

1B



PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE AU BILAN DE LA CONCERTATION

Révision générale arrêtée le :	18/12/2025
Révision générale approuvée le :	

Conforme aux lois portant Engagement
National pour l'Environnement
(Grenelle 2), ALUR, ELAN, Climat &
Résilience et Zéro Artificialisation Nette



ANNEXE : BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le 3 novembre 2022 le Conseil Municipal délibère pour prescrire la révision générale du PLU, et dans le même temps définir les objectifs de la concertation.

Enfin, le Conseil Municipal définit les modalités de la concertation qui prendront la forme suivante :

- Une information régulière par le biais des bulletins d'informations municipales, par le site Internet de la Ville et tout autre support physique ou numérique de la commune,
- Des réunions publiques avant l'arrêt du projet de PLU révisé,
- La mise à disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé, d'un registre d'observations et de doléances,
- La mise en place d'une exposition publique évolutive présentant l'avancement de la procédure de révision du PLU,
- La possibilité d'écrire à M. le Maire.

Ces modalités permettent, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune.

La commune d'Erquy se réserve la possibilité de mettre en place, en complément, toute autre mesure de concertation qui s'avèrerait nécessaire.

Extrait de délibération de prescription de la révision générale du PLU

Les développements ci-après présentent **les mesures mises en œuvre** afin d'assurer le bon déroulement de la concertation préalable et de garantir une information adéquate du public.

I. INFORMATION PUBLIQUE

L'information publique autour de la révision générale du PLU a pris plusieurs formes :

- Information légale de la prescription de la procédure dans la presse locale.
- La mise à jour régulière de la page dédiée au PLU sur le site internet de la commune, intégrant les pièces du PLU en vigueur, le PADD issu du projet de révision générale, ainsi que des informations pratiques sur les objectifs, le déroulement de la procédure mis à jour au fil de l'avancée du projet, et la concertation préalable.

○ <https://www.ville-erquy.com/urbanisme/plan-local-d-urbanisme/>

The screenshot shows the Erquy website with the 'URBANISME' menu item highlighted. A red arrow points to the 'PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)' link in the sidebar. Another red arrow points to the 'NOUVEAU' banner on the main page.

Modalités de concertation :

La population sera informée tout au long de la procédure des diverses étapes d'avancement du PLU, de la forme suivante :

- Bulletins d'informations municipales, par le site Internet de la commune et tout autre support physique ou numérique de la commune (Régime A n° 37) ;
- Une réunion publique après le Débat du PADD (1er débat le 28 sept 2023) en Conseil Municipal. Cette réunion s'est tenue le 25 octobre 2023 à l'Ancre des Mots ;
- Une réunion publique après le Débat du PADD (2nd débat le 18 sept 2025) en Conseil Municipal. Cette réunion s'est tenue le 17 octobre 2025 à l'Ancre des Mots ;
- Une réunion publique avant l'Arrêt du projet de PLU révisé ;
- La mise à disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé, d'un registre d'observations et de doléances ;
- La mise en place d'une exposition publique évolutive présentant l'avancement de la procédure de révision du PLU ;
- La possibilité d'adresser toute observation ou question à M. le Maire 11square Hôtel de Ville - BP 09 - 22430 ERQUY.

Participation citoyenne réalisée :

- Concertation avec les habitants et les acteurs de demain.
- Organisation de trois ateliers participatifs animés par le Cabinet Atelier du Canal : en février et mars 2023 regroupant une quinzaine de participants ;
- Thèmes abordés des ateliers :

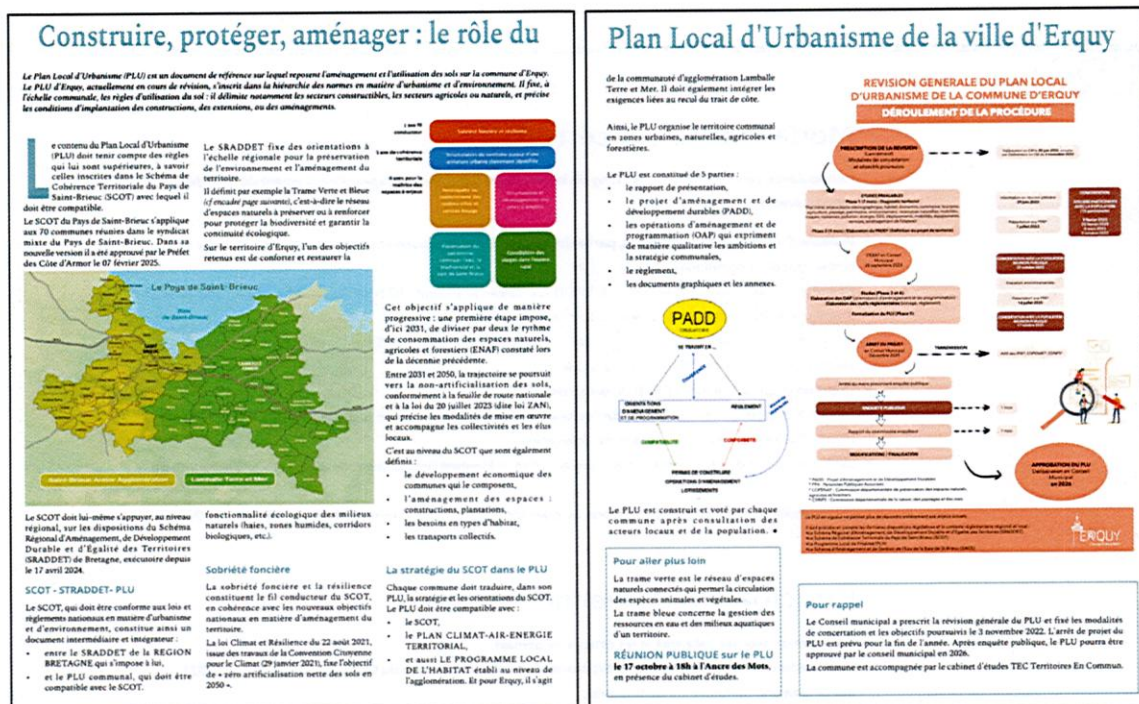
Extrait du site internet de la commune

- Des publications régulières sur les réseaux sociaux de la commune (page facebook).
- L'organisation d'une exposition permanente avec la présentation de panneaux au format 200x50cm. Les panneaux ont été affichés en mairie et en réunion publique.



Panneaux d'exposition de la démarche

- La publication d'articles dans la gazette municipale trimestrielle « RéginéA » :



Extraits de la gazette RéginéA n°37 d'octobre 2025

II. CONCERTATION PREALABLE

A. Les ateliers participatifs

Dans l'objectif d'associer les habitants le plus en amont possible à la démarche, il a été fait le choix d'organiser **quatre ateliers participatifs**. Ces ateliers ont réuni un même **groupe d'une vingtaine d'habitants**, conviés à participer à quatre séances successives, favorisant ainsi une continuité des échanges et un véritable suivi du travail collectif.

Les modalités d'inscription étaient simples et accessibles : une affiche d'information a été diffusée en mairie et sur le site internet communal. Les personnes intéressées pouvaient s'inscrire en ligne ou par courriel à l'aide d'un coupon de candidature mis à disposition.

**APPEL
A LA PARTICIPATION CITOYENNE**

Dans le cadre de la révision générale du **Plan Local d'Urbanisme** de la Commune, la ville d'ERQUY recherche 15 à 20 personnes assidues, représentatives de la population pouvant participer à des ateliers de travail.

Nous vous proposons ces ateliers afin de faire émerger des objectifs environnementaux, de développement durable, de cadre de vie, qualitatifs ou quantitatifs pour le projet de développement d'Erquy.

Ce mode opératoire présente l'avantage de faire entrer le projet dans l'esprit de participation citoyenne permettant de l'enrichir réellement dans le cadre des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Trois ateliers sont organisés :

mercredi 8 février
mercredi 22 février
mercredi 8 mars
2023
de 18h00 à 20h00

Ces ateliers sont conçus dans une logique de progression, il est nécessaire d'être présent aux différentes dates.



ERQUY
C'est qu'il vous faut !

Pour participer
veuillez-vous inscrire en Mairie ou par courriel :
plu-ateliers-participatifs@erquy.bzh
avant le 1^{er} février 2023

Affiche des ateliers participatifs

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ERQUY

- ATELIERS PARTICIPATIFS -

Vous êtes intéressés pour participer aux ateliers participatifs qui seront mis en place dans le cadre de cette réflexion (20 personnes maximum) les 8 février, 22 février, et 8 mars 2023 entre 18h00 et 20h00.

Nous avons besoin des informations suivantes pour retenir votre candidature aux ateliers :

NOM : _____

PRENOM : _____

AGE : _____

PROFESSION / STATUT : _____

ADRESSE : _____

TELEPHONE : _____

ADRESSE ELECTRONIQUE : _____

Merci de nous préciser vos principales motivations dans cette démarche

Nous vous tiendrons informé(e)s des suites de votre candidature.

Mairie d'ERQUY

Coupon de candidature

Parmi l'ensemble des candidatures reçues, vingt participants ont été tirés au sort, puis recontactés afin de confirmer leur participation et de leur rappeler les dates des séances.

Initialement, la démarche prévoyait trois ateliers. Toutefois, au fil du processus, une quatrième séance a été ajoutée à la suite du premier débat sur le PADD (28 septembre 2023). Cette séance complémentaire a permis de présenter aux participants la manière dont leurs propositions et idées avaient pu — ou non — être intégrées au PADD, dans un souci de transparence et de reconnaissance de leur contribution.

Ces ateliers participatifs ont permis d'**étudier les thématiques du développement durable** sous l'angle de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Des sujets tels que l'environnement et la biodiversité, la gestion de l'eau, les formes urbaines et l'architecture, les énergies et les déchets ont été traités, notamment au moyen de travaux en groupe fondés sur la photo-interprétation, puis d'une prise de parole permet aux participants d'échanger entre eux et à l'animateur d'approfondir les notions.



Photos des ateliers participatifs

L'expression des participants, recueillie lors des deux premiers ateliers, a été synthétisée et a servi de base à l'élaboration d'une charte des enjeux environnementaux lors de la troisième séance. Cette charte a ensuite servi pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec les élus, garantissant ainsi la **traduction des aspirations citoyennes dans le projet stratégique** de la collectivité.

Atelier 1 : Introduction : objectif de l'étude, explication de la démarche de participation, enjeu du développement durable en urbanisme. Sensibilisation aux solutions possibles concernant les déplacements, la biodiversité/paysage, la gestion de l'eau	mercredi 8 février 2023 de 18h00 à 20h00
Atelier 2 : Sensibilisation aux solutions possibles concernant les formes urbaines, l'énergie, et les déchets	mercredi 22 février 2023 de 18h00 à 20h00
Atelier 3 : présentation de la charte d'objectifs environnementaux et débat autour de schémas de grands principes sur les thèmes du DD issus de la démarche	mercredi 8 mars 2023 de 18h00 à 20h00
Atelier 4 : présentation de la traduction des enjeux environnementaux issus de la charte dans le projet	le mardi 3 octobre 2023 de 18h00 à 19h00

ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITE / PAYSAGE – synthèse de l'atelier n°1

Groupe A	Groupe B	Groupe C
Végétaliser les pieds des arbres en ville	Développer les expositions photos le long des sentiers piétonniers	Favoriser la circulation des vélos en site propre
Développer les parcours santé le long de chemins piétonniers	Prévoir des jardins partagés, la hausse des densités urbaines limitant le nombre de jardins privés	Développer les expositions photos le long des sentiers piétonniers
Déterminer des espaces à protéger en intégralité et des espaces à aménager	Renforcer l'aspect floristique de la ville	Réaménager le boulevard de la Mer pour renforcer le côté promenade, et imaginer un aspect évolutif des emprises dédiées au stationnement
Prévoir des jardins partagés pour les nouveaux aménagements	Prendre en compte la biodiversité marine	

FORMES URBAINES / ARCHITECTURE	PADD
Charte des enjeux environnementaux	VALORISER LE PATRIMOINE (L.1) REGNIEN
Formes d'habitat (type de logement) <ul style="list-style-type: none"> rechercher des formes d'architectures harmonieuses : attention à l'impact des architectures qui proposent des formes urbaines en décalage avec l'existant veiller à la bonne intégration des nouvelles formes urbaines dans le bâti environnant et dans le paysage les formes bâties trop linéaires (type barres d'immeubles) sont à éviter, une architecture avec des décrochés en façade peut être une solution privilégiée les hauteurs des immeubles sont à adapter en fonction du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent l'habitat dense pourra permettre d'avoir des espaces privatifs, tout en favorisant la mixité sociale Matériaux des constructions : <ul style="list-style-type: none"> privilégier les matériaux : <ul style="list-style-type: none"> typique de l'identité architecturale régennaise : grès rose, toits en ardoises présentant un intérêt esthétique comme le bois (en veillant à leur bonne durabilité dans le temps) éviter les toitures en bac acier 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohérence du PLU avec les dispositions du Site Patrimonial Remarquable. Les dispositions [...] du PLU doivent permettre aux futures opérations de présenter une réelle qualité urbaine et architecturale, et s'intégrer harmonieusement aux quartiers dans lesquelles elles s'insèrent. REFLEXIONS A VENIR : REGLEMENT / OAP <p>Les points impliquent une plus grande précision technique n'ont pas été inscrits dans le PADD, mais guideront l'élaboration du règlement et des OAP.</p> <p>Les éléments architecturaux et de patrimoine sont largement protégés par le biais du Site Patrimonial Remarquable (47% de la superficie communale). Aussi, le règlement du PLU s'inscrit en cohérence avec le règlement du SPR (déjà en vigueur).</p> <p>Les OAP préciseront au cas par cas des recommandations en matière de matériaux.</p>

ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITE / PAYSAGE	PADD
Charte des enjeux environnementaux	PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES
<ul style="list-style-type: none"> délimiter des espaces à protéger en intégralité végétaliser les espaces publics (trottoir, parking) requalifier et renaturer le Boulevard de la Mer proposer l'aménagement de jardins partagés dans les zones de forte densité (habitat collectif) développer les expositions photos de long des promenades * renforcer l'aspect floristique de la ville * 	<ul style="list-style-type: none"> VALORISER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES QUI PARTICIPENT A L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS <p>Certains objectifs en lien avec la présente charte :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les réservoirs de biodiversité, le retro-littoral, les boisements, le bocage Promouvoir la nature en ville Renforcer l'offre en parcs publics arborés et végétalisés dans le prolongement des centralités, en proposant l'aménagement paysager de certains espaces en proximité des nouveaux secteurs en renouvellement urbain Favoriser la requalification de certains espaces publics, notamment le Boulevard de la Mer Favoriser la création de jardins partagés, en particulier lors de la production de nouveaux logements collectifs <p>* Certaines propositions, s'avèrent difficiles à transcrire à l'échelle du PADD/PLU. La municipalité a néanmoins pu prendre connaissance de ces propositions de la charte.</p>

Extraits de la présentation des ateliers participatifs : détail des ateliers, synthèse de l'expression des participants, charte des enjeux environnement, et sa traduction dans le PADD

05 JAN. 2026

B. Les réunions publiques

Dans un souci de concertation à large échelle, **deux réunions publiques** ouvertes à l'ensemble de la population ont été organisées afin de présenter l'avancement du projet de révision générale du PLU et d'échanger sur ses orientations. La première, tenue le 23 octobre 2023, a permis de présenter les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les principes de sa traduction spatiale ; la seconde, organisée le 17 octobre 2025, a porté sur les orientations générales du projet de révision générale du PLU, avant son arrêt par le conseil municipal. Ces temps d'échange ont contribué à **informer les habitants** sur les objectifs du projet et à **recueillir leurs observations** sur les perspectives d'évolution du territoire d'Erquy.

Les réunions publiques ont été annoncées par voie de presse, dans la gazette communale « RéginéA Express », par le biais des réseaux sociaux (page facebook), via le site internet, et avec des affiches placées en mairie, lieux publics et en ville.

Publication de Le Télégramme Lamballe

Le Télégramme Lamballe
15 octobre, 12:00

Dans le cadre de la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), la commune d'Erquy invite les habitants à une réunion publique le vendredi 17 octobre, à 18 h, à L'Ancre des Mots



LETELEGRAMME.FR

Les habitants d'Erquy invités à venir échanger sur le Plan local d'urbanisme ce vendredi 17 octobre

**RéginéA
EXPRESS**

n° 71
vendredi 26 septembre
2025
www.ville-erquy.com
ERQUY
L'air qu'il vous faut !

RÉUNION PUBLIQUE PLU

Vendredi 17 octobre - 18h à L'Ancre des Mots. Notez la date de la prochaine réunion publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Erquy actuellement en cours.



Annonces de réunions publiques par voie de presse, gazette municipale, et affiches.

Les réunions publiques ont accueilli pour la première environ 300 participants, et pour la seconde environ 200.

D'une durée de 2h, elles comprenaient un temps de présentation d'environ 40 minutes, puis environ 1h20 de temps d'échange.



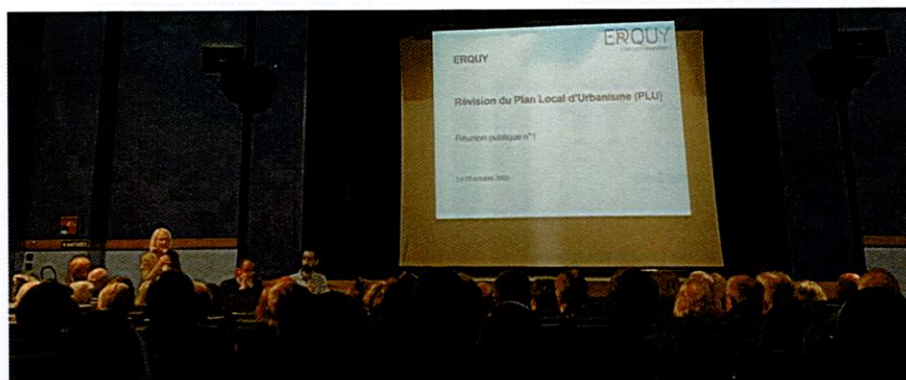
Lors de la **réunion publique n°1** « Présentation des grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables », les interventions des participants ont porté sur :

- la localisation future des zones constructibles et les perspectives d'accueil de population,
- la maîtrise de la consommation foncière et la mise en œuvre des objectifs "zéro artificialisation nette" (ZAN),
- la préservation du cadre de vie, du patrimoine bâti et des centralités de bourg,
- les besoins en logement, notamment pour les actifs.

Lors de la **réunion publique n°2** « Présentation des grandes lignes du projet de révision générale du PLU », les participants ont exprimé leurs observations sur :

- la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) et ses conséquences sur la constructibilité des terrains,
- les prescriptions du SCOT, notamment en matière d'inventaires à réaliser,
- la servitude de résidence principale et sa portée,
- l'offre de logements accessibles pour les jeunes,
- les habitations légères de loisirs et leur constructibilité.

Ces échanges ont permis de **préciser certains points du projet et d'adapter les orientations envisagées**, afin de mieux tenir compte des remarques formulées par les participants.



05 JAN. 2026

ERQUY

La réunion sur le PLU a suscité de l'intérêt

À Erquy, 200 habitants étaient réunis pour débattre du futur Plan local d'urbanisme. Entre contraintes écologiques, lois nationales et enjeux d'accueil des jeunes générations, les questions ont fusé. Prochaine réunion le 21 novembre.



Une réunion d'information sur le plan local d'urbanisation (PLU) a suscité de nombreuses interrogations, vendredi 17 octobre salle de l'Ancre des mots à Erquy.

● Vendredi 17 octobre, les réginiens étaient invités à venir échanger sur le Plan local d'urbanisme (PLU). 200 personnes étaient présentes salle de l'Ancre des mots à Erquy. La réunion s'est déroulée en deux parties : dresser le contexte législatif réglementaire et les enjeux poursuivis par les différents textes. « Le PLU n'est pas un document isolé mais encadré par la loi littoral, la loi climat résilience et la loi zéro artificialisation nette (ZAN). Le document à respecter est donc le schéma de cohérence territorial (SCOT) approuvé par le préfet le 7 février 2025. Nous nous devons d'être compatibles avec ce document ainsi qu'au niveau national avec la loi ELAN », ont expliqué les élus.

« On se doit de limiter l'étalement urbain »

« L'objectif est de protéger les terres agricoles, les espaces forestiers et naturels. À savoir que depuis 2006, en Bretagne 32 000 hectares de terres agricoles ont disparu et on a en plus urbanisé 38 000 hectares. On ne peut plus continuer sur ce

rythme-là, on se doit de limiter l'étalement urbain », a expliqué Marie Paule Allain, adjointe au maire.

Le mode d'occupation des sols établi en 2021 est connu des communes depuis 2023. Pour savoir comment son terrain est placé, un site à consulter qui répertorie les terrains non constructibles : <https://geobretagne.fr/apt/mos>

Les élus sont aussi revenus sur l'aménagement des voies douces et de son développement plus important sur la commune.

Plusieurs questions posées

En seconde partie de réunion, a eu lieu la présentation des cartes Erquy aujourd'hui et Erquy demain. Les résidents étonnés de voir des terrains proches du rivage ou dans des couloirs écologiques être en zone non constructible.

Parmi les questions : "Quelle sera la capacité d'Erquy à accueillir des

jeunes générations ?

Peut-on envisager des habitations légères de loisirs pour pallier l'interdiction de constructions nouvelles pour des résidences secondaires ?

Prochaine réunion le 21 novembre

Le 21 novembre, sera marqué par la prochaine étape de la révision du PLU. Ensuite, tout le dossier sera examiné pendant plusieurs mois par la mission régionale de l'autorité environnementale. L'enquête publique aura lieu en juin et sera approuvée par le préfet à l'automne 2026.

« D'ici là on est obligé de faire un sursis à statuer jusqu'à l'approbation du PLU, plusieurs demandes restent donc en attente », confie Marie Paule Allain. La construction d'un collectif de cinq logements devrait quant à elle démarrer semaine prochaine rue des patriotes.

Extrait Le Télégramme du 22/10/2025 (source : Le Télégramme)

Une refonte du Plan local d'urbanisme en débat

Erquy — Vendredi, près de 200 habitants ont participé à un échange sur la « refonte totale » du PLU. Objectif : concilier accueil des habitants et protection du littoral, en vue d'une adoption en 2026.

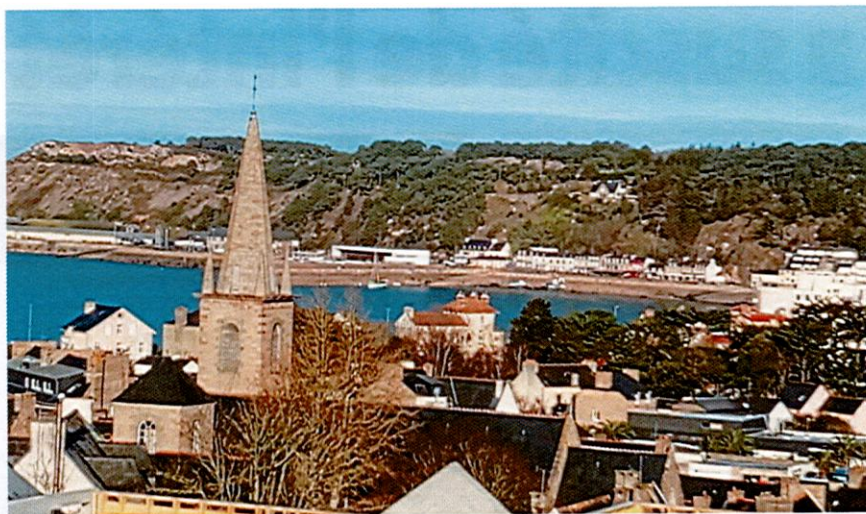
Vendredi, à la salle de l'Ancre des mots, la mairie d'Erquy avait invité la population à venir débattre autour du nouveau Plan local d'urbanisme (PLU). Près de 200 Réginiens s'y sont déplacés.

« Le PLU actuel date de 2008. Depuis, de nombreuses lois ont été ajoutées, qui ont toutes le même objectif, préserver les terres agricoles et naturelles », insistait Marie-Paule Allain, adjointe en charge de l'urbanisme, qui a présenté le contexte législatif et les enjeux. « Dès 2010, on prévoyait déjà le réchauffement climatique et, depuis, les choses se sont amplifiées et durcies. Le PLU est encadré par la loi littoral, la loi climat résilience et la loi zéro artificialisation nette (ZAN). Il doit aussi répondre aux impératifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT). »

La loi ZAN impose également un premier jalon à 2031 de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Le nombre de permis de construire « en chute libre »

« Nous avons l'obligation de mettre notre PLU en conformité. Nous ne sommes plus aujourd'hui dans une révision, mais dans une refonte totale », complétait l'adjointe. Depuis 2018, les constructions proches du littoral ne sont plus autorisées. « En 2023, nous avons suspendu les autorisations qui passaient au travers, en mettant en place le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables). » De nombreux



Le PLU d'Erquy, en totale refonte, devra tenir compte des nombreuses lois limitant la construction, qui s'imposent désormais aux communes. (PHOTO : OUEST-FRANCE)

ses zones sont aujourd'hui devenues inconstructibles dans la commune.

Les Réginiens présents se sont inquiétés notamment de la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants. « Nous avons mis en place une servitude de résidence principale, a répondu l'adjointe. Les secteurs désignés ne pourront désormais recevoir que des résidences principales. »

L'adjointe s'inquiète de voir le nombre de demandes de permis de construire « en chute libre à Erquy ». Les

investisseurs ne sont plus intéressés en raison des « trop nombreux contentieux », dès lors qu'un projet inclus, comme la loi l'y oblige, des logements sociaux.

Une enquête publique en juin

Le PLU devrait être arrêté mi-décembre, après une prochaine réunion le 21 novembre avec les personnes publiques associées. Le dossier sera examiné pendant plusieurs mois par la mission régionale d'autorité envi-

ronnementale (MRAe).

Une enquête publique aura lieu en juin et son approbation par le préfet est prévue à l'automne 2026. « En attendant l'approbation du PLU, on est obligé de faire un sursis à statuer, plusieurs demandes restent en attente », conclut Marie-Paule Allain, qui a également, cependant, annoncé, la construction d'un collectif de cinq logements, qui va démarrer la semaine prochaine, rue des Patriotes.

Extrait Ouest-France du 22/10/2025 (source : Ouest-France)

C. Registre d'observations et contributions écrites

Un registre d'observations a été mis à disposition du public et les administrés avaient également la possibilité d'adresser des contributions écrites au Maire. Les observations portent essentiellement sur quelques thématiques récurrentes relatives à la compréhension du projet, à ses incidences localisées et aux attentes en matière d'aménagement. L'ensemble de ces éléments a été examiné et intégré, selon leur portée, dans l'analyse conduisant à l'élaboration du projet.