

## ZAC ACTIPOLE

La zone 1AU<sub>i</sub> du PLU arrêté de MINIAC MORVAN représente la ZAC Actipole.

La ZAC Actipole fait partie de la stratégie globale de développement économique de Saint Malo Agglomération définie dans le schéma des zones d'activités du Pays de Saint Malo, adopté en 2003. Ce schéma constitue l'aboutissement d'une réflexion conduite au niveau d'un vaste secteur de 1 500 hectares. La ZAC Actipole est un des parcs d'activités structurants de SMA.

Le choix du site s'est basé sur le fait d'éviter le mitage, d'éviter la dispersion des vocations ainsi qu'optimiser les équipements collectifs existants en s'appuyant sur les lotissements d'activités des Mettras I et II. Actipole est un des rares sites du territoire de SMA permettant l'accueil de projets industriels et assure une réponse pertinente et structurée à la demande. La localisation à proximité de l'échangeur routier de la RN176 et de la RN 137 facilite son accessibilité.

La ZAC est multi-sites et représentent environ 40 hectares répartie 3 secteurs :

- Secteur Nord occupe un périmètre de 35.77 ha, dont 26 ha de surface cessible.
- Secteur central d'une surface de 0.65 ha destiné à accueillir un projet de parking poids lourds de transit
- Secteur Sud d'une surface de 3.98 ha destiné à l'aménagement de carrefour pour gérer le flux de circulation et disposer d'un potentiel foncier cessible d'un hectare.

L'atteinte à l'environnement de ce projet a été précisément évaluée. Une expertise sérieuse a été menée et des mesures d'évitement ont été mises en œuvre dès le choix du périmètre.

Ce projet a suivi toute une démarche administrative afin d'être opérationnel :

- **27 mars 2003** : le conseil communautaire de Saint Malo Agglomération a reconnu d'intérêt communautaire le parc d'activités ACTIPOLE destiné principalement à l'accueil d'activités industrielles
- **18 mai 2006** : le conseil communautaire de SMA a approuvé la réalisation sur la commune de Miniac Morvan, d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée ACTIPOLE et destinée aux activités industrielles, située au Sud Est de l'échangeur routier de la RN176 et la RN 137.
- **2 octobre 2008** : le conseil communautaire de SMA a institué un plan d'aménagement d'ensemble(PAE) sur le secteur ACTIPOLE
- **24 juin 2010**, le conseil communautaire a fixé les modalités de concertation complétées par la délibération du 30 juin 2011
- **27 mars 2012** : l'Autorité environnementale s'est prononcée favorablement au dossier de création de la ZAC Actipole
- **27 février 2012** : le conseil municipal de MINIAC MORVAN a émis un avis favorable au dossier de création de la ZAC Actipole
- **24 mai 2012** : le conseil communautaire de SMA a approuvé le dossier de création de la ZAC Actipole
- **21 février 2013** : le conseil communautaire de SMA a approuvé le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du POS de Miniac Morvan
- **27 juin 2013** : le conseil communautaire de SMA a approuvé le dossier d'enquête parcellaire
- **29 juin 2015** : le conseil communautaire de SMA a approuvé le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du POS de Miniac Morvan – Déclaration de Projet. Les parcelles situées dans l'emprise de la ZAC ont ainsi été classées en secteur NAAc et NCA au Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur Miniac Morvan.

**Chacune de ces phases a été validée par le Préfet.**

L'utilité publique de la ZAC a été justifiée dans le dossier de DUP et a été soumise à enquête publique et validée par le Préfet en 2013. Il n'y a donc plus lieu de rejustifier aujourd'hui la ZAC ni dans son périmètre ni dans son programme ni dans l'ensemble des pièces des dossiers soumis à enquête. Par ailleurs, les règles de la ZAC sont désormais inscrites au POS et doivent naturellement être retrouvées dans le projet de PLU sans avoir à justifier des consommations foncières.

L'étude loi Barnier qui a permis de réduire les marges de recul des RN 176 et RN137 mise dans les Annexes du PLU arrêté sera reprécisée dans le rapport de présentation.

La zone 1AU<sub>i</sub> est compatible avec le SCoT en vigueur et le futur SCoT (extension maximale de 40 ha).