

MAIRIE DE MINIAC - MORVAN



DÉPARTEMENT d'ILLE-et-VILAINE - 35540

Tél. : 02 99 58 51 77

Fax : 02 99 58 03 55

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## II. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Projet arrêté en date du : 02/05/2023

Enquête publique du 08/09/2023 au  
12/10/2023

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation en date du : 29/01/2024



## Sommaire

<b>II. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
Qu'est-ce qu'un PADD ? .....	3
Article L151-5 du code de l'urbanisme .....	3
Rappel des enjeux .....	3
Un projet en 4 axes.....	4
<b>UN TERRITOIRE CARREFOUR DES ECOSYSTEMES.....</b>	<b>5</b>
<b>Protéger les réservoirs de biodiversité.....</b>	<b>6</b>
Les grands réservoirs de biodiversité	6
Les réservoirs secondaires	6
<b>Les continuités écologiques.....</b>	<b>6</b>
Les grands corridors	6
Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ruraux	6
Mobiliser les perméabilités existantes sur des ruptures infrastructurales	7
<b>La biodiversité en milieux urbain et périurbain .....</b>	<b>7</b>
<b>UNE URBANISATION MAITRISEE .....</b>	<b>8</b>
<b>Un développement résidentiel adapté.....</b>	<b>9</b>
Les objectifs de production de logements	9
Répartition des nouveaux logements	9
Accompagner le parcours résidentiel sur la commune	10
Appréhender le vieillissement	10
<b>Un développement urbain garant du cadre de vie.....</b>	<b>10</b>
Favoriser les opérations de renouvellement et de densification	10
Des extensions garantissant des proximités	11
Une trame urbaine économe et qualitative	11
Réemploi du bâti rural ancien	11
<b>ASSURER L'INTERCONNEXION SUR LE TERRITOIRE.....</b>	<b>13</b>
<b>L'interconnexion au sein des tissus urbains .....</b>	<b>14</b>
Un continuum de mobilité douce	14
Améliorer conditions de circulation piétonne	14
Une meilleure prise en compte du vélo	14
<b>Des liaisons avec un territoire plus large .....</b>	<b>14</b>
La connectivité avec les hameaux	14
Une connectivité intercommunale	14
La gare, une plateforme multimodale	15
<b>Les entrées de ville.....</b>	<b>15</b>
Découverte du territoire et mobilité d'agrément .....	15
<b>DEVELOPPER UNE ECONOMIE DE PROXIMITE .....</b>	<b>17</b>
<b>Le pôle gare, une mixité fonctionnelle à affirmer.....</b>	<b>18</b>
<b>Une offre présente à renforcer .....</b>	<b>18</b>
Dans le bourg	18
Des équipements rayonnants	18
Faire vivre les espaces ruraux	18
<b>Continuité dans le développement d'Actipole .....</b>	<b>19</b>
<b>Un développement économique à dimension intercommunale.....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>L'encouragement aux énergies renouvelables .....</b>	<b>19</b>

# PREAMBULE

## Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique dans le dossier de PLU : il incarne une feuille de route que se donne la commune pour les 10 ans à venir. C'est avant tout un projet dans lequel l'équipe municipale s'exprime sur la politique d'aménagement qu'elle souhaite mettre en place à travers le PLU.

Si chaque commune est libre de formuler ses propres orientations et d'écrire ainsi un projet politique et territorial qui lui est propre, cet exercice se fait dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme et les documents de planification supra-communaux. Il s'agit ainsi de prendre en compte toutes les dimensions et d'articuler les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux du territoire.

## Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est défini par le code de l'urbanisme.

Ainsi le PADD doit définir :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*[...] »*

## Rappel des enjeux

Au croisement des grands axes, Miniac-Morvan est progressivement passée de petite commune rurale à périurbaine. Ce développement n'a pas pour autant gommé les valeurs intrinsèques d'un territoire agricole riche d'un patrimoine naturel et culturel à l'image de la Mare de Saint-Coulban, du château du Bas-Miniac ou encore de la forêt du Mesnil qui le borde.

Même si le nombre et la part de personnes âgées a augmenté sur la dernière décennie, Miniac-Morvan se présente aujourd'hui parmi territoires les plus jeunes de l'agglomération. La dynamique de sa

## Débat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors des conseils Municipaux du 04/07/2022 et du 12/12/2022

démographie s'est traduite par une extension majeure des espaces habités de la commune. Ces derniers sont majoritairement composés d'un tissu pavillonnaire occupé par des résidents propriétaires. La part de logements sociaux se révèle à ce jour insuffisante au regard des demandes exprimées et des objectifs de la loi SRU.

En parallèle, Miniac-Morvan est aussi un territoire d'emplois qui a vu son vivier d'entreprises s'étendre par l'extension d'Actipole mais aussi par la création de la ZA du Chemin Bleu à l'Ouest du bourg. Cette attractivité vient d'ailleurs amplifier les flux entre la commune et l'extérieur.

Dans un contexte où la montée des prix de l'énergie rejoint les enjeux climatiques, Miniac-Morvan se trouve face à la nécessité d'orienter ses politiques d'aménagement en vue de répondre à l'ensemble de ces enjeux interconnectés.

## Un projet en 4 axes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détaille et organise les orientations du projet politique et territorial de la commune. **Il se décline selon quatre grands axes, non hiérarchisés et complémentaires.** Certaines de ces orientations sont spatialisées sur des documents graphiques qui accompagnent et illustrent le texte du PADD.

- **La prise en compte des enjeux de biodiversité en approfondissant les orientations défendues dans le SCoT en termes de trames verte et bleu.** Elles concernent notamment la place de la nature en ville et le rôle des aménités que forment le patrimoine naturel et culturel miniacois. Plus largement, ces démarches visent à pérenniser les ressources locales nécessaire pour l'avenir : la qualité de l'eau et des sols, le bon fonctionnement des écosystèmes et leur mise en connexion.
- **Le développement d'un parc résidentiel respectant les objectifs de modération de la consommation de l'espace** tout en offrant des logements diversifiés et notamment adaptés aux personnes âgées.. Cette politique d'habitat s'inscrit en concordance avec le futur PLH de Saint-Malo Agglomération. Elle a pour mots d'ordre la mixité sociale, la diversité de l'offre et la garantie d'une bonne proximité et accessibilité aux services urbains.
- **L'intégration des problématiques de cadre de vie en approfondissant les démarches en faveur des mobilités douces,** des perméabilités dans le bourg et de l'accès au transport en commun.
- **Le développement d'une offre de services à la personne venant répondre à de nouveaux besoins présents et une relocalisation qui s'impose dans une commune dont le caractère rural supplante progressivement celui de rural.**

# 1

## UN TERRITOIRE CARREFOUR DES ECOSYSTEMES

Les réservoirs de biodiversité

Les grands corridors humides et la ressource en eau

Le sol, une ressource locale à garantir

La biodiversité en milieu urbain et périurbain

### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

*Le territoire de Miniac-Morvan se situe au carrefour de plusieurs écosystèmes de dimension régionale : la forêt du Mesnil au Sud, la vallée de la Rance à l'Ouest et les Marais de Dol intégrant la Baie du Mont Saint-Michel au nord représentent des espaces à forte valeur écologique pour leur biodiversité et la qualité de leurs milieux.*



## Protéger les réservoirs de biodiversité

### Les grands réservoirs de biodiversité

La commune côtoie plusieurs espaces à forte valeur écologique :

- Classée Natura 2000, la Mare de Saint-Coulban s'inscrit dans le prolongement d'un vaste ensemble de zones humides lié à la baie du Mont-Saint-Michel. Cet espace aussi est reconnu au niveau Mondial au titre de la convention RAMSAR.
- La forêt du Mesnil, d'une surface supérieure à 700 ha, est identifiée comme ZNIEFF de type II. Cet ensemble forestier se démarque notamment par son rôle de refuge et de reproduction l'avifaune et aux batraciens.

**La sanctuarisation de ces espaces apparaît comme un préalable essentiel à l'édification d'un maillage écologique cohérent.**

### Les réservoirs secondaires

Les réservoirs secondaires constituent un ensemble d'espaces naturels plus petits mais offrant des conditions de biotope intéressantes (boisements, landes, bocages denses).

Ils s'inscrivent comme des relais dans le maillage écologique. **L'objectif est de confirmer voire rehausser leur niveau de protection afin d'assurer la pérennité de leurs fonctions écologiques.**

## Les continuités écologiques

### Les grands corridors

Face à l'enjeu d'améliorer la qualité écologique et physico-chimique des cours d'eau, la protection déjà établie sur les vallées humides de la Molène, du Meleuc et du ruisseau du Bois Hamon **est complétée par des démarches réglementaires pour favoriser la reconstitution des ripisylves.**

En parallèle, l'enjeu d'une qualité des eaux de ruissellement impose de réinterroger les manières d'aménager. L'objectif de limiter autant que possible les écoulements d'eau pluviale impose de **définir de nouvelles règles d'aménagement favorisant l'infiltration in-situ.**

### Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ruraux

La préservation de la biodiversité ne doit pas se limiter aux milieux essentiellement sauvages. La nature est aussi présente sur les secteurs domestiqués notamment par l'agriculture.

**Dans les parties rurales du territoire, la protection du bocage intègre les mesures de prolongement les continuités écologiques.** Face à l'érosion des sols, les actions du bocage assurent de multiples objectifs comme le ralentissement du lessivage, la réduction de l'intensité des crues et d'une diffusion des produits phytosanitaires, l'effet « brise-vent » permettant une régulation des températures.

Sujets au remembrement les grands espaces agricoles au Nord de Miniac-Morvan s'apparentent à des ruptures écologiques majeures accentuées par la présence de la RN176.

Les démarches de replantation du bocage s'inscrivent ici comme un moyen de renforcer un maillage aujourd'hui insuffisant. Plusieurs secteurs sont visés pour ces actions :

- Le secteur agricole situé entre le hameau des Noës et celui des Herlevins/la Ville Aubry afin d'assurer une continuité transversale entre le corridor du Meleuc et les secteurs humides et boisés du Gouillon
- Le plateau agricole situé entre la ville Boulay et l'Ouch.

## Mobiliser les perméabilités existantes sur des ruptures infrastructurales

La dynamique écologique du territoire est contrainte par des coupures majeures créées au Nord par la N176 et à l'Ouest par la D137.

Le long de ces axes, des perméabilités subsistent sous forme de ponts ou autres tunnels. Les démarches de reboisement et de renforcement des corridors urbains et ruraux viendront s'appuyer sur ces passages afin de sécuriser au mieux la circulation des espèces animales.

Au Sud-Ouest du territoire, la protection de la continuité sera affirmée tant du point de vue écologique que paysager en maintenant une fenêtre de respiration et une coupure stricte d'urbanisation.

## La biodiversité en milieu urbain et périurbain

Des ruptures urbaines majeures contraignent les continuités écologiques sur le territoire à l'image des grands axes routiers mais aussi et de plus en plus de l'urbanisation entre le centre-bourg et la zone Actipôle.

L'ambition est de renforcer la présence végétale sur les espaces urbains qu'ils soient privés ou publics. Ils s'inscrivent dans un objectif de :

- confort thermique et atténuation des îlots de chaleur provoqués par la prédominance d'artificialisation des sols et de l'imperméabilisation.
- amélioration des conditions de circulation et de refuge de la faune
- Une meilleure prise en compte des espèces nocturnes qui subissent les effets néfastes de la pollution lumineuse.
- Participer à la régulation des eaux de pluie.

### Axe 1 : un territoire à la croisée des écosystèmes



# 2

## UNE URBANISATION MAITRISEE

Une densification habile

Une offre diversifiée

Un rythme d'extension mesuré

### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

*Le rythme d'accroissement de la population a fait passer Miniac Morvan de commune rurale à commune urbaine. Désormais le territoire compte plus de 4150 habitants, un effectif qui continue de croître d'année en année.*

*Cette démographie soulève des enjeux d'offre résidentielle face à des besoins qui évoluent en même temps que la structure des ménages.*

*Autre problématique, la nécessité de limiter l'étalement urbain interroge les modes d'occupation de l'espace et remettent en cause le pavillonnaire ultra majoritaire sur Miniac-Morvan.*

## Un développement résidentiel adapté

Face au rythme de développement jusqu'ici soutenu, le projet communal prône désormais un ralentissement progressif de la hausse démographique. L'encadrement de la croissance à 53 habitants supplémentaires par an permet d'offrir des conditions plus sereines à l'accueil de nouvelles populations et de développement des équipements adéquats.



## Les objectifs de production de logements

La hausse démographique couplée à la réduction de la taille des ménages conduit à un besoin de **288 logements supplémentaires** à l'horizon 2033. En cohérence avec le PLH de Saint-Malo Agglomération, la production de logements sociaux **sera portée à 35% sur les futures opérations**. L'objectif de produire 100 logements permettra d'atteindre 10,7% de part de locatifs sociaux aidés en 2033.



Cette projection intègre la baisse progressive des ménages en tenant compte de la baisse observée par l'INSEE entre 2013 et 2018. Elle serait en 2033 de 2,28 pers/ménage

**+288 logements en 10 ans soit 29 logements en plus par an**

## Répartition des nouveaux logements

La création de nouveaux logements sont envisagés selon plusieurs axes que sont :

- la remobilisation du bâti existant à travers la remise sur le marché de logements vacants d'une part et les changements de destination d'autre part.
- le potentiel de densification et de mutation au sein des zones urbaines
- Le foncier retenu en vue des extensions urbaines

### Tableau de répartition des nouveaux logements

	Logements vacants	Changements de destination	Renouvellement et densification	Extensions urbaines
Nombre de logements	13	15	100	160
Surfaces mobilisées	-	-	-	6,39 Ha

## Accompagner le parcours résidentiel sur la commune

La prépondérance du pavillonnaire, qui traduit la réponse à une demande importante des ménages de l'agglomération n'est qu'une partie des besoins observés pour un parcours résidentiel complet. L'homogénéité de l'offre disponible ralentit le renouvellement de la population dans le parc existant et donc l'arrivée de jeunes ménages avec enfants. En parallèle, la réduction de la taille des ménages miniacois vient creuser le fossé entre l'offre et la demande.

**Pour lutter contre ce processus, la volonté est de diversifier l'offre, en terme de formes et de programmes de logements répondant à des besoins élargis à de nouveaux types de ménages. Elle permet à une plus large diversité d'entre eux de s'installer sur Miniac-Morvan.**

**Une diversification de l'offre se présente aussi comme un moyen d'encourager le renouvellement de la population là où le pavillonnaire tend à la cristalliser.**

## Appréhender le vieillissement

Miniac-Morvan s'affiche aujourd'hui comme une commune jeune. Pour autant, la part de personnes âgées est croissante. Ce processus est amené à se poursuivre. Le territoire est amené à faire face aux conséquences du vieillissement à travers l'émergence de nouveaux besoins liés au cadre de vie des aînés.

**Cette démarche à long terme se traduit par une politique d'habitat intégrant les problématiques du 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> âge en promouvant le maintien à domicile dans des logements adaptés et proches des commodités. L'objectif est aussi d'éviter l'effet d'isolement en encourageant la mixité générationnelle au sein des futures opérations.**

## Un développement urbain garant du cadre de vie

### Favoriser les opérations de renouvellement et de densification

La trame urbaine concentrique autour du centre ancien s'est étoffée en l'espace de quelques décennies. Les quartiers les plus récents, nés d'opérations d'ensemble, traduisent un canevas bâti et foncier peu évolutif à moyen terme. En parallèle, les développements résidentiels antérieurs aux années 1990 affichent des perméabilités intéressantes à exploiter dans une optique de densification.

**Sur ce foncier, la mutation et le renouvellement seront encouragés par des évolutions réglementaires en faveur des principes de densification « douce ».**

**Les objectifs de modération de la consommation de l'espace ne doivent pas pour autant compromettre le cadre de vie des habitants. Cette densification doit rimer avec une recherche de qualité architecturale et urbaine des espaces. L'intimité des espaces privés est impérative à assurer.**

## Des extensions garantissant des proximités

Face au rythme toujours soutenu des constructions, la commune souhaite fortement encadrer ce développement résidentiel en limitant l'artificialisation des sols à **6,4 hectares sur 10 ans en envisageant une densité de 25 logements/ha**. Le choix de la localisation des extensions urbaines s'inscrit dans une recherche d'amélioration des proximités en privilégiant des terrains situés en contact direct avec le centre-bourg et de ses équipements, services et commerces.

Dans ce cadre, les espaces non-bâties situés en continuité directe au Nord-Est de la rue d'Abas représentent un espace privilégié au développement résidentiel. L'urbanisation future de ce site vise à rééquilibrer et renforcer l'armature du centre-bourg.

Les autres secteurs de développement situés sur les marges Ouest du bourg seront encadrés par la D637 offrant à la fois une proximité au pôle sportif et culturel de la commune mais aussi une meilleure accessibilité aux grands axes de circulation.

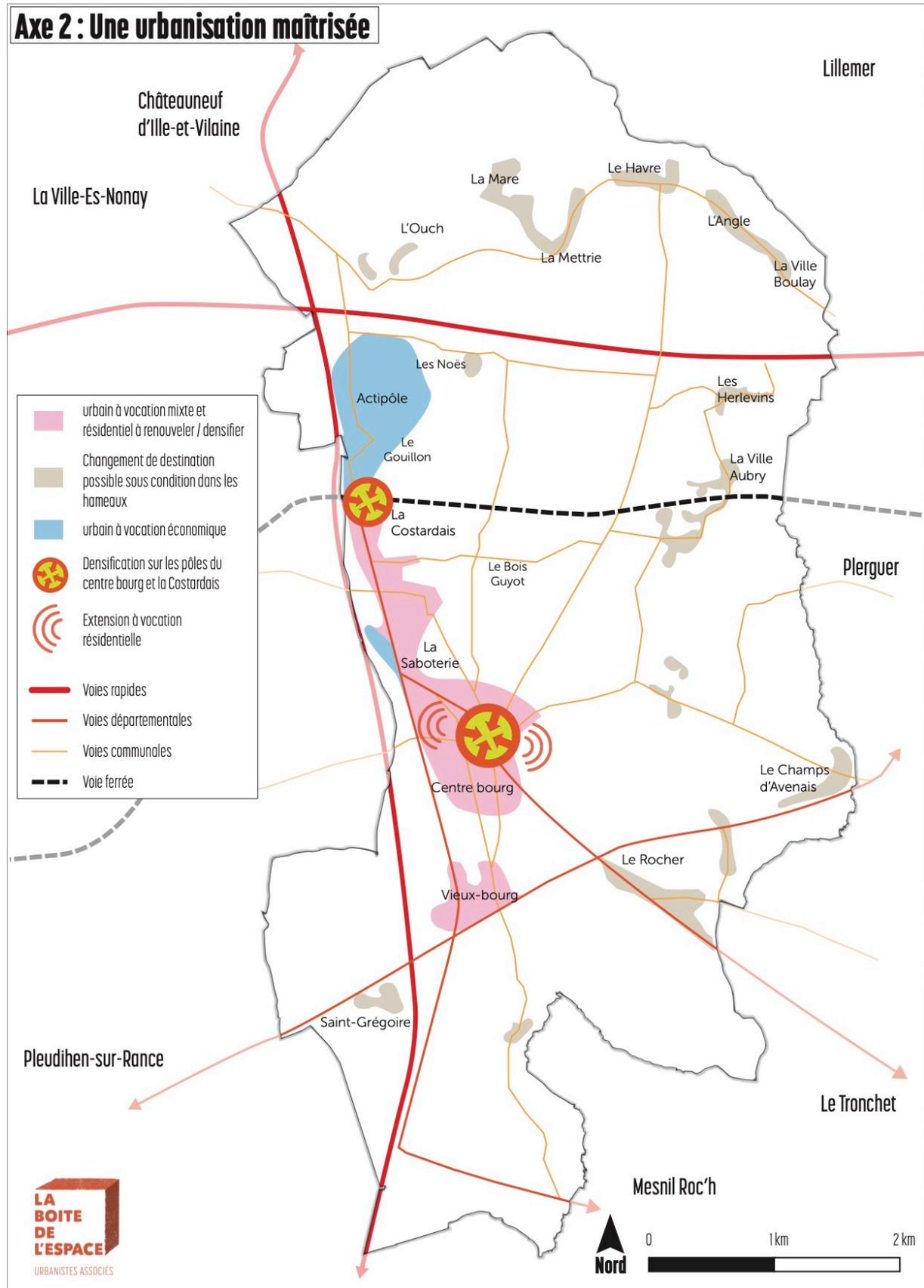
## Une trame urbaine économe et qualitative

Soucieuse d'un maintien du cadre de vie, la municipalité prône pour que la création de nouveaux tissus urbains plus denses s'inscrivent dans une démarche d'intégration paysagère et de qualité de vie.

Les nouveaux programmes prôneront un équilibre entre des formes diversifiées d'habitat en recherchant l'harmonie des volumes et la fonctionnalité des espaces. Les projets collectifs et intermédiaires tiendront compte du contexte et de leurs abords. L'habitat individuel devra intégrer des principes de compacité tout en garantissant les aérations dans le tissu urbain et l'intimité des résidents.

## Réemploi du bâti rural ancien

Enfin, dans son développement résidentiel mais aussi pour étoffer son offre d'hébergement, la commune souhaite mobiliser le bâti agricole ancien en permettant le changement de destination en favorisant les constructions à caractère patrimoniales présentes dans les hameaux.



# 3

## ASSURER L'INTERCONNEXION SUR LE TERRITOIRE

Mobilité douce  
Maillage territorial  
Proximité  
Mutualisation

### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

*La position périurbaine de la commune implique des mobilités importantes avec les pôles voisins. Sources de dépenses énergétiques et coût pour les ménages, les déplacements individuels en voiture restent aujourd'hui le principal mode de déplacement malgré la présence de atouts important pour d'autres mobilités, notamment avec la présence de la gare.*

*En cohérence avec le PCAET, le plan de développement cyclable et le plan de mobilité de l'agglomération, le PLU de Miniac-Morvan entreprend de répondre aux enjeux de mobilité en permettant l'aménagement d'alternatives à l'autosolisme.*

## L'interconnexion au sein des tissus urbains

### Un continuum de mobilité douce

Le territoire comporte un relief plutôt favorable aux modes de déplacement actifs. **La commune souhaite exploiter cet atout à l'échelle de son agglomération en aménageant des itinéraires sécurisés sur un axe Nord-Sud.** Ils permettront de relier Actipôle au Vieux Bourg en desservant les différents quartiers résidentiels par le biais de voies existantes réaménagées et la création de nouveaux circuits pédestres.

### Améliorer conditions de circulation piétonne

L'encouragement aux déplacements doux prend matière sur les perméabilités créées dans l'espace urbain à l'instar de celle défendue pour la biodiversité en milieu urbain. **L'objectif est de garantir un parcours piéton apaisé entre les quartiers en établissant des liaisons dans les tissus urbains existant mais aussi en garantissant que les futures opérations seront dotées de connexions douces et d'espaces publics accessibles au plus grand nombre.**

### Une meilleure prise en compte du vélo

Au-delà des aménagements de l'espace public, l'encouragement à l'usage du vélo se traduit aussi à travers les infrastructures spécifiques à ce mode de déplacement. **L'adaptation des abords d'équipements, de commerces mais aussi des programmes de logements se fera par des obligations spécifiques au stationnement inscrites dans le règlement du PLU.**

## Des liaisons avec un territoire plus large

À une échelle plus large, la volonté de connecter le territoire s'inscrit à travers une vision intégrant les hameaux périphériques mais aussi les communes limitrophes.

### La connectivité avec les hameaux

Pour réduire cet effet d'enclavement des hameaux périphériques, la sécurisation d'itinéraires ruraux est envisagée en aménageant les voies communales en vue de les adapter à un partage plus apaisé entre les différents usagers. Ces aménagements devront tenir compte de l'activité agricole présente afin d'éviter les conflits d'usage.

### Une connectivité intercommunale

L'encouragement aux modes actifs passe aussi par une continuité territoriale des aménagements. **En cohérence avec le plan de développement cyclable de l'agglomération, la connectivité avec les bourgs les plus proches à l'instar de Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine ou de la Ville-Es-Nonay et un autre moyen d'atténuer les**

migrations pendulaires automobiles entre Actipole et les zones résidentielles de ces communes.

### La gare, une plateforme multimodale

En tant que porte d'entrée de la commune depuis l'échangeur de la D137, le secteur de la gare a vocation à être organisé comme une véritable plateforme multimodale où se côtoient halte ferroviaire, aire de covoiturage et arrêt de bus. Cette structuration visera à améliorer la lisibilité et l'usage de ces alternatives de mobilité. Ces mesures s'accompagnent d'une volonté de densifier ce secteur du point de vue résidentiel.

### Les entrées de ville

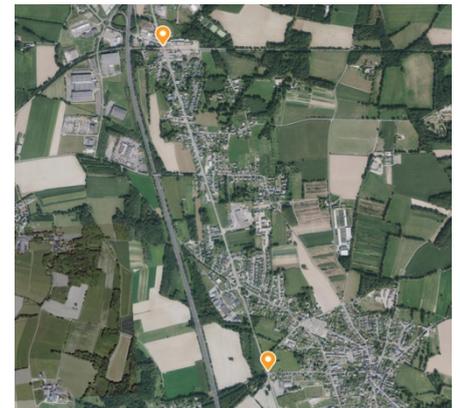
L'aménagement structurel et paysager des entrées de ville ont pour but la mise en scène de ces interfaces ville-campagne mais aussi leur accessibilité et leur sécurité. De cette manière, deux secteurs sont particulièrement ciblés :

- Le secteur de la gare
- Les abords du croisement de la D118 et D637, proche de l'espace Bel-Air.

### Découverte du territoire et mobilité d'agrément

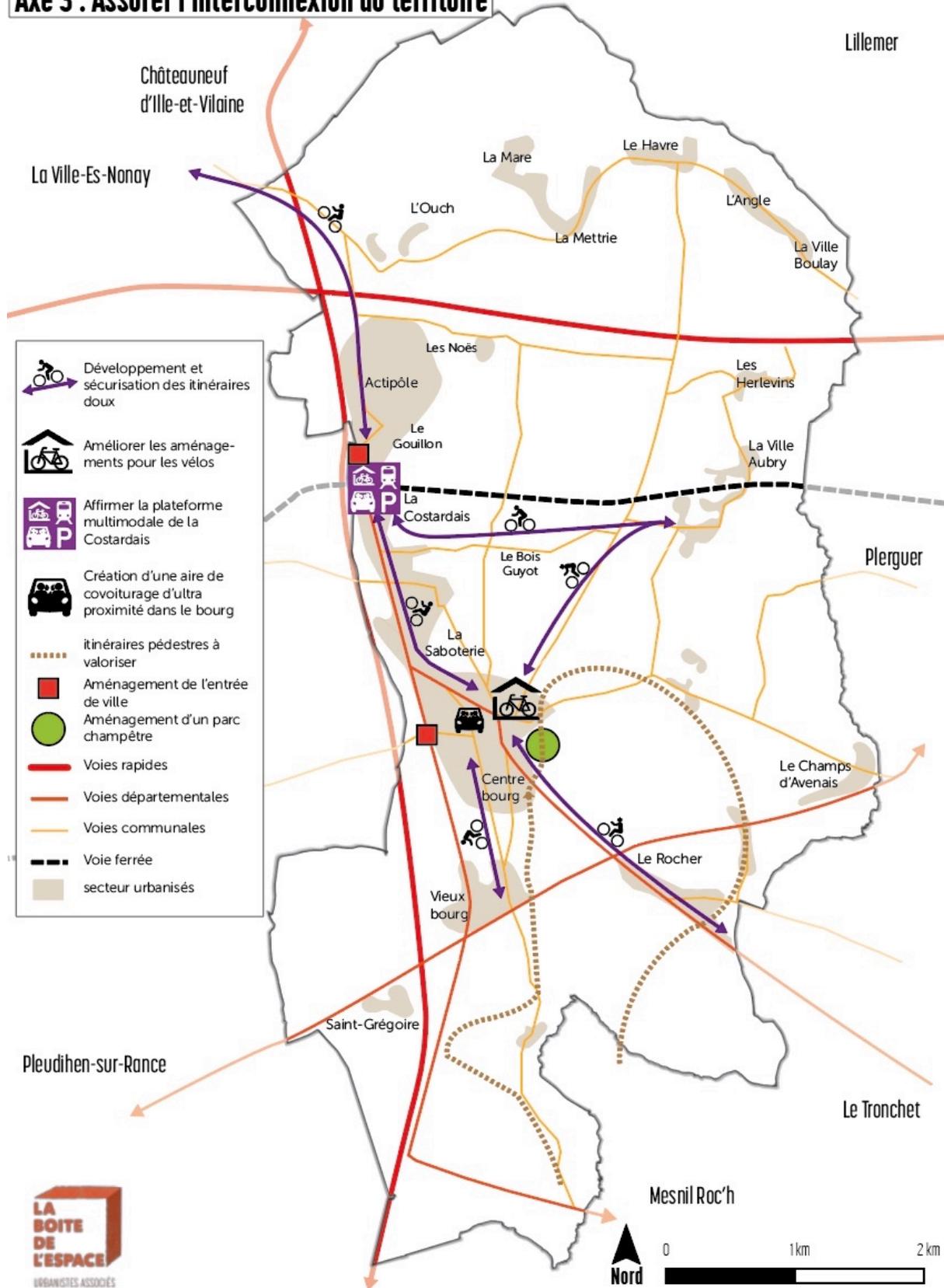
Le territoire rural est parcouru de nombreux linéaires de chemins. La commune souhaite mobiliser ce potentiel pour créer de nouveaux itinéraires de découverte et de mise en valeur du patrimoine.

En complément, la création d'espace de sociabilité et de promenade est envisagé sur les marges Est du bourg à travers l'aménagement d'un parc champêtre jouant aussi le rôle de trait d'union avec les commodités proches (Carrefour Contact, Maison de la Santé).



Les entrées de villes majeure à aménager

### Axe 3 : Assurer l'interconnexion du territoire



# 4

## DEVELOPPER UNE ECONOMIE DE PROXIMITE

Services à la personne  
Cohésion sociale  
Équipements publics  
Développement rural  
Énergies renouvelables

### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

*La démographie croissante du territoire pose des enjeux vis-à-vis des capacités de la commune à offrir les conditions d'un cadre de vie porté non plus seulement par l'environnement mais bien par l'offre en terme d'équipements, de services et de commerce.*

*La commune souhaite aussi développer son offre d'activités présentielle de manière à répondre à une demande croissante de la population résidente mais aussi celle qui vient y travailler.*

## Le pôle gare, une mixité fonctionnelle à affirmer

Le secteur de la gare offre une interface entre Actipôle et les quartiers d'habitats de la Saboterie, du Haut-Gouillon et de la Costardais. **La structuration de cet espace s'avère un enjeu essentiel à une meilleure utilisation du tissu économique et des équipements présents : commerces, services, établissement de restauration, halte-gare, aire de covoiturage.**

## Une offre présentielle à renforcer

### Dans le bourg

La commune souhaite poursuivre l'adaptation de son offre de proximité en planifiant des équipements permettant de réduire les déplacements des miniacois et faciliter leurs démarches du quotidien à travers notamment l'implantation d'une maison des services publics dans le bourg.

### Des équipements rayonnants

La situation de carrefour stratégique de Miniac-Morvan lui confère une situation adaptée au développement d'équipements structurant d'échelle intercommunale :

Face à la réorganisation de l'offre de santé, la commune est aujourd'hui idéalement placée pour le projet de relocalisation d'une plateforme technique hospitalière entre Dinan et Saint-Malo.

### Faire vivre les espaces ruraux

Face à la baisse continue du nombre d'exploitations agricoles, la protection de cette activité se révèle un enjeu tant elle participe à la dynamique des espaces ruraux qu'à leur aménagement.

Dans la continuité des orientations du SCoT le PLU souhaite promouvoir le maintien et la diversification des activités agricoles existante et le développement d'un tourisme vert adapté dans les secteurs ruraux.

## Continuité dans le développement d'Actipole

La zone d'Actipole, d'intérêt communauté, poursuit son développement par l'accueil de nouvelles entreprises.

L'effort sera porté quant à la diversification des activités qui pourront s'implanter sur ces espaces. La volonté est de permettre sur ces secteurs des possibilités de densification qui s'offrent sur certains lots de la zone d'activités de manière à étoffer le paysage économique et favoriser le « parcours résidentiel des entreprises » par la création de plus petits locaux.

## L'encouragement aux énergies renouvelables

L'enjeu de réduction de l'usage des ressources naturels impose de définir une stratégie de décarbonation cohérente avec le PCAET territorial.

Outre les efforts engagés en terme de d'efficience énergétique à travers les mobilités peu émettrices de GES et des formes urbaines plus économes, la commune souhaite intégrer dans sa planification la relocalisation de la production électrique et le développement du mix énergétique.

Cet accompagnement s'inscrira à travers des règles et des principes d'intégration des installations photovoltaïques en privilégiant les espaces déjà urbanisés, notamment en zone d'activité.

## Axe 4 : Développer une économie de proximité

