal, implantations, densification douce, innovation architecturale, etc.) ;
- La protection et l'encadrement de l'évolution des éléments bâtis et jardins d'intérêt patrimonial et paysager (4200 bâtiments et 1700 jardins inventoriés).

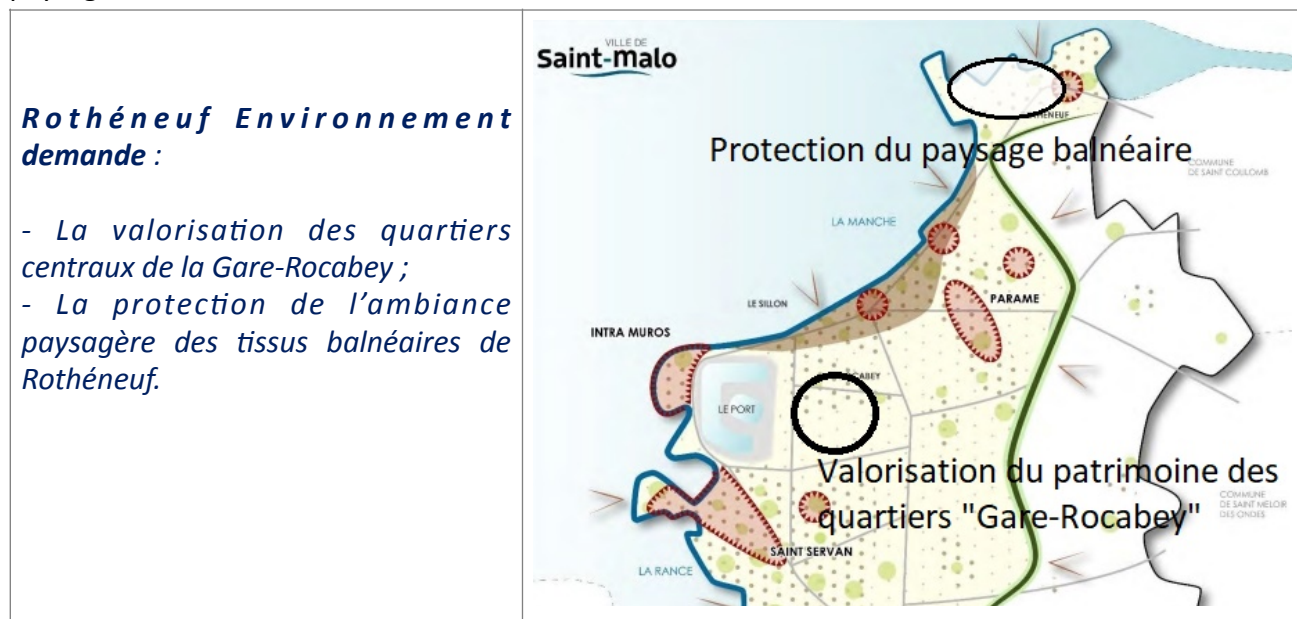
2-1/ Préserver le paysage urbain et architectural des centralités, villages historiques et des quartiers balnéaires

Rothéneuf Environnement valide globalement cet objectif.

Commentaires et ajustements :

La cartographie associée à ce second axe présente à notre avis des omissions :

- Absence, pour le secteur central de la Gare et Rocabey de tout projet de valorisation du patrimoine bâti et des espaces publics. Il s'agit d'un quartier qui apparaît, depuis quelques années, laissé à la libre initiative des promoteurs sans cohérence urbaine et architecturale.
- Absence pour le quartier de Rothéneuf de toute indication sur le maintien de l'ambiance paysagère des tissus balnéaires.



2-2/ Mettre en valeur et préserver les points de vue sur le grand paysage (vers le littoral ou l'arrière-pays)

La présentation de cet enjeu est surprenante car elle ne semble faire référence qu'à une vision de Saint-Malo vers l'extérieur de la ville et à aucun moment à la perception de l'environnement bâti de Saint-Malo vu depuis Dinard, le barrage de La Rance, le Havre de Rothéneuf, la zone protégée de Paramé rural, de l'Intra-Muros vers le Sillon, de Quelmer vers la Briantais etc...





Il s'agit, pour Rothéneuf Environnement, d'un aspect majeur car c'est Saint-Malo qui participe très souvent par lui-même au « Grand Paysage » et dont la perception doit être protégée depuis le littoral et l'arrière-pays.



2-3/ Préserver l'ambiance et les caractéristiques des tissus bâtis tout en proposant des principes d'évolution adaptés à chaque situation

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

2-4/ Protéger et encadrer l'évolution des éléments bâtis et jardins d'intérêt patrimonial et paysager

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

3/ Examen de l'axe stratégique « Renforcer et développer l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et les actifs »

Avis de R.E. sur le troisième axe stratégique

Pour ce troisième axe stratégique, Rothéneuf Environnement regrette, au regard du diagnostic présenté, l'absence de scénarios alternatifs et d'une vision communautaire construite à l'échelle de l'agglomération.

Ainsi on peut lire que Saint-Malo dispose :

- D'une dynamique portée par l'économie productive **qui profite peu à l'agglomération** ;
- **D'une concentration des emplois sur la ville Saint Malo** et des actifs dans les communes périphériques ;
- D'une évolution du territoire marqué par **les difficultés d'accès au logement dans la ville centre.**

Les objectifs proposés par la Ville de Saint-Malo dans son PADD pour corriger ce constat consistent à recentrer encore davantage cette polarisation sur la Ville Centre en écartant toute réflexion d'une vision intercommunale partagée avec les autres communes de l'agglomération.

Pour Rothéneuf Environnement il s'agit vraisemblablement d'une vision passéiste qui se heurte à la multipolarisation de l'agglomération Saint-Malo- Dinard enrichie des pôles secondaires de Pleurtuit, Cancale, Miniac-Morvan, Dol.

Penser la localisation du développement de l'emploi, des logements et du tourisme sur le seul périmètre communal ne constitue pas la réponse adaptée aux enjeux actuels environnementaux et est de nature à entraîner la dégradation progressive de la ville centre.

Pour Rothéneuf Environnement, d'autres axes stratégiques sont possibles :

- Engager non pas un PLU communal, mais un PLU intercommunal comme le suggère tous les documents nationaux de planification ;

- Réfléchir à un développement de l'emploi sur toutes les autres communes telles Miniac-Morvan, Dol, Pleurtuit, etc... pour diminuer l'asphyxie de Saint-Malo et de Dinard, « au bout de leur presqu'île ».

- Privilégier un développement résidentiel à l'échelle de l'agglomération ;

- Encourager un développement touristique vers l'arrière-pays pour désengorger le littoral comme le préconise le SCoT ;

3-1/ Tenir le rôle de ville-centre d'agglomération pour agir sur les déséquilibres sociaux démographiques à l'échelle du territoire

Rothéneuf Environnement s'interroge sur cet objectif.

Commentaires et ajustements :

Comme rappelé ci-dessus, les problématiques de pression touristique, difficultés d'accès au logements, besoins de mobilités accrues, etc. ne sont pas des compétences strictement communales, mais intercommunales.

Pour Rothéneuf Environnement, le développement touristique, la politique du logement, les transports sont en effet des compétences qui doivent être débattues et validées à l'échelle de l'agglomération.

Ces thématiques justifient l'élaboration d'un PLU Intercommunal et non communal pour répondre et agir sur les déséquilibres sociaux démographiques à l'échelle du territoire.

3-2/ Produire 500 logements par an et déployer des options résidentielles diversifiées

La Ville de Saint-Malo justifie cet objectif pour faciliter l'accès au logements des familles et des actifs, compenser la transformation du parc et le rééquilibrage des générations.

Commentaires et ajustements :

Pour Rothéneuf Environnement, il s'agit d'une proposition construite sur le seul constat de l'évolution actuelle du parc résidentiel de la commune sans projet à l'échelle du territoire et sans nouvelle volonté politique sur la programmation des nouveaux logements. La ville de Saint-Malo pourrait privilégier :

- Une inflexion sur la programmation de ces logements et leur localisation à l'échelle du territoire ;

- La mise en œuvre d'une réelle maîtrise foncière pour les nouveaux projets urbains ;

- La limitation de la production d'un parc immobilier privé non maîtrisé.

Ainsi pour Rothéneuf Environnement, l'accès au logement des familles peut se traduire par des mesures volontaristes telles que :

- La mise en œuvre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Ainsi, le règlement du PLU peut prévoir, dans les zones U et AU, pour la réalisation de tout programme de logements, un pourcentage de celui-ci qui sera affecté aux logements sociaux ;

- La mise en œuvre de l'article L. 151-41 du code précité pour les mêmes objectifs ;

- La création dans les zones urbaines et à urbaniser, d'emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements prédéfinis.

- Assurer une maîtrise foncière publique pour tout nouveau projet urbain, soit en périphérie, soit en secteur de rénovation en réservant exclusivement ces programmes à la création de logements sociaux ou en accession à la propriété (BRS) ;

- Interdire les nouvelles résidences hôtelières et le développement d'un parc immobilier de loisirs.

- Accroître très sensiblement la fiscalité pour le parc des résidences secondaires...

La mise en œuvre de toutes ces actions, finalité de la révision du PLU, peut se traduire par une réduction très sensible des besoins en logements nouveaux pour répondre au seul accueil des jeunes familles et des actifs.

✓ **Ce scénario alternatif doit être impérativement étudié, car il est de nature à réduire sensiblement les besoins en logements pour les 10 prochaines années.**

3-3/ Prioriser la production de logements au sein de projets encadrés par la collectivité et promouvoir des formes urbaines et densités circonstanciées

Rothéneuf Environnement prend acte de ces intentions.

Commentaires et ajustements :

Comme précisé à l'article précédent 3-2, **Rothéneuf Environnement souhaite que cet objectif soit décliné en mettant en œuvre :**

- Un encadrement de la programmation par les outils disponibles au Code de l'Urbanisme à savoir les articles L151-15 et L151-41 ;

- Une maîtrise foncière publique pour tous les nouveaux projets en extension urbaine et les secteurs de rénovation urbaine ;

- Une densité respectueuse du bâti environnant et l'application des dispositions de la Loi Littoral pour les espaces proches du rivage.

3-4/ Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles pour la production de logements (moins de 30 hectares)

La Ville de Saint-Malo propose d'ouvrir à l'urbanisation pour la production de logements moins de 30 hectares par an et d'y programmer entre 15 et 20% des 500 logements par an à produire.

Commentaires et ajustements :

Pour Rothéneuf Environnement, cet objectif n'est pas justifié pour 3 raisons :

- Absence d'une trajectoire territorialisée de réduction du rythme de l'artificialisation des sols qui doit être fixée et déclinée dans les documents d'urbanisme dont le PLU.

- Le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation est lié à la justification préalable que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés du PLU, ce qui n'est pas confirmé.

- Limiter progressivement la consommation des espaces naturels pour tendre à 50 % pendant les années 2024 à 2034 soit moins de 40 hectares de consommation d'espaces naturels dont au maximum 20 hectares pour la production de logements ;

- L'absence de justificatif, au regard de la valeur agronomique des sols, de soustraire à la production agricole un quelconque espace naturel pour satisfaire à la production de logements.

3-5/ Développer de nouveaux projets d'équipements pour répondre aux besoins de la population

La Ville de Saint-Malo propose le développement de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population tels qu'enfance, sport, culture.

Rothéneuf Environnement prend acte de ces intentions.

Commentaires et ajustements :

Pour Rothéneuf Environnement, ce développement pour des projets à l'échelle de l'agglomération doit être programmé et localisé en concertation avec les autres collectivités comme cela a déjà été fait pour la nouvelle piscine Aquamalo. Il peut s'agir de la localisation d'un futur stade, etc...

Examen du plan de synthèse

En appui de la présentation de ce troisième axe stratégique, la Ville de Saint-Malo produit un document schématique qui présente la localisation de ces objectifs.

Pour les habitants de Rothéneuf et les membres de l'association ce document peut être considéré par certains comme une reprise des objectifs du premier PADD arrêté en 2019 par la municipalité précédente contrariés par l'annulation de l'urbanisation de la FSR dès lors qu'il propose :

- Pour le secteur de Rothéneuf, de maîtriser la densification des tissus bâtis dans le respect de leur caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères avec le même zonage que les quartiers des Cottages- Espérance-Gambetta ou l'Avenue de la Marne à Saint-Malo ;

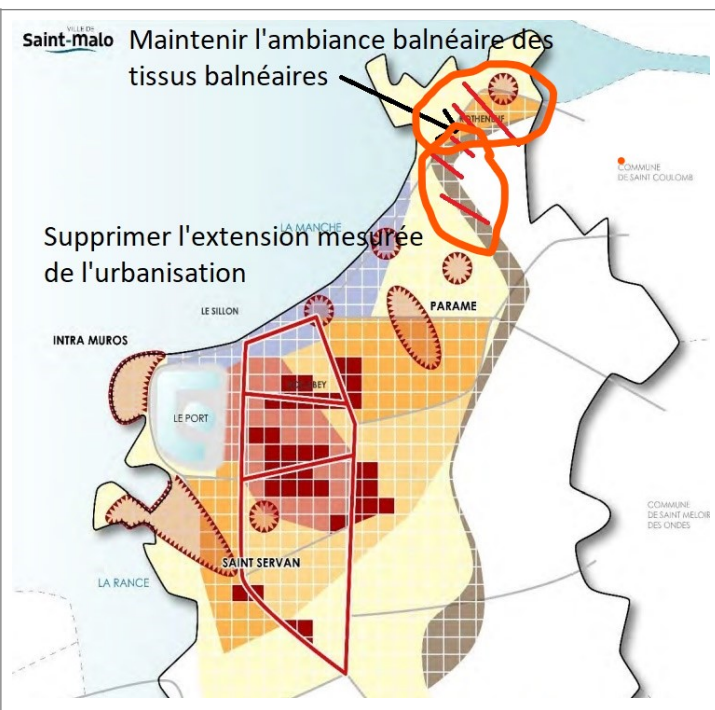
- Pour la Frange Sud de Rothéneuf, le Pont, Le Bignon, un zonage destiné à une extension de l'urbanisation dans des espaces naturels, proches du rivage et ceci en contradiction avec les orientations du SCoT.

Commentaires et ajustements :

Rothéneuf Environnement demande de façon expresse :

- La suppression du zonage présenté pour le bourg de Rothéneuf et son remplacement par un zonage correspondant au maintien de l'ambiance des tissus balnéaires, écartant ainsi tout projet de densification du tissu bâti existant.

- La suppression de toute indication relative à une urbanisation mesurée de l'urbanisation au Sud de Rothéneuf, au Pont et au Bignon, s'agissant d'espaces naturels proches du rivage.



4/ Examen de l'axe stratégique « Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local »

Avis de R.E. sur le quatrième axe stratégique

Pour ce quatrième axe stratégique, Rothéneuf Environnement regrette à nouveau, au regard du diagnostic présenté, l'absence d'une vision économique communautaire construite à l'échelle de l'agglomération et souligne plusieurs contradictions avec les trois précédents axes stratégiques.

4-1/ Affirmer et renforcer le rôle de pôle économique majeur de Saint-Malo au sein de l'agglomération

Rothéneuf Environnement rappelle que cet objectif ne peut que renforcer les dysfonctionnements de l'agglomération en concentrant tous les leviers du développement économique sur Saint-Malo, alors qu'une réflexion intercommunale serait de nature à réduire l'impact de cette concentration.

Commentaires et ajustements :

Pour Rothéneuf Environnement, de par sa géographie et la configuration de son territoire, en limite du littoral, Saint-Malo ne peut renforcer son attractivité sans nuire gravement à la protection et à la sauvegarde de son environnement.

Le renforcement de l'attractivité de l'agglomération doit être repensé dans une multipolarisation autour de Saint-Malo et Dinard en associant les autres collectivités comme cela avait été adopté il y a près de 20 ans en localisant le centre décisionnel de l'agglomération à Cancale, siège de la Communauté.

4-2/ Accompagner le développement du port et de ses infrastructures

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

L'accessibilité du Port sera évoquée avec le 5^{ème} axe stratégique.

4-3/ Prévoir une offre foncière pour le développement économique ou des équipements collectifs ne pouvant pas s'implanter dans les espaces urbanisés

Rothéneuf Environnement rappelle que cet objectif de concentrer le développement économique ou des équipements collectifs sur le seul territoire de Saint-Malo ne peut que renforcer les dysfonctionnements de l'agglomération en y concentrant tous les emplois nouveaux.

Commentaires et ajustements :

Pour Rothéneuf Environnement, la stratégie devrait être inversée à savoir privilégier le développement économique et des équipements collectifs de façon multipolaire en privilégiant un développement économique raisonné des autres communes dont Miniac-Morvan, Pleurtuit ou Dol de Bretagne qui contribuent déjà à ce développement. Pour certains équipements publics à l'échelle des Pays de Dinan et de Saint-Malo, cette analyse doit être poursuivie et une réflexion intercommunale serait de nature à réduire la pression foncière sur le seul territoire de la commune de Saint-Malo.

Rothéneuf Environnement rappelle qu'il convient, à son avis, de :

- limiter progressivement la consommation des espaces naturels pour tendre à moins de 40 hectares de consommation d'espaces naturels dont 20 hectares pour le développement économique et les équipements collectifs ;

- en l'absence de justificatif, au regard de la valeur agronomique des sols, soustraire à la production agricole un espace naturel pour satisfaire au développement économique. Seuls des équipements publics d'intérêt général et d'utilité publique seraient de nature à déroger à ces objectifs.

4-4/ Conforter le maillage commercial de proximité (centralités) et stopper l'extension des zones commerciales en périphérie

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

4-5/ Pérenniser l'activité agricole et la vocation de ses terres productives en permettant la diversification, l'extension et la modernisation des exploitations

Rothéneuf Environnement valide globalement cet objectif sur son principe.

Commentaires et ajustements :

Pour Rothéneuf Environnement cet objectif constitue un principe qu'elle soutient totalement. L'association relève cependant que cet objectif est en totale contradiction avec celui présenté par la Ville d'une nouvelle artificialisation des terres agricoles estimée à 60 hectares pour les 10 années à venir.

L'association rappelle l'obligation de tout justificatif pour soustraire un espace naturel à l'activité agricole avec :

- L'examen préalable de la mobilisation des sols disponibles dans le tissu urbain existant ;*
- Une analyse de la valeur agronomique des sols ;*

4-6/ Conforter les activités touristiques de la commune

La Ville de Saint-Malo présente comme objectif stratégique de conforter ses activités touristiques et dans le même temps elle souligne le dysfonctionnement total de son évolution résidentielle en relevant « une tendance irrésistible à la balnéarisation ».

Pour Rothéneuf Environnement, il s'agit de l'une des contradictions majeure du futur PADD.

Commentaires et ajustements :

Rothéneuf Environnement constate que la Ville de Saint-Malo entend poursuivre le développement de ses activités touristiques alors qu'elle en a constaté les méfaits avec une tendance forte à l'évolution balnéaire de son patrimoine résidentiel et les conséquences pour sa population résidente à l'année :

- Accroissement du nombre des logements sur les plateformes de location ;
- Accroissement du nombre de résidences secondaires ;
- Poursuite de projets immobiliers touristiques tel que le complexe de thalassothérapie des Nielles et sa résidence hôtelière en sacrifiant la protection de son environnement littoral.

Pour Rothéneuf Environnement cet objectif est en contradiction avec les actions entreprises par la Ville pour réduire l'impact de ces locations.

Rothéneuf Environnement demande, en conformité avec les objectifs du SCoT, de privilégier un développement touristique « rétro-littoral ».

5/ Examen de l'axe stratégique « Créer les conditions d'une ville accessible, mobile et connectée »

Avis de R.E. sur le cinquième axe stratégique

Rothéneuf Environnement valide les 4 objectifs poursuivis par ce cinquième axe stratégique présenté par la municipalité à savoir :

5-1/ Renforcer l'accessibilité des centralités et des différents pôles d'emplois

La Ville de Saint-Malo souhaite renforcer l'accessibilité du pôle gare, des pôles d'échanges intermodaux, compléter la voie de desserte sud, etc...

Commentaires et ajustements :

Rothéneuf Environnement constate que le projet d'une nouvelle pénétrante Sud à partir de la zone Atalante pour assurer une meilleure desserte portuaire devient à nouveau un objectif prioritaire de la desserte de Saint-Malo pour permettre d'apaiser les axes urbains structurants par la séparation des flux poids-lourds.

Ce projet, proposé il y a plus de 30 ans, se justifie dès lors que l'on souhaite accompagner le développement du port et de ses infrastructures. Il est également cohérent avec la requalification urbaine des Boulevard de La Marne, Avenue Patton et Avenue du Général De Gaulle.

Rothéneuf Environnement valide le principe de ce projet, mais sa réalisation ne doit pas impacter les zones agricoles productives de la commune et les zones humides et leur bassin versant dont la zone de La Boudeville.



5-2/ Inscrire les secteurs de développement urbain dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

5-3/ Encourager le report modal en optimisant les transports collectifs, le stationnement et les emprises destinées aux déplacements doux

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

5-4/Soutenir le développement des communications numériques

Rothéneuf Environnement valide cet objectif.

