

3. Les composantes humaines du territoire communal :

3.1. Analyse démographique :

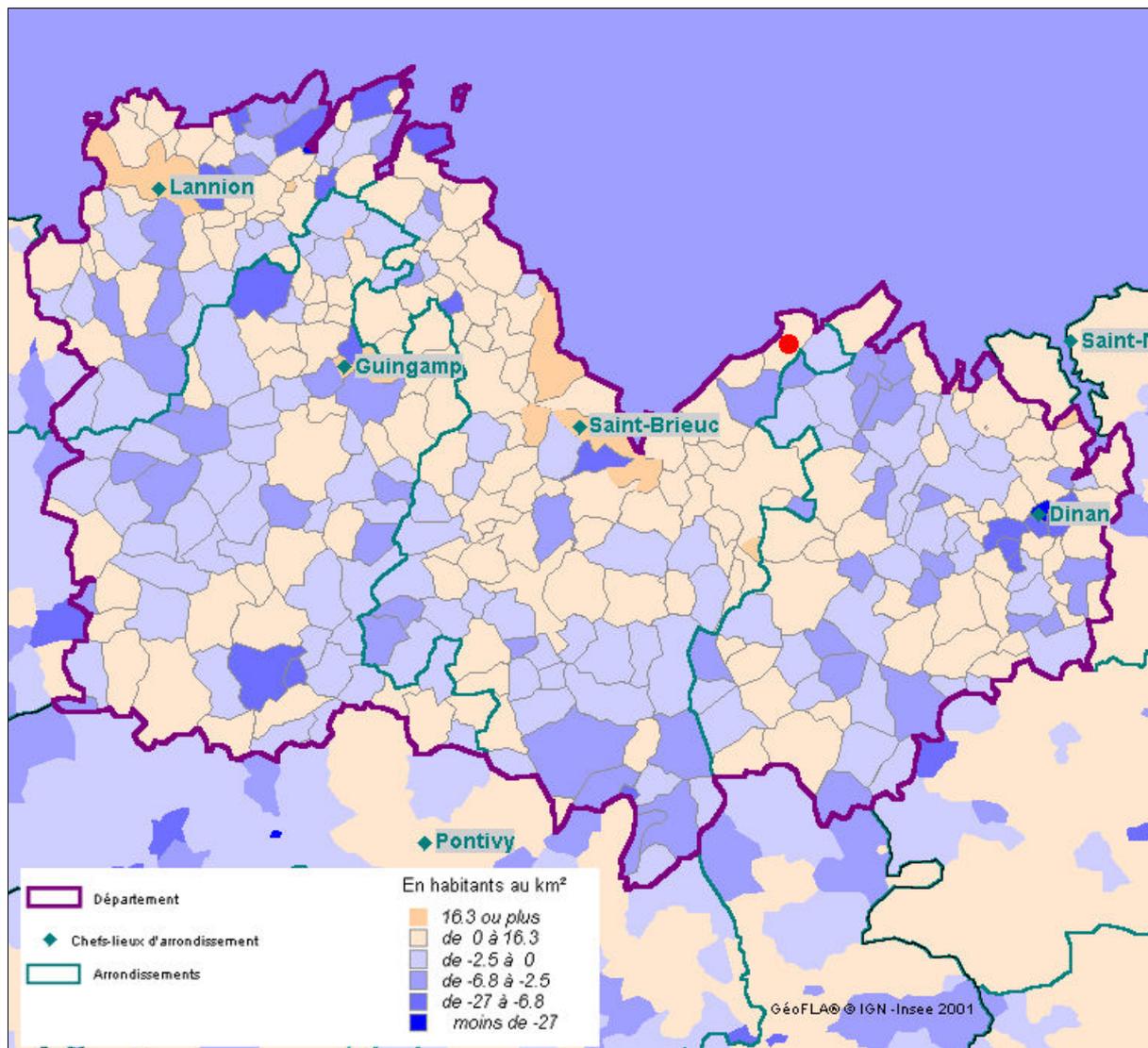
3.1.1. Contexte départemental :

Le recensement de la population réalisé en 1999 permet de dégager quelques grands principes nécessaires pour mieux comprendre les évolutions démographiques à l'échelle d'Erquy.

La population des Côtes d'Armor a peu augmenté entre 1990 et 1999 (+ 4000 habitants, soit + 0.7 %), mais a connu de fortes variations dans sa répartition par âges, dans le sens du vieillissement (allongement de la durée de la vie et forte diminution du nombre de naissances). C'est donc le plus vieux département breton, les plus de 60 ans étant plus nombreux que les moins de 20 ans.

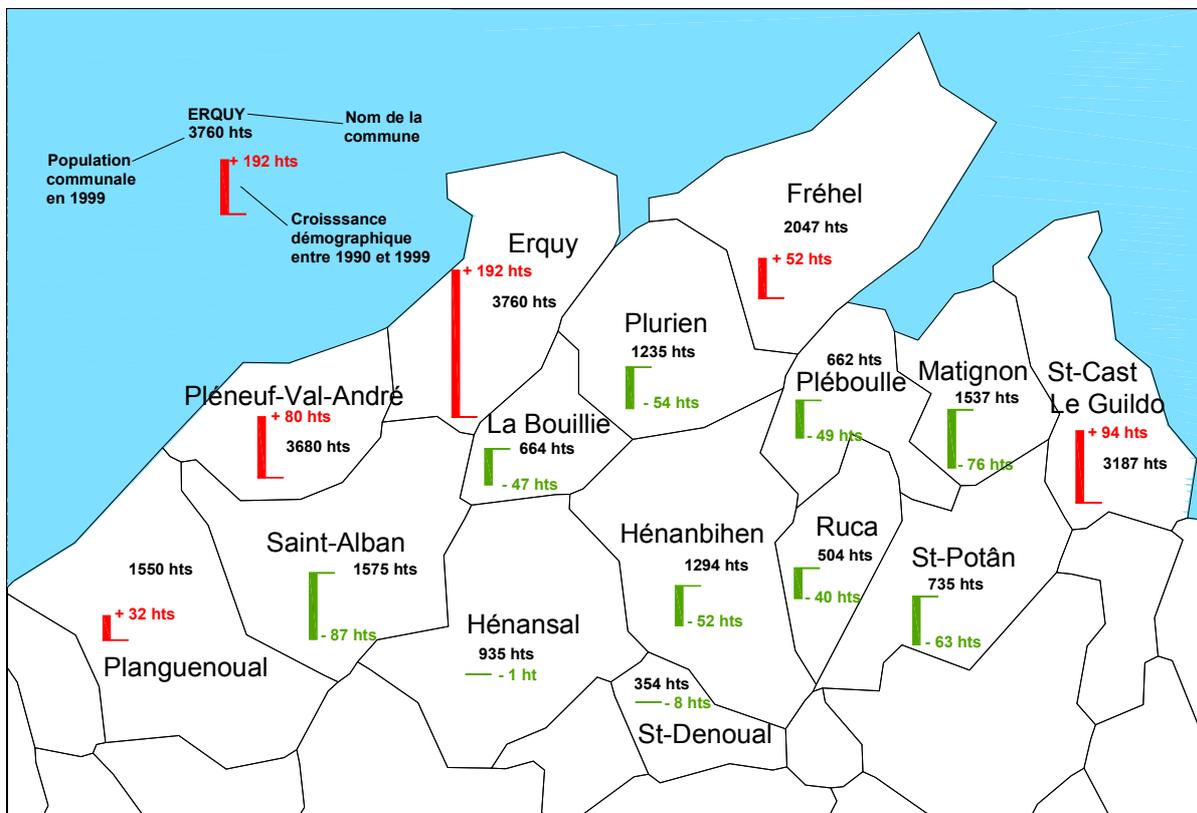
Le solde migratoire est positif (11 000 entrées de plus que de sorties) et en forte hausse par rapport à 1982-1990 (+ 400 habitants). Cette attractivité récente est très forte en direction des personnes âgées, assez forte chez les actifs mais faible chez les jeunes. La population jeune se concentre essentiellement en périphérie des villes (St-Brieuc, Dinan, Lannion, Guingamp), les communes périurbaines offrant l'avantage d'une faible distance à l'emploi et aux services couplée à des prix attractifs. Les personnes âgées sont quant à elles surreprésentées dans les communes littorales ou dans le quart sud-ouest du département. La mobilité résidentielle est très forte dans l'ensemble des communes périurbaines autour des quatre principales villes citées plus haut, les nouveaux arrivants pouvant parfois dépasser le tiers de la population.

La commune d'Erquy se trouve donc dans une situation particulière, son caractère balnéaire combiné à sa relative proximité avec St Brieuc lui permettent d'être attractive vis à vis des familles et des personnes âgées, mais peu vis à vis des jeunes.



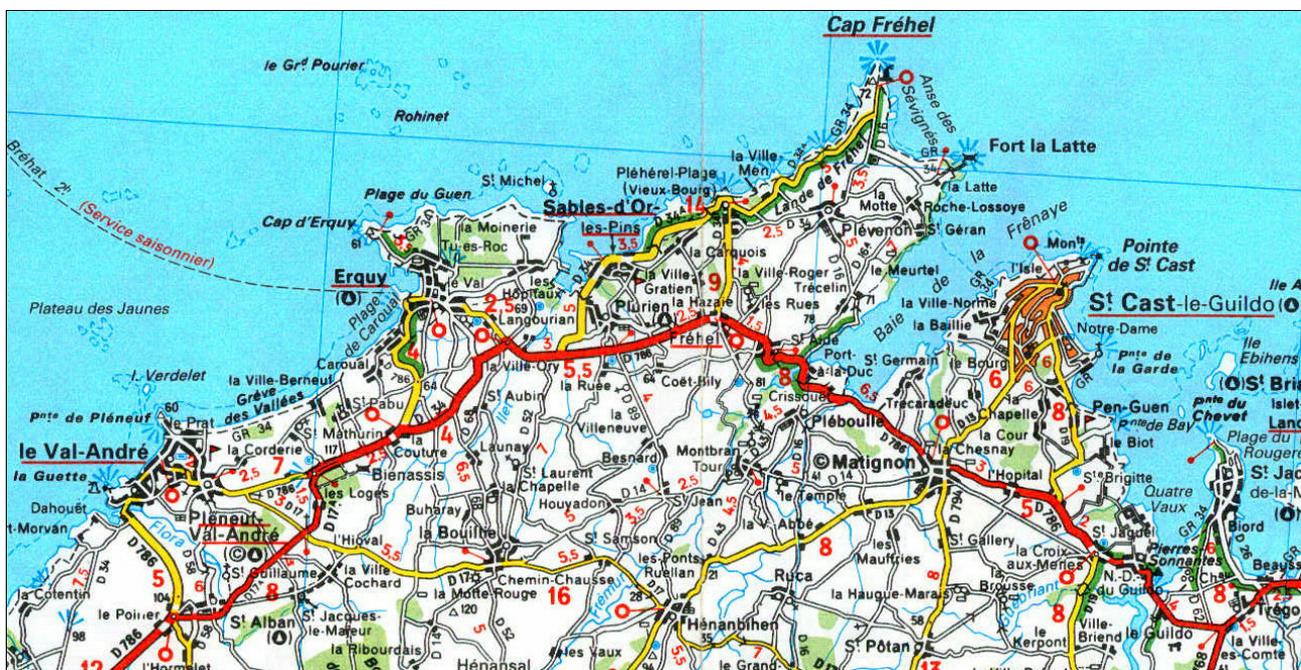
3.1.2. Contexte cantonal :

L'analyse des variations démographiques sur les communes entourant Erquy est révélatrice d'une **scission du territoire en deux secteurs**, le littoral et l'intérieur des terres, que ce soit en terme de poids de population ou en terme de dynamisme démographique.



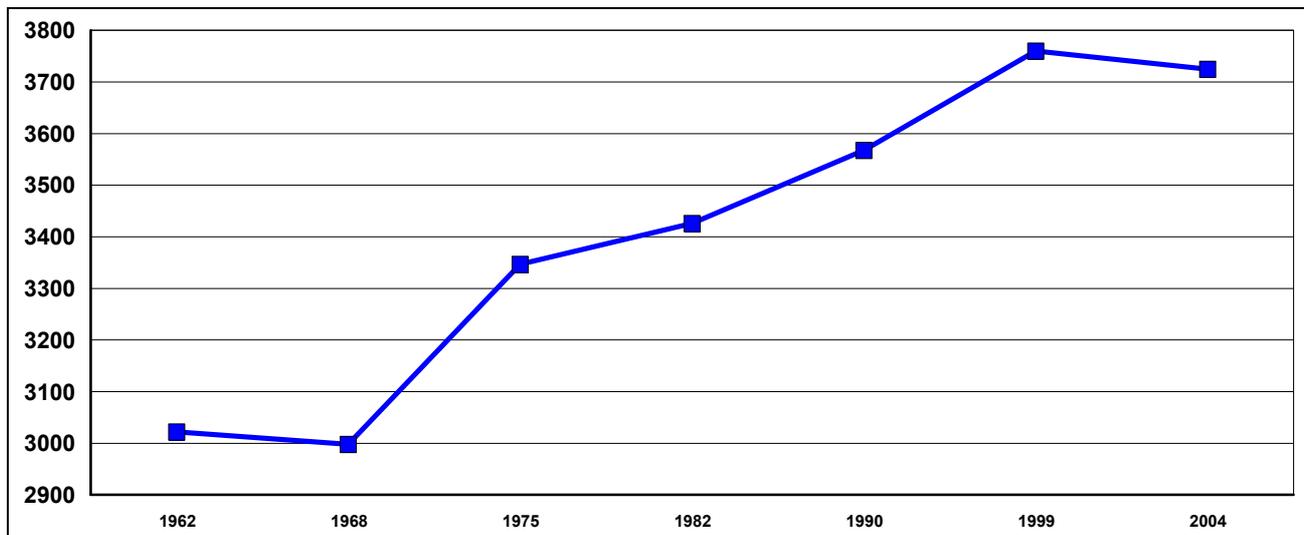
- **les communes littorales** : ce sont les seules communes présentant une croissance démographique entre 90 et 99. Ce développement est inégalement réparti, il profite aux plus importantes communes (dont Erquy est le chef de file) et ignore les plus petites : Matignon, Plébouille, Plurien perdent des habitants, pénalisées par leur bourg à l'intérieur des terres et par leur éloignement de St-Brieuc et Dinan.

- **les communes de l'arrière pays** : toutes ces communes perdent des habitants (autour d'une cinquantaine en 10 ans), avec un phénomène très atténué pour les communes du sud bordant Lamballe et profitant directement de son développement périurbain.



3.1.3. Contexte de la commune d'Erquy :

3.1.3.1. La population communale d'Erquy :



Evolution démographique de la commune depuis 1962

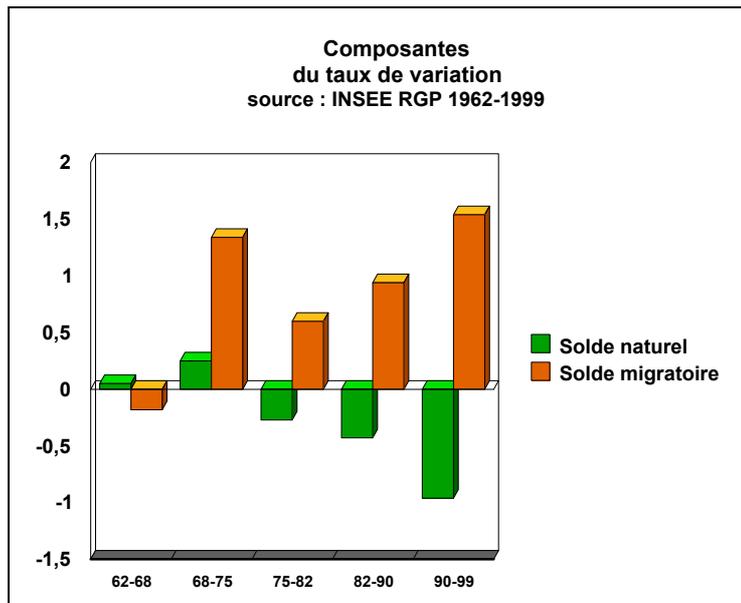
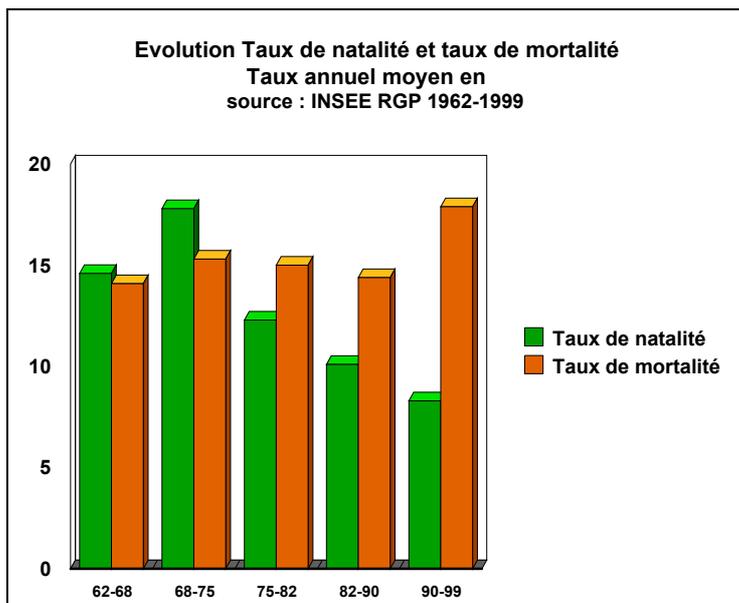
Après une phase de décroissance au début des années 60 s'inscrivant dans le processus national d'exode rural alimentant les principales agglomérations régionales, Erquy entame un processus de développement urbain continu jusqu'à aujourd'hui, permettant à la commune de croître de 25 % en 40 ans, pour arriver aujourd'hui à une population de 3725 habitants.

Après une hausse brutale entre 1968 et 1975, le rythme s'est ralenti pour augmenter ensuite de façon exponentielle. Le prolongement mécanique de cette tendance peut donc laisser supposer que la croissance sur le cycle 1999-2010 sera d'environ 7 %. Cette hypothèse nécessite une analyse plus complète d'évolution globale de la commune pour être confirmée ou infirmée.

Le recensement complémentaire effectué en 2004 indique toutefois un fléchissement de cette tendance, la commune connaissant une légère décroissance démographique.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population communale	3022	2998	3347	3426	3568	3760	3725
Variation depuis le précédent recensement		- 7.9 %	+ 11.6 %	+ 2.4 %	+ 4.1 %	+ 5.4 %	- 0.9 %

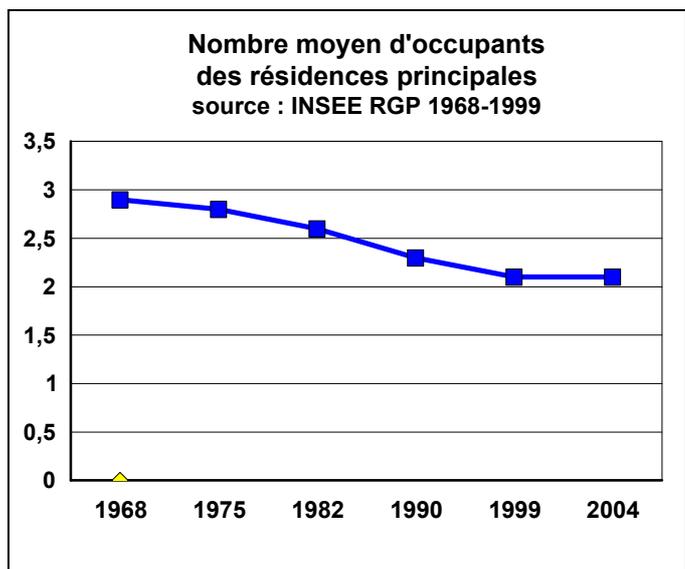
3.1.3.2. Mouvement naturel et mouvement migratoire



Le graphique de gauche indique clairement un **phénomène de vieillissement** de la population. Le taux de **natalité** connaît une **baisse très marquée** depuis 30 ans, il suit l'évolution observée à l'échelle du département mais à un rythme supérieur, pour arriver à un taux de 8.6 ‰ (nettement inférieur au département : 10.5 ‰). Parallèlement, la commune a conservé un **taux de mortalité** élevé mais stable jusqu'à 1990, pour ensuite connaître une croissance très forte (17.90‰ en 1999 pour Erquy contre 11.80 ‰ pour le département). Ces deux évolutions conjuguées entraîne un solde naturel très négatif.

Le graphique de droite montre deux phases distinctes :

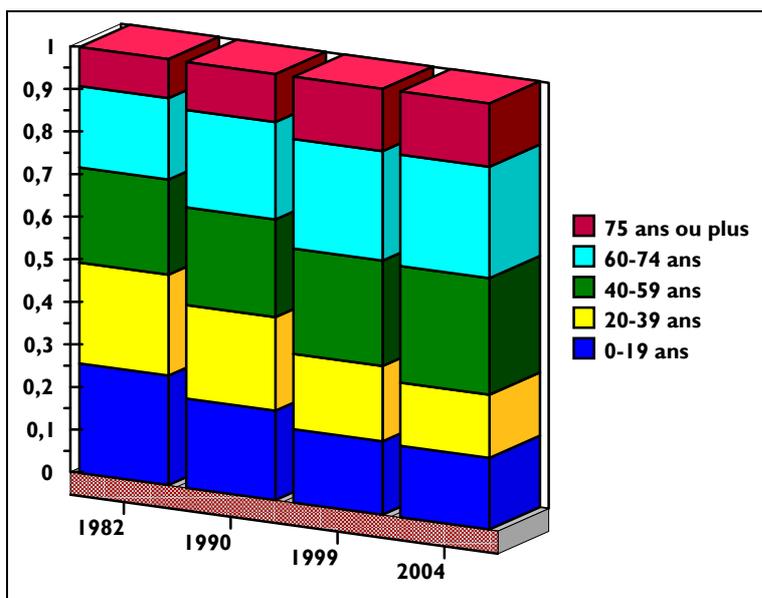
- avant 1975, le solde migratoire connaît un redressement très brutal induisant un excédent très marqué, qui explique à lui seul la forte croissance communale sur cette période.
- après 1975, les courbes naturelles et migratoires sont symétriquement opposées, l'excédent migratoire expliquant la croissance exponentielle sur cette phase. La croissance de la commune est donc uniquement exogène (liée à son attractivité), cette caractéristique est liée à une tendance lourde difficile à inverser. .



Le **nombre moyen d'occupants** par foyer principal est de 2.1 en 1999, cet indice est **inférieur** à celui du département (2.3). Ce taux est **en baisse** depuis 1968 (2.9), faisant suite à une période de stabilité. Cette baisse est liée en parti au phénomène de déserrément familial observable à l'échelle de la France. Ce taux en baisse peut aussi laisser supposer que la population a connu une phase de vieillissement depuis 1968.

Ces informations montrent la **particularité d'Erquy**. Les communes périphériques des principales villes profitent du phénomène de périurbanisation, elles accueillent principalement des familles, d'où un nombre moyen d'occupants par ménage généralement élevé, alors que Erquy voit ce taux fortement diminuer.

Une étude plus fine de la population par classes d'âge permet de préciser cette analyse.



	1982	1990	1999	2004	Département (1999)
0-19 ans	882	752	649 (17.3 %)	627 (16.8 %)	22,9 %
20-39 ans	811	787	667 (17.7 %)	552 (14.8 %)	23,7 %
40-59 ans	765	822	930 (24,7 %)	1020 (27,4 %)	25,7 %
60-74 ans	657	819	966 (25.7 %)	975 (26.2 %)	17,6 %
75 ans ou plus	311	401	548 (14,6 %)	550 (14,8 %)	10,6 %

Ce graphique montre un **vieillissement continu** de la population **depuis 1982**. A cette époque, les taux de personnes de moins de 39 ans représentaient tout juste 50 % de la population, ce taux est tombé à 32 % aujourd'hui.

Depuis 1975, la proportion des 20-59 ans qui correspond à la population active s'est maintenue, mais au prix d'un fort vieillissement (glissement progressif vers les 40-59 ans). Le pourcentage des 20-39 ans est donc particulièrement bas, pour une commune de cette taille et jouant un rôle de pôle secondaire vis à vis de l'agglomération Briochine.

Sur le même laps de temps, on voit de plus un **net effritement** de la proportion **des moins de 19 ans**, puisque leur nombre va en diminuant dans une période de croissance de la commune. Ces chiffres seront à préciser en terme d'occupation des équipements scolaires.

Enfin, les pourcentages des 60-74 ans et 75 ans ou plus dépassent nettement les moyennes départementales. Ces chiffres sont cohérents avec un phénomène qui touche un grand nombre de communes littorales : vieillissement de la population locale peu mobile à laquelle s'ajoute une forte attractivité auprès des jeunes retraités. Ces deux phénomènes sont en cours sur Erquy, depuis plusieurs années.

3.1.4. Enjeux démographiques

DIAGNOSTIC	ENJEUX
ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	
<ul style="list-style-type: none"> - Interactions avec l'aire urbaine de Saint-Brieuc liées à la proximité et à la bonne desserte routière. - La périurbanisation touche principalement le nord-ouest de l'agglomération Briochinne ainsi que le littoral. - Les communes voisines d'Erquy présentent un dynamisme variable. Celles à l'est qui forment un front urbain côtier se développent alors que celle à l'ouest ou plus à l'intérieur des terres connaissent peu d'évolution. - Erquy présente une croissance relativement déconnectée de celle du canton. Elle possède ses propres atouts qui lui confèrent une certaine autonomie. - Erquy a connu une phase de développement démographique forte dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle, avec des rythmes variables. - La croissance de la commune ne va plus être liée qu'à son attractivité, mais son orientation vers les populations âgées va encore plus fortement peser sur le taux naturel. - Le phénomène de décohabitation est particulièrement marqué sur Erquy, ce qui implique une réflexion en terme d'offre de logement et de parcours résidentiel. - Le vieillissement de la population semble appelé à se poursuivre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les incidences du vieillissement doivent être anticipées, en terme de services et de logements. - la croissance démographique actuelle et future doit être accompagnée, en prévoyant des espaces de développement ainsi qu'une politique de l'habitat ambitieuse et maîtrisée. - Le phénomène de décohabitation est particulièrement marqué, ce qui implique une réflexion en terme d'offre de logement et de parcours résidentiel.

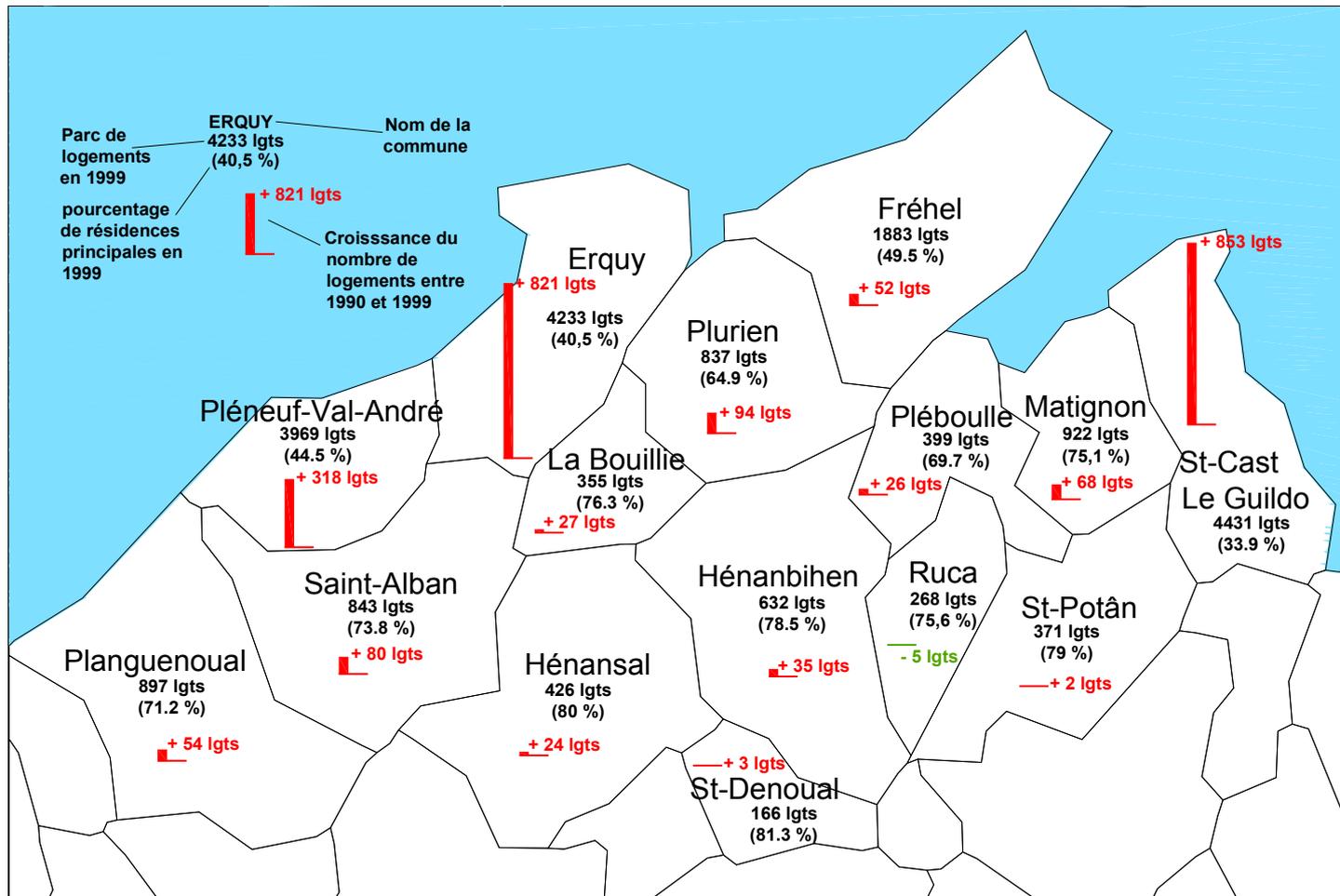
3.2. Analyse du parc de logements :

3.2.1. Evolution de parc de logements à l'échelle du canton :

Tout comme pour les évolutions démographiques, l'analyse des développements urbains sur la décennie 1990-1999 à l'échelle du canton montre une dichotomie forte entre deux groupes de communes. 12 des 15 communes ont connu un développement limité à cette période, le nombre de logements créés étant toujours inférieur à 100, souvent à 50. Ces douze communes présentent un développement urbain fortement lié à leur évolution démographique, leur parc étant essentiellement composé de résidences principales.

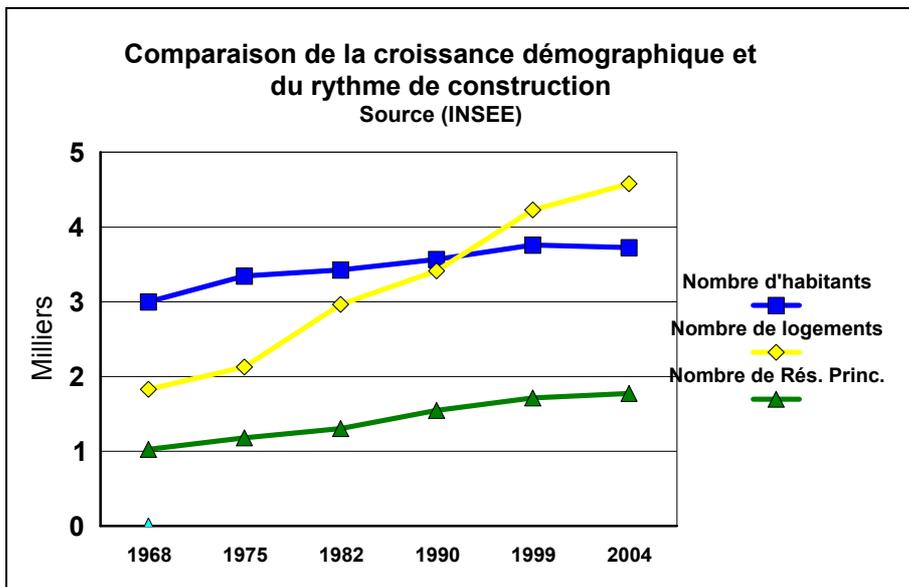
Les trois autres communes ont à l'inverse connu une forte croissance urbaine sur cette décennie. Les modalités de développement sont propres à chaque cas :

- **Pléneuf-Val-André** : l'effort de construction important sur cette période (318 logements construits, soit + 8%) s'est traduit par une hausse modeste de la population (80 hts, soit + 2%). Ce décalage s'explique par le pourcentage important de résidences secondaires dans la parc nouvellement créé (63 % environ).
- **St-Cast-le Guildo** : le parc de logements a augmenté de 853 unités, soit + 19.2 %. Cette croissance exceptionnelle ne s'est pas accompagnée d'une hausse démographique du même calibre : seulement 94 habitants supplémentaires (+3 %). Ceci est lié au pourcentage encore plus important de résidences secondaires : 83 % des nouvelles constructions. L'interaction entre la ville et la mer est très forte sur cette commune (urbanisation sur un cap), ce qui explique cette forte proportion de résidences secondaires.
- **Erquy** : la hausse très marquée du nombre de logements a permis à la commune de présenter la croissance démographique la plus importante du canton. Mais cette hausse reste toutefois limitée au regard du développement urbain très marqué. Une étude plus fine de la commune permet de mieux comprendre cette interaction logement/population.



3.2.2. Le parc immobilier sur Erquy :

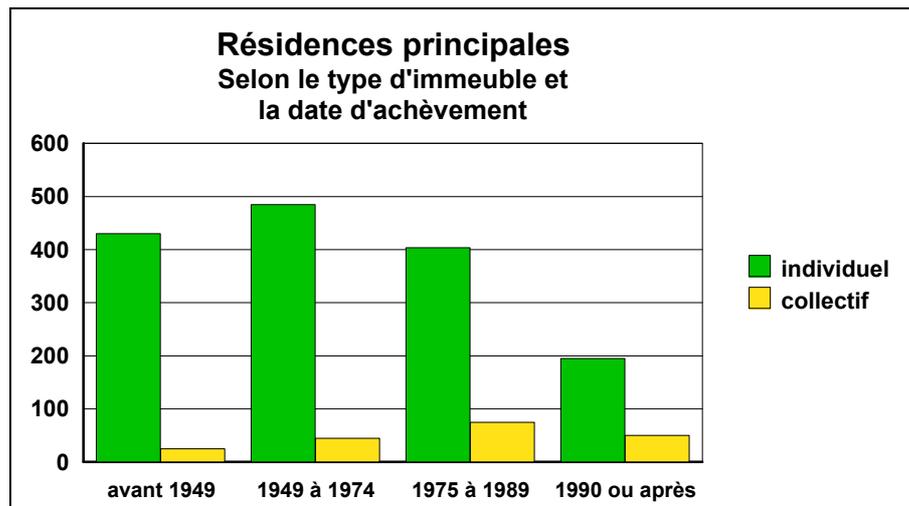
3.2.2.1. Historique de la construction sur Erquy :



Ce graphe désigne 1975 comme une année charnière. A partir de cette date, deux processus ont lieu :

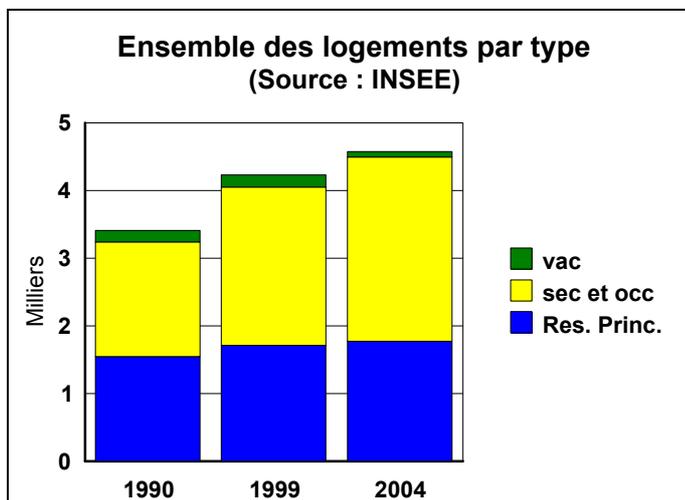
- le rythme de la croissance démographique décroche par rapport à celui des résidences principales : sur trente ans, la construction d'une résidence principale permet le gain d'un seul habitant. Ceci s'explique par l'effondrement du taux d'occupation de ces logements. On peut toutefois noter que le rythme de construction de résidences princip. est constant.

- le rythme de constructions de logements s'envole sous l'effet des résidences secondaires, minoritaires avant cette date.



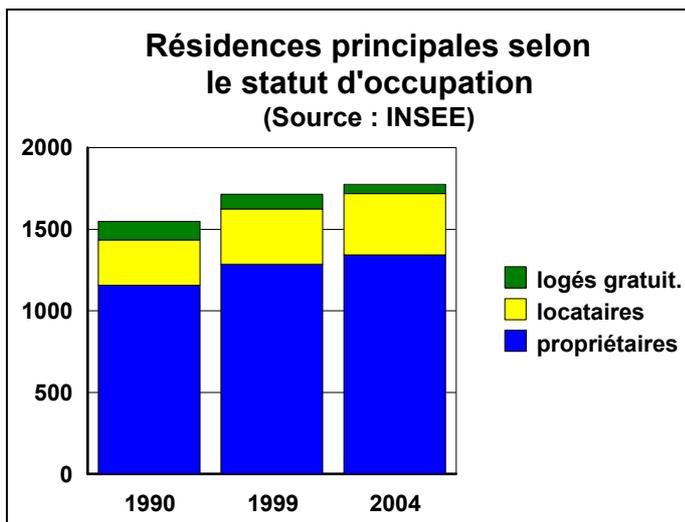
Ce graphique montre que pourcentage de **logements collectifs** n'a cessé d'augmenter depuis la moitié du XXème siècle. Le logement individuel reste toutefois largement majoritaire dans les phases d'urbanisation les plus récentes.

3.2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :

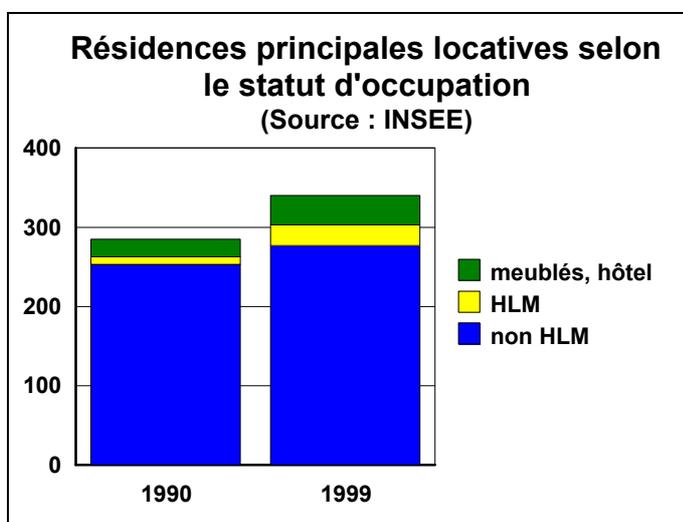


Le parc de logements en 1999 est marqué par une **forte proportion de résidences secondaires** (54.8%) et un taux de vacance faible et stable (4.2 %).

Le pourcentage de résidences secondaires est très important sur le marché immobilier (79 %), il atteint presque le niveau historique de la période 1975-1982 (84 %).



La création de **résidences principales** sur la commune profite principalement aux propriétaires (63 %), mais le pourcentage de locataire est en forte augmentation (+20 %). Une résidence principale sur 3 mise sur le marché d'Erquy est donc capté par le marché locatif. Les locataires restent toutefois largement minoritaires derrière les propriétaires qui sont plus de 75 %. Il existe donc une **demande assez forte de logements locatifs** sur la commune, pour les personnes souhaitant y résider.



Dans les logements locatifs, malgré une légère hausse des HLM (passage de 10 à 26 unités), la proportion de **non-HLM** reste très majoritaire. La demande en locatif semble donc trouver une réponse grâce à l'offre non HLM. Enfin, les logements meublés ou en hôtel ont connu une forte progression (+68 %), ils sont au nombre de 37 en 1999.

3.2.2.3. Adéquation entre l'offre et la demande :

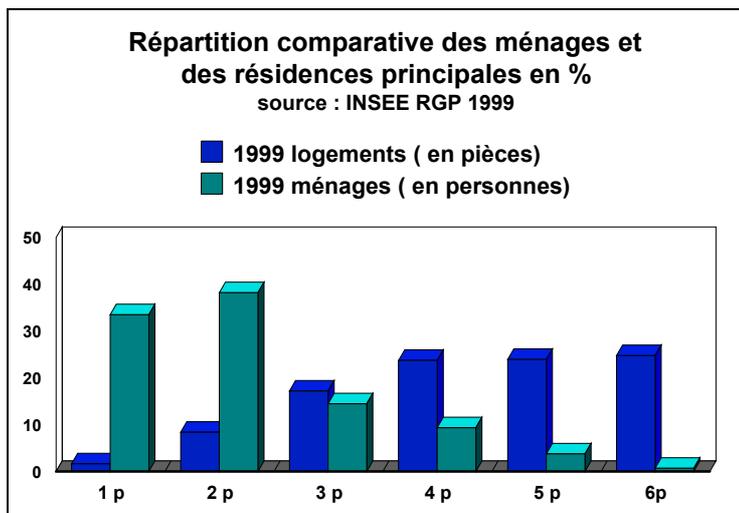
• **Variation des ménages dans les résidences principales entre 1990 et 1999 :**

	1999	Variation 1990/1999
Ménages d'une personne	568 habitants	+ 26.8 %
Famille monoparentale	308 habitants	+ 71.1 %
Couples sans enfants	1 216 habitants	+ 9.4 %
Couples avec enfants	1 480 habitants	- 15.1 %

Ainsi entre 1990 et 1999 les ménages de 1 personne et de 2 personnes ont connu une forte augmentation. On retrouve parmi ceux-ci :

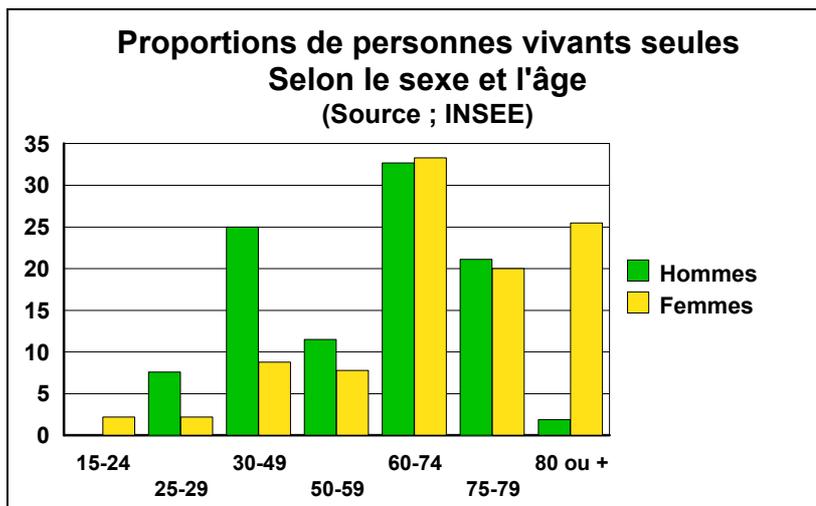
- une part croissante de veufs ou veuves (illustration du vieillissement de la population),
- une part croissante de célibataires,
- des couples sans enfants ou dont les enfants ont quitté le domicile familial,
- des cellules mono-parentales avec un enfant.

Cette évolution des ménages est à mettre en parallèle de la répartition du parc de logements en unité de 1 à 5 pièces ou plus afin de déterminer l'adéquation, ou l'inadéquation de ce parc avec la structure des ménages.



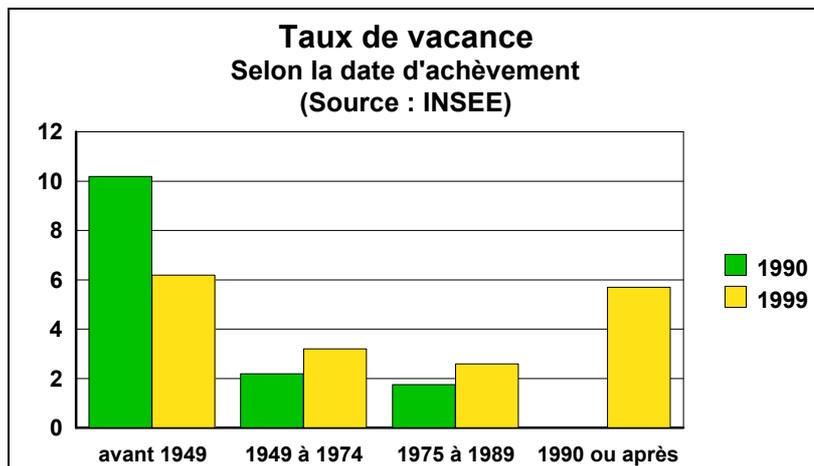
La commune compte 1 229 ménages de 1 à 2 personnes. A l'inverse elle possède 1 246 résidences principales de 4 pièces et plus. Le vieillissement de la population, le desserrement familial, participent ainsi à la création d'un parc parfois peu adapté, même s'il n'existe pas de corrélation directe entre taille du logement et taille du ménage. En terme quantitatif, la construction reste plus forte pour les grands logements.

- 19 logements de 1 pièce (-36.2 %), entre 1990 et 1999.
- + 13 logements de 2 pièces, (+ 10.8 %).
- 27 logements de 3 pièces, (- 8.1 %).
- + 196 logements de 4 pièces ou plus (+ 18.7 %).



La demande en **petits logements**, c'est à dire celle des ménages de 1 ou 2 personnes, est principalement liée aux **personnes âgées**. Cette demande peut trouver des réponses diverses, sous la forme de structures spécialisées (maison de retraite ou autres), ou bien sous forme de petits logements aménagés pour répondre à cette demande particulière.

• Taux de vacance :



Le taux de vacance sur la commune est relativement faible (3.7 %), et se **répartit sur l'ensemble du parc**, avec un pourcentage étonnamment élevé pour ceux construits après 1990 (39 sur 679). Au total, ce sont 168 logements qui présentent un potentiel non négligeable de logements pour l'avenir. La pression foncière qui incite de nombreux propriétaires à rénover leur logements, ce qui explique la diminution de la vacance dans les logements datant d'avant 1949.

3.2.3. Enjeux en terme de logements :

DIAGNOSTIC	ENJEUX
PARC DE LOGEMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> - Erquy possède le parc de logement le plus important en comparaison des communes voisines, ainsi que la plus forte croissance du nombre de logements. - Depuis 1990, les habitants sont devenus moins nombreux que le nombre de logements. - les grandes phases d'urbanisation récentes (moins de 20 ans) se réalisent majoritairement sous forme de logements individuels. - Les résidences secondaires représentent près de 55 % du parc de logement, et ce marché est en hausse. - Le nombre de locataires a augmenté de 20 % entre 1990 et 1999, mais ne représente que 25 % des résidences principales. Cette hausse se fait dans le parc non-HLM. - Les ménages de 1 ou 2 personnes ont connu une croissance significative sur la commune, participant au phénomène de desserrement familial. - Le taux de vacance est faible et se répartit sur l'ensemble du parc (ancien comme plus récent), avec un effort important en terme de rénovation des logements anciens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la croissance urbaine par une action volontariste en terme d'urbanisme. - Travailler sur des modes de liaison et d'intégration entre les différentes entités urbaines. - Préserver le secteur ancien, bien représenté sur la commune. - Favoriser la mixité urbaine en terme d'offre de logements, afin de donner de la souplesse et de l'adaptabilité vis à vis de la demande. - Diversifier l'offre en logements, notamment en terme de logements locatifs et de petits logements. Dans chaque projet, prévoir un pourcentage de logements locatifs à un coût acceptable. - Soutenir les efforts de rénovation réalisés sur les anciens logements (PACTARIM).

3.3. Prospective démographique:

Analyse de l'évolution communale entre 1999 et 2005 :

Une enquête de recensement réalisée en 2004 a recueilli les informations suivantes :

- nombre de résidences principales : 1717
- nombre de résidences secondaires, logements vacants et occasionnels : 2800.

Il semble nécessaire de réaliser une simulation sur une période d'une dizaine d'années, afin d'en déduire un besoin en logements qui permettra de construire un projet urbain pour amener Erquy à l'année 2020 dans un souci de développement durable.

L'un des objectifs majeurs définis dans le volet démographique est d'assurer un développement de la population permettant de maintenir une pyramide des âges compatible avec une vie harmonieuse pour Erquy.

* Intégration du processus de décohabitation :

Le projet de PLU devra intégrer une donnée essentielle en matière d'évolution démographique : le **taux d'occupation des résidences principales**.

Ce taux n'a cessé de décroître n'a cessé de décroître entre 1982 et 1999 (2.8 en 1975, 2.6 en 1982, 2.3 en 1990, 2,1 en 1999). Le recensement complémentaire de 2004 montre que cette évolution s'est stabilisée à 2.1 personnes par ménage. La stabilisation de cette valeur n'est pas acquise, on peut donc faire des simulations à l'horizon 2020, on peut en déduire un besoin en logements à construire d'ici cette date.

		Pop. ménages 2004	Pers. ménage 2004	Résid. Princip. 2004	Pers/ Ménages 2020	Résid. Princip. 2020	Res prin nécessaires 2008/2020	Moyenne par an
Evolution du taux d'occupation	Pas de diminution	3 725	2.1	1 775	2.1	1 775	0	0
	Diminution moyenne				2	1 862	87	7
	Diminution forte				1.9	1 960	185	14

Il semble réaliste de baser le projet urbain d'Erquy sur le scénario intermédiaire, c'est à dire un besoin d'environ 90 logements à construire entre 2008 (mise en application du PLU) et 2020 pour seulement conserver la même population.

Ceci suppose que le parc existant ne permet pas de compenser ce desserrement. La capacité de mutation du parc individuel semble faible (flux permanent mais relativement restreint). De plus, les coûts très élevés du foncier sont un frein pour l'installation des jeunes. Le parc actuel ne va donc pas permettre d'accueillir la part des jeunes concernés par ce phénomène de desserrement (mutations, divorce).

Simulation d'un scénario prolongeant les évolutions actuelles :

Cette simulation prolonge jusqu'en 2017 les tendances observées entre 1990 et 1999, à savoir :

- création de 820 logements
- diminution du taux d'occupation par logements (passage de 2.1 à 1.9 hbt / logement).
- 80 % de résidences secondaires dans les nouveaux logements.
- 30 % de logements collectifs.
- stabilité du nombre de logements vacants et occasionnels (190)

	1999	<i>Evolution</i>	2007 (estimation)	<i>Evolution</i>	2017 (simulation)
Nbr de logements	4 233 lgts	+ 397 lgts	4 630 lgts	820 lgts	5 450 lgts
Résidences principales	1 715 lgts	+ 85 lgts	1 800 lgts	+ 170 lgts	1 970 lgts
Résidences secondaires	2 319 lgts	+ 352 lgts	2 671 lgts	+ 654 lgts	3 325 lgts
Logements vacants et occasionnels	190 lgts		190 lgts		190 lgts
Population	3 760 hts	-160 hts	3 600 hts *	+ 143 hts	3 743 hts
Taux d'occupation	2.1	- 0.1	2	- 0.1	1.9

* Le nombre de résidences principales nouvellement créées ne permet pas de compenser le phénomène de décohabitation, la population diminue donc.

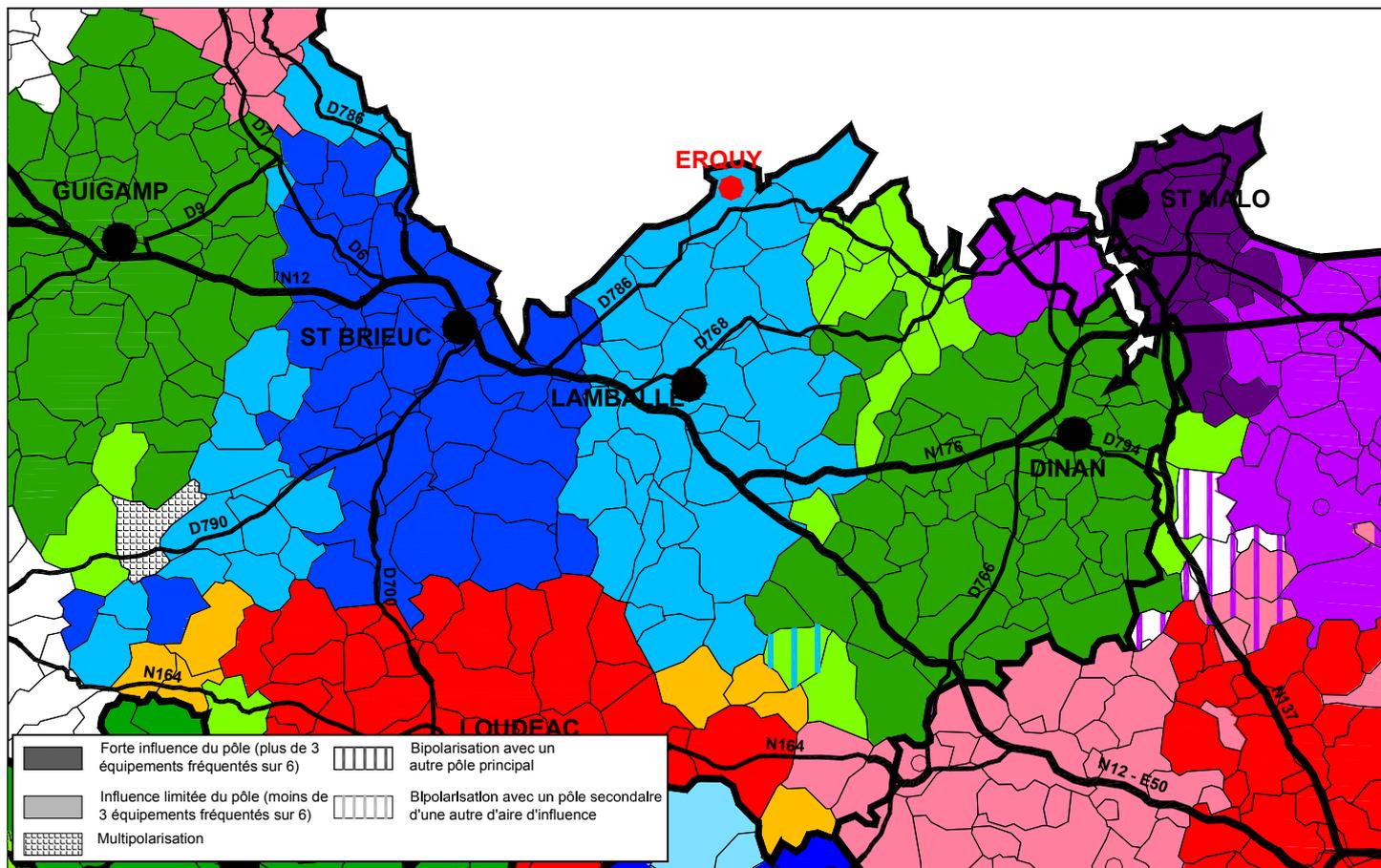
Cette simulation montre que 1217 logements ont été créés en 15 ans, pour une évolution négative de la population (-17 habitants). Ceci pose la question de l'équilibre entre résidences principales et résidences secondaires à rechercher pour stabiliser la population, voir l'augmenter.

En terme d'occupation de l'espace, l'impact de ces 1217 logements. En supposant qu'un tiers se réalise sous forme collective, il reste à organiser l'implantation de 800 logements individuels. Si la morphologie induite est celle d'une succession de lots libres, soit une densité d'environ 10 logements à l'hectare, la surface consommée est de 80 ha. A titre d'illustration, cette surface correspond à un triangle allant de l'est du bourg aux hopitaux et au Super U. Toute cette surface serait alors consommée sans permettre d'augmenter la population résidente.

3.4. Analyse économique :

3.4.1. Aires d'influences dans le bassin d'emploi Briochin:

La carte des aires d'influence basée sur la fréquentation de 6 équipements structurants (hôpital, lycée d'enseignement général, cinéma, laboratoire d'analyse médicale, piscine et centre culturel) montre qu'Erquy se trouve dans l'aire d'influence éloignée de St-Brieuc, comme de nombreuses communes du canton (les communes les plus à l'est sont plutôt tournées vers Dinan).



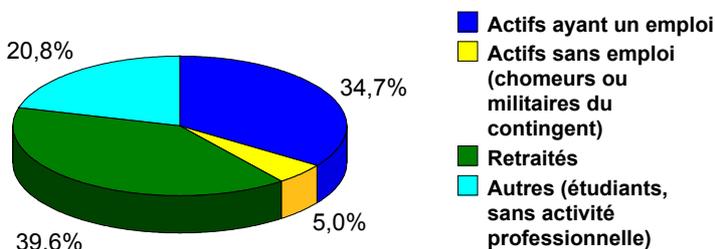
Les aires d'influence des pôles de proximité (inventaire communal de 1998)

A l'échelle cantonale, Erquy joue le rôle de **pôle de commerce et d'équipement secondaire** vis à vis des communes voisines les plus proches. Au delà, Erquy est concurrencée soit par les autres communes littorales (Pléneuf-Val-André, St-Cast-Le-Guildo), soit par les grandes villes (Lamballe, St-Brieuc, voir Dinan).

3.4.2. La population active sur la commune de Erquy :

3.4.2.1. Population selon le type d'activité :

Population de 15 ans ou plus selon le type d'activité
Source (INSEE)



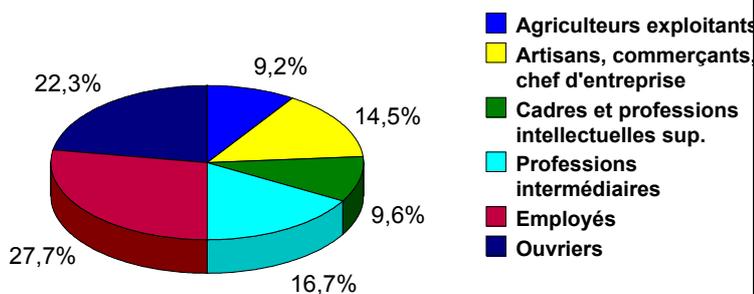
La population des plus de 15 ans est majoritairement composée de non-actifs (60 %), dont deux tiers sont des retraités. Les communes voisines présentent les mêmes valeurs, même si le taux d'actifs est légèrement supérieur sur le canton de Pléneuf-Val-André.

La population active ayant un emploi sur Erquy est de 1298 personnes au recensement de 1999 (1215 en 1990 et 1152 en 1982).

	Actifs ayant un emploi	Actifs sans emploi	Retraités	Autres
Pléneuf-Val-André	36 %	5 %	40 %	19 %
Fréhel	34 %	5 %	43 %	18 %
Canton de Pléneuf	38 %	5 %	37 %	20 %

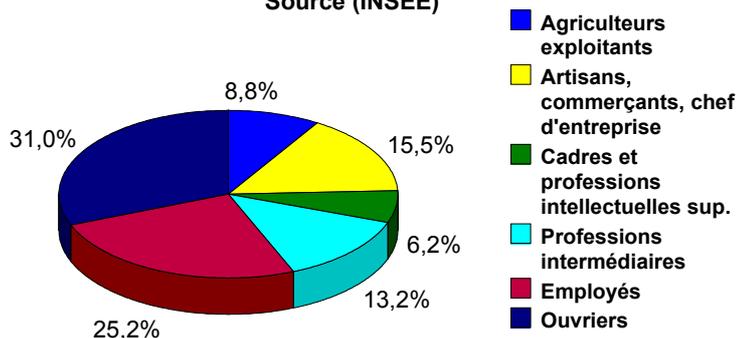
3.4.2.2. Population active selon le type d'activité :

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle
Source (INSEE)



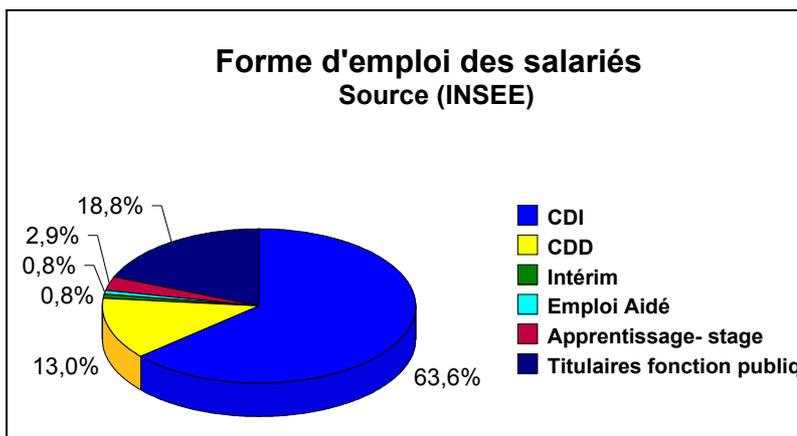
Ce graphique montre que la population active d'Erquy est en grande partie tournée vers **l'économie de service** (taux élevé de professions intermédiaires et d'employés), mais aussi vers **l'industrie** (22% d'ouvriers). Inversement, elle possède une faible proportion d'agriculteurs et d'artisans ou commerçants. Enfin, les cadres et professions intellectuelles supérieures est proche des 10%, ce qui est signe d'une commune attractive pour l'ensemble des catégories socio-professionnelles.

Emploi au lieu de travail par catégorie socio-professionnelle
Source (INSEE)



La comparaison avec les effectifs travaillant sur la ville d'Erquy, indique des proportions relativement semblables, exceptée pour les ouvriers, nettement supérieurs. Les cadres et professions intermédiaires sont moins représentées, ce qui révèle une attractivité en terme de logement pour ces actifs qui travaillent sur d'autres communes .

3.4.2.3. Forme d'emploi des salariés :



Sur les 1298 actifs, 817 (63 %) sont salariés. La graphique ci-contre montre leur condition de travail. **Une grande proportion** (82 %) présentent un **emploi stable** (CDI ou fonction publique). Ceci permet de donner une certaine stabilité au marché économique local et assure une bonne sécurité en terme de rentrées fiscales locales.

3.4.2.4. Mobilité des actifs :

Actifs résidant sur Erquy et travaillant :	1999
- dans la même commune	741 (64%)
- dans une autre commune :	417 (36%)
- de la zone d'emploi :	305
- du département 22	348

L'analyse de ces chiffres montre tout d'abord qu'Erquy **n'est pas seulement une commune résidentielle** puisque le pourcentage d'actifs résidant et travaillant sur Erquy est 63 %, ce qui est un pourcentage important pour une commune littorale. Ceci s'explique par le pourcentage important d'ouvrier et de commerçants, moins mobiles que les cadres et professions intellectuelles.

Pour les actifs travaillant hors de la commune, la destination principale reste la zone d'emploi de Saint-Brieuc.

3.4.3. Analyse de l'activité économique :

3.4.3.1. Localisation des centres d'activité et d'emplois :

L'analyse du tissu économique d'Erquy révèle 5 types d'activité et d'emplois sur la commune :

- **activité commerciale** : cette activité se présente sous deux formes :

- forte densité de commerces sur un même espace. Deux noyaux émergent : le coeur de ville et le front de port.
- éclatement sur l'ensemble du territoire. On trouve ainsi de petites unités commerciales, souvent dans le secteur de la restauration, dans les secteurs suivants :
 - le front de plage : deux restaurants
 - les Hopitaux : 1 café, 1 restaurant, 1 vendeur de cycles, 1 coiffeur
 - Caroual-plage : 1 restaurant
 - La Couture : 1 hôtel-bar et 1 restaurant
 - Bellevue : 1 restaurant.

- **activité artisanale et commerciale** : cette mixité se retrouve dans les secteurs uniquement dévolus à l'activité économique (zone d'activité).

Le site principal est la ZA des Jeannettes, au croisement entre la RD 34 et la RD 786. Une extension de cette zone est prévue vers l'est, sur une superficie d'environ 12 ha.

Un site secondaire regroupant deux structures économiques s'est développé à la Croix Rouge (Autosécurité + Grès Rose d'Erquy).

Enfin, plusieurs unités artisanales se trouvent disséminées dans l'espace rural, très souvent à proximité de la RD 34 :

- le St Sépulcre : scierie
- le Petit Plessix : menuiserie
- la Couture : station service, Autosur et menuiserie.

- **activité administrative** : le coeur de ville renferme l'ensemble des équipements administratifs de la commune, répartis sur trois pôles :

- mairie + poste
- pôle scolaire nord : Collège Thalassa et Groupe scolaire J.Erhel.
- pôle scolaire sud : Ecole privée Notre-Dame.

Cette activité administrative présente un poids économique fort par le nombre d'emplois générés (la mairie et le collège sont deux des principaux employeurs de la commune).

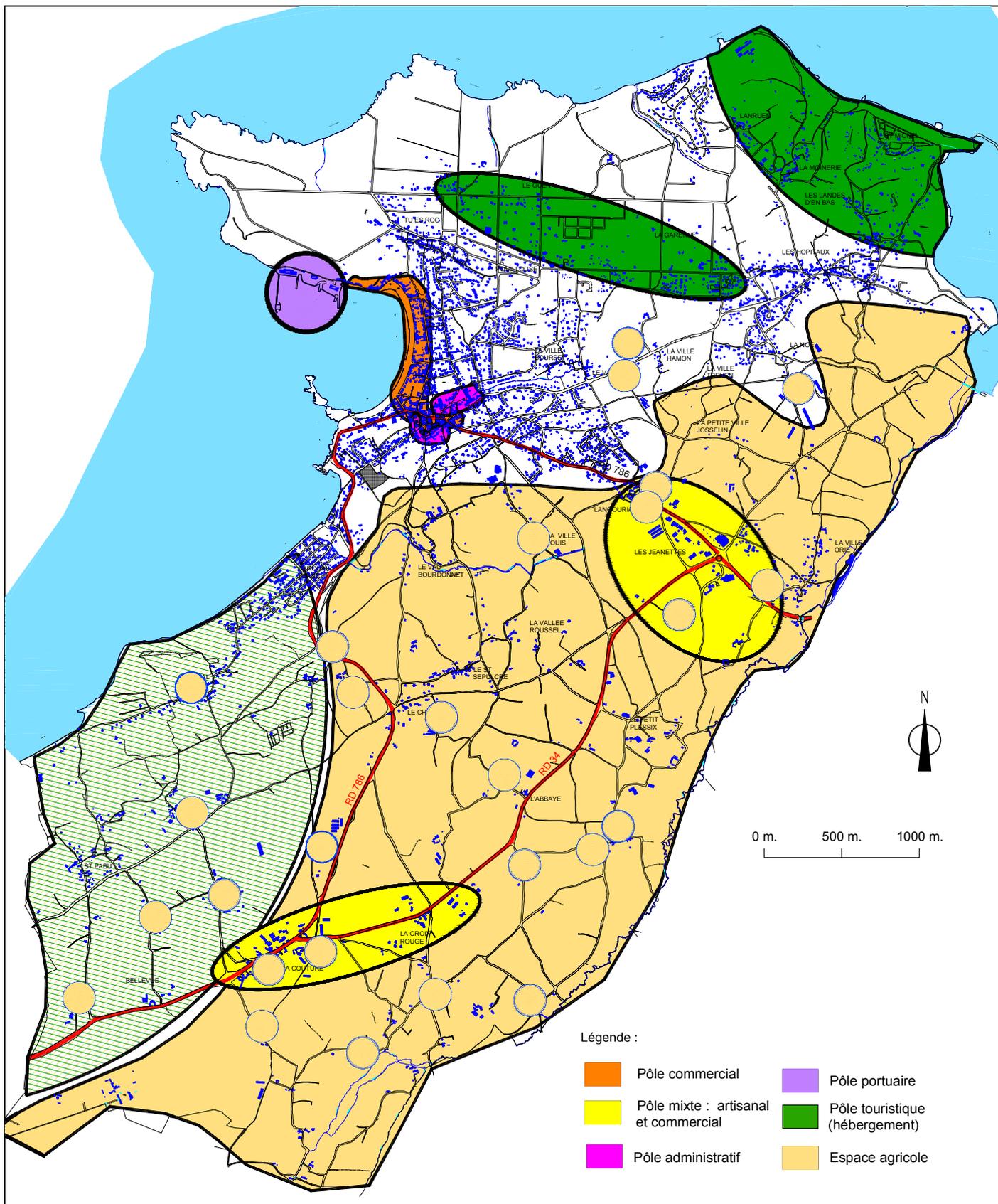
- **activité portuaire** : le site majeur est celui du port, dont la vocation principale de pêche s'accompagne d'une infrastructure de plaisance (école de voile). Ce site côtier trouve des échos plus à l'intérieur des terres :

- transformation de la ressource : Pêcheries d'Armorique dans la ZA des Jeanettes.
- petites unités artisanales et commerciales en lien avec la Plaisance (accastillage, etc...) : sur la RD 786 près de la Chapelle Notre Dame et sur la RD 34 à la Croix Rouge.

- **activité de l'hébergement touristique** : la forte composante d'Erquy se retrouve dans sa large offre d'hébergement touristique. En plus des hôtels localisés en ville ou en périphérie, on trouve de nombreux équipements touristiques de grande superficie, à savoir 12 campings et trois centres de vacances. L'ensemble de ces structures de plein-air se regroupent sur trois sites :

- la côte nord-est : les trois équipements touristiques sont tournés vers le mer, et relativement déconnectés du reste de la commune.
- le nord du bourg : c'est à l'interface entre la partie naturelle du Cap, la pinède et le bourg que se trouvent la majorité des campings de la commune, sur une surface assez restreinte
- l'arrière pays de Caroual et de Saint-Pabu : ce site agricole en interaction directe avec la mer a favorisé l'implantation de campings, de taille plus modeste.

- **l'activité agricole** : Cette est une activité économique majeure en terme d'aménagement de l'espace puisqu'elle façonne le paysage rural sur environ 75 % du territoire communal. Cette activité économique est portée par environ 30 exploitations qui présentent la particularité d'être réparties de façon assez homogène sur l'ensemble de l'espace rural.



Cette carte schématique permet de bien distinguer les différentes entités économiques et de poser les questions suivantes :

- chaque entités est-elle en phase de croissance ou de régression ? Quelles entités nécessitent des mesures de renforcement, ou bien de limitation ?
- quels sont les liens entre chacun de ces pôles, existe-t-il des conflits, des synergies ? Certaines relations sont-elles à améliorer ?

La Rue Clémenceau puis la Rue Foch constituent l'artère commerciale de la ville. La typologie des commerces permet de définir des séquences sur ce linéaire :

- **secteur 1** : pôle commercial autour de la place du centre et du square de l'hôtel de ville. Cet espace correspond au coeur de ville d'Erquy; la structure commerciale se trouve donc en rez-de-chaussée de maison de bourg, avec une densité forte et une continuité urbaine entre les différentes enseignes. Les façades bordant la place du centre puis la rue Clémenceau sont les plus valorisantes pour le commerce (lieu de passage, stationnement à proximité). La diversité en commerce est assez importante, on trouve des enseignes à caractère touristique (boutique de cadeaux, vêtement, restaurant) et des enseignes destinées à la population locale (pharmacies, boulangerie, opticien).



- **secteur 2** : partie sud de la rue Foch + Place du Nouvel Oupaye. Cet espace commercial joue un rôle de charnière entre le pôle commercial central et la rue Foch. La présence de commerces alimentaires, avec le SHOPI comme locomotive, indique un fonctionnement à l'année. Cet espace se retourne ensuite sur la Place du Nouvel Oupaye, dont l'urbanisme se trouve en rupture avec les rues précédentes (bâtiments sans étages, donc sans logements). La présence de stationnements explique aussi l'attractivité de cet espace.

Ce secteur 2 est un espace attractif permettant de relier la partie sud de l'artère commerciale (coeur de bourg) à sa partie nord. Ce rôle de lien commercial fonctionne pour les raisons suivantes :

- continuité commerciales entre les différentes enseignes
- aménagement urbain de type balnéaire incitant à la découverte piétonne.



- **secteur 3** : centre de la Rue Foch. Cette section de voie est occupée par quelques commerces en rez-de-chaussée. Sa valeur commerciale est moins forte que celle des espaces précédents pour différentes raisons :

- la continuité entre les enseignes n'est pas toujours assurée.
- l'arrière d'une vaste propriété du boulevard de la mer crée une rupture forte dans l'urbanisme.



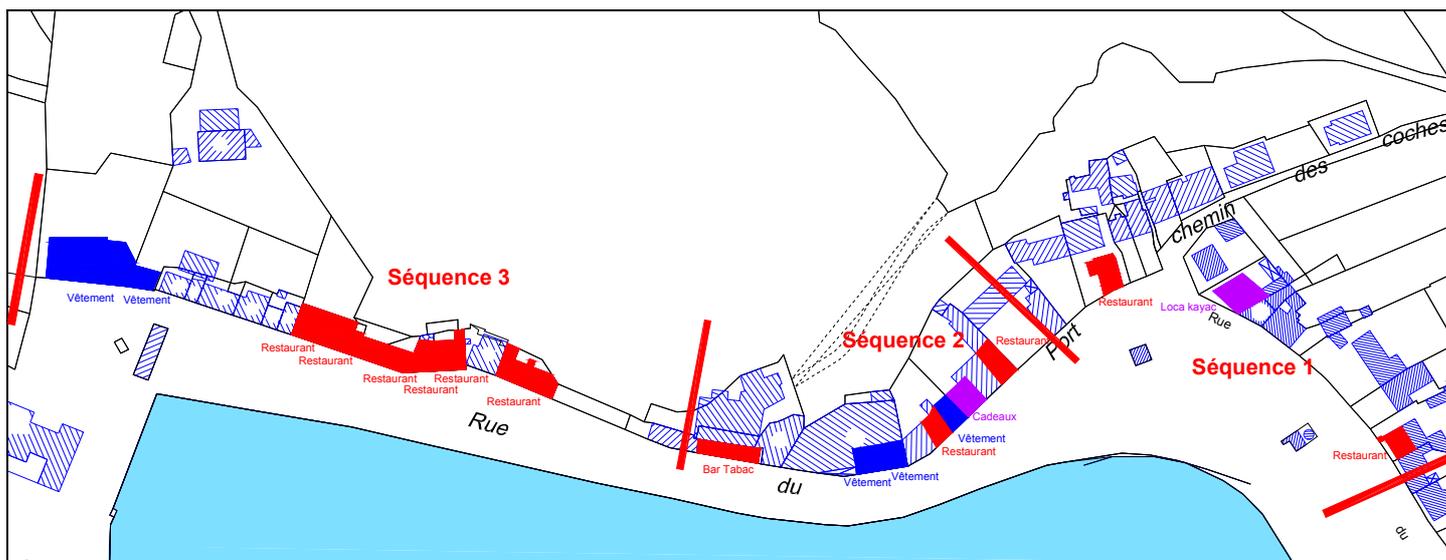
- **secteur 4** : un petit îlot commercial vient terminer la rue commerçante. Son architecture particulière (urbanisme commercial sur le même mode que la Place d'Oupeye) et la présence de boutiques fortement liées au tourisme balnéaire (broquante, galerie de peinture) démontre le caractère balnéaire de cet îlot commercial.

L'avantage de la Rue Foch (secteur 3 et 4) est d'être un lieu de passage privilégié entre la ville rétro-littorale et le front de mer d'une part, et le cœur commerçant d'autres part. Le développement urbain d'Erquy a déplacé le centre de gravité de la ville au détriment de son cœur historique, ce qui profite à la Rue Foch. L'attractivité de cet espace est toutefois fortement tributaire d'une bonne perméabilité piétonne entre le front de mer et le reste de la ville.

Un axe urbain secondaire permet un lien direct entre le secteur 4 et la Place du Centre en traversant la place du Nouvel Oupeye : rue Fleurie puis Rue du 19 Mars 1962. Cette dernière rue est actuellement en cours d'urbanisation, en face du collège (futur office du tourisme). Ce site peut éventuellement présenter des potentialités d'implantations commerciales.



- Commerces du front de port :



L'offre commerciale sur le port d'Erquy s'organise en trois séquences :

- **séquence 1** : au grès d'opportunité immobilière, des commerces ont été aménagés à l'intérieur d'ancienne habitation, le souvent ancienne. La majorité des commerces sont des restaurants.



- **séquence 2** : une opération immobilière de logements collectifs a réservé l'ensemble de son rez- de-chaussée pour des petites cellules commerciales. Le caractère balnéaire est là aussi très marqué (restaurants, boutique de souvenir, vêtements).



- **séquence 3** : un peu plus proche du port, d'anciennes maisons de pêcheur ont été reconverties en commerces : de restauration sur la première partie, puis de vêtements liés au monde marin sur la deuxième partie, plus proche du port.



3.4.3.3. Analyse de l'activité portuaire :

- Présentation de l'activité portuaire dans les Côtes d'Armor :

Le port d'Erquy fait partie des 17 ports gérés par le département des Côtes d'Armor. L'ensemble de ces ports accueillent de la plaisance, à laquelle s'ajoute souvent une activité de pêche, parfois une activité commerciale, très rarement les deux.

Les chiffres ci-dessous dressent un tableau de l'activité des différents ports (chiffres de 2003) :

	Pêche	Commerce	Plaisance
Locquémeau	Navires < 18 m : 13 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 20	-	oui
Lannion	-	-	oui
Perros Guirrec	Navires < 18 m : 29 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 45	-	oui
Tréguier	Navires < 18 m : 11 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 15	oui	oui
Lézardrieux	-	oui	oui
Pontrieux	-	oui	oui
Loguivy	Navires < 18 m : 28 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 64	-	oui
Bréhat L'Arcouest	-	oui	-
Pors Even	Navires < 18 m : 30 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 44	-	oui
Paimpol	Navires < 18 m : 5 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 6	-	oui
St Quay	Navires < 18 m : 79 Navires > 18 m : 11 Nombre de marins : 270	-	oui
St Brieuc Le Légué	Navires < 18 m : 5 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 6	oui	oui
Dahouet	Navires < 18 m : 6 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 17	-	oui
Erquy	Navires < 18 m : 59 Navires > 18 m : 12 Nombre de marins : 216	-	oui
St Cast	Navires < 18 m : 18 Navires > 18 m : 0 Nombre de marins : 37	-	oui
Le Guildo	-	oui	-

Les deux principaux ports de pêche sont St Quay Portrieux et Erquy, nettement plus importants en terme de flotille et d'effectifs (486 marins sur un total de 740).

La filière pêche représente 1100 emplois (740 en mer et 360 à terre). La flotille de bateau conserve un effectif constant ces dernières années, avec toutefois un accroissement de la taille des bateaux, ce qui augmente la capacité de pêche.

Trois armements comptent plus de 20 salariés :

Nom de l'entreprise	Activité	Localisation	Effectifs
Armement Porcher	Pêche hauturière	Erquy	150 salariés dont 120 marins
Arcamor	Pêche hauturière	St Quay	60
Armement Eouzan	Pêche hauturière	Plerin	50

Il existe trois criées dans le département, gérées par la CCI :

- Loguivy : 1 439 tonnes
- St Quay : 11 727 tonnes
- Erquy : 11 138 tonnes

- Présentation du port d'Erquy :

(Ces données sont extraites de l'étude menée par le Conseil Général pour le projet de modernisation du port de pêche).

Initialement construit pour permettre l'export des pavés de grès vers l'europe entière, le port d'Erquy s'est tourné vers la pêche à la fermeture des carrières (années 1960).

En 1972, des aménagements ont été réalisés pour la pêche : mole en enrochement, criée, quai (90 m), route, terre-plein, cale.

En 1983, le mole a été porté à 270 mètres.

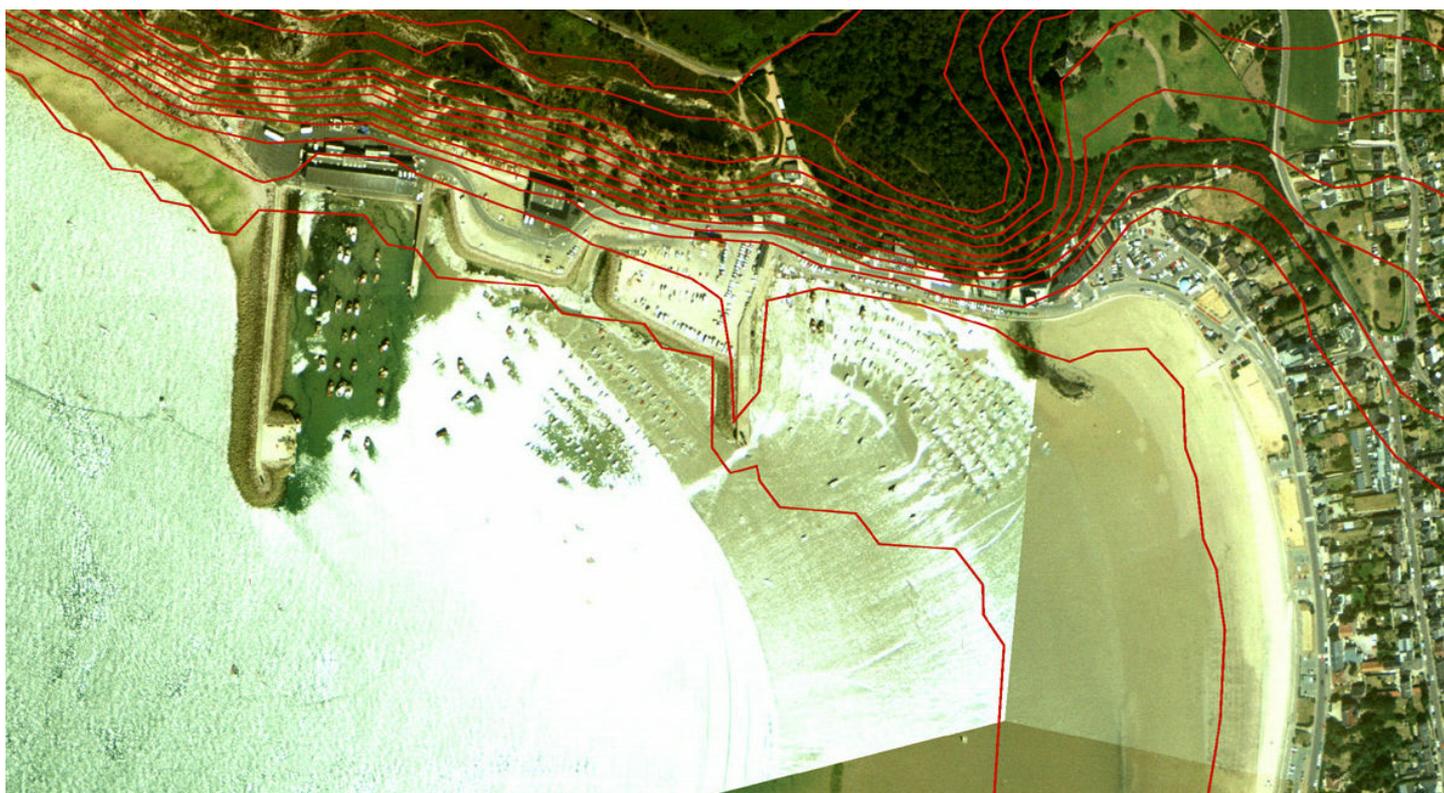
En 1992, un quai de débarquement est construit au bout du môle.

Le secteur de la pêche fait vivre environ 1300 personnes sur Erquy (400 emplois directs et indirects liés à la pêche, le reste étant lié à l'activité de transformation et de commercialisation).

L'activité de pêche a connu un fort développement ces dernières années, en atteste les volumes de produits débarqués :

1995 : 4 500 tonnes 2001 : 8 380 tonnes 2002 : 9 317 tonnes 2003 : 11 138 tonnes

Erquy représente donc 50 % du tonnage débarqué dans le département, qui se trouve en 5^{ème} position nationale dans ce domaine.

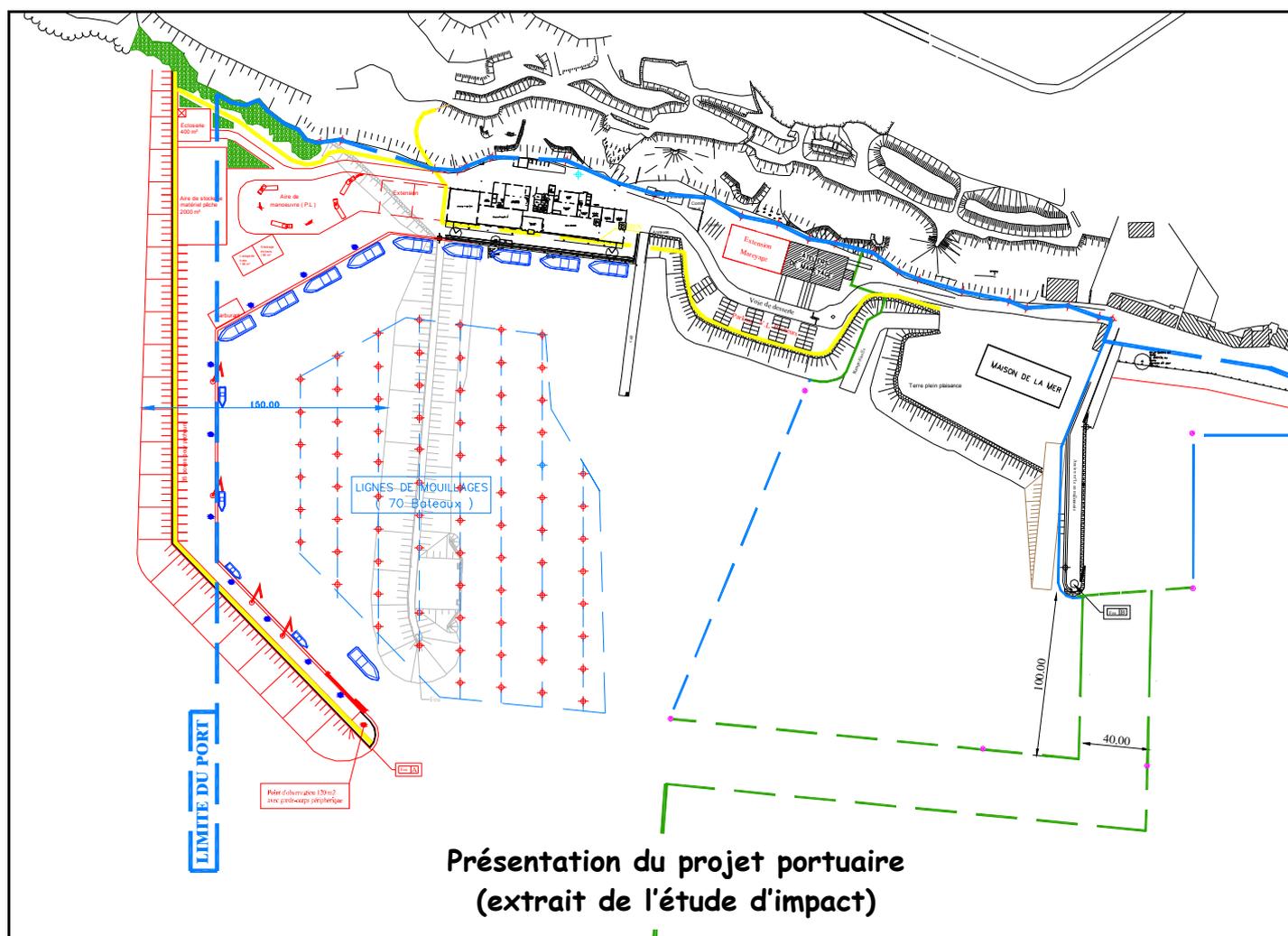


Un projet de modernisation du port a été mené pour répondre aux problèmes qui se posent actuellement sur le port :

- un quai unique pour le débarquement, l'avitaillement et l'armement des navires : le qui trop étroit impose une cohabitation entre ces différentes activités parfois incompatibles.
- un encombrement du plan d'eau : 50 mouillages pour 70 navires, chenaux trop étroits, poste SNSM non accessible à certaines marées.
- un encombrement à terre : manque de place de stockage, une seule voie d'accès.
- sécurité des hommes : problème de sécurité à terre ou sur le plan d'eau.

Ce projet prévoit :

- Le déplacement du môle existant de 150 m plus à l'ouest, permettant l'extension du bassin de pêche de 4 ha et l'amélioration sensible des mouillages plaisance existant.
- la construction d'un parement maçonné sur le môle côté port
- l'allongement du quai de débarque de 60 m
- la construction d'un quai de 120 m pour l'avitaillement et l'armement des navires.
- la pose d'un ponton pour la vedette SNSM
- l'organisation du stationnement de la pêche côtière sur mouillages à l'échouage.



Ce projet a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU par une procédure de révision simplifiée en octobre 2005. Ces nouvelles dispositions réglementaires seront reprises dans le futur PLU, à l'exception de la zone 1NAP qui passe en zone naturelle N.

3.4.3.4. Analyse de l'activité agricole :

L'ADASEA a réalisé une étude sur le devenir des exploitations agricoles sur la commune d'Erquy.

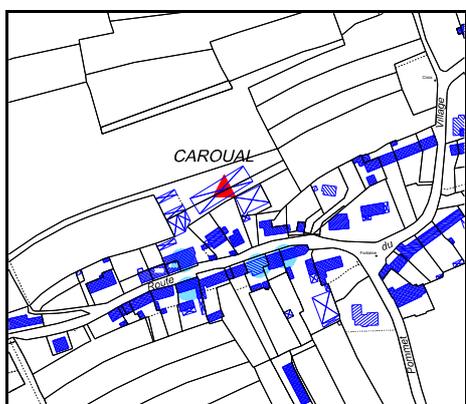
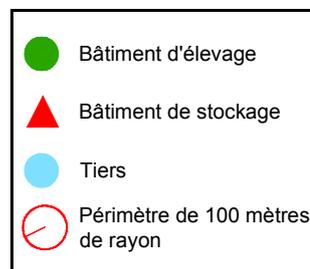
Initiée à la fin de l'année 2004, cette étude a permis de composer une commission chargée de produire un diagnostic du monde agricole et d'étudier son devenir possible par un travail de prospective. Les données recueillies ont été traitées en deux parties :

- analyse statistique sur les caractéristiques générales des exploitations (statut, âge du ou des exploitants, main d'oeuvre, SAU, productions et moyens de production, ...) et leur devenir à 5 ans.
- analyse cartographique : cartographie des exploitations selon les critères étudiés + cartographie détaillée de chaque siège d'exploitation (localisation et typologie des bâtiments de l'exploitation, localisation des tiers éventuels).

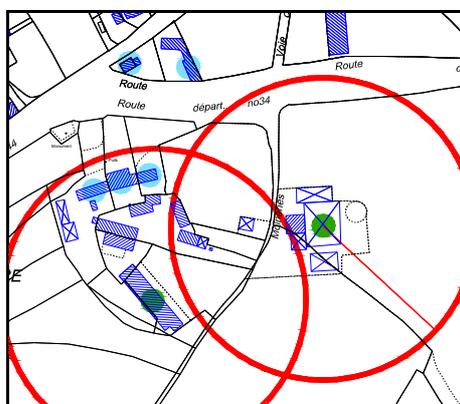
L'étude a porté sur les 28 exploitations dont les caractéristiques générales figurent dans le tableau ci-dessous :

Nombre d'exploitations	28
Nombre de chefs d'exploitations <i>Dont pluri actifs</i>	33 2
Age moyen des exploitants	48 ans
Main d'oeuvre agricole totale	58
S.A.U totale	1296 ha
S.A.U. moyenne	46 ha

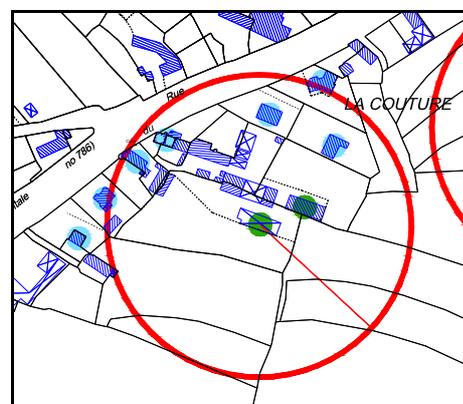
L'étude précise des exploitations a révélé un nombre assez important d'exploitations concernées par la proximité de tiers. Cette proximité peut être pénalisante pour l'exploitant car elle peut empêcher la construction de nouveaux bâtiments d'élevage par exemple. Les extraits cartographiques ci-dessous reprennent l'ensemble des cas repérés. Dans la majorité des cas, l'exploitation est bordée par des tiers sur un seul côté, ce qui lui permet de s'étendre en construisant des bâtiments dans les autres directions.



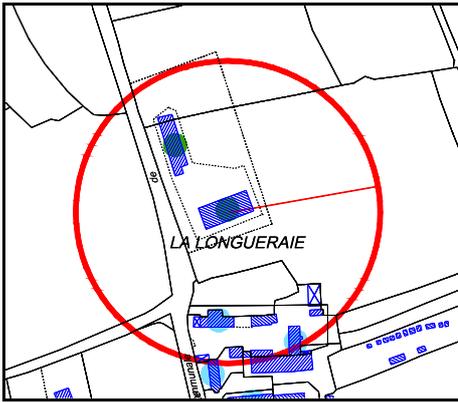
Carroual



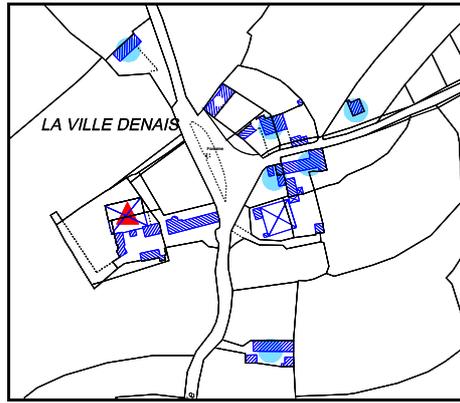
La Couture



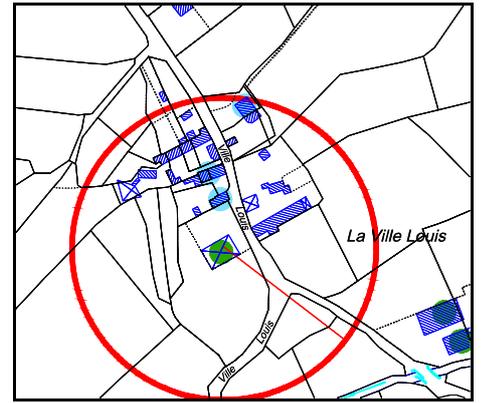
La Couture



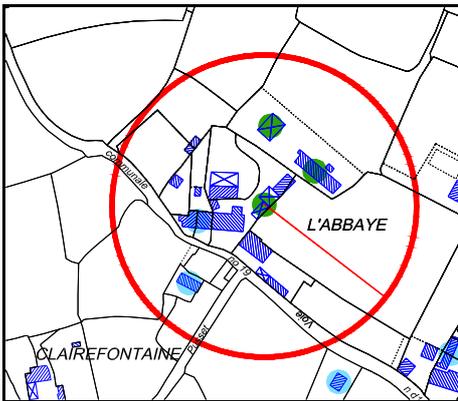
La longueraie



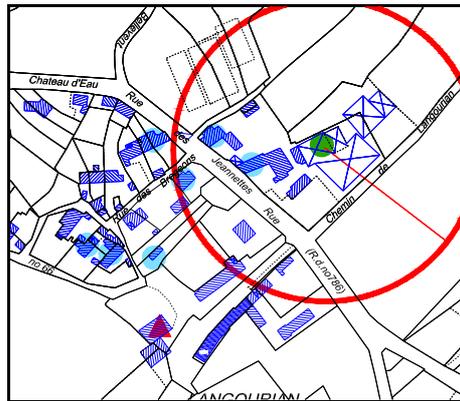
La Ville Denais



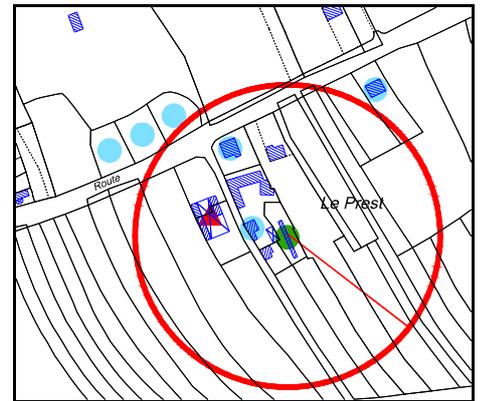
La Ville Louis



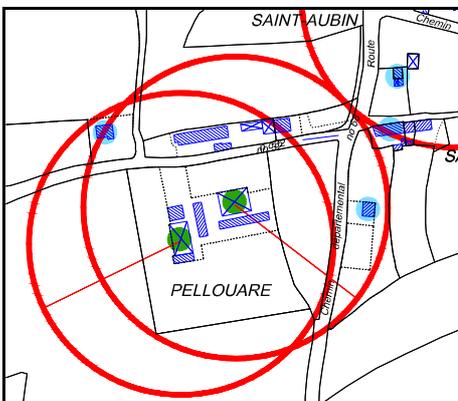
L'Abbaye



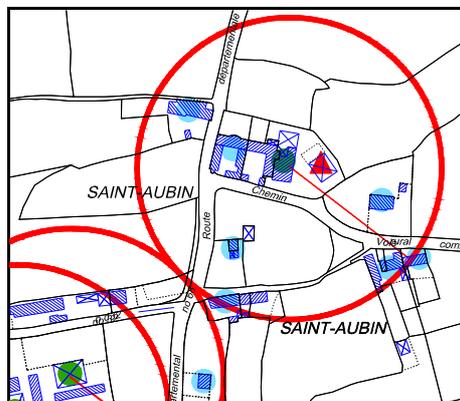
Langourian



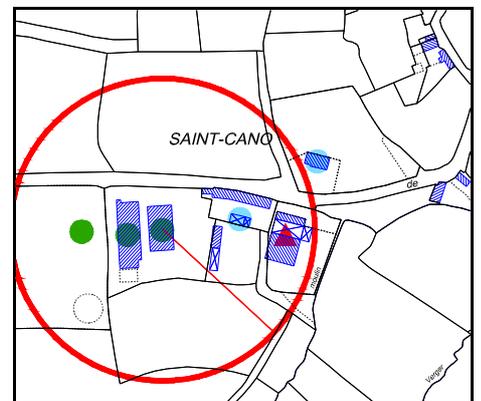
Le Prest



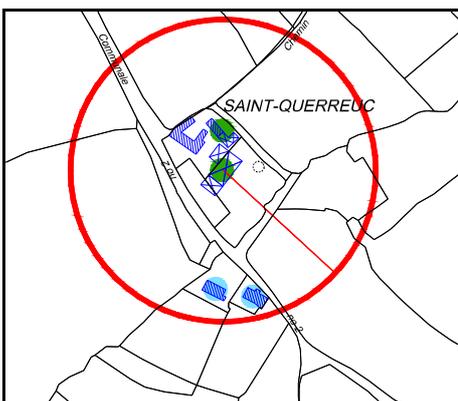
Pellouare



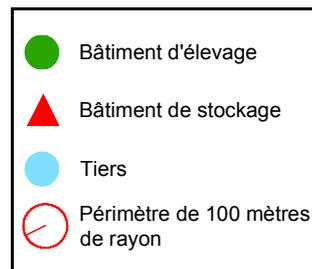
Saint Aubin



Saint Cano

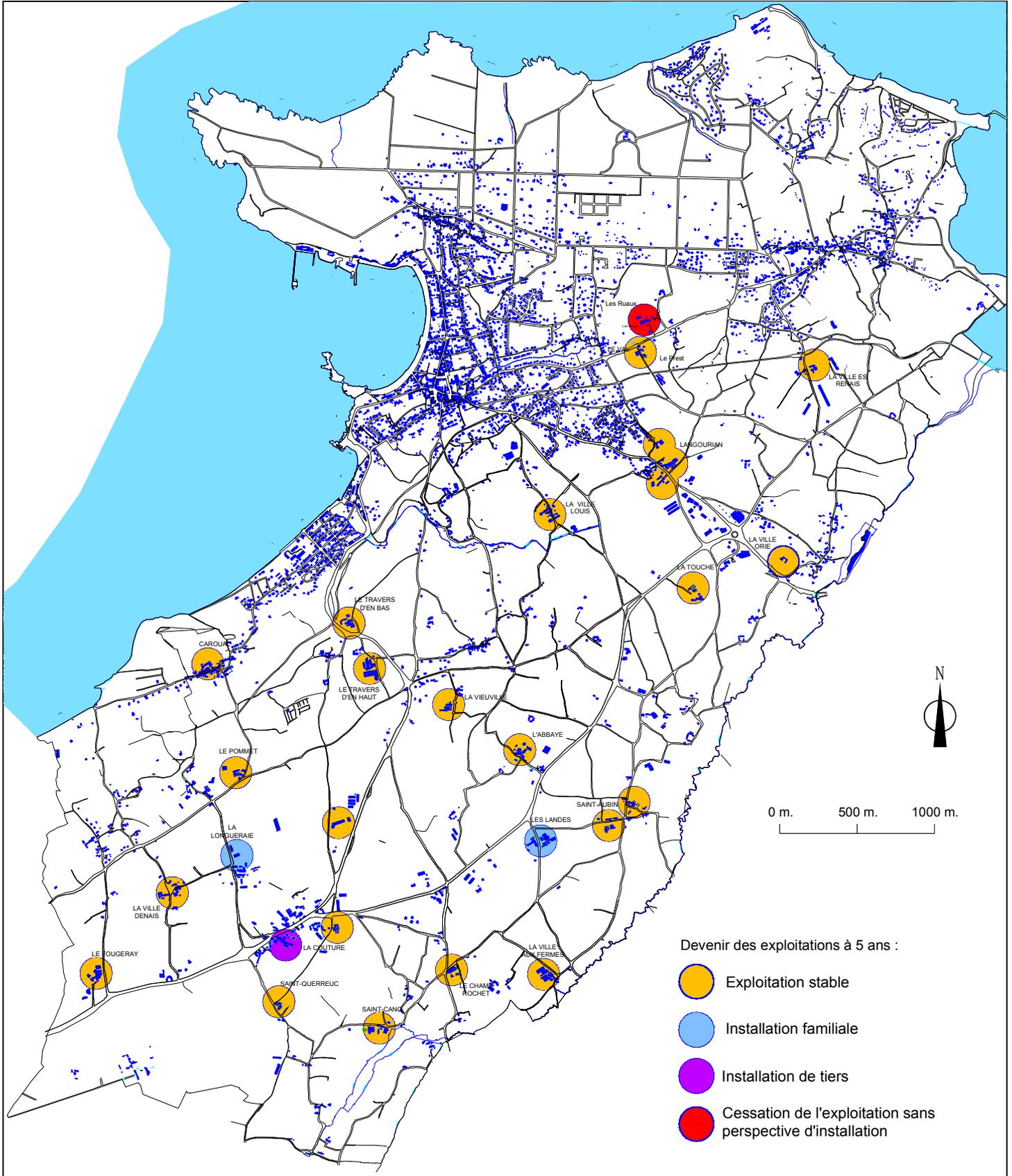


Saint Querreuc

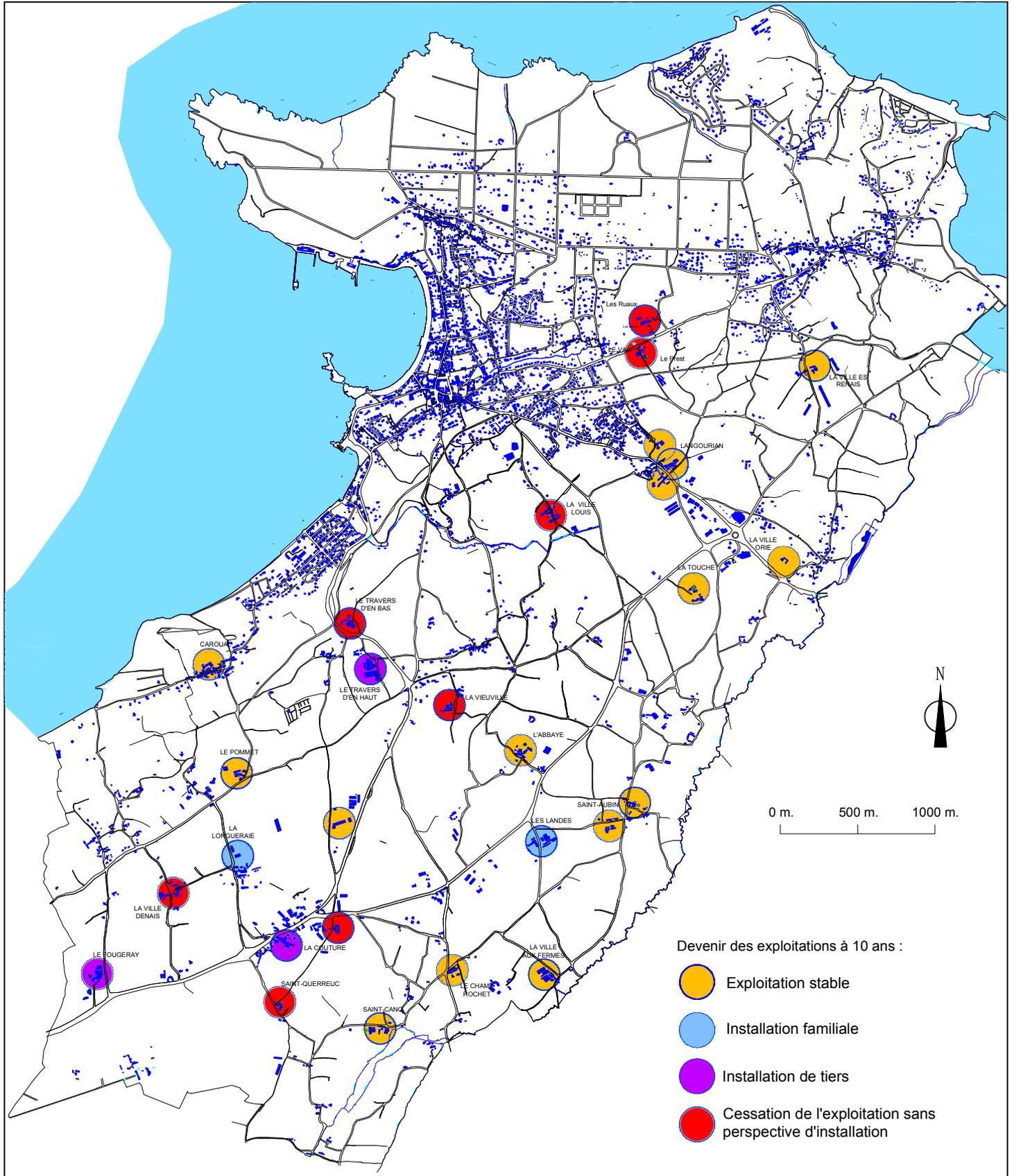


Les conclusions sur le devenir pressenti des exploitations sont reportées sur les cartes suivantes, établissant une prévision d'évolution à 5 ans puis à 10 ans.

* **Devenir des exploitations à 5 ans (2010) :** 27 exploitations sur les 28 se maintiennent, seule celle de la ville Hamon disparaît. Trois exploitations sont susceptibles de changer de propriétaire (les Landes et la Longueraie pour une installation familiale, La Couture pour l'installation d'un exploitant hors cadre familial).



* **Devenir des exploitations à 10 ans (2015)** : Sur les 28 exploitations actuelles, seules 20 semblent appellées à disparaître. Pour les exploitations sans reprise familiale programmée, le groupe de travail a étudié la possibilité d'une reprise. Celle ci semble impossible dans différents cas : raisons techniques (faiblesse des moyens de production, mauvais état de l'outil de travail ...), humaines (opposition du cédant à l'installation), réglementaires (mise aux normes impossible) ou proximité de zones urbaines. Sur les 20 exploitations maintenues, 15 sont stables, 2 sont reprises par un membre de la famille et 3 par un tiers.



3.4.4. Enjeux économiques :

DIAGNOSTIC	ENJEUX
ANALYSE ECONOMIQUE	
<ul style="list-style-type: none"> - Erquy se situe dans l'aire d'influence éloignée de St-Brieuc. - La population des plus de 15 ans est majoritairement composée de non-actifs (60 %), avec un fort taux de retraités (40%). - La population active résidant sur Erquy présente des proportions d'actifs dits "favorisés" (professions intermédiaires et cadres supérieurs) supérieures à celles de la population travaillant sur Erquy. - La grande majorité des salariés (82 %) possède un emploi stable. - Un pourcentage élevé de la population active résidant sur Erquy travaille sur place (63 %). - L'activité économique s'organise en 6 grands pôles de compétence, relativement déconnectés les uns des autres : commercial de proximité / artisanal et commercial / administratif / portuaire / hébergement touristique / agricole - Le caractère balnéaire de l'activité économique est très marqué (agences immobilières, hôtels et restaurants, etc...). - Les commerces représentent une grande part des emplois locaux, notamment via ses employés pendant la saison haute. - L'activité commerciale a tendance à s'étendre vers le nord du centre-ville, se rapprochant du littoral ainsi que des zones d'extension de la ville. - Activité agricole en régression depuis plusieurs années, mais conservant un rôle majeur en terme d'aménagement de l'espace rural (baisse du nombre d'agriculteurs mais maintien de l'activité agricole, d'où des exploitations plus grandes). 	<ul style="list-style-type: none"> - Définir quelles sont les entités économiques en phase de croissance, et celles en phase de régression, avant d'engager des politiques d'extension ou bien de limitation. - Travailler sur les relations entre les différents pôles pour développer d'éventuelles synergies. - Intégrer le projet d'extension portuaire et ses incidences sur le tissu urbain et commercial. - Préserver l'activité agricole en protégeant les sièges existants et en contenant les extensions de la ville.

