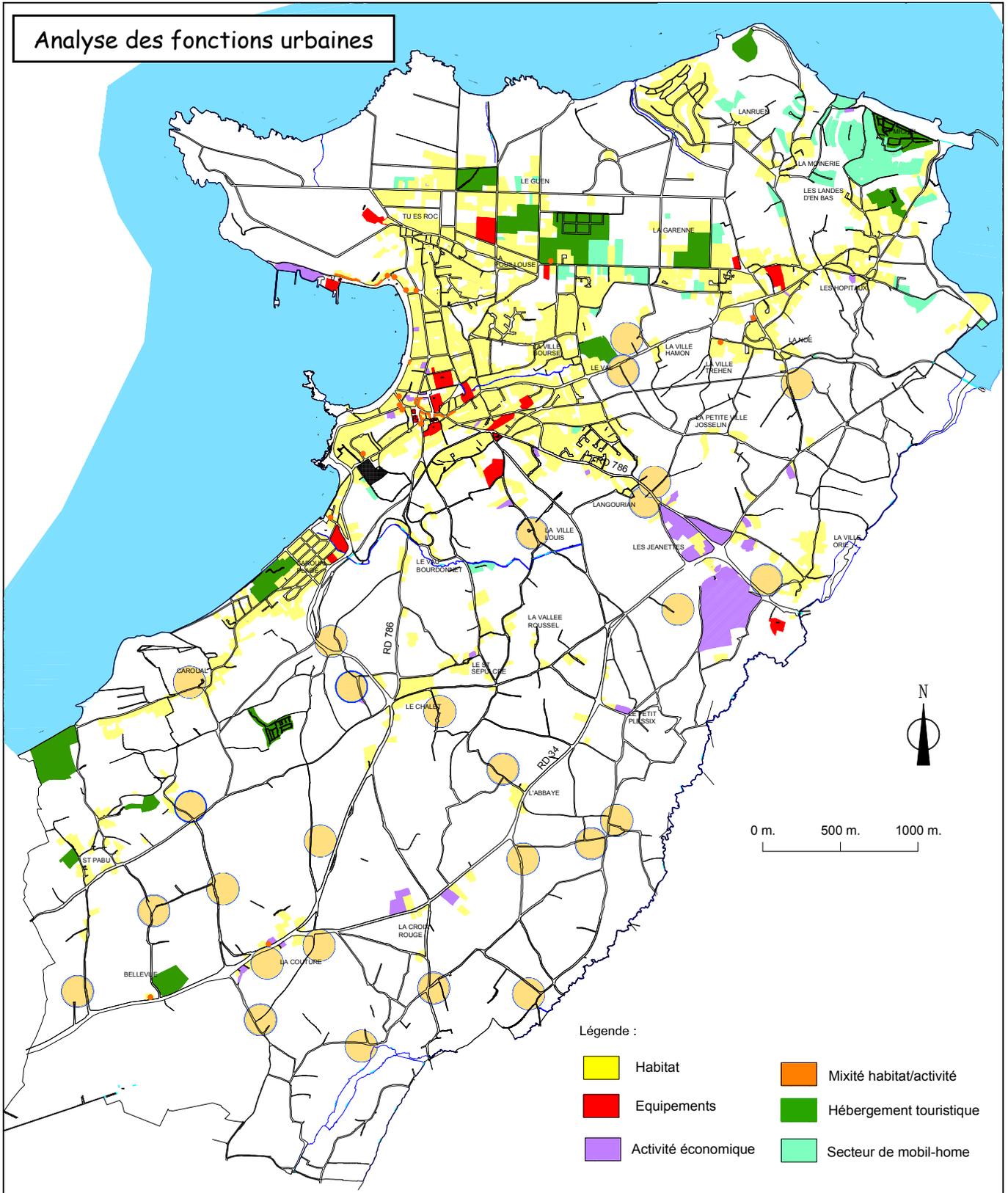


2. L'organisation spatiale du territoire :

2.1. Analyse urbaine :

2.1.1. Analyse des fonctions urbaines :

L'analyse des fonctions urbaines sur Erquy revient à présenter la localisation et le mode d'organisation des quatre grandes fonctions urbaines : **l'habitat**, **l'activité économique**, **le tissu d'équipement**, ainsi que les espaces à vocation **d'hébergement touristique** (notamment les mobil-homes).



-
- **les secteurs d'habitat** : ils constituent la grande majorité du tissu urbain de Erquy, prenant la forme de noyaux urbains plus ou moins développés :
 - noyau urbain principal : le bourg, qui s'étend sur une surface d'environ 300 ha.
 - noyaux urbains secondaires : les Hopitaux / la Noé, Lanruen et Caroual-plage.
 - noyaux urbains tertiaires : la Moinerie, la Ville-Orie, le St-Sépulcre / Le Chalet, St-Pabu et la Couture.Le reste des habitations de la commune se trouvent dispersées dans l'espace rural.

 - **les secteurs d'activité économique** sont de quatre types :
 - un secteur spécifique relativement vaste : la **Zone d'activité des Jeannettes**, située à l'entrée Est de la ville, à l'intersection entre la RD 34 et la RD 786.
 - **des entités d'une ou deux entreprises**, intégrées dans le tissu d'habitat (essentiellement en accompagnement de la RD 786).
 - **des espaces mixtes** combinant commerces aux rez-de-chaussée et habitation à l'étage : coeur de ville autour des places centrales (Square de l'hotel de Ville et Place du Centre) et front de Port.
 - **des espaces exclusivement destinés à l'activité commerciale et aux services** (Place du Nouvel Oupeye).

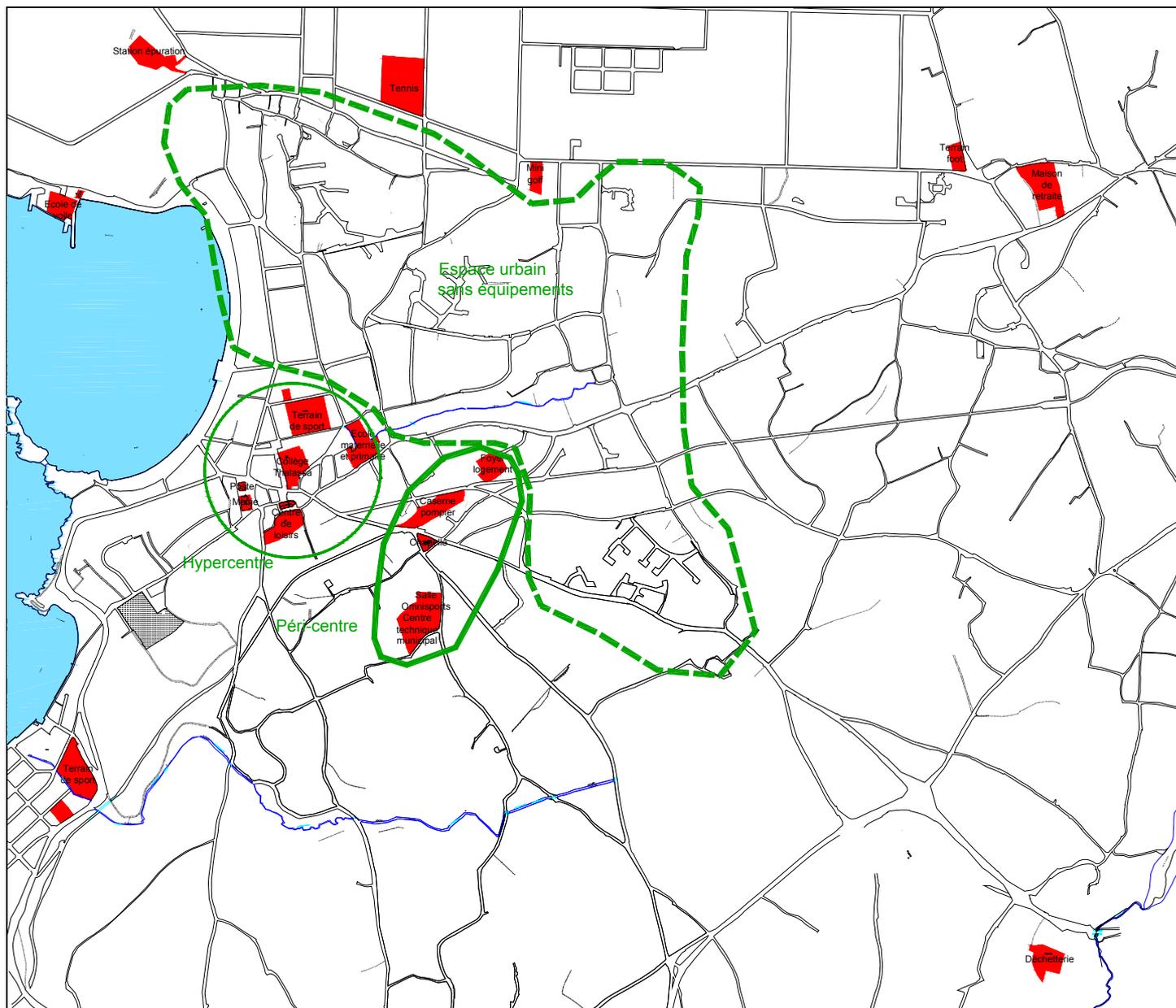
 - **les secteurs d'équipements** : ils se trouvent en grande majorité implantés dans le coeur de ville, ainsi que sur le cap d'Erquy.

 - **les espaces d'hébergement touristique** : qu'ils soient permanents (centre de Vacances et camping) ou temporaires (terrains occupés par des caravanes et des Mobils-Homes), ces espaces possèdent un lien fort avec la mer, d'où trois sites majeurs d'implantation :
 - le cap (secteur du Guen et de la Pouillouse).
 - au nord des Hopitaux (site de St-Michel).
 - le long de la côte ouest, à proximité de Caroual et de St-Pabu.Il est à noter qu'excepté le camping de St-Michel et les centres de vacances de Caroual-Plage et de la Fosse Eyrand, ces structures sont implantées en retrait du littoral, dans des zones urbanisées ou bien dans l'espace rural.

L'implantation des équipements répond à une logique concentrique :

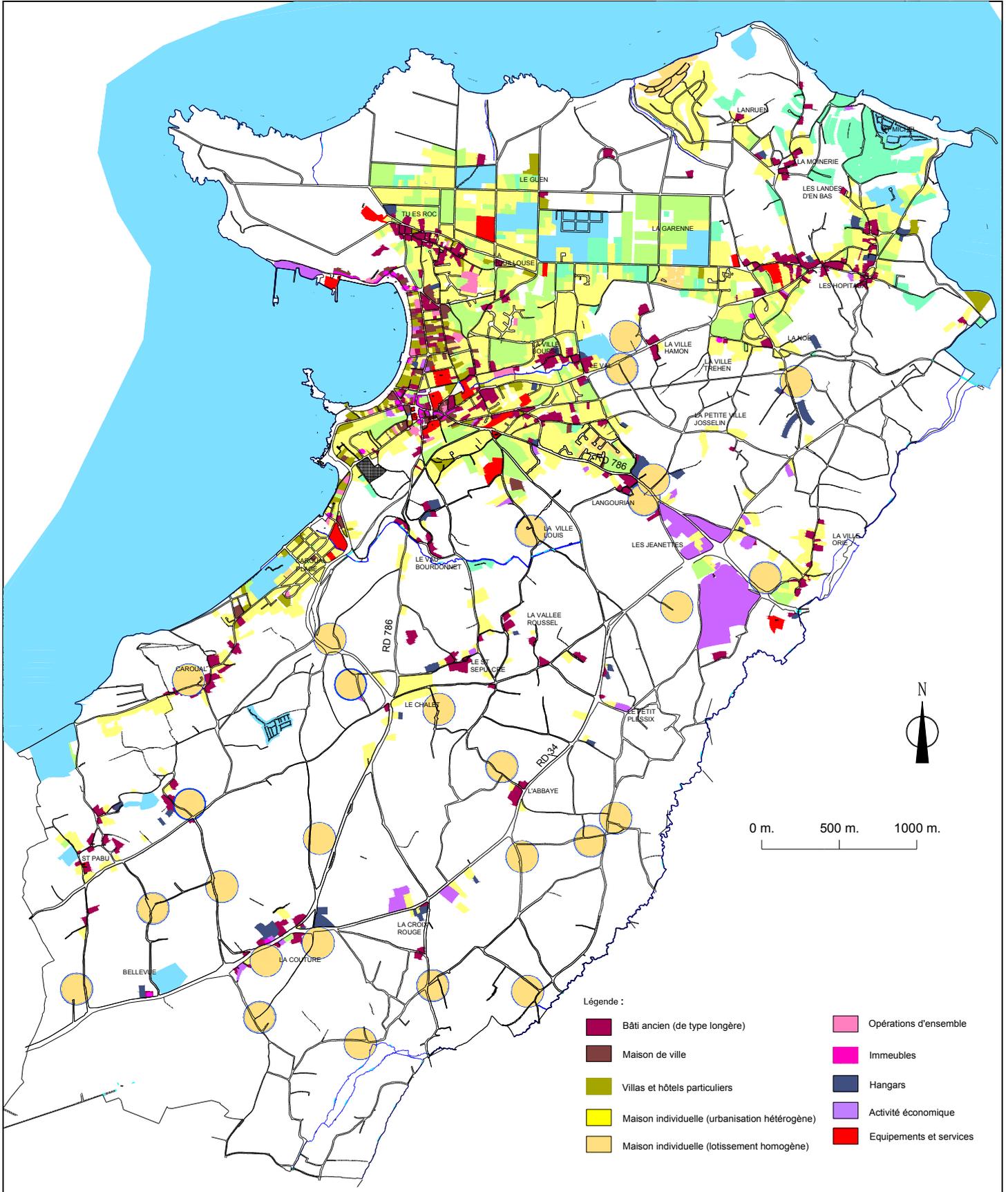
- **l'hyper-centre** accueille une forte densité d'équipements structurants à vocation administrative (Mairie, Poste) et scolaire (Ecoles maternelles et primaires, centre de loisirs / bibliothèque, collège Thalassa et stade). Une telle densité est assez rare pour des communes de cette taille, les équipements de super-structure tels que les collèges étant souvent positionné en périphérie.
- **le péri-centre** : à l'est du coeur de ville se trouve un noyau d'équipements secondaires : foyer logement, caserne des pompiers et salle Omnisport.
- **l'espace péri-urbain** : les franges de la ville possèdent des équipements d'usages divers :
 - usage sportif : ces équipements sont notamment à vocation touristique, ils se trouvent donc implantés à proximité des principaux sites d'hébergement (tennis et mini-golf sur la Pouillouse, terrain de sport sur Caroual-plate).
 - usage intercommunal : déchetterie à l'entrée Est et école de voile sur le port.

Il existe donc un vaste espace de la ville qui ne possède aucun équipement structurant, sa vocation étant exclusivement l'habitat.

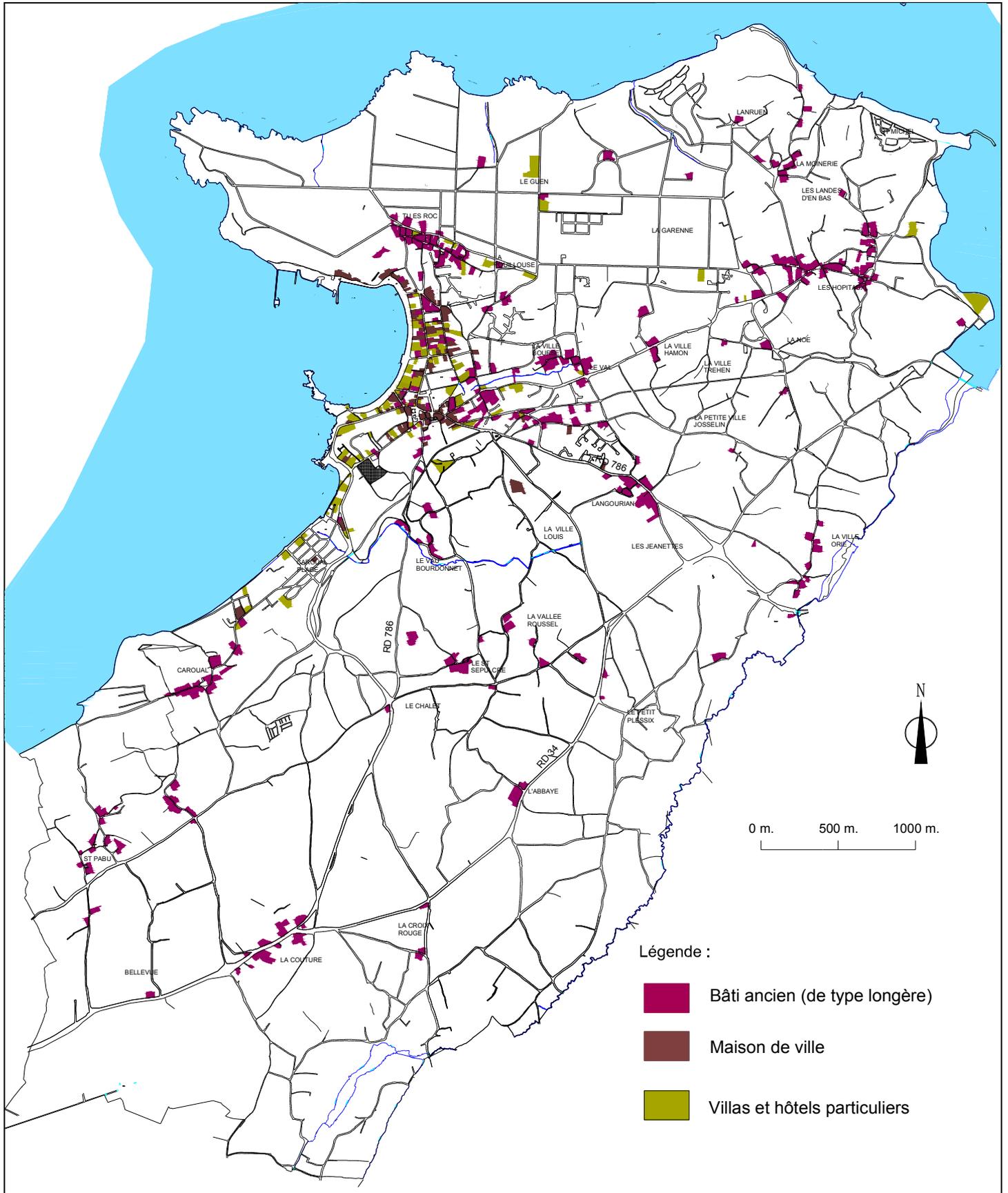


2.1.2. Analyse des morphologies urbaines :

L'analyse des morphologies conduit à définir 9 modes d'occupation de l'espace urbain, repris dans la légende ci-dessous. Un repérage de ces entités à la parcelle induit un véritable patchwork, qui nécessite une analyse plus fine. Cette analyse se fera donc par typologie afin de définir des modèles caractéristiques de ces espaces, puis par secteur présentant une problématique particulière.



① Le bâti individuel ancien :

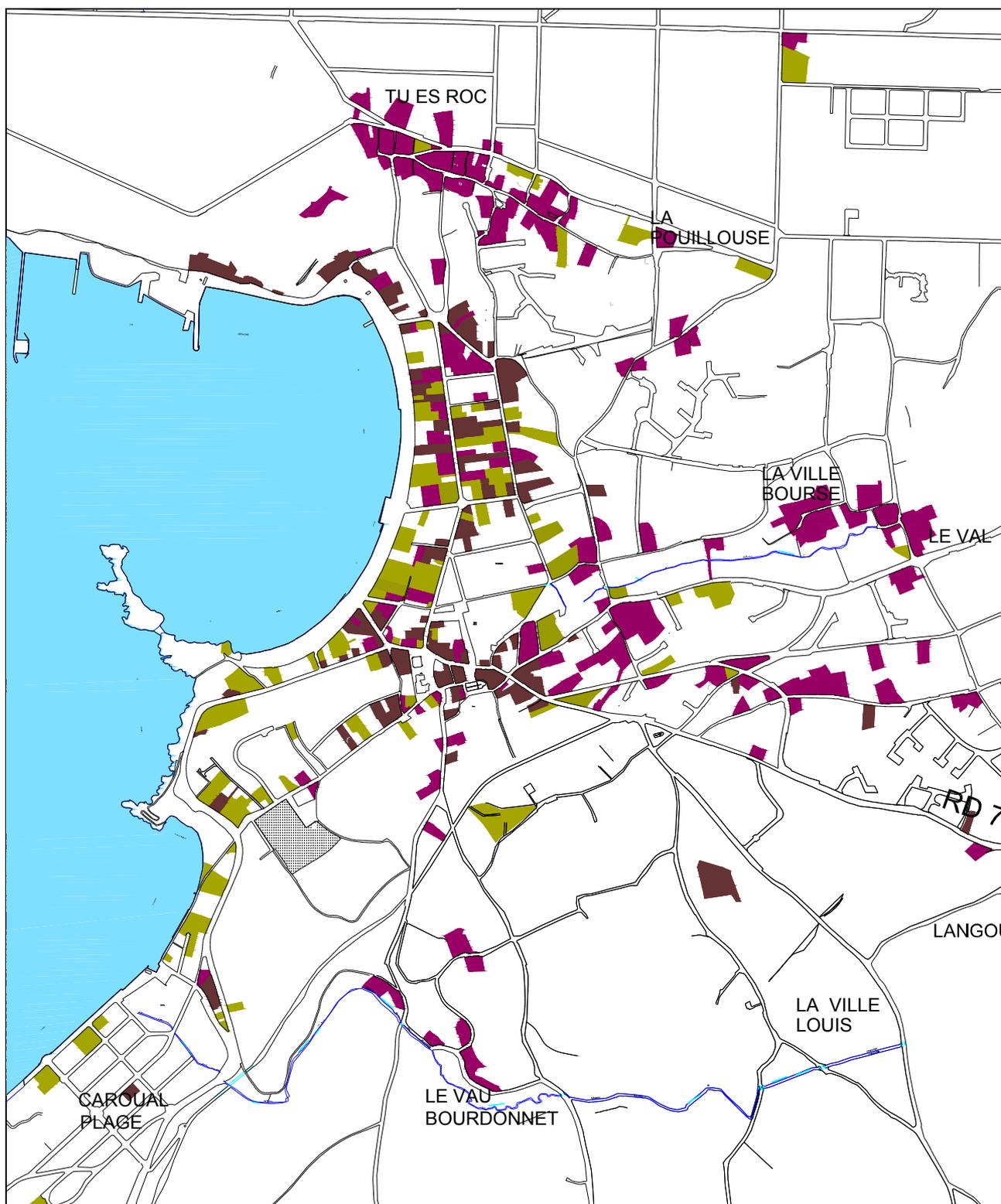


Le bâti ancien présente **une grande uniformité**, tant urbaine qu'architecturale.

Les constructions les plus anciennes sont en grande majorité liées au passé agricole ou portuaire de la commune. Ces maisons organisées sous formes de longères forment l'armature des principaux hameaux de Erquy, à savoir : Tu-Es-Roc, la Ville-Bourse et le Val, La Moinerie et les Hopitaux, Langourian, le Vau Bourdonnet, le St-Sépulcre, Caroual, St-Pabu, la Couture.

Les maisons de ville sont moins nombreuses, elles constituent le coeur de ville actuelle et le front de port.

Les villas et les hotels particuliers illustrent le caractère balnéaire et bourgeois de l'histoire d'Erquy. Ces constructions se trouvent principalement sur le bord de mer, depuis le nord du boulevard de la mer jusqu'à Caroual plage, mais aussi en deuxième (rue Foch) et troisième rideau (rue St-Jean).



- maison de ville :

Dans le coeur de ville, l'ensemble du bâti se trouve à l'**alignement**, ce qui crée un **front urbain très homogène** (continuité de la ligne de faîtage). Les ouvertures sont très souvent verticales, les teintes sont de couleurs ternes quelques soient les matériaux (pierres apparentes ou enduits). Sur ce secteur, les constructions sont souvent occupées par des commerces en rez-de-chaussée).

Le bâti très dense limite fortement les possibilités d'extensions, notamment du côté de l'espace publique.



Rue Clémenceau



Rue Clémenceau



Rue Clémenceau



Route de la Corniche



Rue Guérinet

- Villas et hôtels particuliers :

Les hôtels particuliers se trouvent insérés dans le tissu urbain, en limite du centre-ville

Toujours en retrait par rapport à la voie, ces constructions sont séparées de l'espace public par un **jardin arboré** et des clôtures souvent transparentes (grille fixée sur un muret) ou bien totalement opaques (**mur de pierres** de plus de 2 mètres créant un sentiment de forte densité urbaine). Ces maisons présentent une grande **homogénéité** avec des caractères communs : **composition symétrique, modénatures, nombre de travées, chaînages d'angles.**

Les villas urbaines sont caractéristiques d'une commune balnéaire. Positionnées **principalement** à proximité du littoral, les villas se trouvent au centre de parcelles de tailles équivalentes aux pavillons qui ont été construits plus récemment. Elles sont aussi séparées de l'espace public par un parc ou un mur de clôture (dont les matériaux et les couleurs rappellent les caractéristiques du bâtiment)

Leur particularité morphologique est de présenter une **forme en L ou en U**, avec des jeux de volumes croupes tourelles pour certaines. Certaines reprennent un vocabulaire de la maison à colombage

Ces maisons se caractérisent par des **architectures remarquables**, par la qualité des détails, l'élégance de leurs formes souvent élancées, leur côté aujourd'hui suranné. Le traitement de la façade est souvent assez complexe, avec parfois utilisation de briques ou de bois (imitations de colombages).



Les Hopitoux



Bld de la Mer



Bld de la mer



Caroual-plage

- Bâti ancien

- un volume principal R+1=comble, parfois accompagné d'un volume principal en R+1+C
- un volume tout en longueur qui associe espace d'habitat et espace de stockage,
- l'ensemble de ces fonctions sont unies les unes aux autres par une toiture à deux pans ponctuée des souches de cheminées qui prolongent les murs de refend,
- les percements de la toitures sont nombreux et prennent la forme d'une gerbière engagée ou non
- les ouvertures se distribuent souvent sur l'ensemble de la façade, les murs pleins correspondant aux bâtiments agricoles,
- leur implantation particulière, la façade principale orientée au sud, des percements nombreux et diversifiés en façade principale (porte, fenêtre avec allège, fenêtre haute),
- les pignons sont souvent aveugles et des percements rares en face arrière exposée au nord.



Une implantation «invariable» qui, associée à l'orientation de la voie, conditionne l'identité de ces petits noyaux de constructions, entre **effet grappe et effet rue** :

- **effet grappe** : La voie est orientée nord-sud, elle est donc perpendiculaire à l'orientation du volume de la longère. Celle-ci se présente alignée en pignon sur voie. Ceci se caractérise par une alternance de rétrécissements et d'ouvertures latérales. Le jardin, ou la cour privative s'ouvrent sur la façade orientée au sud. La rue est qualifiée par les pignons et les clôtures qui deviennent dès lors très importantes..

- **effet rue** : La voie est orientée est-ouest, elle est donc parallèle aux volumes principaux des longères. Le bâti se retrouve donc parallèle à la voie. Ceci se caractérise donc par un linéaire imposant de façades, un effet couloir.



Effet grappe (extrémité Est des Hopitaux)



Effet rue (Tu Es Roc)

② Habitat collectif :

Ces deux types d'urbanisme sont caractéristiques d'une forte pression foncière nécessitant une **bonne maîtrise des opérations d'urbanisme**. Nécessaires pour permettre de densifier certains secteurs, elles ont notamment permis à Erquy de développer son offre en logements de type balnéaire.



Rue Joliot Curie



Rue des Côtières



Rue des Goelands



Rue Clémenceau



Rue du Bois



Rue Castelneau



Bld de la Mer



Rue Foch



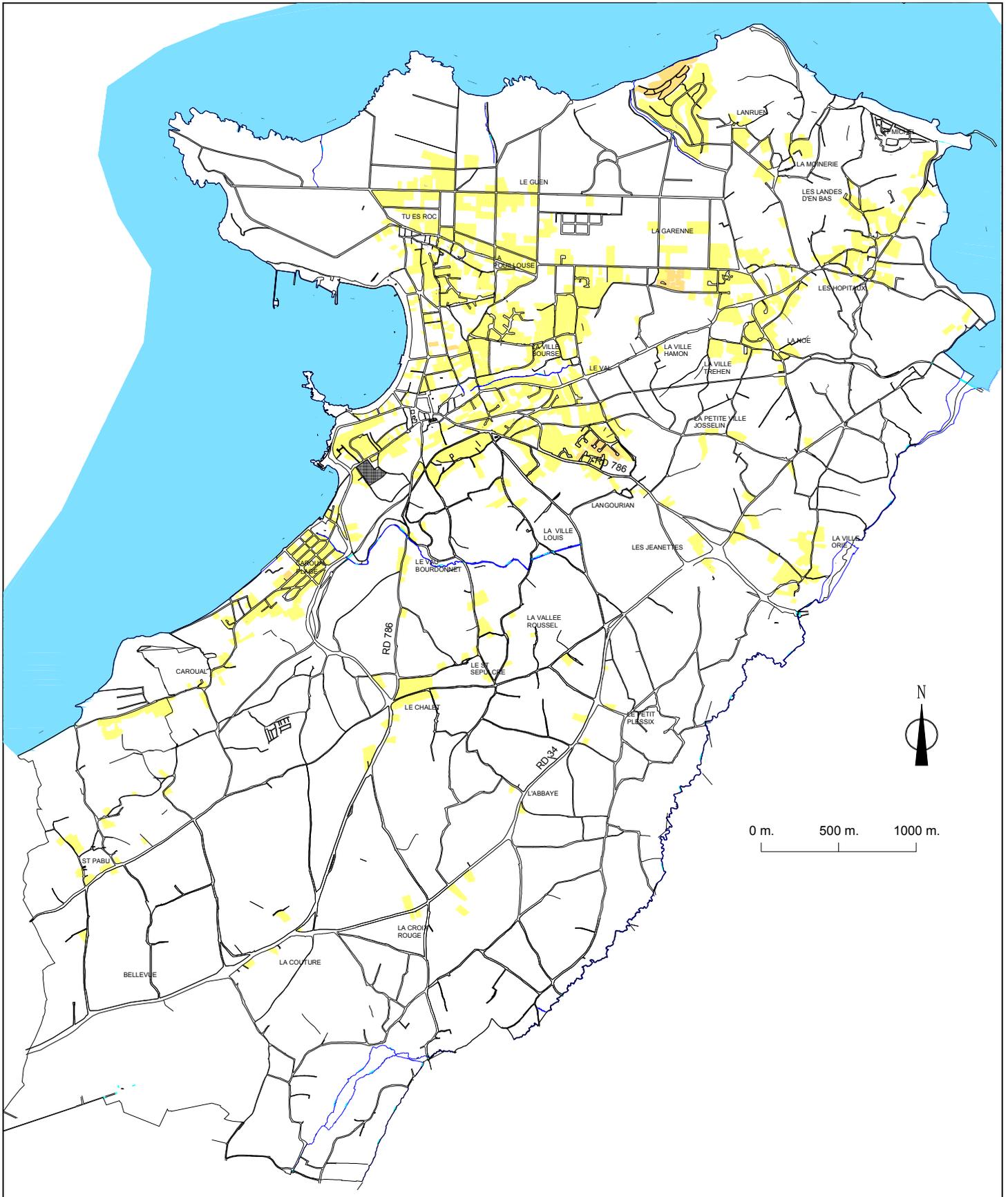
Bld de la Mer



Bld de la Mer



③ Habitat individuel récent :



Ce type d'urbanisation est celui qui occupe **la plus grande superficie sur la commune**. On le trouve à **proximité immédiate** de la **partie ancienne centrale**, mais aussi dans les parties les plus périphériques à l'est.

Ce type de construction s'est réalisé en très grande majorité sous forme de lotissement avec des **tailles de parcelles relativement petites** (entre 500 et 700 m²). On trouve **de grandes variations** dans la **distance d'implantation** à la voie ou dans **l'orientation des maisons**.

Souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne souvent une forte baisse du taux d'occupation de ces logements lorsque d'autres types de logements, éventuellement plus petits, font défaut (absence de parcours résidentiel).

On peut distinguer deux modèles :

- les lotissements hétérogènes : suite à la division du parcellaire, le lotissement se construit avec des constructions libres.

- les lotissement homogènes : Ce type d'urbanisme correspond à un **modèle architectural qui se répète**, mais avec des volumes plus bas que ceux des opérations d'ensembles, c'est à dire R+1+C. Ces maisons présentent une grande homogénéité en terme de morphologie et d'implantation.

Ces opérations, relativement récentes, se situent en grande majorité dans **la couronne périphérique de la ville**, principalement à l'est.

- maison individuelle :

Certains lotissements offrent une grande homogénéité dans la volumétrie mais aussi dans les matériaux utilisés (c'est particulièrement le cas du modèle pavillonnaire des années 60 - 70).

En périphérie du centre-ville, ils forment des tissus urbains restreints proches du tissu collectif ou de maison de ville. L'espace public est peu aménagé : marqué par l'importance de la voirie et ponctué par l'éclairage public ou la présence de haies.

Cette forme d'urbanisme, si elle répond à la demande actuelle, pose **des problèmes** en terme de **fonctionnement urbain**. Le mode de déplacement piéton n'est pas facilité dans ce modèle, il s'agit en outre des secteurs essentiellement résidentiels, mais situés à proximité de boulevards commerciaux. Les toits sont très majoritairement à **2 pans**, parfois à 4, en tuiles béton avec des ouvertures de type lucarne.

A l'Est de l'agglomération, les lotissements récents sont assez homogènes en ce qui concerne les teintes et les formes ; un jeu de volumes est à noter (décrochements)

- maison groupée :

Ce type d'urbanisation s'est réalisé sous forme de petites opérations. Cette organisation permet de trouver des densités supérieures aux lotissements traditionnels, notamment du fait de la présence de maisons groupées.

Ce type d'urbanisation permet une meilleure gestion de l'interface espace public / espace privé. Sur la commune, on trouve en général peu **d'espaces publics centraux**.



2.2. Les déplacements :

2.2.1. La trame routière :

Le réseau routier est constitué d'une structure à 4 niveaux.

- **Le réseau principal** : il est composé de deux grands axes routiers de la commune :
 - **la RD 34** : cette voie de transit est importante à l'échelle du département car elle permet de relier St-Brieuc à Dinan - St Malo en longeant le littoral. Cet axe de transit évite les principales zones d'urbanisation sur la commune, le seul noyau bâti dense traversé étant le hameau de la Couture. Il est grevé d'une servitude d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autres de la voie, dans les tronçons non urbanisés. La zone d'activité des Jeanettes s'est implantée et développée sur cet axe.
 - **la RD 786** : cet axe permet de relier la ville d'Erquy à l'axe de transit principal. Il dessert Carroual-plage et l'ensemble de la partie sud de la ville, dont il sert d'axe structurant et de limite (peu d'urbanisation au sud de la voie).

L'implantation particulière d'Erquy et sa trame routière principale limite au maximum la circulation de transit à l'intérieur de l'agglomération. La RD 786 est donc empruntée par des personnes qui se rendent sur un site particulier d'Erquy. Les deux axes routiers sont en grande partie bordés par des tronçons non urbanisés, exceptée la partie allant du coeur de bourg à la ZA des Jeanettes.

- **Le réseau secondaire** correspond aux axes routiers reliant les espaces principaux espaces urbanisés de la commune aux axes principaux.

Un premier axe longe le littoral en traversant Carroual plage puis Carroual et St Pabu. Cette voie est en grande partie bordée par de l'urbanisation.

Le reste des axes secondaires permettent de relier à la RD 786 les grandes composantes de la ville d'Erquy, à savoir :

- le port par le boulevard de la mer.
- le cap par la rue des Plages puis la rue des Moulins.
- les hopitaux depuis trois provenances : le cap par la rue des Moulins,

Ces axes secondaires ont une double vocation : ils servent quotidiennement pour rejoindre le coeur de ville avec ses commerces et ses équipements, mais aussi pendant la période estivale pour mener les touristes vers les nombreux parkings liés aux plages et au cap. Le trafic est donc majoritairement composé de véhicules légers, avec des périodes de fort trafic. La desserte du port est le seul flux comportant des véhicules lourds (avec ponctuellement la livraison des commerces du centre-ville). Un itinéraire de bouclage nord-est empruntant la voie des Moulins permet de relier le port au giratoire des Jeanettes en évitant le centre-ville.

- **Le réseau tertiaire** est principalement un réseau de **desserte des zones d'habitat** non desservies par les voies précédentes. Ces axes irriguent l'espace rural en traversant les quelques regroupements bâtis.

Ils traversent aussi le centre ville en reliant le coeur de ville au hameau de Tu es Roc par deux axes parallèles au littoral : rue Foch et rue Saint-Jean. Cette traversée est rendue difficile dans les parties les plus anciennes par la faible largeur des voies (cas de Tu-Es-Roc notamment). D'une manière générale, les liaisons entre le cap et le coeur de ville sont difficiles (voie étroite, forte pente).

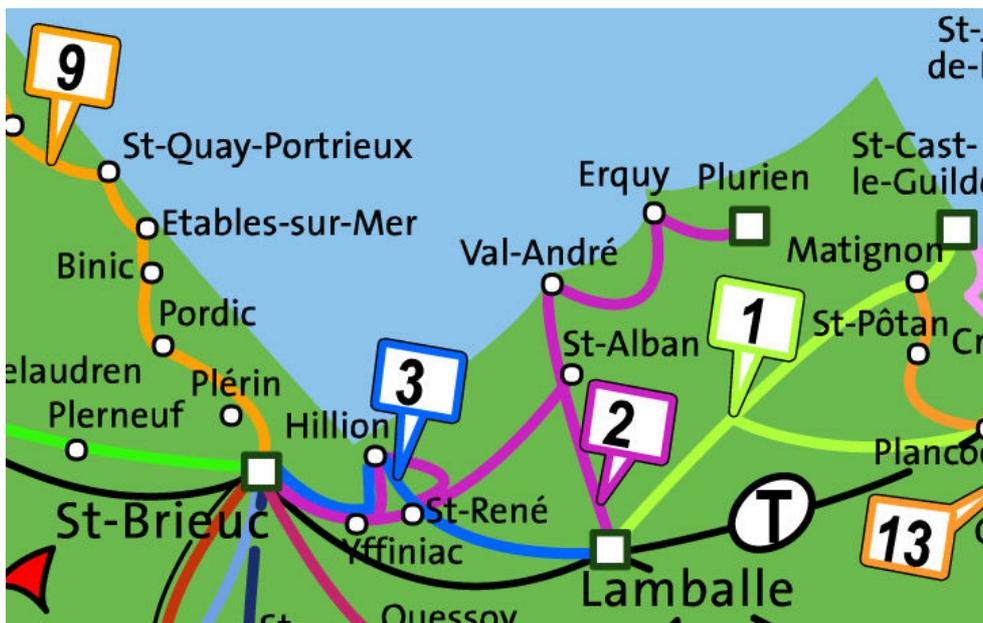
Enfin, des axes tertiaires rejoignent les noyaux d'habitat isolés au nord de la commune (Lanruen, St-Michel).

Enfin, la carte ci-dessous reprend l'ensemble des chemins de randonnée inscrit au PDIPR (Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) des Côtes d'Armor.

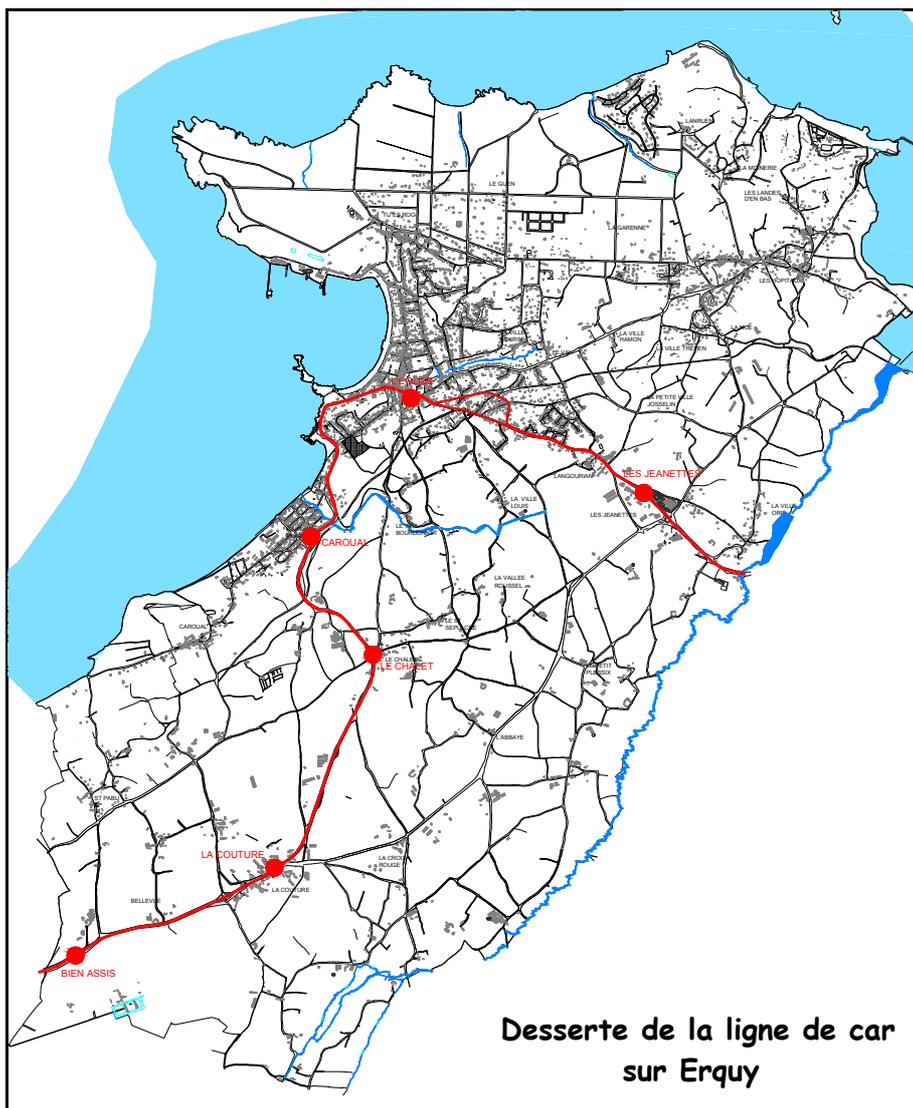


2.2.3. Le réseau de transport par cars :

Erquy est desservie par la ligne 2 St-Brieuc - Lamballe / Plurien du réseau de transport par cars du Conseil Général, nommé Tibus.



Carte des déplacements interurbains



Desserte de la ligne de car sur Erquy

La ligne dessert 6 arrêts sur la commune : Les Jeanettes, l'Eglise, Caroual, le Chalet, la Couture, Bien-Assis. Cette ligne dessert donc les principales zones urbanisées de la commune (excepté les Hopitaux) et les relie aux deux principaux bassins d'emploi les plus proches : Saint-Brieuc et Lamballe.

Le temps de trajet est de 45 minutes pour rejoindre le centre-ville de Saint-Brieuc. L'offre est de 2 ou 3 allés-retours par jour (départs le matin et le midi, retours le midi et le soir).

2.3. Enjeux sur les thèmes de l'urbanisme et des déplacements :

DIAGNOSTIC	ENJEUX
ANALYSE URBAINE ET DEPLACEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> - zone centrale très homogène en terme de volumétrie, associant la combinaison de nombreuses fonctions (habitat, commerces, équipements administratifs et scolaires) sur un petit périmètre. - existence de petits ilots anciens insérés dans le tissu urbain, qu'il convient de préserver. - impact de certaines opérations d'ensemble dans le paysage urbain (volumétrie importante à proximité d'espaces ouverts de volumétrie plus basse : tissu pavillonnaire). - existence de quelques zones vierges dans le tissu urbain. - importance de la maison individuelle, qui représente une forte proportion du mode d'extension de la ville depuis 30 ans, notamment en terme spatial. - lacunes dans les lotissements anciens en terme d'aménagement public et de jonction avec le centre-ville. - présence de quelques maisons de caractère (villas et hôtels particuliers), révélatrices de la dimension balnéaire d'Erquy - front de mer offrant de nombreuses percées visuelles. - existence de cheminements piétons sur les secteurs touristiques proches de la mer, notamment sur le cap, mais absence dans les zones pavillonnaires. - impact de la topographie sur les perceptions visuelles. 	<ul style="list-style-type: none"> - rédiger un règlement pour la zone centrale associant des contraintes en terme d'implantation et de volumétrie (hauteur) dans le respect de l'existant, et une souplesse permettant la mutation de certaines constructions (renouvellement urbain). - maîtriser, voir interdire l'implantation de constructions récentes à l'intérieur ou en périphérie immédiate des noyaux urbains anciens. - désigner les secteurs les plus aptes à accueillir des opérations collectives, maîtriser les gabarits dans les secteurs sensibles. - nécessité d'organiser précisément le développement urbain à l'intérieur des enclaves vierges pour assurer les greffes routières et piétonnes, et la création d'espaces de vie (bois, sentiers, squares). - diversifier l'offre en logement en terme de taille mais aussi de morphologie urbaine (permettre les lotissements mais aussi les opérations groupées). - imposer la création d'espaces publics et paysagers dans les futurs lotissements. - repérer précisément ces constructions pour assurer leur protection sur le long terme, sur le front de mer comme à l'intérieur des terres, puis assurer leur préservation par des classements appropriés. - instituer des règles architecturales particulières sur le front de mer, en plus des permis de démolir. - réfléchir à la création d'axes pédestres ou cyclistes irriguant la ville, notamment les secteurs pavillonnaires (en induisant une hiérarchisation des voies). - prendre en compte la topographie pour les implantations futures (niveaux NGF).

