

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 18 SEPTEMBRE 2025

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 18 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 11 septembre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Mme Josyane BERTIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

ÉLUS	26
PRÉSENTS MAXI	18
MANDANTS	4
ABSENTS	4
APTES A VOTER	22

CONVOCAATION	11-09-2025
RÉUNION	18-09-2025
AFFICHAGE	19-09-2025
TRANSMISSION	19-09-2025

RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X		
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X		
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X		
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X		
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X		
	POUGET Léo	5è Adjoint		X	Henri LABBE
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X		
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X		
	HUET Jean-Marie	CMD1	X		
	CHARLOT Karine	Conseillère		X	
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X	
	DONNARD Roxane	Conseillère	X		
	DURAND Philippe	CMD2	X		
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X		
	LANCESEUR Christian	CMD3	X		
	LESNARD Pierre	CMD4	X		
	MANIS Cécile	Conseillère		X	
	ROUXEL Benoit	CMD5		X	
	MANIS Jean-Paul	Conseiller	X		
	LEMEE Ginette	Conseillère	X		
MINORITÉS	MORIN Yannick	Conseiller		X	
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X		
	DETREZ Nicole	Conseillère		X	
	RENAUT Sylvain	Conseiller	X		
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X		
	LE BRICON Bruno	Conseiller		X	
A	DÉCOMPTÉ DES PRÉSENTS : QUESTIONS				

11 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU 28 SEPTEMBRE 2023) : SECOND DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Note de synthèse

Il est rappelé que la commune d'Erquy a engagé la révision du PLU actuel (approuvé le 16 septembre 2008) par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2022.

Le PLU en vigueur ne permet plus de répondre entièrement aux enjeux actuels, de changement climatique, de préservation des surfaces agricoles et naturelles, des paysages. Le développement démographique et l'habitat, le développement économique, commercial et de loisirs, des modes de transports et déplacements, ou encore des réseaux d'énergies et le développement des communications numériques dépendent des réponses aux défis qui s'imposent aux élus.

Le PADD a été débattu le 28 septembre 2023 et depuis il convient de compléter la délibération et de prendre acte de la présentation du PADD dans sa nouvelle version.

Des ajustements sont nécessaires et demandent un second débat en Conseil Municipal.

11 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU 28 SEPTEMBRE 2023) : SECOND DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été approuvé le 16 septembre 2008, la Commune d'ERQUY s'est engagée dans la révision générale de son document d'urbanisme par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2022.

Le PLU en vigueur ne permet plus de répondre entièrement aux enjeux actuels, de changement climatique, de préservation des surfaces agricoles et naturelles, des paysages. Le développement démographique et l'habitat, le développement économique, commercial et de loisirs, des modes de transports et déplacements, ou encore des réseaux d'énergies et le développement des communications numériques dépendent des réponses aux défis qui s'imposent à tous.

La délibération du 3 novembre 2022 définit les objectifs poursuivis par la commune d'ERQUY et fixe les modalités de la concertation avec le public.

Le code de l'urbanisme fixe le contenu et la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les

locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis la décision de la révision du PLU, le comité de suivi composé d'élus s'est réuni à plusieurs reprises et une réunion plénière en conseil municipal (le 29 juin 2023) a permis de partager le diagnostic et de construire le PADD.

La concertation avec le public a été mise en œuvre et est toujours en cours. Trois ateliers ont été organisés en février et mars 2023 et un prochain est programmé début octobre.

Pour accompagner la commune dans l'élaboration de son PLU, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été sollicitées pour assistance et conseil. Deux réunions ont eu lieu les 07 juillet 2023 et 16 juillet 2025 ; une 3e réunion est prévue en novembre 2025.

La concertation avec le public, le travail avec les partenaires à l'écriture du futur PLU : agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage - DMEAU Evaluation environnementale - Ter-Qualitechs (étude agricole) - Quarta Selas (numérisation) et le cabinet Territoires en commun (en lieu et place de Atelier du Canal)", les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Conseil Départemental, SCOT Pays de St Brieuc, Lamballe Terre et Mer, Natura 2000, Architecte des Bâtiments de France, Grand Site Cap d'Erquy Cap Frehel en tant que personne invitée) ont permis de dégager les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD)

A partir de ces principes, les orientations générales du PADD étaient les suivantes :

AXE 1 : Valoriser le cadre de vie en assurant la préservation et la mise en valeur des richesses environnementales, paysagères, et patrimoniales

- 1 - préserver les richesses environnementales
- 2 - valoriser le patrimoine et les paysages réginéens
- 3 - gérer durablement les ressources
- 4 - se prémunir des risques et des nuisances

AXE 2 : Accueillir la population dans sa diversité, en privilégiant l'occupation permanente des logements

- 1 - assurer l'accueil de nouveaux ménages et permettre une croissance raisonnée de la population
- 2 - mettre en œuvre la capacité d'accueil par une production de logement adaptée
- 3 - garantir une production de logement diversifiée, favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements
- 4 - maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation

AXE 3 : Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers, et limiter l'artificialisation des sols

- 1 - organiser le maillage territorial

- 2 - juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers
- 3 - limiter l'artificialisation des sols
- 4 - encourager la renaturation des espaces artificialisés et favoriser la nature en ville

AXE 4 : Préserver durablement la qualité de vie des habitants par le développement préférentiel des centralités et des mobilités alternatives

- 1 - développer préférentiellement les centralités
- 2 - renforcer l'offre en équipements et services qui participent à l'amélioration la qualité de vie des habitants
- 3 - développer les mobilités alternatives

AXE 5 : Assurer le maintien des activités économiques et encadrer leur développement

- 1 - garantir le développement des activités économiques
- 2 - favoriser le développement de l'activité touristique et du commerce à l'année
- 3 - pérenniser une filière agricole diversifiée

Depuis ce premier débat, plusieurs éléments sont venus enrichir et modifier le cadre dans lequel le PADD doit s'inscrire. D'une part, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du territoire a été approuvé le 7 février 2025, ce qui introduit de nouvelles références et de nouvelles obligations de cohérence. D'autre part, la concertation menée ainsi que les approfondissements d'études ont permis de mettre en évidence certains ajustements à opérer sur les modalités de programmation du développement résidentiel.

Il apparaît dès lors nécessaire d'organiser un second débat autour du PADD, afin de garantir la transparence de la démarche, de sécuriser juridiquement le document et de donner aux élus l'occasion de se prononcer sur ces ajustements. Il est précisé dans le document transmis aux élus les modifications proposées par rapport au PADD débattu en septembre 2023. Il en est également, précisé les fondements et il est exposé les enjeux politiques et techniques de ce second débat.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre à nouveau sur les orientations générales du PADD tenant compte de ces ajustements.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

Vu	le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.151.5 ;
Vu	la délibération du 3 novembre 2022 prescrivant la révision du PLU ;
Vu	la délibération du 28 septembre 2023 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;
Considérant	l'état d'avancement de la révision du PLU d'Erquy ;
Considérant	la note d'information portant sur les évolutions proposées en vue du second débat du PADD (Annexe 9)
Considérant	le PADD, expression de la politique d'urbanisme de la commune d'Erquy pour les années à venir, document à caractère obligatoire composant le PLU qui doit être débattu en conseil municipal en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

- Considérant** la procédure qui consiste à débattre, sans vote, au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Considérant** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 28 septembre 2023 ;
- Considérant** le second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 18 septembre 2025 ;
- Considérant** que le débat prévu par les dispositions précitées de l'article L153-12 du code de l'urbanisme doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt de projet du PLU ;
- Considérant** l'avis favorable de la Commission UPE en date du 11 septembre 2025,

**Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,**

- DE PRENDRE ACTE** du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans leur nouvelle version ;
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération,

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables	22
- Vote défavorable	00
- Abstention	00

ERQUY, le jeudi 18 septembre 2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Josyane BERTIN

Henri LABBE

Jean-Paul Lolive reconnaît qu'il y a dans ce PADD de bonnes intentions mais il manque des actions, ce document selon lui manque d'ambition. Il se demande comment la ville est passée de 7 classes dans les années 80 à la situation actuelle, comment la ville est passée d'une population jeune à âgée aujourd'hui, comment expliquer la transformation sociologique de la commune. Il indique qu'il n'a rien trouvé dans le document sur la pyramide des âges. Sur les 10 dernières années, il constate que le nombre d'habitants a peu progressé alors que l'âge moyen augmente de 3 ans. La commune a enregistré 1000 décès pour 150 naissances. La tendance s'aggrave puisqu'il y a eu 217 décès pour 13 naissances. Jean-Paul Lolive ne croit pas que le PADD renverse cette tendance puisque son objectif est de viser une progression de la population du même âge que maintenant. Il n'y aura pas de changement. Il considère que les décès et les départs seront compensés par l'arrivée de retraités aisés et que pour attirer des jeunes, il faudrait se lancer dans une politique plus attractive pour cette cible et cela en termes de logement, modes de transports, de services, de commerces. Il indique que pendant ce mandat, plus de 100 permis de construire par an ont été instruits alors qu'il a vu que ce PADD limite le nombre de logement à 40% par an dont 35% à vocation locative sociale ce qui fait 14 logements

Marie-Paule Allain indique qu'il y a erreur sur le mode de calcul, que les 40 logements par an sont dans le programme local de l'habitat mais la commune d'Erquy compte tenu de son déficit s'est engagé sur 35% de logements sociaux. Elle précise que dès le moment où il y a une construction immobilière, le promoteur doit prévoir sur l'ensemble de la construction 35% de logements sociaux, alors que la loi demande 25%.

Jean-Paul Lolive indique que cela est trop peu pour une commune comme Erquy, il faudrait des moyens plus importants et contraignant pour maîtriser le foncier. Il ajoute que la création du stade au Guen est en contradiction avec les recommandations du document.

Marie-Paule Allain demande à Jean-Paul Lolive s'il lui est possible d'illustrer ce qu'il vient de dire.

Mme Allain indique qu'elle est en accord avec le constat dressé précédemment. Elle précise qu'il est prévu, grâce aux récentes évolutions de la loi, de proposer une servitude de résidence principale afin que la commune puisse petit à petit réintroduire des logements pour une population qui va venir vivre à Erquy, qui consommera toute l'année, qui enverra ses enfants à l'école. Il convient de renverser la tendance et elle assure que le PLU a été fait dans cet objectif.

Josyane Bertin précise que la population d'Erquy est restée pratiquement stable alors que toutes les autres communes ont baissé. Elle ajoute qu'avant il n'y avait pas de logements sociaux et que depuis 5 ans un parc de logements sociaux a été créé.

Sylvain Renaut intervient pour indiquer qu'il y avait des logements sociaux à Erquy.

Josyane Bertin reformule en disant que très peu de logements sociaux, trop peu, étaient présents. En 5 ans, ce sont 130 logements qui ont été créés, elle indique qu'elle fait partie de la commission d'attribution des logements sociaux et affirme que lorsqu'il y a un couple avec enfants, cette commission priorise la candidature.

Michelle L'Haridon reprend les termes de Jean-Paul Lolive concernant la situation à l'école en revenant 10 ans en arrière. Elle indique que la situation est certes dégradée, mais qu'il ne lui paraît pas honnête de l'attribuer qu'aux politiques communales. Cette situation est beaucoup plus globale en France, et même en Europe, car le nombre des enfants diminue dans toutes les écoles du continent. Elle affirme que la situation n'est pas unique à Erquy. Elle ajoute que la commune se bat pour que des enfants soient scolarisés dans nos écoles, et cela dans de bonnes conditions.

Sylvain Renault précise qu'il n'a pas senti dans le discours de Jean-Paul Lolive la volonté d'attribuer cette baisse d'enfants dans les écoles à cette mandature. Il considère que le PADD est trop restrictif par rapport aux besoins futurs de la commune notamment sur son développement économique ou social.

Marie-Paule Allain lui demande ce qu'il propose et ce qui devrait être indiqué.

Sylvain Renault indique qu'il va y avoir un choix à faire sur les terrains pour le développement économique de la commune dans la zone des Jeannettes, que cela va être discuté en commission. Il précise qu'il y aura des surfaces à choisir. Il ajoute que tout ce qui est foncier, la réserve foncière qui devient réserve agricole, il a l'impression de revenir en arrière sur un territoire qui devrait être plus élargi. Il considère que ce PADD ne se projette pas sur les années 2030 mais plutôt sur les années 90.

Marie-Paule Allain indique que le PADD est assis sur la loi climat et résilience, sur la loi ZAN, en conséquence les réserves dont il s'agit resteront des surfaces agricoles. La commune ne peut pas changer cela car ces dispositions sont inscrites dans la loi.

Sylvain Renault répond que si la commune ne peut rien faire, ce n'est pas à elle de se prononcer.

Marie-Paule Allain indique que la commune a une zone d'activité, qui n'est pas une zone artisanale, qui n'en a pas la même richesse, des espaces de stockage n'apportant pas le même dynamisme que de l'activité réelle. C'est LTM qui est compétente et ce n'est donc pas la commune. Elle ajoute que la commune doit respecter les textes qui s'imposent à elle.

Sylvain Renault indique qu'il a été retiré à la commune des terrains, dits humides. Il y avait un besoin de poser ces zones humides quelque part, alors elles ont été posées à Erquy.

Marie-Paule Allain affirme s'opposer à ce raccourci.

Sylvain Renault précise en ajoutant que les terrains sont devenus humides, faute d'activité et d'entretien, ils étaient laissés en friches. LTM a tiré bénéfice de cet état pour réattribuer des hectares au profit du développement de la ZAC de Lamballe, laquelle va encore s'agrandir.

Monsieur Le Maire s'exclame qu'il en a assez d'« entendre des conneries », qu'il faut arrêter avec ce type d'argument.

Sylvain Renault s'insurge et demande à ne pas être insulté.

M. le Maire indique qu'il ne s'agit d'une insulte contre M. Renault, mais que franchement, il n'est pas possible de dire sans cesse n'importe quoi.

Marie-Paule Allain recentre les échanges indiquant que, quel que soit les élus ou les prochains élus, les textes doivent être respectés. Elle regrette que Sylvain Renault n'ait pas en toile de fond les textes applicables pour mettre en place un plan d'urbanisme.

Sylvain Renault indique que, bien qu'il fasse partie de la commission, il n'est pas possible de travailler les projets car tout est présenté déjà finalisé. Ce PADD n'est pas sujet à construction puisqu'il a été travaillé à huis clos. Il rappelle que les débats en commission ont été guidés sur les idées de la majorité et que seules les parties floutées du texte ont été considérées lors de la séance de travail. Par ailleurs, il n'a pas eu les documents préparatoires en amont.

Marie-Paule Allain confirme que le comité de pilotage n'est pas un groupe de travail mais indique qu'il y a quand même une possibilité de débattre.

Sylvain Renault indique qu'il y a débat que sur les sujets que la majorité a choisi au préalable, que les documents préparatoires ne sont pas transmis en amont, et qu'en conséquence l'étude est trop rapide. La commission ne travaille que sur les sujets que la majorité a décidé d'aborder ce jour-là.

Marie-Paule Allain précise qu'il y a des documents pré établis avec un cabinet spécialisé sur l'environnement. Ces documents comportent des propositions d'options politiques à choisir, et sur lesquelles les élus ont la possibilité de s'exprimer.

Pierre Lesnard prend la parole par rapport aux jeunes à Erquy. Il considère qu'il y a de nombreuses infrastructures pour les jeunes à Erquy, le skate park, les tennis, le foot dont la construction du terrain est bloquée par une minorité et empêche le développement du club au point que certains joueurs envisagent de quitter la commune. Il indique que si on veut attirer des jeunes et des familles à Erquy, il faut qu'ils sachent ce que la ville peut proposer. Il constate qu'il y a des commerces, un cinéma, des infrastructures sportives cohérentes mais s'il n'est plus possible de faire un terrain au Guen, cela ira à l'encontre des dires de Jean-Paul Lolive, puisque les jeunes ne viendront pas à Erquy.

Jean-Paul Lolive se dit sensible au fait qu'il n'y a pas tant de désaccord avec ses dires sur certains sujets, ce qui n'a pas toujours été le cas puisqu'il lui avait été dit qu'à vouloir faire des logements sociaux, il voulait ramener à Erquy une population qui n'y était pas souhaitée.

Marie-Paule Allain se défend que de tels propos aient été dits par les membres de ce conseil.

Jean-Paul Lolive précise qu'il ne vise pas l'actuelle mandature, mais des opinions qu'il avait pu entendre précédemment. Il constate qu'il y a eu plus de 600 permis de construire instruits sans que la population augmente. Il dit entendre aussi les arguments de Michelle L'Haridon.

Jean-Paul Manis indique avoir lu le PADD avec attention, il reconnaît qu'il est simple et facile à lire mais tellement contraint et sans originalité. Il a noté que pour les voies douces, il n'est indiqué que l'existant sans nouvelles créations. Il considère que compte tenu de la typographie de la commune, des différences de niveaux, des quartiers périphériques, les voies douces doivent être retravaillées. Il ne voit pas comment valider un PLU sans avoir retravaillé le schéma voies douces de la commune. Selon lui cela prend beaucoup de temps, voire peut nécessiter d'embaucher un agent spécialisé.

Marie-Paule Allain indique que le sujet est traité page 17 et que cela va encore être développé. Elle se dit sensible à ce schéma afin que prendre la voiture puisse devenir l'exception.

Josyane Bertin ajoute qu'à chaque construction de lotissement, il y a un cheminement intégré afin d'éviter de prendre la voiture.

Marie-Paule Allain précise qu'il y a beaucoup de mobilité à Erquy, et vers Erquy. Elle ajoute que la commune a pris un prestataire pour dénombrer les arbres remarquables sur la commune pour les protéger. Elle indique qu'il y a aussi une charte de l'arbre qui sera annexée au PLU.

Jean-Paul Manis indique qu'il existe un document intéressant réalisé en 2015 répertoriant tous les arbres et les murets.

Christian Lancesseur indique qu'il n'y a rien pour les adolescents à Erquy, il y a pour la petite enfance mais pas pour les ados. Le terrain de foot est en suspens. Il se souvient des réunions de marché où les gens lui ont dit que leurs petits enfants ne venaient plus les voir car il n'y avait rien à faire à Erquy.

Michelle L'Haridon indique que ces propos sont exagérés, elle aurait voulu faire une sorte de café intergénérationnel où les jeunes auraient eu leurs places mais elle n'a jamais trouvé un lieu adapté. Elle affirme que l'on ne peut pas dire qu'il n'y a rien puisqu'il y a LTM qui s'occupe des adolescents en leur proposant des activités pendant toutes les vacances, tous les mercredis, Il y a aussi Cap Armor qui propose des activités, il y a tout le réseau bibliothèque qui propose plein de choses en direction des adolescents

Christian Lancesseur précise que tout cela est pendant les vacances scolaires alors que les adolescents veulent un endroit où ils peuvent discuter tranquillement. Il indique qu'il y a 5 ans il proposait comme local l'ancienne mairie.

Josyane Bertin indique qu'à la « fourmilière » il y aura tout le premier étage pour les adolescents.

Le conseil procède au vote pour prendre acte qu'il y a eu un débat.