

Préambule

Le service d'appui à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a réceptionné pour avis de l'Autorité environnementale (AE), le 29 octobre 2024, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plouhinec (29).

A compter de cette date de réception, et conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Ae disposait d'un délai de 3 mois pour formuler son avis, soit jusqu'au 29 janvier 2025.

L'avis de l'Ae a été publié sur le site internet de la MRAe de Bretagne le 30 janvier 2025 donc en dehors du délai imparti de 3 mois. Cependant, la commune de Plouhinec a souhaité par transparence répondre aux différentes interrogations de la MRAe formulées dans son avis hors délai.

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	REMARQUES / COMMENTAIRES	REPONSE / SUITE DONNEE
Synthèse		1 Justifier les motifs pour lesquels la localisation des futures zones d'urbanisation, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités, a été retenue en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles	Il n'y a pas de scénario alternatif. Le choix de la délimitation des zones fait l'objet de justifications au sein du rapport de présentation tome 2 : - pour l'habitat, 2 zones sont situées au sein de l'enveloppe urbaine et 2 zones sont situées en extension pour lesquelles des projets sont déjà en cours (secteurs du Château d'eau et de Trébeuzec) ; - pour l'économie, il s'agit de l'extension de la ZAE existante ; - pour l'équipement, cela correspond à l'extension du cimetière existant.
		2 Privilégier l'urbanisation des secteurs intégrés au centre-bourg et de n'ouvrir à l'urbanisation les autres secteurs qu'en fonction de critères d'urbanisation et d'une densification effective de l'enveloppe urbaine	Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU en fonction de critères d'urbanisation et d'une densification effective de l'enveloppe urbaine apparaît inadapté pour la commune de Plouhinec. La collectivité n'a pas de maîtrise foncière. Les logements produits en densification de l'enveloppe urbaine ne répondront pas forcément aux objectifs fixés par la commune afin de répondre aux besoins, à savoir : la production de logements locatifs sociaux ainsi que la production de logements pour les primo-accédants. Il s'agira de constructions au "coup par coup" sans projet d'aménagement d'ensemble. Les opérations de densification au sein de l'enveloppe urbaine se font donc parallèlement à l'ouverture à l'urbanisation de zones faisant l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble et d'une programmation.
		3 Intégrer des mesures prescriptives favorisant la mise en œuvre de systèmes de production d'énergies renouvelables ainsi que des règles relatives à l'économie de l'énergie, notamment sur les constructions nouvelles	Des mesures prescriptives sont déjà intégrées au sein du PLU révisé : - le règlement écrit renvoie à la RE 2020 ; - les OAP sectorielles qui recommandent d'orienter les habitations pour bénéficier de l'ensoleillement au Sud ou encore de privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
Qualité de l'évaluation environnementale	Observations générales	4 RNT : quelques compléments sur les détails du projet et la description du dispositif de suivi	Le résumé non technique sera complété sur ces 2 points.

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	REMARQUES / COMMENTAIRES	REPONSE / SUITE DONNEE		
		5	Pour faciliter la lecture du rapport de présentation, chacun des deux tomes devrait intégrer les rapports relatifs à l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale qui font l'objet de renvois.	Les rapports relatifs à l'état initial de l'environnement (EIE) et de l'évaluation environnementale (EE) seront respectivement intégrés au Tome 1 (diagnostic et EIE) et au tome 2 (justification + EE + résumé non technique) du rapport de présentation.	
		6	OAP sectorielles : - Ajout d'un tableau récapitulatif - Compléter la cartographie de l'échéancier par les années indiquées dans chaque OAP	Il est prévu d'ajouter un tableau récapitulatif et de compléter la cartographie de l'échéancier	
		7	Cartographie de la TVB : - Cartes à présenter à une plus grande échelle - Eléments naturels devant être étendus aux territoires limitrophes	La carte de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal sera agrandie au format A3 pour une meilleure lisibilité dans l'état initial de l'environnement. Une aire d'étude élargie est déjà prise en compte sur la carte de la TVB de Plouhinec correspondant à une bande tampon de 1 km autour de la limite communale. Il pourra éventuellement être intégré au-delà de cette aire d'étude élargie la TVB du SCoT, si nous disposons des données cartographiques.	
		8	Préciser à quel type d'annexes les renvois font référence	Lorsque nécessaire, il sera précisé à quel type d'annexes les renvois font référence.	
		<i>Diagnostic et état initial de l'environnement</i>	9	Localiser plus précisément les zones humides abordées en indiquant les noms dans la cartographie de la page 16.	Les zones humides abordées seront localisées plus précisément.
		<i>Justification des choix, solution de substitution</i>	10	L'Ae recommande de justifier les motifs pour lesquels la localisation des futures zones d'urbanisation, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités, a été retenue en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.	Cf. réponse de la remarque 1
		<i>Analyse des incidences et définition des mesures ERC associées</i>	11	PLU présentant certaines faiblesses : - Absence de coefficient de biotope pour favoriser la nature en ville - Faible incitation pour le développement des énergies renouvelables ni pour l'architecture bioclimatique (apports solaires passifs)	- Le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol des constructions (article 4.1) pour faciliter le renouvellement urbain, ainsi qu'à l'avenir, des opérations de densification. Fixer une emprise au sol maximale viendrait à l'encontre de l'objectif de densification. Néanmoins, afin de préserver des espaces verts au sein de la zone urbaine ainsi que pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, le règlement impose qu'un pourcentage de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux constructions, accès et stationnement, soit traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales (article 6.2). En tant que secteur à enjeux, la définition d'un pourcentage d'imperméabilisation au sein des zones s'avère pertinent sans pour autant aller jusqu'à l'imposition d'un coefficient de biotope. - Cf. réponse de la remarque 3
		<i>Dispositif de suivi</i>	12	Regroupement du dispositif de suivi en un seul document	Ok - Cf. réponse de la remarque 5

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	REMARQUES / COMMENTAIRES	REPOSE / SUITE DONNEE
Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU		13 Proposition d'ajout d'indicateurs qualitatifs pour certaines thématiques comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères (étagements...) dans le cadre d'un renforcement de la TVB	Les indicateurs proposés sont suffisants pour faire un bilan, dont les modalités découlant de la réglementation sont rappelées.
		14 Mise en œuvre d'un niveau d'alerte pour les indicateurs présents dans le tome 2 du rapport de présentation et préciser l'exploitation du dispositif de suivi, notamment pour définir les mesures correctives, ainsi que pour produire les bilans de mise en œuvre du PLU	
	Organisation et consommation des ENAF	15 Habitat : - Compléter le rapport de présentation et l'OAP concernant le besoin de logements (chiffrage et justification) pour le secteur Jean Moulin à Poulgoazec - Traduire dans le PLU que les constructions réalisées en dent creuse sont assujetties à une densité en fonction du type de desserte pour l'assainissement - Privilégier l'urbanisation des secteurs intégrés au centre-bourg (justifier le choix de la priorisation) - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation les autres secteurs qu'en fonction des critères d'urbanisation et d'une densification effective de l'enveloppe urbaine (taux minimal de création de logements en densification et de remplissage par exemple)	- Pour le secteur Jean Moulin à Poulgoazec : la définition du besoin en logements affiché est issue du programme Petites villes de demain. Seules informations connues à ce jour. - Il n'y a pas de densité minimal ou maximale fixée en zone U. - Cf. réponse de la remarque 1 - Cf. réponse de la remarque 2
		16 Activités et commerces : - Compléter le rapport de présentation par une démonstration que l'offre prévue par le projet pour les activités économiques correspond effectivement aux besoins - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la ZACOM de Ty-Frapp au regard des besoins justifiés et des modalités posées par le SCoT Ouest Cornouaille - Mettre en œuvre les outils de planification et d'urbanisation différée (tranches conditionnées à des objectifs à atteindre en termes de densification et rénovation urbaine, secteurs 2AU, etc)	Les OAP sectorielles couvrant les zones d'activités économiques (OAP 5 et 8) ont été réalisées en collaboration avec le service développement économique de la Communauté de Communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Les 5 zones d'activités présentes sur la Communauté de Communes ne disposent plus de places pour accueillir des activités. Au regard de ces éléments, les besoins affichés au SCoT Ouest Cornouaille (2 ha), en cours de révision, ne sont plus cohérents avec les besoins actuels identifiés. Le secteur d'extension de Ty Frapp n'est pas une extension de la ZACOM, mais la création d'une nouvelle ZA (artisanale). Il fait l'objet d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme défini dans l'OAP afin de maîtriser davantage l'accueil des nouvelles entreprises. Le courrier du Président de la Communauté de Communes du Cap Sizun-Pointe du Raz (CCCSPP) joint apporte des précisions en la matière.
17 Préservation effective des sols : Réduire fortement la consommation des ENAF (inférieure à 30 ha) afin de répondre aux grandes orientations fixées, dans un contexte de sobriété foncière nationale et régionale	L'objectif du territoire de Plouhinec est de permettre une modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'a minima 50% au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements), qui est		

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	REMARQUES / COMMENTAIRES	REPOSE / SUITE DONNEE
			détaillé dans le chapitre "Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain" dans le tome 2 du rapport de présentation.
	Préservation du patrimoine naturel	18 - Harmoniser les reculs par rapports aux éléments boisés, fixés à 3 m par l'OAP thématique pour les EBC et à 5 m par le règlement pour les éléments protégés au titre du paysage - Harmoniser pour l'ensemble des éléments boisés une distance minimale correspondant à 1,5 fois le houppier - Intégrer une sous-trame littorale tenant du caractère maritime de Plouhinec (dunes, estran, etc.)	- Le recul de 3 m indiqué est pour les réservoirs de biodiversité. Il n'y a donc pas de soucis de cohérence. - Il n'y a pas d'intérêt à harmonier pour l'ensemble des éléments boisés puisqu'un recul de 5 mètres est identifiés pour l'ensemble des éléments bocagers. - Bien que la sous-trame littorale ne figure pas sur la Trame verte et Bleue, les espaces littoraux ont bien été pris en compte et protégés dans le PLU révisé avec les dispositions de la Loi Littoral, notamment via l'identification des espaces naturels remarquables.
	Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du "petit cycle de l'eau" et des eaux pluviales	19 Selon le dossier, la commune a entrepris la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales en parallèle de la révision du PLU. Il serait pertinent de mettre en œuvre les mises à jour des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales simultanément à la révision du PLU, afin d'intégrer ces travaux et ces conclusions au regard des enjeux de développement définis par la collectivité.	Les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont bien été mis à jour en parallèle de la révision du PLU.
20 Gestion des eaux pluviales : S'assurer que la rédaction du paragraphe 5. conditions pour limiter l'imperméabilisation du règlement, ne vienne pas contredire la phrase introductive, obligeant la gestion à la parcelle, sauf exception avérée		La disposition suivante sera reformulée : " Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible", afin de privilégier la régulation des débits d'eaux pluviales en terme privé avant rejet au réseau public (protéger la gestion communale des eaux pluviales en secteurs récepteurs).	
21 Gestion de l'eau potable : - Le dossier ne considère pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource, dans la période actuelle et face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit aucune mesure visant à limiter ces prélèvements. - Classer en zone d'urbanisation à long terme (2AU), l'intégralité des secteurs d'urbanisation à court terme (1AU) dans l'attente des éléments démontrant la pérennité de l'alimentation en eau potable		Le syndicat intercommunal des eaux du Goyen a été contacté afin d'apporter des précisions complémentaires à ce sujet. Ces éléments de réponse seront annexés au document d'urbanisme. Par ailleurs, la Communauté de Communes va prendre la compétence eau potable à compter du 1 ^{er} janvier 2026. Ces réflexions sur les enjeux de sécurisation en eau potable, qui ne sont pas uniquement du ressort de la commune de Plouhinec, seront étudiés à une échelle supra-communale dans les années à venir.	
22 Gestion des eaux usées : Présenter des mesures concrètes conduisant à la réduction du nombre d'installations d'assainissement non collectifs non conformes		Le réseau d'assainissement collectif est favorisé et a été étendu dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées. Par ailleurs, celui-ci précise dans le zonage que la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif non conformes suivie par la commune de Plouhinec avec l'assistance des services de la Communauté de	

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	REMARQUES / COMMENTAIRES	REPOSE / SUITE DONNEE
			communes Cap Sizun permettra de réduire l'impact des rejets sur la qualité des cours d'eau.
	<i>Patrimoine bâti et paysage</i>	23 RAS	RAS
	<i>Prise en compte des risque et limitation des nuisances</i>	24 Intégrer l'évolution des risques de submersion dans le projet de PLU afin d'éviter d'éventuels projets dans les futurs secteurs submersibles, et par ailleurs de rendre les habitations existantes plus résilientes, compte tenu du dernier rapport de groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)	<p>Les données prises en compte correspondent aux zones basses littorales exposées au risque de submersion marine et tiennent compte de l'évolution de ces risques dans le projet de PLU. La carte des zones basses part d'un niveau moyen de la mer qui est le Niveau Marin Centennal (NMC), rehaussé de + 20 cm comme première prise en compte de la hausse du niveau de la mer à venir, aboutissant à un Niveau Marin de Référence (NMR=NMC +20cm).</p> <p>Les zones d'aléas sont alors définies comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celles situées plus de 1m en dessous du NMR sont dites en « zone d'aléa fort », - celle situées entre 0 et moins d'1 mètre sous le NMR sont dites en « zone d'aléa moyen », - et celles situées à 40 cm au-dessus du NMR sont dites en « zone d'aléa faible/lié au changement climatique ». <p>La surcote de 20 cm appliquée pour prendre en compte l'élévation du niveau de la mer ne tient pas compte des dernières projections en termes d'augmentation du niveau de la mer. Les récents rapports du GIEC indiquent que la hausse du niveau de la mer dépendra de la trajectoire des émissions de gaz à effet de serre. Aussi, le choix de + 20 cm de hausse du niveau de la mer signifie que ces cartes d'aléas anticipent les risques à horizon proche (2035-2045) correspondant à l'échéance du PLU.</p>
	<i>Changement climatique, énergie et mobilité</i>	25 Mobilités : RAS	RAS
		26 Energie : - Intégrer des mesures prescriptives favorisant la mise en œuvre de systèmes de production d'énergie renouvelable - Intégrer des règles relatives à l'économie de l'énergie, notamment sur les constructions nouvelles	Cf. réponse de la remarque 3

PJ : Note d'opportunité de la Communauté de Communes du Cap Sizun-Pointe du Raz (CCCSPP) -Réalisation d'une zone d'activités économiques communautaire dans le secteur de Ty Frapp à Plouhinec (29).

NOTE D'OPPORTUNITE

Réalisation d'une zone d'activités économiques communautaire dans le secteur de Ty-Frapp - Plouhinec (029)

Contexte et historique de la réalisation d'une nouvelle zone d'activités économiques

Le territoire de la communauté de communes est couvert à ce jour par 4 zones d'activités communautaires. Ces quatre zones sont centrées sur le triptyque économique du Cap Sizun, à savoir Plouhinec – Audierne – Pont-Croix.

Depuis 2017, (date de clôture des ventes de la dernière zone communautaire), le stock des terrain disponibles s'est grandement amoindri pour répondre aux différentes demandes des entreprises et porteurs de projet jusqu'à 2024, année à laquelle la CCCSPR a vendu son dernier terrain disponible pour lequel elle était propriétaire. Le territoire se retrouve désormais dans l'incapacité de répondre aux demandes d'implantation de projets économiques alors même que les créations d'activités, notamment artisanales et de proximité, demeurent à un niveau très élevé depuis la sortie de la crise COVID.

Ces dernières années, nous sommes plus en mesure de répondre aux 5 à 10 demandes annuelles (sans aucune communication de l'EPCI) du fait de cet épuisement du foncier à vocation économique.

Cette situation conduit malheureusement de nombreux porteurs de projet à s'implanter sur le terrain personnel, souvent dans le garage de la maison d'habitation, dans d'anciennes granges agricoles pourtant peu adaptées ou sur d'autres territoires parfois très éloignés des bassins de vie cornouaillais.

Jusqu'à 2022, le terrain ciblé pour le projet de future zone se trouvait sur la commune de Pont-Croix. Après études et travail avec les structures institutionnelles (notamment DDTM et SIOCA), il s'est avéré que le foncier identifié ne répondait pas aux critères et réglementations urbanistiques et environnementaux (emprise, extension urbanisation, etc.). La collaboration avec ces deux structures s'est ainsi montée pour identifier une nouvelle solution.

Critères de sélection du terrain identifié

Lors du travail d'identification des terrains potentiels avec les partenaires DDTM et SIOCA, et souhaitant travailler à l'extension d'une zone existante plutôt qu'à la création d'une nouvelle afin de bénéficier des équipements présents, de limiter l'impact écologique, etc., le secteur de Ty-Frapp a été ciblé. La CCCSPR fera donc l'acquisition des terrains pour aménagement.

Suite aux échanges avec les porteurs de projet souhaitant s'implanter sur le territoire ainsi qu'à la typologie d'entreprise qui compose son maillage économique, la zone d'activités sera à vocation mixte avec une dominance artisanale. Aujourd'hui les entreprises sont promptes à s'adapter aux différentes surfaces qui leur sont proposés. Malgré tout, des lots entre 800 et 1 000m² sont souvent recherchés par celles-ci.

Ce secteur répond à ce jour **aux critères de sélections** que le groupe de travail s'était fixé, à savoir :

- **Une accessibilité et des équipements existants** : Le secteur bénéficie déjà d'un réseau routier qui dessert les entreprises présentes. L'extension pourra s'appuyer sur la voirie et les accès existant (accès à la zone Nord, giratoire existant, etc.). Aussi, la zone est desservie par les réseaux d'AEP, d'électricité, télécoms et fibre (travaux en cours d'achèvement dans le secteur). Aussi, une extension du réseau d'eaux usées, à la charge de la CCCSPR, pourra être envisagé si l'installation d'assainissement individuels ou semi collectif n'est pas possible compte-tenu des contraintes surfaciques. Ces éléments permettront la réalisation d'une zone avec des travaux limités.
- **Une compatibilité avec les ambitions politiques communautaires et communales** : Si la communauté de communes souhaite élaborer une nouvelle zone, il convient de ne pas la réaliser en désaccord avec les ambitions communales en matière de politique de l'urbanisme. En l'espèce, ce projet se trouve à la concordance de ces ambitions. La commune souhaite par ce projet qualitatif bénéficier d'un nouveau cadre au sein d'une zone parfois dévalorisée et qui permettra d'accueillir de nouvelles activités propices au développement structuré et raisonné du pôle d'activités économiques ainsi que de la commune (labélisée PVD).
- **Une compatibilité avec les volontés des professionnels** : Les professionnels du territoire et les porteurs de projet plébiscitent une implantation de zone sur l'une des trois communes du triptyque économique du Cap Sizun. Il s'agit pour eux de se rapprocher des différents services pour leur activités et leurs employés et de se situer sur une commune permettant de couvrir un large territoire (Ouest Cornouaille a minima) grâce notamment à sa localisation ainsi qu'à ses équipements routiers.
- **Une consultation des habitants** : Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme de la commune, la concertation avec les habitants permet de recueillir les avis et demandes. Cette étape permet de préciser le projet par le prisme des citoyens et ainsi de lutter contre les éventuels conflits d'usage.
- **Une volonté de permettre la réalisation d'une zone présentant une dimension paysagère forte** : il s'agit un élément central, appuyé notamment par les avis du SIOCA et détaillé ci-après.

Limitation de l'impact environnemental du projet

Le travail et ses conclusions basées sur le secteur de Ty-Frapp ont permis la formulation, par le SIOCA, d'un avis favorable précisant en revanche qu'une attestation particulière sera portée à l'intégration paysagère du projet. Cette mention permet de matérialiser la volonté et les conditions imposées de bonne gestion foncière et d'intégration paysagère et bocagère. A ce titre, la collectivité, porteuse désormais du label Grand Site de France, considèrera le projet et prendra toute sa dimension paysagère en en faisant une fiche actions du label. Cet engagement fort de la CCCSPR en matière de gestion paysagère et écologique de la zone sera appuyé par la présence, en interne, d'un paysagiste-concepteur qui sera partie prenante du projet. L'exigence imposée à ce label précisera des aménagements qui répondent aux besoins des entreprises sans omettre les enjeux du territoire rural, paysager et écologique qu'est le Cap Sizun. En complément et également à destination des futurs occupants de la zone, le CAUE a d'ores et déjà été approché pour travailler de manière conjointe à cette gestion écologique de la zone.

A titre d'exemple, il sera envisagé des espaces mutualisés pour limiter l'imperméabilisation générale de la zone (stationnement des employés, etc.). Également, des espaces verts et des traitements bocagers (particulièrement dans le cadre de la gestion du grand et du petit cycle de l'eau), par la mise en place d'un cahier des charges ambitieux dans le respect des impératifs liés au monde économique, seront imposés pour tendre vers cette gestion de la zone la plus écologique.

Aussi, un phasage (2 phases, la deuxième étant déclenchée uniquement dans le cas où la première serait intégralement occupée) précis de la zone permettra de limiter la consommation foncière aux justes besoins des entreprises et des collectivités. La première et la deuxième phase présenteront chacune une surface maximale d'environ 2,5Ha. Sur cette base, l'aménagement permettra d'obtenir environ 20 lots par phase selon les ventes et les entreprises occupantes.

Enfin, cette nouvelle zone permettra aux professionnels du territoire de sortir de leur situation de précarité foncière et environnementale en proposant des espaces économiques dédiés et adaptés au lieu de se retourner vers une occupation inadaptée des sols dans des zones d'habitations ou agricoles.

Conclusions et perspectives

De manière générale, la volonté est donc bien de proposer un aménagement de zone qui répond aux différents enjeux inhérents à sa localisation (droit de l'urbanisme, environnement, volontés privés, ambitions et politiques locales, etc.).

Comme précisé en partie plus haut, la zone se définira également par une grande notion de souplesse et d'adaptabilité. L'emprise raisonnée identifiée à ce jour et la notion de phasage permettra de répondre aux besoins du territoire. Aussi, cette zone se veut mutable et adaptable par le découpage des lots. Ces-derniers seront intégralement divisibles ou fusionnables afin de tendre vers le « sur demande » pour les professionnels tout en respectant les projets globaux, les besoins des autres occupants et les ambitions territoriales.

Il convient de préciser qu'il est recherché une diversité de professionnels afin de perpétuer les notions d'artisanat et de commerce de proximité inhérentes au territoire. A ce titre, les lots prévus, avant division ou fusion, n'excéderont pas 1 000m², sauf besoin préalablement identifié afin de maîtriser de la meilleure des manières la consommation et la gestion foncière.

Pour répondre à ces enjeux, le partenariat public-privé sera indispensable. A ce titre, le CAUE et la collectivité » seront en appui des occupants et futurs occupants dans l'élaboration de leur projet d'occupation des sols notamment.

Enfin, les premières études (géomètre notamment) sont prévues et budgétées pour se tenir courant d'année 2025 afin d'envisager des premières installations d'entreprises dès 2029. Ainsi, le projet communautaire dépend à ce jour des certitudes qui découleraient de l'approbation du PLU de la commune de Plouhinec.

Gilles SERGENT

