

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Méthode d'Evaluation des incidences du projet sur l'état initial de l'environnement :

Les critères d'évaluation du projet initial sont :

- **La pédologie,**
- **La ressource en eau :**
 - L'alimentation en eau,
 - La protection de la ressource,
 - L'assainissement,
 - Objectifs de qualité des cours d'eau.
- **Les espaces naturels sensibles :**
 - Les ZNIEFF, ZICO, Natura 2000,
 - Les espaces remarquables,
 - Les zones humides,
 - Les corridors biologiques,
 - Les boisements,
- **Les paysages,**
- **Le patrimoine architectural**
 - Architecture remarquable,
 - Patrimoine local,
 - Sites archéologiques,
- **Les risques et nuisances,**
 - Risques naturels,
 - Risques technologiques,
 - Les déchets,
 - Le bruit,
 - La qualité de l'air,
 - Les énergies renouvelables,
- **Les déplacements,**
 - Le réseau viaire,
 - Les modes alternatifs,
- **La consommation d'espace,**

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PROJET INITIAL :

Code couleur :

	Incidence indéterminée
	Sans influence
	Incidence positive
	Incidence légèrement négative
	Incidence négative notable
	Incidence fortement négative

FICHE 1 : La pédologie :

Le territoire communal présente une utilisation de ses sols qui mobilise deux activités différentes :

- L'agriculture,
- Le tissu urbain.

Le projet préliminaire prévoit l'urbanisation de 65 hectares pour le développement résidentiel sur des secteurs naturels et urbains.

Un très faible pourcentage de ces extensions se réalise sur des espaces agricoles, c'est à dire au détriment de prairies, parfois de cultures. La très grande majorité des futures opérations d'urbanisation se trouve dans des dents creuses à l'intérieur du tissu urbain.

Quelques développements se trouvent toutefois en périphérie de la ville ou des villages (principalement celui de la Couture). Une réunion particulière a été organisé avec des représentants du monde agricole pour évaluer l'impact de ces extensions sur l'outil de production agricole. Cette réunion a permis de supprimer des zones qui représentaient une menace sérieuse pour une ou plusieurs exploitations, ou bien de redéfinir les limites de certaines zones. Celles qui ont été conservées sont très souvent jugées peu gênante pour l'activité agricole.

Concernant la géologie, le projet n'a pas d'incidence sur les caractéristiques géologiques, aucune mesure particulière n'est prise à l'exception de celles relatives à l'exploitation de la ressource.

Le PLU gère en effet la possibilité de création de nouvelles exploitations de la ressource géologique en autorisant ou interdisant la création de carrières. Via son règlement et son zonage, le PLU interdit l'ouverture de carrière sur l'ensemble du territoire communal.

les incidences prévisibles sur la pédologie et la géologie :

Ces incidences sont très limitées : l'extension de l'urbanisation se fait principalement en zone urbaine, très peu dans l'espace rural au détriment de terres agricoles utilisées pour la pâture.

FICHE 2 : La ressource en eau :

- L'alimentation en eau,
- La protection de la ressource,
- L'assainissement,
- Objectifs de qualité des cours d'eau.

2A : Alimentation en eau :

Diagnostic de l'existant et enjeux d'approvisionnement : cf volet spécifique dans les annexes sanitaires.

Impact du projet de PLU : Sachant que la consommation annuelle moyenne observée sur Erquy est de 79 m³ d'eau par abonné, une croissance d'environ 475 habitants supplémentaires induit une consommation annuelle supplémentaire de 37 500 m³. A ceci doit s'ajouter la population des nouvelles résidences secondaires.

En terme de distribution, les capacités des réservoirs actuels permettent d'envisager sereinement la distribution pour les prochaines années en tenant compte de l'extension de l'urbanisation.

L'étude de gestion des eaux pluviales (cf fiche 6A sur le risque d'inondation) aura une incidence positive sur la consommation d'eau potable. En plus des contraintes réglementaires portant sur les principaux projets d'urbanisme lotissements, les élus pourront sensibiliser les personnes au recueil des eaux de pluie pour des usages domestiques non alimentaires et ne concernant pas l'hygiène corporelle.

les incidences prévisibles sur l'alimentation en eau :

L'augmentation programmée de la population résidente de 475 habitants se traduira par un besoin accru de 37 500 m³ par an.

Le projet de développement va donc augmenter la sollicitation de la ressource. Les capacités de production sont suffisantes pour faire face aux nouveaux besoins, qui représentent une croissance limitée du volume actuellement consommé.

Le projet de PLU prévoit une sensibilisation des personnes réalisant des logements individuels non concernés par la réglementation sur les eaux pluviales, au recueil des eaux de pluie pour des usages domestiques non alimentaires et ne concernant pas l'hygiène corporelle.

2B : protection de la ressource en eau potable :

- **les périmètres de protection de captage d'eau.** Il n'existe pas de périmètre de captage d'eau sur la commune ou en périphérie de la commune grevant le territoire d'Erquy.

- **les sites de captage d'eau:** Erquy se trouve en aval des points de captage, son développement n'a donc pas d'influence directe sur la nature des eaux prélevées.

Comparaison avec le projet préliminaire : Les incidences sur l'alimentation en eau potable sont identiques.

les incidences prévisibles sur la ressource en eau potable :

Le processus de croissance de la ville (développement de l'urbanisation au sud de la ville et processus global de renouvellement urbain) est sans incidence sur la nature des eaux captées sur les sites de traitement de l'agglomération d'Erquy.

2C : l'assainissement :

2C1 : la station d'épuration,

Diagnostic de l'existant et enjeux de traitement :

Depuis 1973, la commune est dotée d'un système séparatif. Les eaux usées sont évacuées via un poste de refoulement vers la station d'épuration située au nord-ouest du bourg (Tu-es-Roc), le point de rejet se trouvant en mer après passage dans un bassin à marée (rejet au jusant).

Cette station de type boues activées en aération prolongée, construite en 1977, a été étendue en 1995 à une capacité de traitement de 20 000 Eh pour un raccordement permanent de 2 622 branchements en 2004, soit 3500 personnes auxquelles s'ajoutent 16 500 personnes supplémentaires en période estivale.

Impact du projet :

Toutes les zones futures d'extension de l'urbanisation sont situées à l'intérieur de la zone agglomérée ou en périphérie immédiate des zones, d'ores et déjà assainies en mode collectif. Ce mode constitue donc la solution la plus pertinente tant du point de vue économique qu'environnemental, pour l'assainissement des nouveaux logements.

Le potentiel de développement analysé dans les annexes sanitaires est de 900 branchements supplémentaires à long terme. A cela s'ajoutent les extensions très récentes de la ZA des Jeannettes et ses développements qui doubleront la surface de zone d'activités sur la commune.

Au final, la population raccordée à l'assainissement en période estivale avoisinera les 26 000 hts. Ceci tient aussi compte de la densification des secteurs déjà urbanisés, auxquels s'ajoutent les 900-1000 nouveaux logements prévu par extension de l'urbanisation. Il faut aussi intégrer le raccordement de quelques écarts et la mise en conformité de certains branchements.

Afin de rendre la capacité d'épuration de la station d'épuration communale compatible avec le développement de l'urbanisation, des travaux de réhabilitation du réseau sont prévus pour réduire l'apport d'eaux parasites de 20 à 30 %. A plus long terme, une augmentation de la capacité de traitement est à envisager.

2C2 : le réseau d'assainissement,

La ville d'Erquy à l'exception de quelques écarts possède un réseau de canalisations en séparatif permettant la collecte et le transfert des eaux usées vers la station d'épuration. Des aménagements particuliers, notamment des postes de refoulement, seront à réaliser.

2C3 : l'assainissement individuel.

L'ensemble des constructions légalement autorisées pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

■ les incidences prévisibles sur l'assainissement :

Le développement de l'urbanisation est compatible avec la capacité d'épuration de la nouvelle station d'épuration communale sur le court et moyen terme. A plus long terme, une augmentation de la capacité de traitement est à envisager.

Des extensions du réseau d'assainissement seront à prévoir, sans incidences toutefois sur l'environnement.

Assainissement individuel : les incidences prévisibles du projet sur l'assainissement individuel semblent nulles (raccordement des futurs quartiers à l'assainissement collectif).

2D : la qualité des cours d'eau :

Les projets d'extension de l'urbanisation à court ou moyen terme se font sur des zones 1AU qui imposent un plan d'ensemble et une gestion des eaux pluviales. Ceci assurera une gestion quantitative des eaux pluviales mais aussi qualitative (réalisation d'ouvrage de filtration des polluants).

De plus, des mesures particulières s'appliquent désormais aux nouvelles opérations d'urbanisme pour privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur l'opération, ou pour imposer un rejet maximum vers le système de collecte. Cette nouvelle réglementation s'appliquera les futurs secteurs d'extension de l'urbanisation, mais aussi sur l'ensemble des zones constructibles, de façon variable selon les opérations. L'ensemble de cette réglementation est détaillé dans la fiche 6A (risques naturels).

La gestion des eaux pluviales est l'une des principales améliorations offertes par le PLU dans le domaine de l'environnement. Une nouvelle réglementation impose un rejet limité pour un grand nombre d'opérations, et un travail de sensibilisation sera mené auprès des habitants pour inciter au recueil des eaux de pluie pour des usages domestiques non alimentaires et ne concernant pas l'hygiène corporelle.

■ les incidences prévisibles sur la qualité des cours d'eau:

Le développement de l'urbanisation sur une surface totale de 65 ha présente une menace potentielle en terme de transfert de pollution (hydrocarbures principalement) et de transfert d'eau pluviale. Le PLU propose plusieurs mesures particulières pour lutter contre cette menace (urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble, orientations d'aménagement préservant les écoulements naturels, réglementation stricte sur les rejets d'eau pluviale,...). D'une manière plus globale, la gestion des eaux pluviales sera au coeur du projet d'aménagement des nouveaux quartiers, en s'appuyant sur la topographie existante et sur l'écoulement naturel des eaux pluviales.

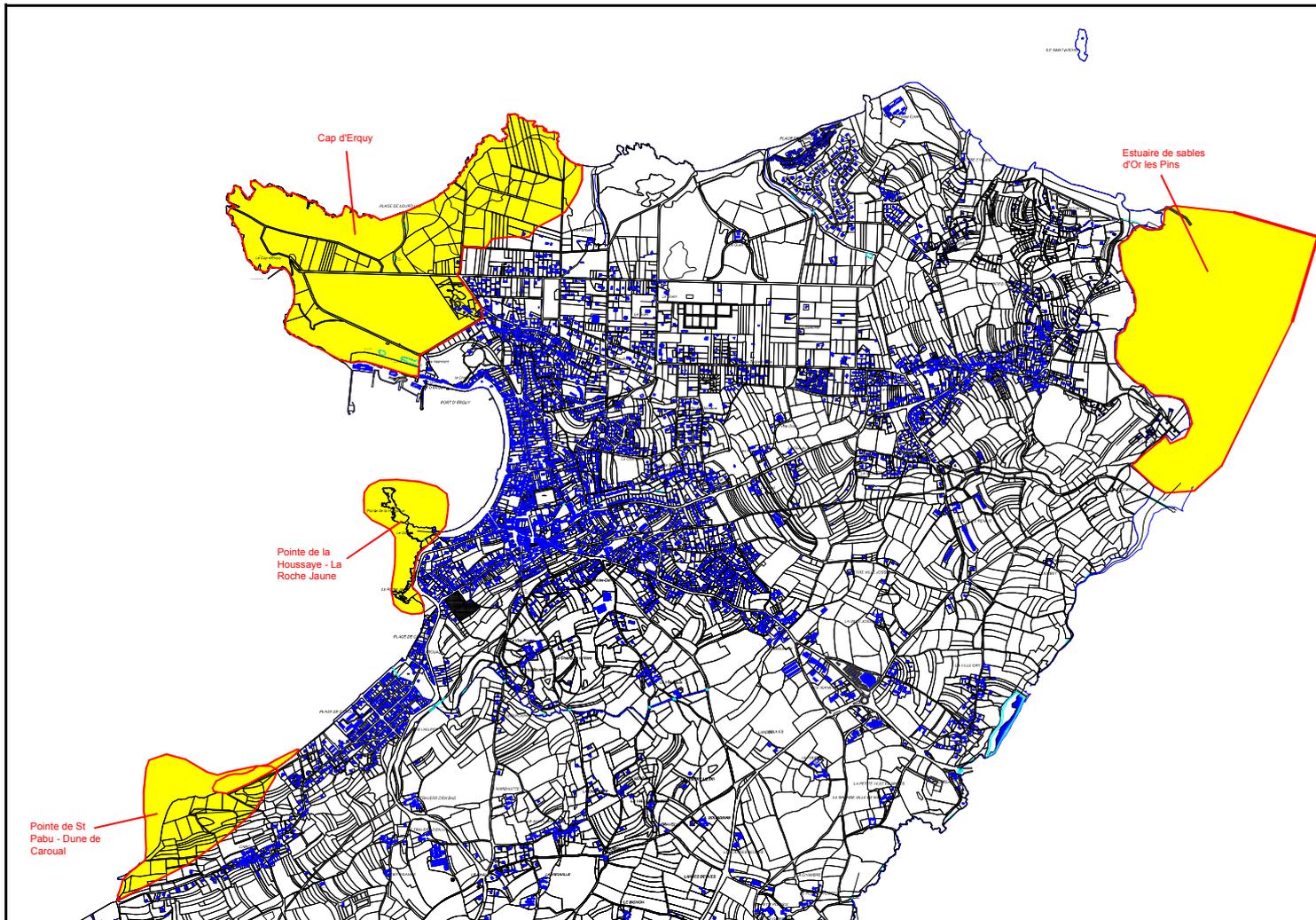
Sur le reste des zones urbanisées, le PLU propose de limiter les débits en sortie de parcelle pour certaines opérations (voir étude spécifique fiche 6A).

FICHE 3 : les espaces naturels sensibles :

- Les ZNIEFF, ZICO, Natura 2000,
- Les zones humides,
- Les boisements,

3A : les ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 :

3A.1 : les ZNIEFF



Le projet de PLU ne porte pas directement atteinte aux ZNIEFF en ce qu'il n'urbanise pas ces secteurs. Les espaces urbanisés périphériques au contact direct des ZNIEFF (Sud-ouest du bourg, secteur de Caroual) ne peuvent connaître une augmentation de leurs densités bâties, puisque ces secteurs font l'objet de réglementation limitant leur capacité de densification.

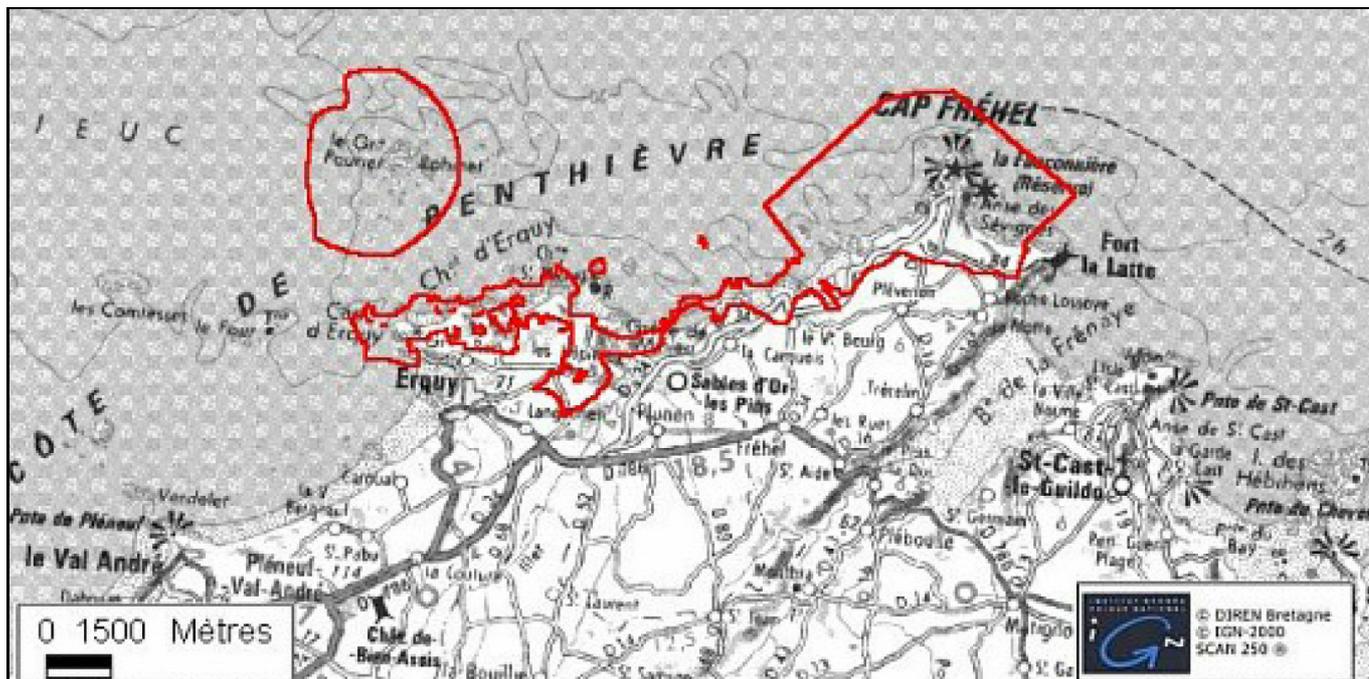
La désignation en espaces naturels remarquables et le classement en zone NL. Ceci assure une préservation maximale du site en interdisant toute nouvelle urbanisation par exemple, et en n'autorisant que quelques aménagements légers.

■ les incidences prévisibles sur les ZNIEFF :

Le projet de PLU ne porte aucune atteinte aux 5 ZNIEFF localisées sur Erquy puisqu'elles sont classées en zone N et sont désignées en espaces naturels remarquables.

3A.3 : Natura 2000

Tout le littoral allant du Cap d'Erquy au cap Fréhel figure en site Natura 2000. Ceci s'explique par les nombreux habitats d'intérêt communautaire, tels les substrats rocheux, les falaises avec végétation des côtes atlantiques, les landes sèches.



L'analyse des impacts du projet doit porter sur les trois sites abordés dans la partie diagnostic de ce PLU (cf pages 115 à 145).

* Impacts sur le Cap d'Erquy et sur le site des Hopitaux et de la Fosse Eyrand :

Le projet de PLU n'aura pas d'impact notable sur ces espaces du 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 :

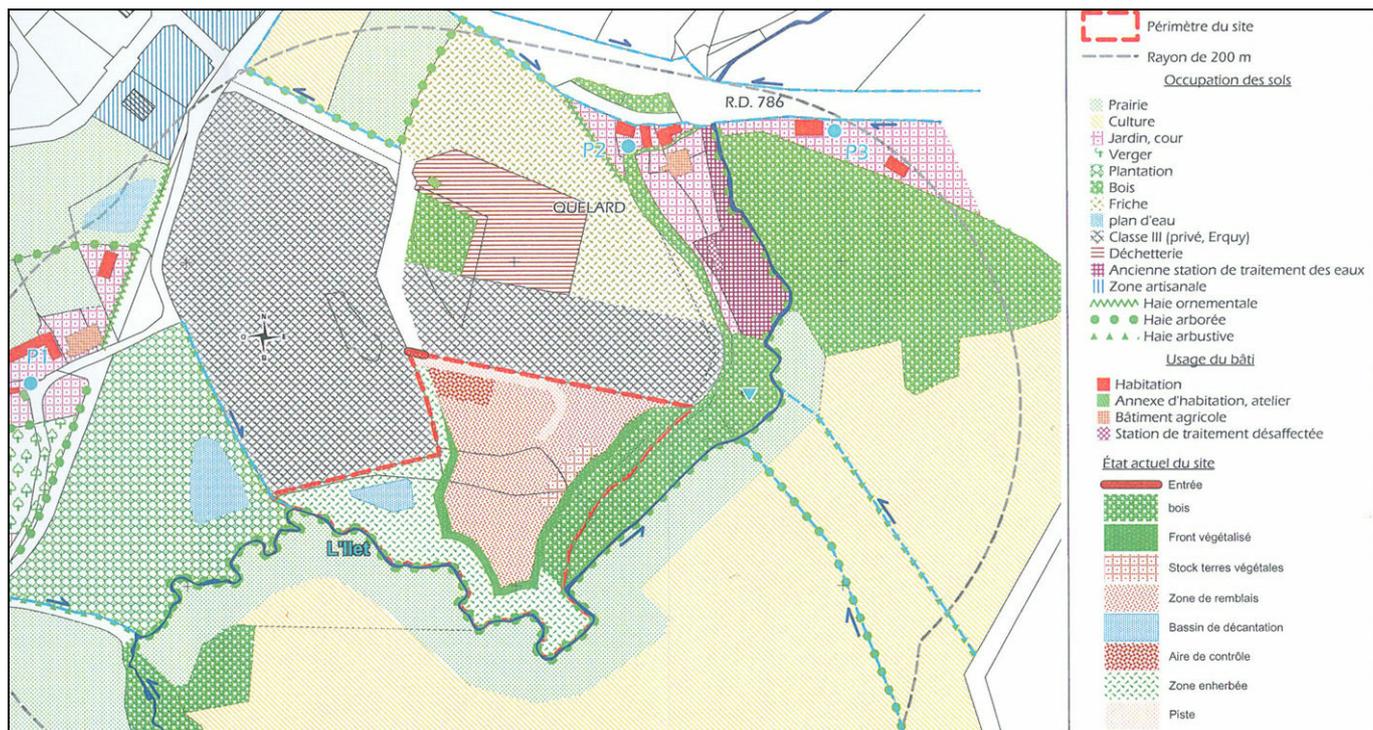
- **la désignation de l'ensemble du site Natura 2000 comme Espace Naturel Remarquable** au titre de la loi littoral. Ceci assure une préservation maximale du site en interdisant toute nouvelle urbanisation par exemple, et en n'autorisant que quelques aménagements légers.

- **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 charnières des principales voies d'accès au cap. Ces secteurs font l'objet de 7 emplacements réservés sur le zonage du PLU (n°28, 34, 38, 39, 40, 41, 57), seul le n°39 se trouve à l'intérieur du site Natura 2000.

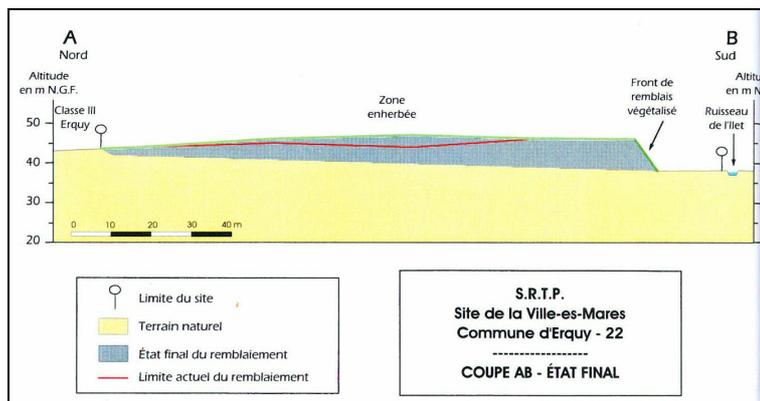
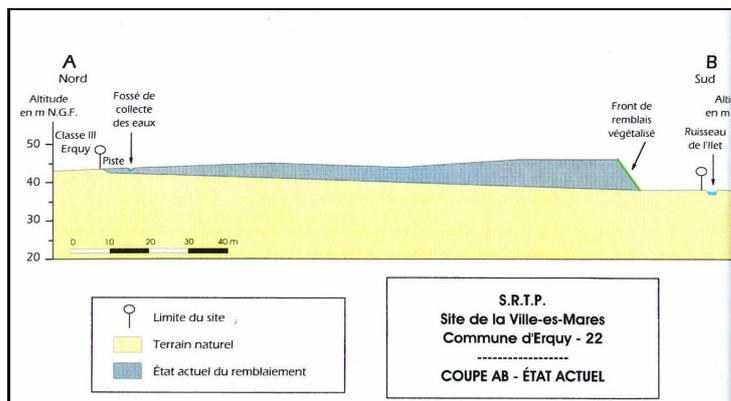
Ce dernier se décompose en deux parties : une partie A au sud, située en zone naturelle N du PLU; et une partie B au nord, située en espace remarquable NL du PLU. Les terrains sont actuellement occupés par du camping caravanning sauvage et les habitats de végétation qui occupent ces espaces sont entièrement artificialisés et ne présentent aucun habitat relevant de la Directive Habitat. Des plantations arbustives marquent profondément le paysage. Les objectifs de cette réservation sont à terme de créer un parking permanent dans la partie A et d'utiliser la partie B en parking d'appoint saisonnier. Ce parking B sera remis à l'état naturel, avec suppression des plantations ornementales, maintenu enherbé et sans autres aménagements. L'accès des caravanes et camping cars sera empêché par un aménagement spécifique. Une large part de cet espace sera mis hors d'accès des véhicules et totalement restauré en espace naturel.

Les dépôts de matériaux inertes sont gérés au nord par la commune et au sud par la société SRTP (Société Rhoéginéenne de Travaux Publics). Le site de la commune se trouve dans l'emprise Ne du POS de 2001, son exploitation est terminée.

Le site de la SRTP fait déjà l'objet de dépôts de matériaux inertes en provenance de chantiers de cette entreprise. A terme, il est prévu de restituer un terrain boisé après remblaiement et remise en état. Le site est actuellement occupé par un stockage de terres inertes, un bassin de décantation et une bande enherbée le long du ruisseau. Le déchets stockés sont inertes, c'est à dire qu'ils répondent à la définition de la directive européenne du 26 avril 1999 ("déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante. Ces déchets ne doivent pas porter atteinte à la qualité des eaux de surfaces ou souterraines").



Les remblaiements doivent se poursuivre du sud vers le nord, avant une remise en état des terrains (terre végétale et revégétalisation).



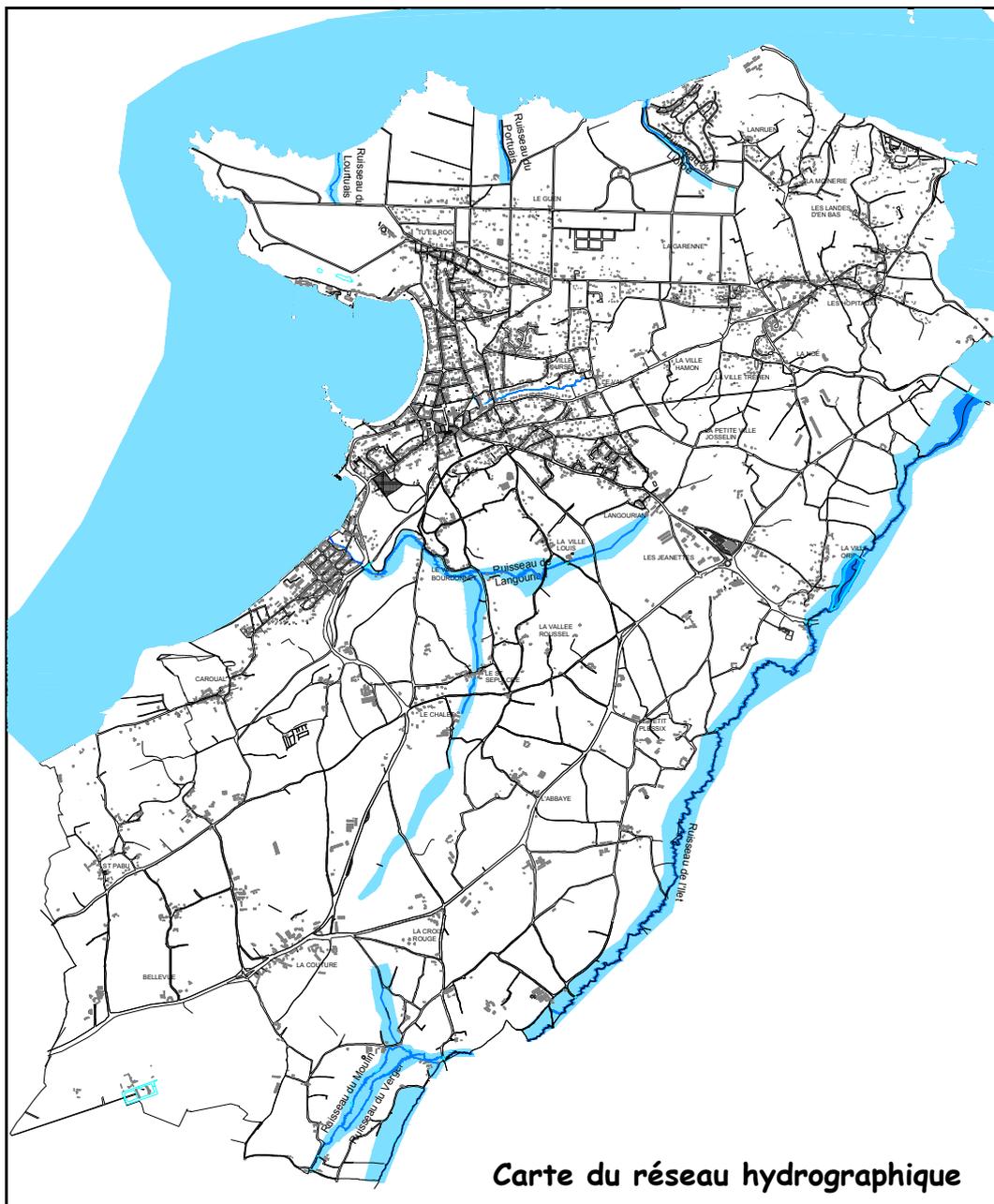
Au regard du caractère inerte des matériaux déposés et du stade avancé de composition du remblai, il ne semble pas préjudiciable pour le site Natura 2000 d'autoriser un prolongement de cette activité avant cessation et remise en état du site. Le zonage Ne doit donc être conservé pour permettre cette activité.

■ les incidences prévisibles sur le site NATURA 2000 :

Le projet de PLU ne porte aucune atteinte au site Natura 2000 du cap puisqu'il est classé en zone N et désigné en espaces naturels remarquables. Les espaces urbains en périphérie sont réglementés afin de ne pas autoriser une surdensification urbaine. Enfin, le projet de valorisation des cheminements piétons et d'amélioration de l'offre de stationnement en amont du site vont avoir des incidences positives sur le site Natura 2000 (étude pilotée par le Conseil Général).

3B : les zones humides :

La commune d'Erquy n'est pas encore couverte par un SAGE opposable. Le recensement des zones humides n'est fait que dans le cadre de l'analyse paysagère et environnementale. La topographie marquée de Erquy explique que l'on retrouve les zones humides en accompagnement des principaux cours d'eau.



Les projets d'extension de l'urbanisation ne se font pas à proximité de ces cours d'eau, ils ne portent donc pas atteinte aux zones humides les bordant.

Afin de préserver les cours d'eau et les zones humides qui les bordent, le projet de PLU propose un classement des fonds de vallée non urbanisés bordant ces cours d'eau en zone N, ce qui assure leur préservation (interdiction de construire et de réaliser des terrassements).

■ les incidences prévisibles sur les zones humides :

Le projet de développement de l'urbanisation ne porte pas atteinte aux zones humides. Les fonds de versants des deux principaux cours d'eau sont classés en zone naturelle (N), ils ne peuvent donc être urbanisés ni faire l'objet de travaux de terrassement pouvant remettre en cause la pérennité des zones humides.

Une action de préservation de l'ensemble des arbres est menée sous deux formes distinctes :

- préservation du bocage par des recommandations de principe (et non par des créations d'Espaces Boisés Classés, inadaptés à une trame boisée linéaire).

↳ le PLU désigne l'ensemble des haies de la commune comme "haies à préserver" au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme, protégeant le patrimoine. La retranscription réglementaire sur le zonage se fait à titre indicatif et non par la création d'EBC, ce qui évite des situations de blocage pour l'activité agricole (nécessité de créer des chemins au travers de haies par exemple).

- protection des nombreux boisements existants en EBC.

↳ l'analyse paysagère a localisé de nombreux boisements, sur le cap mais aussi au fond des vallées (le Vau Bourdonnet, vallée de St Pabu). Ces petits bois sont parfois des reliquats de forêts anciennes, qui ont été progressivement émiettées par l'activité agricole. Ces boisements jouent parfois un rôle écologique majeur, leur proximité pouvant créer des corridors écologiques. Le PLU prévoit donc de préserver la très grande majorité des bois de la commune en les désignant en Espaces Boisés Classés.

Comparaison avec le POS actuel : En plus des EBC sur les boisements du Cap, le PLU assure la préservation des arbres dans l'espace rural par des outils adaptés à chaque situation.

■ les incidences prévisibles sur les boisements :

Les boisements localisés sur le cap sont repérés au titre des espaces boisés classés, ce qui assure leur préservation. Cette protection est étendue à l'ensemble des bois dans l'espace rural.

Les boisements ainsi que la trame bocagère de l'espace rural ont fait l'objet d'un repérage puis d'une protection adaptée : EBC pour les bois et repérage au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme pour les haies.

FICHE 4 : les paysages:

- Le paysage maritime et urbain
- Le paysage agricole.

4.A : le paysage maritime et urbain.

Il convient de distinguer les espaces naturels et les zones urbaines.

Espaces naturels : l'ensemble des espaces naturels bordant le littoral sont classés en zone NL inconstructible. Cette désignation en espace naturel remarquable assure la préservation des paysages actuels. Cette protection a été étendue à l'ensemble des espaces naturels situés dans les espaces proches du rivage, avec un classement en zone N (naturelle inconstructible) ou Agricole littorale (AL), ce qui autorise seulement l'évolution des sièges existants.

Zones urbaines : les secteurs urbains bordant le littoral sont classés en différentes zones selon la nature et la morphologie du bâti qui les composent :

- **le camping Saint-Michel et ses coteaux** : en surplomb du camping originel, les coteaux naturels ont connu une colonisation progressive par de nombreux mobil-home. Afin de mettre fin à ce processus difficilement maîtrisable et très visible dans le paysage littoral, le PLU prolonge les options affichées dans le POS de 2001, à savoir une protection stricte des espaces naturels en périphérie (zone N) et une légalisation progressive avec des contraintes d'insertion paysagère et de raccordement au réseau d'assainissement.

- **l'espace urbanisé de Lanruen** : les principes réglementaires du POS sont prolongés, avec une distinction entre la partie basse très dense proche de la mer (zone UC) et les coteaux en surplomb avec une urbanisation beaucoup plus aérée (zone UD). Dans les deux cas, les règles permettent une évolution limitée de l'existant, sans autoriser de surdensification.

- **façade littorale du bourg et quartier de la falaise entre le bourg et Caroual-Plage** : cet espace présente une forte valeur patrimoniale avec de nombreuses villas d'architecture balnéaire offrant un premier plan de qualité au paysage urbain visible depuis le port et le cap. Les zonages UAf1 et UAf2 autorisent respectivement des hauteurs à 9.5 mètres à l'égout et 14.5 mètres au faîtage pour la première, 6 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage pour la deuxième. Cette différence est liée à la topographie, la zone UAf1 s'appuie en effet sur la falaise, elle peut donc accueillir des volumétries plus importantes sans modifier le paysage d'ensemble. Dans la zone UAf2, l'implantation à 3 mètres minimum des limites séparatives permet de conserver des ouvertures visuelles entre la ville et la mer, en évitant l'effet de barre constitué par un front urbain continu sur plusieurs parcelles bâties. Cette réglementation particulière est prolongée sur la falaise au sud de la ville, où les règles de hauteur sont 4.5 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

De plus, le bâti patrimonial fait l'objet d'un repérage et d'une préservation (cf fiche 5B). Ces principes réglementaires permettent de préserver le paysage urbain actuel en maîtrisant une éventuelle densification.

- **les coteaux en surplomb de la ville** : les nombreuses covisibilités entre ces coteaux et l'espace maritime nécessitent une certaine vigilance sur l'évolution paysagère et urbaine de ces espaces. Deux principes traduits dans le PLU cette préoccupation :

- un gradient réglementaire décroissant, partant du fond de la vallée et montant vers les coteaux, offre plus de droit à construire dans le fond de l'amphithéâtre, et réduit les possibilités de densification sur les coteaux et les crêtes. Ces espaces préservés sont zonés en UC, voir UD pour le nord du bourg au contact du site naturel du cap.

- les zones d'urbanisation future font l'objet d'orientations d'aménagement qui intègrent cette thématique. Lorsque la zone AU offre une covisibilité avec la mer, les orientations et le règlement limitent les densités urbaines, en jouant notamment sur la hauteur des constructions.

- **Caroual-plage** : la trame urbaine est assez homogène avec une majorité de lotissements divisés en parcelles de 400 m². Le zonage appliqué sur cet espace (zone UC) ne permet pas de densification urbaine, que ce soit verticalement (hauteur limitée à 4.5 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage) ou horizontalement (emprise au sol limitée à 40% de la parcelle et COS de 0.5)

■ les incidences prévisibles sur le paysage maritime :

Le projet de PLU préserve en grande partie le paysage littoral que l'on soit en zone naturelle ou urbaine.

L'ensemble des espaces naturels sont préservés avec localisation dans le tissu urbain ou bien à l'intérieur des terres des zones d'extension de l'urbanisation.

La réglementation des zones urbaines bordant la côte a été conservée, voir renforcée pour s'approcher au maximum de la morphologie actuelle et éviter de densification disgracieuse de ces espaces.

Les options prises sur les secteurs situés en deuxième rideau par rapport au littoral, mais souvent visibles depuis ce dernier, permettent de créer un espace de transition entre les espaces urbains côtiers et les quartiers à l'intérieur des terres. Cette maîtrise du paysage urbain passe essentiellement par une gestion des hauteurs.

La prise en compte globale du paysage littoral est donc plus satisfaisante dans le PLU que dans le POS actuel.

4.B : le paysage agricole.

Le projet de PLU porte une atteinte directe aux paysages agricoles en y substituant un paysage urbain. Même si cette extension se fait avec un réel souci de composition d'un paysage urbain de qualité, la disparition du paysage initial est inévitable.

Sur le reste du territoire rural, la préservation du paysage passe par deux actions complémentaires :

- protection de la trame bocagère par un repérage des haies sur le document de zonage.
- pérennisation des activités agricoles nécessaires pour la préservation du paysage qui l'accompagne, par une protection des exploitations existantes, une gestion économe des terres agricoles et une lutte contre le mitage. Le projet d'extension de l'habitat a été retenu notamment en fonction de son moindre impact sur les exploitations agricoles, en faisant le choix d'impacter un nombre réduit d'exploitation.

Comparaison avec le POS actuel : De nombreuses améliorations sont apportées dans le cadre du PLU, pour diminuer un impact quasi inévitable du projet sur le paysage rural :

- Les surfaces consommées par les extensions d'urbanisation sur l'espace rural sont légèrement diminuées,
- la trame bocagère est préservée sur l'ensemble de l'espace rural
- une majorité des exploitations sont protégées, le PLU permettant une lutte plus efficace contre le mitage.

■ les incidences prévisibles sur le paysage agricole :

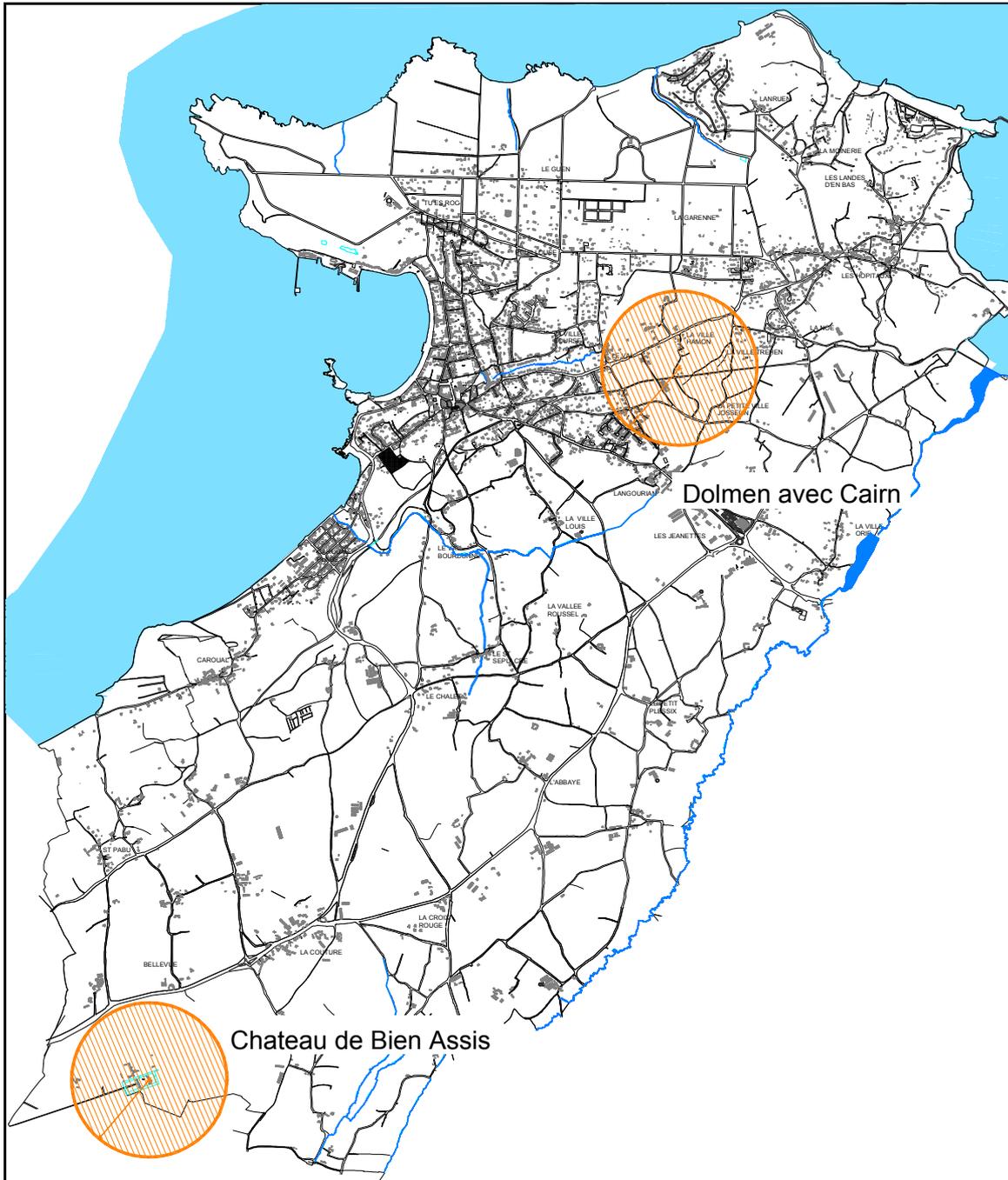
Le projet de PLU porte une atteinte directe et quantifiable au paysage agricole dans le sens où il consomme ces types d'espaces et de ce fait les raréfie. Cet impact est toutefois réduit, la majorité des développements urbains s'effectuant en zone urbaine ou péri-urbaine. Sur le reste des espaces agricoles, il propose des mesures concrètes pour assurer la préservation de la trame bocagère, élément emblématique du paysage rural des Côtes d'Armor.

FICHE 5 : Le patrimoine architectural :

- Architecture remarquable,
- Patrimoine local,
- Sites archéologiques,

5A : l'architecture remarquable :

Il n'existe pas de monuments historiques classés ou inscrit dans la ville d'Erquy, les deux monuments classés sont à l'écart de la ville (Chateau de Bien Assis et Dolmen avec cairn).



les incidences prévisibles sur l'architecture remarquable:

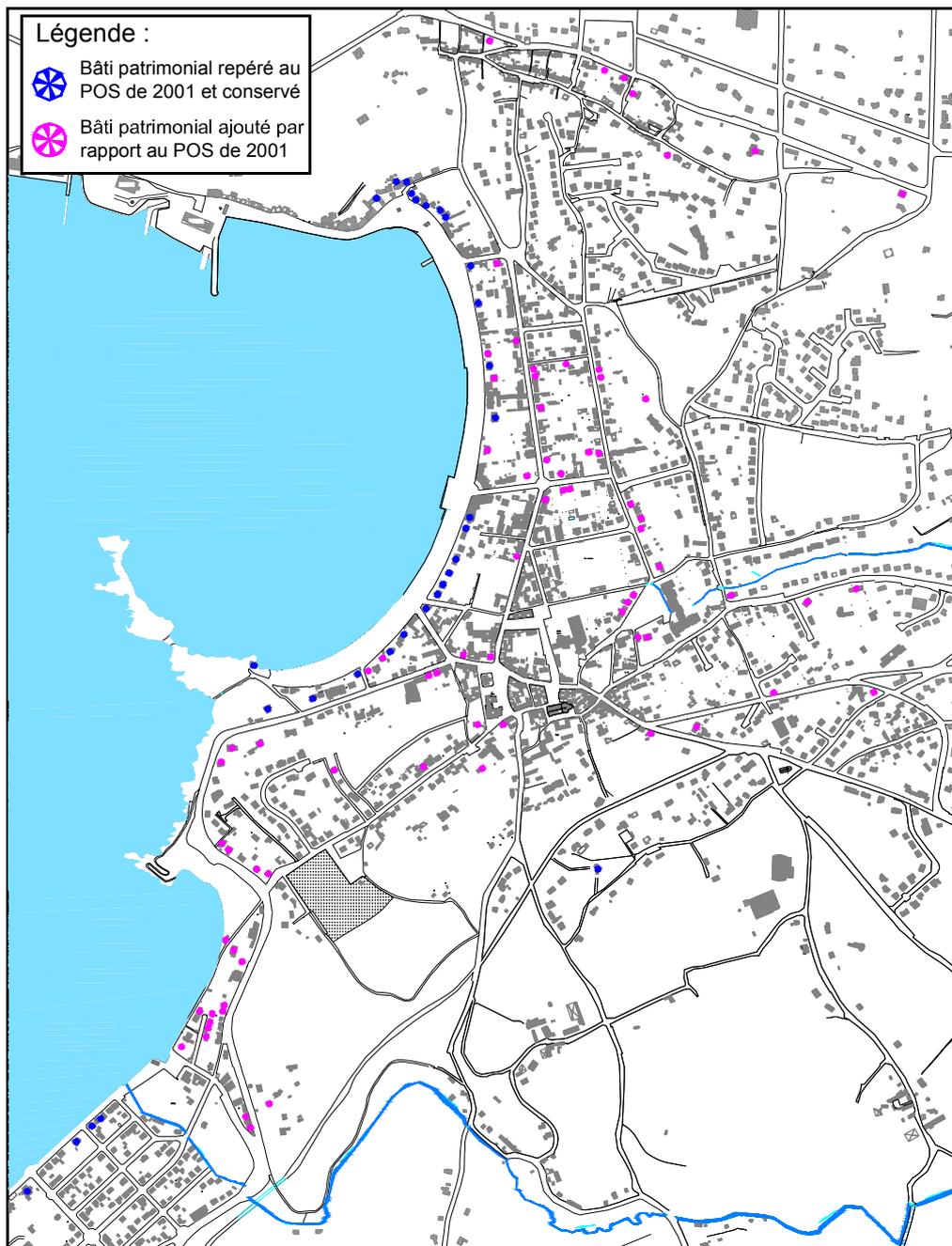
Le projet retenu n'a aucun impact direct sur l'architecture remarquable, les monuments classés se trouvant éloignés de la ville actuelle et de ses extensions prévues dans le PLU.

5B : le patrimoine local :

Le POS de 2001 a repéré **54 éléments patrimoniaux** à préserver au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme :

- **32 constructions**, principalement des villas balnéaires situés sur le front de mer dans le centre-ville.
- **22 éléments du petit patrimoine**, souvent des fontaines ou bien des lavoirs.

Le PLU reconduit l'ensemble de ces protections sur le plan de zonage. Le diagnostic urbain et architectural s'est attaché à analyser précisément le patrimoine bâti. A ce titre, **114 habitations** ont été repérées comme des constructions ayant une valeur architecturale patrimoniale plus ou moins forte. Le PLU étend donc les mesures de préservation à l'ensemble de ces constructions, qui intègrent les 32 constructions initialement repérées au POS de 2001.

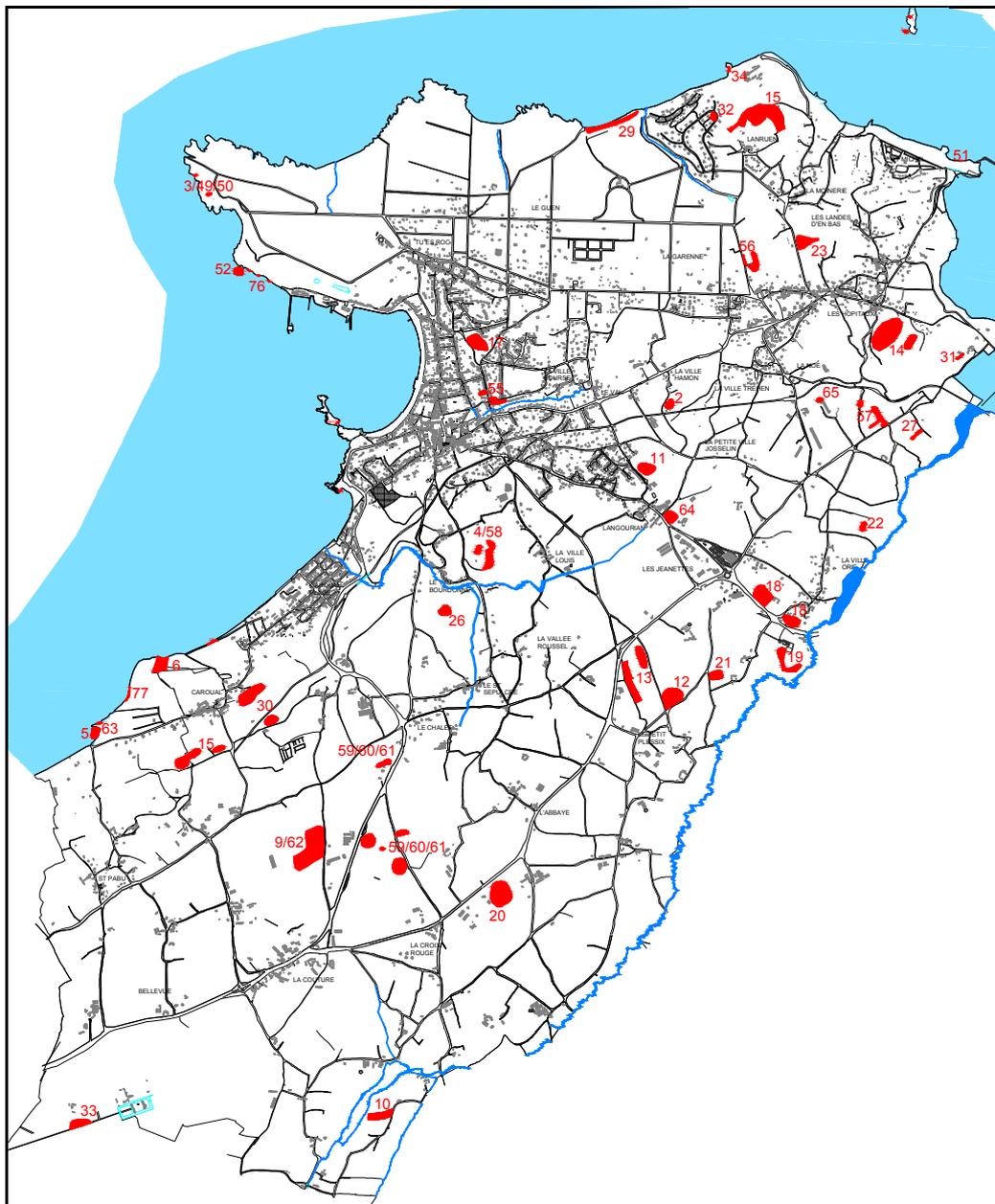


■ les incidences prévisibles sur le patrimoine local

Le projet de PLU ne porte pas d'atteinte directe à ce patrimoine, il propose au contraire une réglementation permettant la préservation des bâtiments emblématiques de l'architecture locale.

5C : le patrimoine archéologique :

Erquy possède 77 sites archéologiques localisés avec précisions et devant être pris en compte par le PLU. La très grande majorité des 77 sites sont définis avec le degré de protection n°1, ils ne nécessitent donc pas un classement en zone N (Naturelle). Seul celui du camp de César et du fossé Vatuélan sur le cap d'Erquy, ainsi que celui du Dolmen de la Ville Hamon imposent une protection réglementaire forte du PLU (classement en zone N).



Il n'existe pas de zonage archéologique sur la commune, seule la réglementation issue du décret 2004-490 s'applique : les projets d'urbanisme sont transmis à la préfecture qui juge de leur impact possible sur le patrimoine archéologique. Le préfet peut ensuite prescrire des fouilles. Selon les résultats de ces fouilles, de mesures de préservation peuvent être décidées. Le projet de PLU n'a donc pas à proposer de réglementation particulière sur les sites archéologiques.

■ les incidences prévisibles sur le patrimoine archéologique:

Le projet de PLU n'a pas à proposer de réglementation particulière sur les sites archéologiques. Le projet est donc sans incidence sur le patrimoine archéologique, sa préservation étant assurée par des procédures de contrôle extérieures au document de PLU.

FICHE 6 : Les risques et nuisances :

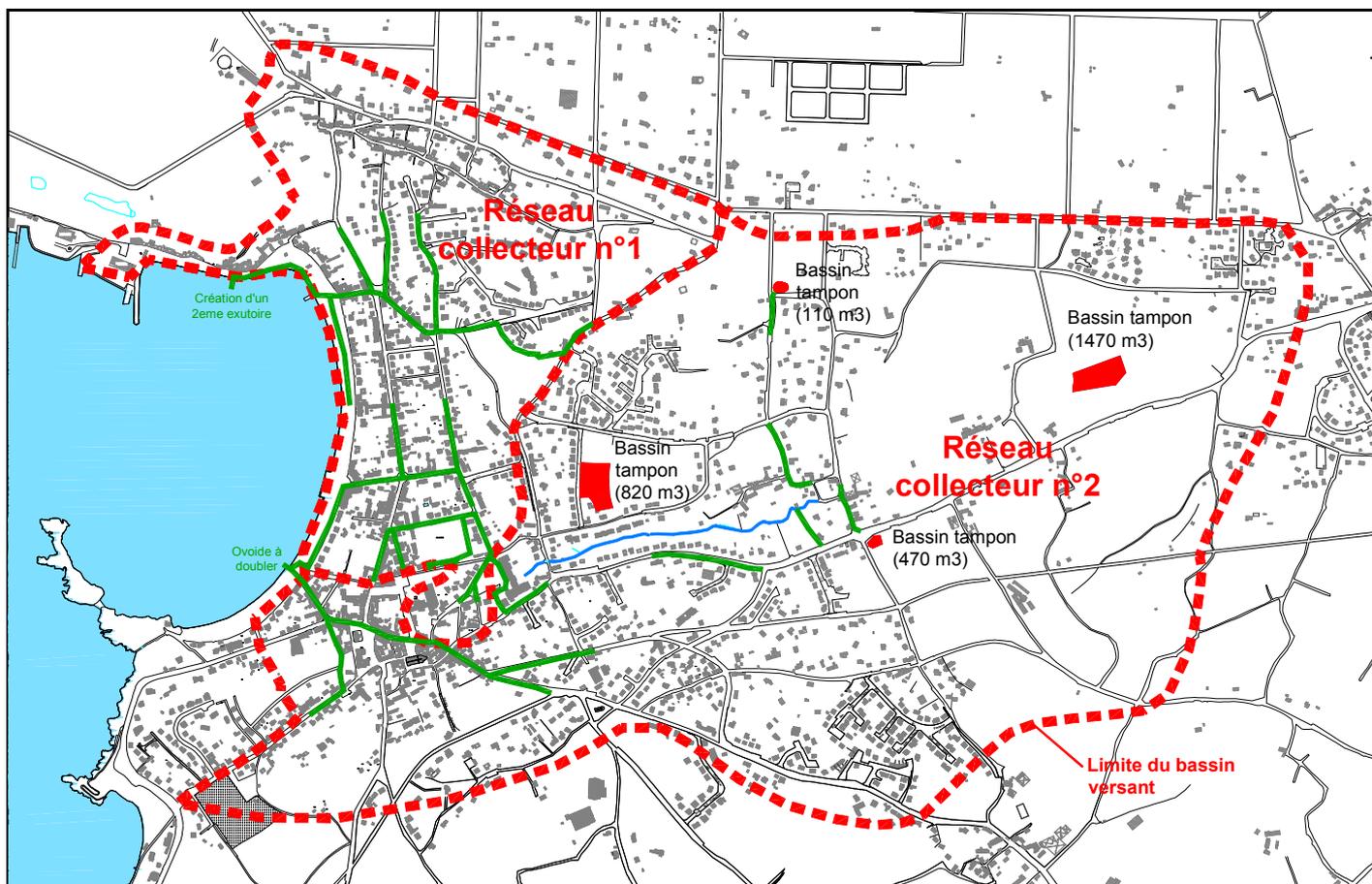
- Risques naturels,
- Les déchets,
- Le bruit,
- La qualité de l'air,
- Les énergies renouvelables,

6A : les risques naturels :

Le principal risque naturel est celui lié aux inondations. Le coeur de ville autour de la place du Nouvel Oupeye est parfois inondé, sous l'action combinée de marées de fort coefficient et d'une pluviométrie importante.

Afin d'améliorer l'évacuation des eaux pluviales, des travaux sont programmés pour augmenter la capacité du réseau ancien :

- création d'un nouvel exutoire au nord, à proximité du port
- doublement de l'exutoire du ruisseau du Val situé au sud de la plage.
- redimensionnement ou extension d'une grande part du réseau existant.



De plus, il est prévu de réaliser quatre bassins tampons sur le parcours du ruisseau du Val (cf. carte ci-dessus), afin de gérer des pluies de retour de fréquence décennale. Ce principe trouve une traduction réglementaire par la création d'emplacements réservés sur le document de zonage.

Enfin, une action préventive est aussi menée dans le PLU en imposant via l'article 4 du règlement de nouvelles obligations de gestion des eaux pluviales. Cet article impose la réalisation d'aménagements adaptés dans le cadre de l'opération d'urbanisme au cas où le réseau en aval soit insuffisamment dimensionné. Ceci permet à la collectivité de ne pas surcharger son réseau d'eaux pluviales sur les secteurs arrivant à saturation, en imposant une rétention des eaux de pluie sur l'opération.

■ les incidences prévisibles sur les risques naturels :

Des efforts très importants sont réalisés dans le domaine de la lutte contre les inondations : des ouvrages de stockage et de régulation sont projetés sur la vallée du ruisseau du Val, des renforcements de réseau seront effectués dans le cœur de ville et en amont .

Ces interventions vont permettre de réduire le risque d'inondation et d'atténuer ses effets.

En complément de ces mesures curatives, une réglementation nouvelle s'appliquera aux futurs projets en imposant un débit maximum des eaux pluviales en sortie de parcelle. Des données chiffrées sur les volumes à stocker et les débits de fuite acceptables figurent dans la note sur les eaux pluviales des annexes sanitaires.

L'impact global du projet de PLU dans le domaine de la gestion des eaux pluviales est largement bénéfique.

A propos du risque de mouvement de terrain, la majorité des secteurs concernés sont naturels et classés en zone inconstructible, ils ne présentent pas de risques directs pour les biens ou les personnes.

7A.3 : les déchets :

Diagnostic de l'existant : cf volet spécifique dans les annexes sanitaires.

L'augmentation de la population, associée à un développement limité des capacités d'accueil des campings et de l'activité économique, conduira à une augmentation maîtrisée des déchets.

Au sein des opérations de développement tant à caractère résidentiel qu'économique, le projet intègre les conditions de la collecte et de la gestion des déchets.

■ les incidences prévisibles sur les déchets :

Le projet préliminaire augmente le volume de déchets. Il ne porte toutefois pas atteinte aux conditions de leur gestion.

7A.4 : le bruit :

Le bruit résulte des déplacements, de l'activité économique, de l'usage d'équipements scolaires, culturels ou sportifs, d'une sociabilité au quotidien.

L'augmentation de la population, portée par le projet tout comme celle de l'activité économique ou du nombre et de la nature des équipements, vont conduire à l'augmentation des facteurs de bruit.

Pour limiter leur impact sur les populations le projet prévoit :

1. La mise en place de zone tampon entre secteur d'activités et secteur résidentiel,
2. Les reculs ou aménagements nécessaires aux abords de la RD 34,
3. La création de voies piétonnes et cyclables entre les zones d'habitat, les zones d'emplois, les zones d'équipements pour limiter les déplacements automobiles.

■ les incidences prévisibles sur le bruit :

Le projet préliminaire augmente les déplacements, les activités humaines et économiques. Il crée toutefois les conditions d'une réduction de cette augmentation.

6E : la qualité de l'air :

L'évaluation des incidences d'un projet communal sur la qualité de l'air sont pertinentes puisqu'elle intègre les facteurs de pollution ou de réduction de cette pollution. Toutefois cette seule approche locale est insuffisante. Elle doit être complétée par une approche intercommunale à ce jour inexistante. L'évaluation du SCOT aurait été un support pertinent d'analyse. Cette évaluation n'est pas effective. L'approche ne sera donc que locale.

Sans analyse chiffrée de la qualité de l'air, cette évaluation se base sur les principaux facteurs de risques que peuvent être :

1. Les entreprises,
2. Les déplacements.

La DRIRE ne fait pas état d'entreprises polluantes présentant un risque majeur pour les populations. Le projet de développement conditionne l'accueil de nouvelles entreprises ou activités à leur compatibilité avec les normes de santé publique.

Pour ce qui concerne les déplacements, le projet propose un développement mesuré de l'urbanisation, avec une réflexion précise sur les conditions de la desserte routière du futur quartier, et une analyse détaillée de l'impact des flux générés sur la circulation globale. Le projet a tout particulièrement travaillé sur le volet des déplacements doux (piétons et cycles) afin d'offrir une alternative à l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail ou domicile-équipements.

Enfin, le projet assure la protection des masses boisées et des haies dans la zone rurale par un travail de repérage et de retranscription réglementaire sur le document de zonage.

les incidences prévisibles sur la qualité de l'air :

Le projet de PLU augmente les déplacements, les activités humaines et économiques. La principale mesure prise pour réduire les nuisances générées par ce développement est celle d'un projet urbain cohérent basé sur une recherche de l'économie d'espace et un travail sur le renouvellement urbain. Cette ville plus compacte pourra s'appuyer sur un réseau structuré de liaisons douces offrant une alternative crédible aux déplacements routiers.

6F : les énergies renouvelables :

Si l'éolien n'est pas une source d'énergie renouvelable à privilégier sur la commune, le solaire et le géothermique sont deux modes de production d'énergie qui pourront être valorisés dans le cadre du développement futur.

Le projet de création de nouveaux quartiers devra être conçu avec une approche de développement durable, en privilégiant le recourt aux énergies renouvelables. Les sites positionnés sur des coteaux tournés vers le sud offrent l'opportunité de privilégier un sens des faitages est-ouest, avec des façades tournées vers le sud. Cela permet de bénéficier du soleil en hiver en privilégiant de larges ouvertures sur la face sud, et facilite l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures.

Enfin, le règlement de PLU autorise une certaine souplesse architecturale pour intégrer des éléments techniques liés aux énergies renouvelables.

→ Extrait de l'article 11 sur l'ensemble des zones : *“Les techniques ou matériaux utilisés dans le cadre d'une démarche environnementale (panneaux solaires, photovoltaïques, ...), sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent parfaitement à la construction ou dans le site”.*

les incidences prévisibles sur les énergies renouvelables :

En accompagnement des politiques fiscales nationales menées pour favoriser les recours aux énergies renouvelables, le PLU de Erquy veille par sa réglementation et par ses orientations d'aménagement (organisation urbaine du nouveau quartier facilitant le recours à l'énergie solaire) à faciliter l'utilisation des modes énergétiques renouvelables dans le parc immobilier futur mais aussi dans les logements existants.

FICHE 7 : Les déplacements :

- Le réseau viaire,
- Les déplacements automobiles,
- Les modes alternatifs,

7A : le réseau viaire :

Le diagnostic sur la circulation a mis en évidence l'inadaptation du réseau viaire actuel sur certains espaces précis à relever les défis du développement cohérent et fonctionnel de la commune. Certains points noirs ont été relevés, notamment le secteur urbain dense du hameau du Val qui induit un passage dans le centre-ville pour de nombreux déplacements routiers intra-urbains.

Le projet de PLU propose un certain nombre d'actions concrètes dans le domaine de l'aménagement routier en intervenant sur plusieurs voies. Les autres actions concernent l'organisation globale des déplacements routiers, elles figurent dans le chapitre suivant.

■ les incidences prévisibles sur le réseau viaire :

Le projet de PLU prévoit l'élargissement de plusieurs voiries, certaines étant d'ores et déjà sous-dimensionnées. La multiplication des actions (aménagement de voie, réorganisation de la signalétique, traitement de carrefour) et leur synergie permet de maîtriser une future augmentation du trafic et de limiter les points de blocage.

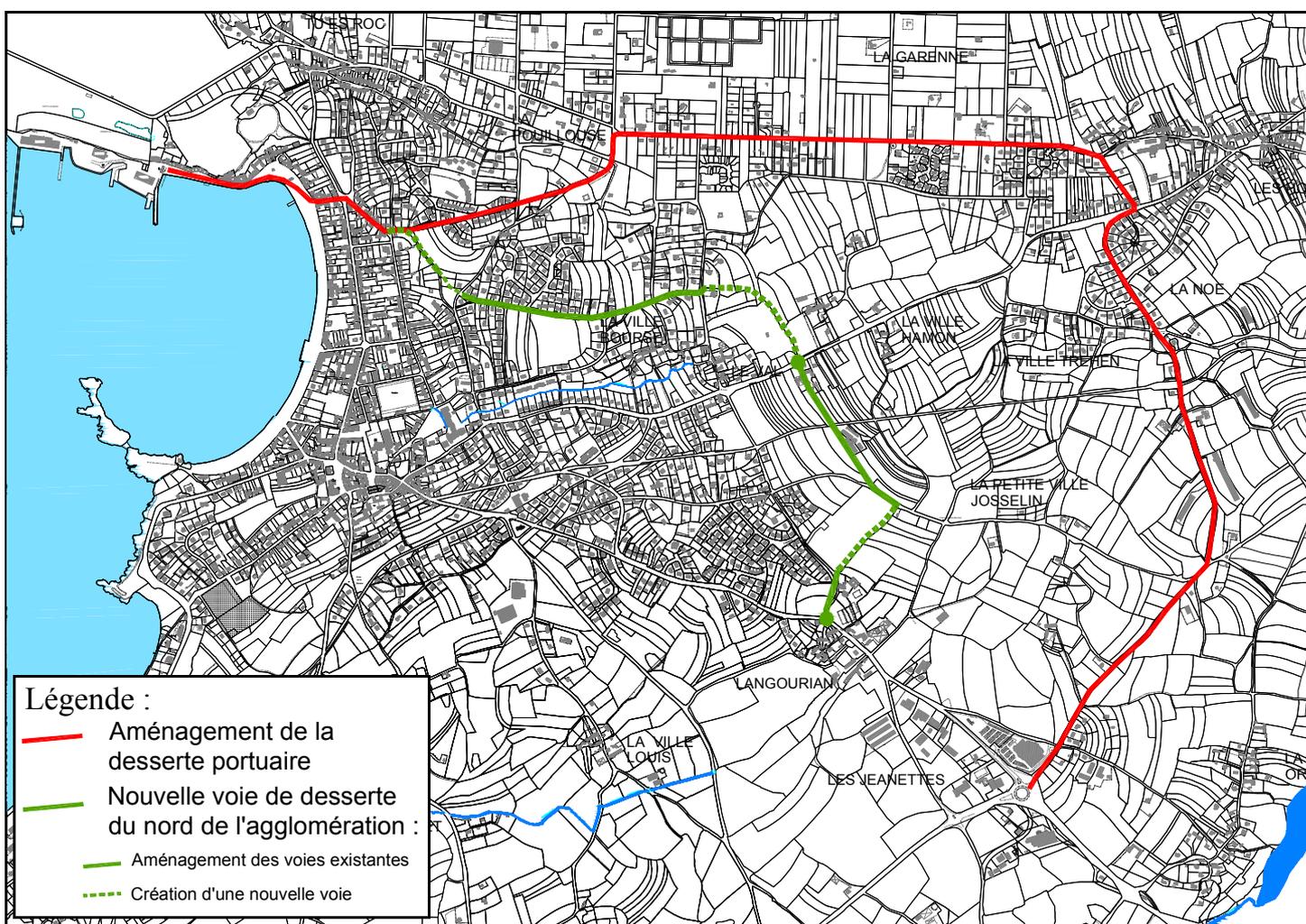
7B : les déplacements automobiles :

Le diagnostic et la réflexion sur le projet de développement de la commune montrent une organisation des circulations qui dirigent la majorité des déplacements inter mais aussi intra-urbain vers le coeur de la ville. Pour corriger cette tendance et favoriser une circulation routière mieux répartie sur l'agglomération, le PLU intègre deux projets routiers permettant une meilleure desserte du nord de la ville.

- **amélioration de la desserte du site portuaire** : le projet consiste à aménager les voies existantes pour permettre de desservir le port depuis le rond-point des Jeanettes en passant par les Hopitaux (cf tracé en rouge ci-dessous).

- **création d'une nouvelle voie structurante à l'Est de l'agglomération**. Cette voie permet d'irriguer les quartiers nord depuis la RD 786 sans passer par le coeur de ville (cf. tracé en vert ci-dessous). Le futur axe sera porteur du développement urbain dans le très long terme, au delà du PLU (révision nécessaire vers 2020).

La desserte du Cap a fait l'objet d'une étude particulière, présentée dans le chapitre suivant sur les déplacements doux.



les incidences prévisibles sur les déplacements :

Suite à la réalisation du diagnostic de circulation, un projet de déplacement a été élaboré en cohérence avec le projet de développement urbain. Les deux principales actions visent à mieux desservir le nord de la ville et le site portuaire, en allégeant la circulation de transit dans le centre-ville. Ceci permettra d'absorber la croissance du trafic liée au développement de la ville.

■ les incidences prévisibles sur les modes alternatifs :

Le projet retenu propose un renforcement des modes de déplacement alternatifs, avec une réflexion toute particulière à l'intérieur des futurs quartiers. Concernant le cap, le PLU intègre le projet du Conseil Général qui prévoit la création de multiples parking pour inciter les touristes à découvrir le cap à pied ou en vélo.

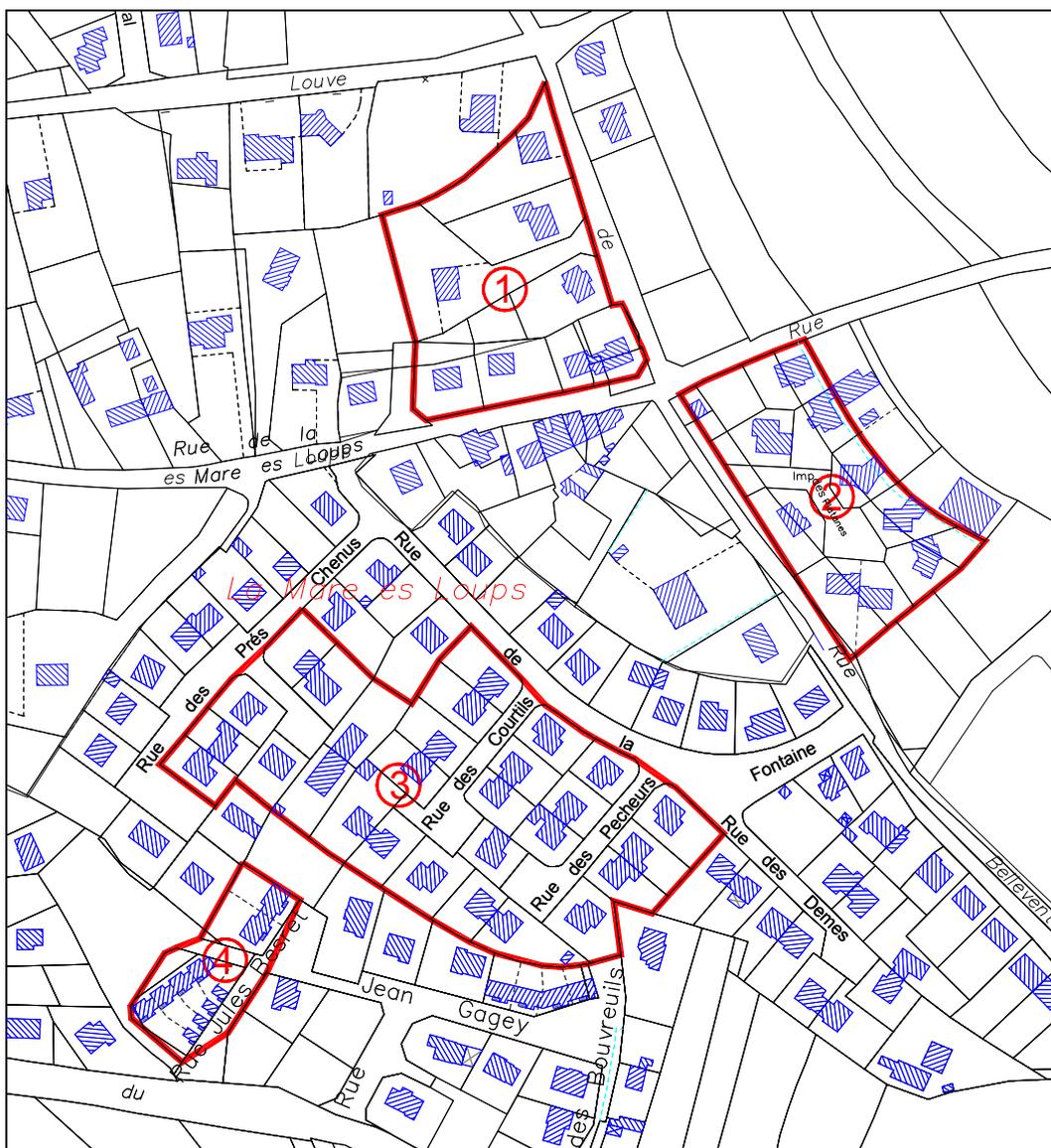
FICHE 8 : La consommation d'espace :

Avant de présenter les incidences du projet dans ce domaine, il est nécessaire de procéder à une **analyse du développement urbain passé**.

Les différentes morphologies de logements offrent des modes d'occupation spécifique, mais elles induisent aussi un urbanisme radicalement différent, avec des densités et une consommation de l'espace variable.

L'analyse cadastrale ci-dessous illustre les différentes densités urbaines observées sur la commune. Le secteur de la Mare es Loup a été retenu car il possède des morphologies d'habitat individuel très différentes.

Site	Description	Superficie	Nombre logements	Densité
1	Individuel libre	6 900 m ²	8	11.5 lgts/ha
2	Individuel lotissement (récent)	5 800 m ²	10	17 lgts/ha
3	Individuel groupé (ancien)	14 400 m ²	28	19.5 lgts/ha
4	Individuel groupé (récent)	2 200 m ²	6	27 lgts/ha



La volonté de proposer un projet de développement urbain cohérent et maîtrisé a été à la base de la réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette cohérence du projet urbain est nécessaire pour assurer une véritable économie de l'espace, c'est à dire proposer un développement maîtrisé de la ville préservant les potentialités naturelles et agricoles de la commune.

Cette économie de l'espace rural est tout d'abord quantifiable en terme de surface, en analysant les incidences de la relocalisation des secteurs d'extension de l'urbanisation par rapport au projet de POS.

La réduction des espaces ruraux consommés n'est compatible avec un projet de croissance démographique et économique de l'agglomération qu'à condition de proposer un projet de développement urbain relativement dense et offrant une véritable mixité de l'habitat.

Cette mixité de l'habitat est garantie à l'intérieur des zones de développement par des orientations d'aménagement qui imposent un développement associant l'ensemble des formes d'habitat, à savoir :

- les logements individuels de type pavillonnaire : Les individuels purs sont des logements de 5 à 6 pièces, considérés comme occupés à la livraison par des ménages comptant 1 ou 2 enfants (3,5 personnes par ménage). Le taux d'occupation augmente légèrement dans les 5 premières années, retrouve son niveau d'origine au bout de 10 ans et diminue en dessous de ce niveau au bout de 15 ans. Le ménage acquéreur est sensé rester à long terme.



- les logements individuels groupés : Ils comptent 3 à 4 pièces, exceptionnellement 5. Ils logent des jeunes familles avec 1 voire 2 enfants, mais surtout des couples jeunes ou âgés. On leur attribue un peu moins d'un enfant par foyer, les jeunes familles étant compensées par une part importante de ménages sans enfants (2.8 personnes par ménages). Certains ménages restent, surtout les plus âgés, mais pour les jeunes familles il s'agit d'un logement de transition, surtout s'il est locatif. L'occupation est moins stable que dans l'individuel pur, la taille des ménages y est donc plus constante.



- les logements semi-collectifs : données identiques au logements individuels groupés

- les logements collectifs: ils sont essentiellement composés de petits logements (T1 à T3). Essentiellement locatifs, ils sont surtout occupés par de tout petits ménages (1 ou 2 personnes) et comptent peu d'enfants. Leur taux d'occupation, toujours très bas, diminue peu, la mobilité étant forte dans ce parc.



Comparaison par rapport au POS : les principales mesures prises dans les zones d'urbanisation futures pour maîtriser le développement et diversifier l'habitat permettent de proposer des densités proches de 18 lgts/ha, alors que les densités des opérations réalisées sur la base du POS actuel étaient voisines de 12-13 lgts/ha.

Cette stratégie est payante en terme d'économie d'espace rural, puisque pour un projet de développement identique (création de 1000 lgts), les surfaces rurales consommées sont diminuées de 30%.

■ les incidences prévisibles sur la consommation d'espace :

Le projet de PLU propose une approche assez novatrice pour Erquy dans ce domaine. En imposant une diversité de logements sur les zones d'extension de l'urbanisation, et en les cadrant par l'intermédiaire des orientations d'aménagements, le PLU propose un projet de croissance qui consomme environ 30% d'espace en moins par rapport au modèle de développement de type pavillonnaire observé ces dernières années. Ceci permet de fortement diminuer les espaces consommés sur l'espace rural.

En conclusion, le projet est économe en espace puisqu'il associe une meilleure gestion des extensions urbaines futures et des processus de renouvellement urbain programmés à court ou moyen terme.

FICHE 9 : SYNTHÈSE :

	les incidences prévisibles sur :		
	la pédologie		le patrimoine local
	l'alimentation en eau :		le patrimoine archéologique
	la ressource en eau :		les risques naturels
	l'assainissement :		les déchets
	la qualité des cours d'eau:		le bruit
	les ZNIEFF :		la qualité de l'air
	les sites Natura 2000		les énergies renouvelables
	les zones humides		le réseau viaire
	les boisements		les déplacements
	le paysage maritime et urbain		les modes alternatifs
	le paysage agricole		la consommation d'espace
	le patrimoine architectural		