

2



ERQUY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



21 Bld FranklinRoosevelt
CS 33105
35031 RENNESCEDEX
02 99 22 78 00 Tel
02 99 22 78 01 Fax
Em:atcanal@wanadoo.fr

atelier du
CANAL

Septembre 2008

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
<u>1. Préambule : Justification de la réalisation d'une évaluation environnementale</u>	9
<u>2. Le P.L.U. Aspects généraux :</u>	10
DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	13
<u>1. Le contexte territorial de la commune :</u>	15
1.1. Localisation d'Erquy	15
1.2. Contexte territorial et administratif	17
<u>2. L'organisation spatiale du territoire</u>	23
2.1. Analyse urbaine	23
2.2. Les déplacements	38
2.3. Enjeux sur les thèmes de l'urbanisme et des déplacements	43
<u>3. Les composantes humaines du territoire communal</u>	45
3.1. Analyse démographique	45
3.2. Analyse du parc de logements	51
3.3. Prospective démographique	56
3.4. Analyse économique	58
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	77
<u>1. Analyse paysagère</u>	79
1.1. Le relief	79
1.2. La structure végétale	81
1.3. Les vues	83
1.4. Les unités de paysage	89
1.5. Les enjeux du paysage	110

<u>2. Analyse environnementale</u>	111
2.1. Recensement des espaces naturels de grande valeur patrimoniale	111
2.2. Analyse des cours d'eau et des zones humides	146
2.3. Gestion de la ressource en eau	148
2.4. Gestion des risques naturels	149
2.5. Le patrimoine archéologique	152
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	161
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET	193
<u>1. Présentation détaillée et justification des orientations politiques du PADD :</u>	195
1.1. La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel d'Erquy, ainsi que la prise en compte des risques naturels :	195
1.2. La conservation du paysage naturel et urbain de la commune au travers d'un projet de développement respectueux de ce patrimoine.	198
1.3. Un développement de l'habitat qui répond aux besoins de la commune en terme de diversité et d'accessibilité pour les jeunes ménages	201
1.4. Une croissance urbaine qui associe harmonieusement la préservation du patrimoine d'Erquy, un nécessaire processus de renouvellement urbain et une extension de l'urbanisation économe de l'espace.	205
1.5. Une offre d'équipements qui conserve des espaces publics de qualité à l'intérieur de la ville	218
1.6. Une réorganisation des déplacements qui équilibre la circulation routière dans la ville et qui privilégie les déplacements doux (piétons et cycles)	225
1.7. Un développement économique qui s'appuie sur les richesses économiques du territoire (activité de pêche, d'agriculture, de tourisme) en préservant les outils économiques et les espaces dévolus à ces activités.	232
<u>2. Comparaison POS/PLU :</u>	238
2.1. Présentation des évolutions du zonage	238
2.2. Présentation des évolutions des espaces boisés classés	247

<u>3. Compatibilité du projet au regard des lois supracommunales et du SCOT</u>	256
3.1. Compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Saint Brieuc	256
3.2. Compatibilité du PLU avec la loi littoral	281
Présentation des mesures de limitation ou de compensation des impacts du projet sur l'environnement	305
Présentation du zonage et justification	309
Résumé non technique	329

INTRODUCTION

1. Préambule : Justification de la réalisation d'une évaluation environnementale

Contexte juridique : La directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 puis les décrets de mai 2005. L'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution.
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant la cohérence ;
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en oeuvre.

Deux motifs peuvent justifier de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision d'un PLU :

*** Impact sur un site Natura 2000 :**

La commune de Erquy est concernée par un périmètre Natura 2000 sur le secteur du Cap. Cette classification témoigne d'un intérêt environnemental majeur de ces sites, elle amène surtout à s'interroger sur la nature des projets envisagés à l'intérieur de ce périmètre ou à sa périphérie et sur leur compatibilité avec la volonté de préservation et de valorisation des sites naturels exprimée au travers du classement Natura 2000. En effet **l'article R 121.14 du code d'urbanisme** stipule que " *font également l'objet d'une évaluation environnementale :*

- *Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ¹".*

Article L. 414-4 du code de l'environnement : *Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.*

L'Etat initial de l'environnement dressé dans le dossier du PLU présente une synthèse du document d'objectif du site Natura 2000 (exposé du diagnostic pages 115 à 126 et présentation détaillée des mesures de gestion et de préservation pages 127 à 145).

L'évaluation environnementale démontre ensuite que le projet de PLU n'aura pas d'impact notable sur le site natura 2000. Plusieurs éléments du projet concourent à la préservation de cet espace naturel, alors qu'à l'inverse aucun projet ne vient faire peser de menace directe ou indirecte sur ce dernier.

Les mesures de préservation sont :

- la désignation de l'ensemble du site Natura 2000 comme Espace Naturel Remarquable au titre de la loi littoral. Ceci assure une préservation maximale du site en interdisant toute nouvelle urbanisation par exemple, et en n'autorisant que quelques aménagements légers.
- la réorganisation complète des modalités d'accès au site pour les touristes. Face à la hausse de la fréquentation observée et appelée à se poursuivre, le Conseil Général qui gère le site décide de favoriser la découverte à pied du cap en aménageant plusieurs aires de stationnement à des points de jonctions entre les principales voies d'accès au cap. Sur les 7 sites aménagés pour l'occasion, un seul se trouve à l'intérieur du périmètre Natura 2000.
- l'absence de projet d'extension de l'urbanisation dans le site ou à ses abords. Aucune zone de développement urbain n'est prévue au nord de la ville ou des Hopitaux sur les lisières du site. Pour les espaces bâtis proches du site, la réglementation mise en place vise à éviter une surdensification de ces espaces par une réglementation UD stricte (hauteur limitée à 9 mètres au faitage, superficie minimal du terrain de 800 m², emprise bâtie maximale sur 30 % de la parcelle, espaces verts sur 50 % de la parcelle, COS de 0.4).

¹ art. 2 : *Evaluation environnementale des projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement affectant un site Natura 2000 - Modification du I de l'art. L. 414-4*

* Extension des zones Urbaines supérieure à 50 ha

Au titre de l'article R 121.14 du code d'urbanisme, rédigé ainsi "**Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares**", le projet de développement de la commune de Erquy présente les caractéristiques motivant la mise en oeuvre d'une évaluation environnementale.

Cette évaluation environnementale repose sur l'articulation de deux pièces supplémentaires du dossier de PLU, "l'Etat initial de l'environnement" et "les incidences prévisibles des orientations du schéma sur l'environnement" d'une part et des pièces existantes telles que "le Projet d'Aménagement et de Développement Durable", " le règlement", " le zonage", d'autre part.

Le rapport de présentation du PLU d'Erquy prend donc la forme décrite dans l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

2. Le P.L.U. Aspects généraux :

La nouvelle loi du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et au Renouveau Urbain**, dite «**Loi S.R.U.**», a notamment pour objet la **réforme des documents d'urbanisme**. Elle supprime les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit des **Plans Locaux d'Urbanisme** (P.L.U.).

Le PLU est un document communal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable :

- **Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

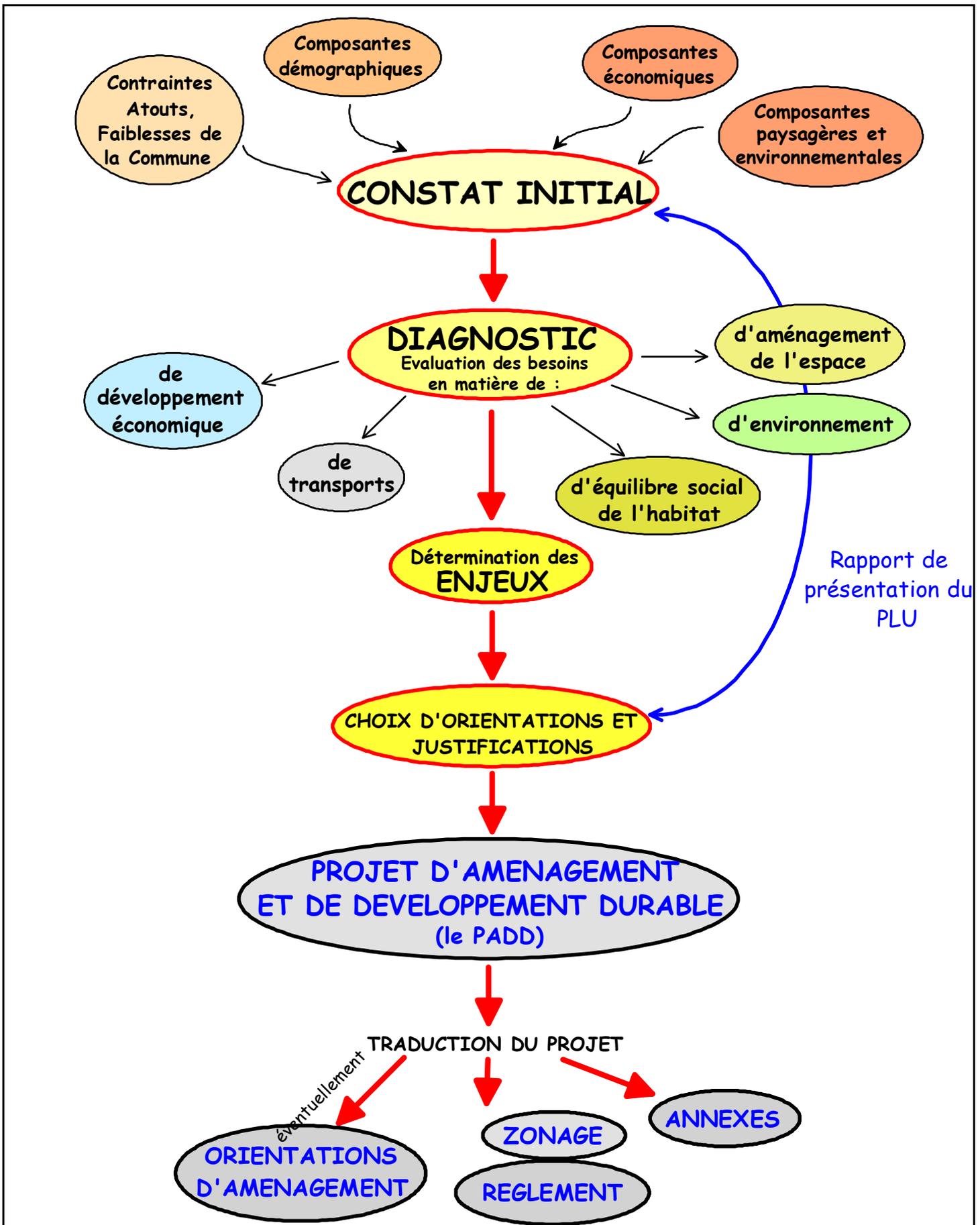
1° - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° - La diversité des fonctions urbaines et **la mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1".

Méthodologie et contenu du PLU :



Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Mais l'objet des PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du P.L.U., est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- **Un DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

- **Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

L'élaboration d'un P.L.U. est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le P.L.U est élaboré à **l'initiative et sous la responsabilité de la commune**, cependant il doit être élaboré en **association avec l'Etat** et dans le **respect de l'intérêt général**.

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le P.L.U. est constitué de **six documents** :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations facultatives d'aménagement ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

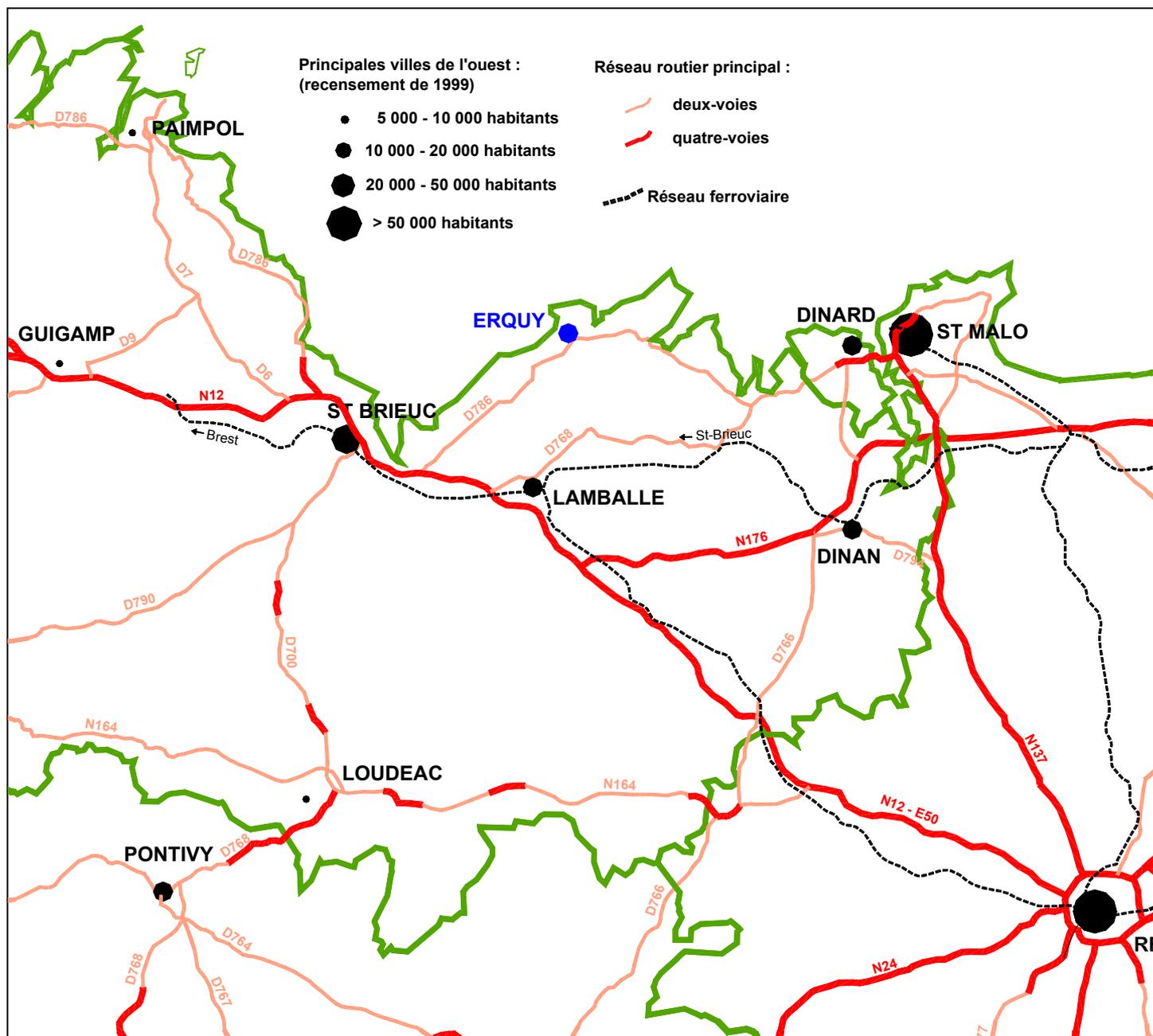
DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1. Le contexte territorial de la commune :

1.1. Localisation d'Erquy :

La commune de Erquy se trouve au nord-est de la ville de Saint-Brieuc, sur la côte. La commune est traversée par la **RD 786**, route de transit secondaire importante puisqu'elle joue le **rôle de barreau** de liaison entre les agglomérations briochine et malouine en longeant l'ensemble du littoral. La commune profite d'une desserte relativement aisée vers le réseau départemental principal en direction de St-Brieuc.

Erquy se trouve à une vingtaine de kilomètres au nord de Lamballe, dont la gare est le plus proche point de connexion au réseau ferroviaire (ligne Rennes-Brest desservant l'ensemble du nord de la Bretagne).



Localisation d'Erquy

Le territoire communal est relativement étendu (3.3 km d'est en ouest, 7.8 km du nord au sud, soit une superficie de 2 650 ha).

Deux éléments majeurs apparaissent sur la carte IGN : le cap d'Erquy et la forêt maritime au nord de la commune, et le centre-bourg implanté au fond de la grande anse limité au sud par la pointe de la Houssaye.

Les communes limitrophes sont :

- Pléneuf Val-André et Saint Alban au sud-ouest.
- La Bouillie et Plurien au sud-est.

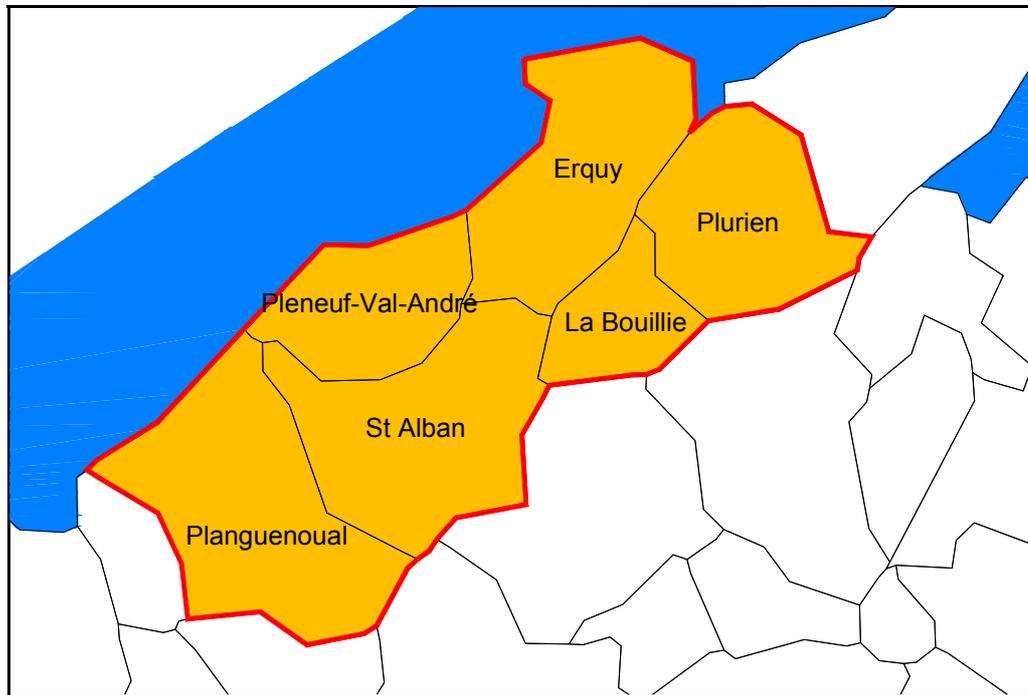


Carte IGN d'Erquy et de ses environs

1.2. Contexte territorial et administratif :

1.2.1. La Communauté de Communes :

La commune appartient à la communauté de communes de la Côte de Penthièvre, qui regroupe 6 communes pour une population totale de 15 505 habitants (recensement de 1999).



La communauté de communes possède trois champs de compétences: un champ obligatoire, un champ optionnel et un champ supplémentaire.

Les compétences obligatoires sont:

Aménagement de l'espace (compétence d'étude et d'urbanisme)

- Elaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territorial
- Etude d'un schéma communautaire d'aménagement et de développement à inscrire dans le schéma de cohérence territorial
- Etude de zones d'aménagement concerté nécessaire à la mise en œuvre des compétences de la communauté ;
- Etude d'un Programme Local de l'habitat (PLH)
- Concertation entre les communes et avec la communauté en ce qui concerne la politique et la programmation des équipements collectifs communaux et intercommunaux.

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

- Création, aménagement, entretien, gestion et promotion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire
- Hors zones d'activités communautaires : soutien à l'installation ou au développement d'entreprises d'intérêt intercommunal ; intérêt déterminé par un seuil d'emplois et d'investissement fixé dans un règlement intérieur.
- Réalisation, aménagement et gestion de zones d'aménagement concerté
- Mise en place ou participation à des outils d'animation et de conseil économique
- Etudes, mise en œuvre et gestion des politiques contractuelles avec le Département, la Région, l'Etat, l'Union Européenne ou leurs mandataires
- Développement du tourisme et de l'accueil
- Création, entretien et mise en valeur de sentiers de randonnées d'intérêt communautaire selon le règlement intérieur annexé aux présents statuts.

Les compétences optionnelles sont:

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte, valorisation et élimination des déchets ménagers et déchets assimilés
- Elaboration et mise en œuvre d'un programme d'actions sur les bassins versants, ayant notamment pour objectifs la restauration de la qualité des eau, l'entretien et la restauration des cours d'eau ou la prévention contre la prolifération des algues vertes (modification en cours)
- Environnement – gestion de l'espace : protection et mise en valeur des sites et zones naturelles sensibles d'intérêt communautaire (Cap d'Erquy et lagune de Plurien-Sables d'Or)

Politique du logement et du cadre de vie

- Etude d'un plan communautaire d'accueil des gens du voyage
- Concertation et harmonisation de la programmation des logements communaux et de l'amélioration de l'habitat
- Mise en oeuvre et suivi de programmes locaux de l'habitat, d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, du Programme d'Intérêt Général ou toutes actions collectives dans ce domaine
- Mise en œuvre d'une politique de logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées

Les autres compétences concernent la voirie, les affaires sociales, culturelles et sportive ou l'enfance et la jeunesse.

1.2.2. Le Pays de Saint-Brieuc et le SCOT :

Erquy se trouve dans l'aire du Pays de Saint-Brieuc, qui regroupe 64 communes pour 420 000 habitants.



Un SCOT est actuellement en cours d'élaboration sur cet espace. Il se trouve au stade de validation de son PADD et de son DOG. Ces éléments seront présentés dans le chapitre concernant la justification du projet de PLU au regard des réglementations et documents d'urbanisme supra-communales. Les grands points de diagnostic et les objectifs affichés dans le Scot du Pays de St Brieuc peuvent toutefois être exposés dans ce chapitre introductif du PLU puisqu'ils permettent de comprendre les grands enjeux de développements qui portent sur le secteur géographique d'Erquy (nord-est du Pays).

1.2.2.1. Synthèse du diagnostic :

Les principales caractéristiques du Pays de St Brieuc sont présentés à la page 5 du rapport de présentation :

*** Les espaces littoraux**

- un littoral de qualité exceptionnelle sur la totalité de la façade maritime avec des sites forts, comme celui de la Baie, facteurs d'identité,
- un littoral soumis à une pression foncière très importante due au développement de l'habitat (résidence permanentes ou touristiques), ce qui risque de remettre en cause sa qualité, alors que c'est précisément celle-ci qui fonde l'attractivité du territoire et participe à la création d'une identité de pays ;
- une pression foncière qui fait augmenter le prix des terrains empêchant certaines catégories sociales (jeunes ou familles moins aisées) de s'implanter ou de se maintenir sur le littoral, entraînant vieillissement de la population et ségrégation sociale ;
- un littoral où s'exerce une pression touristique de plus en plus forte et qui se trouve en concurrence avec les autres activités du territoire (conflits d'intérêts et d'usages) : résidence, pêche, conchyliculture, agriculture, activités portuaires (commerce et pêche), plaisance, réparation navale...

*** Les espaces ruraux et agricoles**

- des paysages ruraux intéressants mais qui tendent à se banaliser sous l'effet conjugué de l'éparpillement de l'habitat et du développement de l'agriculture ;
- une qualité des eaux superficielles, souterraines et littorales insuffisante, qui subit les effets négatifs des activités humaines (particuliers, agriculture, industrie, agriculture) et qui, si elle continuait à se dégrader, pourrait remettre en cause le développement du pays
- des espaces agricoles ayant permis le développement d'une agriculture productive qui alimente une industrie agroalimentaire employant près de la moitié des salariés de l'industrie ;
- des espaces agricoles souvent victimes cependant de l'étalement urbain ou du mitage de l'habitat qui entament la capacité productive de l'agriculture ;
- des espaces agricoles qui risquent d'être de plus en plus convoités en raison du développement de cultures liées aux nouvelles énergies ;

*** Les espaces urbains : l'agglomération centrale briochine**

- une agglomération de près de 100 000 habitants (90 319 habitants en 2006 pour les 6 communes la constituant) constituant le pôle d'entraînement du pays, du département et en tant qu'agglomération la plus importante entre Rennes et Brest, doit jouer le rôle de pôle urbain structurant de la Bretagne nord
- une agglomération insuffisamment structurée souffrant d'un manque d'identité et d'image tant en interne que vis-à-vis de l'extérieur, avec une ville centre peu attractive ;

*** Les ressources naturelles**

- une qualité des eaux superficielles, souterraines et littorales insuffisante, qui subit les effets négatifs des activités humaines (particuliers, agriculture, industrie, agriculture) et qui, si elle continuait à se dégrader, pourrait remettre en cause le développement du pays
- une biodiversité à préserver

*** L'habitat et les déplacements**

- une diversité insuffisante des modes d'habitat caractérisée par un manque de logements collectifs et locatifs
- une mauvaise répartition des logements sociaux actuellement concentrés sur la CABRI et principalement sur la ville de Saint-Brieuc
- une offre de logements mal adaptée aux caractéristiques socio-démographiques de la population
- des zones d'habitats à réhabiliter
- une pression foncière faisant grimper les prix de l'immobilier

- un étalement urbain et une mauvaise articulation entre zones d'habitat et zones d'activités, générant un flux croissant de déplacements auxquels les transports publics organisés n'apportent qu'une partie de solution
- des déplacements et des transports basés prioritairement sur le tout automobile et ayant des effets négatifs sur la qualité de l'air, le réchauffement climatique et la consommation d'énergie

*** Les espaces économiques**

- des zones d'activités développées le long des principaux axes routiers et mal intégrées au paysage
- des zones d'activités à réhabiliter
- une périphérisation des activités commerciales qui quittent les centres villes et centres bourgs
- un commerce qui est globalement insuffisamment attractif

Interaction avec le PLU d'Erquy : la commune d'Erquy partage de nombreux éléments de constat avec le diagnostic brossé à l'échelle du Scot :

- un littoral d'une grande richesse patrimoniale soumis à une pression foncière importante,
- une multitude d'usages sur un espace restreint qui peuvent créer des conflits d'usage,
- un fort potentiel agricole qui peut être menacé, voire fragilisé par un développement urbain diffus,
- une qualité des eaux superficielles qui nécessite une protection forte,
- une diversité insuffisante des modes d'habitat, associée à une forte pression foncière et donc à un cout très élevé du foncier.
- des déplacements très dépendant de l'automobile
- des zones activités attractives à proximité des principaux axes routiers, parfois des difficultés pour le commerce de proximité.

Tous ces éléments vont être détaillés dans le diagnostic du PLU.

1.2.2.2. Synthèse des enjeux :

Plusieurs orientations ont découlé de ces constats et ont servi de charpente) l'élaboration du PADD :

*** Une gestion économe de l'espace urbanisé**

- Favoriser la densification de l'habitat et limiter l'étalement urbain
- Favoriser la requalification et le renforcement des espaces déjà urbanisés
- Inventer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace (pavillons, maisons de ville, petit collectif...)
- Renforcer, densifier le pôle urbain de Saint-Brieuc et contenir son développement à l'intérieur d'un périmètre défini et d'une « ceinture verte »
- Affirmer le rôle moteur de Saint-Brieuc et renforcer son centre ville
- Créer deux sites de développement à l'Est et à l'Ouest, mais à l'intérieur du pôle urbain de Saint Brieuc.
- Assurer la cohérence et la cohésion en développant des liens plus affirmés entre les communes de la Communauté d'agglomération situées dans la 2^{eme} couronne et le pôle urbain central
- Maîtriser le développement de l'urbanisation le long du littoral et reporter la pression immobilière sur l'arrière
- Organiser le développement des communes du sud du territoire selon une logique de réseaux
- Renforcer le pôle de Lamballe, petite ville centre d'un important territoire rural, et dont l'agglomération sera contenue par une « ceinture verte »
- Affirmer les fonctions maritimes du secteur littoral et de ses stations touristiques
- Faire émerger des réseaux urbains sur le sud du territoire.

*** Une gestion économe de notre capital environnemental**

- Protéger la ressource en eau, élément indispensable à la vie (SAGE, protection des zones humides...
- Protéger les paysages urbains, littoraux et ruraux qui façonnent l'identité de notre territoire
- Favoriser les coupures d'urbanisation pour favoriser la biodiversité et maintenir des espaces récréatifs, naturels ou agricoles entre les secteurs urbanisés
- Protéger les espaces naturels sensibles

*** Une gestion économe et solidaire de l'habitat des déplacements et transports**

- Favoriser la mixité dans le type d'habitat (pavillon, maisons de ville, petits collectifs... et dans le mode d'occupation des logements
- Diversifier la taille des logements
- Favoriser la construction de logements sociaux sur toutes les communes du territoire
- Développer l'usage des transports collectifs en lien avec l'urbanisation
- Faire émerger la notion de fonctionnement en réseau pour les communes du sud du territoire
- Assurer le maintien des équipements et services de proximité
- Préserver l'activité agricole et faciliter la desserte des exploitations

*** Une gestion économe et environnementale des espaces d'activités économiques pour un développement solidaire**

- Garantir l'attractivité des zones d'activités
- Favoriser les coupures d'urbanisation entre les zones d'activités
- Eviter le développement des zones d'activités en linéaire le long des voies routières et privilégier leur développement en profondeur.
- Préserver l'activité agricole et faciliter la desserte des exploitations
- Assurer le maintien sur le pays d'une activité agroalimentaire conséquente, moteur important de l'économie et de l'emploi
- Préserver l'attractivité touristique du territoire et permettre l'irrigation de tout le territoire
- Permettre le développement des activités maritimes (mytiliculture, pêche... et portuaires
- Concilier la coexistence d'activités économiques aux intérêts parfois divergents pour prévenir les conflits d'usage
- Renforcer le commerce des centres-villes et des bourgs
- Mettre en place sur le territoire une véritable politique foncière cohérente et coordonnée, à la fois pour l'habitat, les zones d'activités et le commerce, y compris en centre ville, ayant pour objectif :
 - de limiter la consommation d'espace
 - de réguler progressivement le marché foncier
 - d'anticiper les évolutions démographiques, économiques et sociétales
 - de réhabiliter les espaces urbains en friches ou anciens.

Interaction avec le PLU d'Erquy : l'ensemble de ces éléments ont été repris dans les documents PADD et Document d'Orientations Générales du Scot, le PLU démontrera donc la réponse apportée à ces orientations au travers de sa compatibilité avec ces deux pièces du SCOT.