

2A



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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



05 JAN, 2026

CHAPITRE I : CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL 3

I. LE SCOT DU PAYS DE SAINT-BRIEUC	3
II. LE PLH	4
A. DOCUMENT EN VIGUEUR	4
B. SYNTHÈSE DU PLH 2020/2025	4
III. LE SDAGE ET LE SAGE	11
A. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE	11
B. LE SAGE DE LA BAIE DE ST-BRIEUC	12
IV. LE SRADDET BRETAGNE	14
V. LE PCAET	16

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 17

I. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	17
A. LE CONTEXTE REGIONAL ET DEPARTEMENTAL : QUELLES TENDANCES ET QUELLES INCIDENCES SUR LE PAYS BRIOCHIN ?	17
B. LE CONTEXTE DU PAYS BRIOCHIN ET DE LAMBALLE TERRE ET MER : QUELLES TENDANCES ET QUELLES INCIDENCES POUR ERQUY ?	19
C. LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES D'ERQUY	20
D. ENJEUX	27
II. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS	28
A. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS REGINEEN	28
B. LA DYNAMIQUE IMMOBILIERE REGINEENNE	33
C. L'ACCESSIBILITE AU LOGEMENT	36
D. ENJEUX	39
III. ANALYSE DE L'ECONOMIE	40
A. L'INSCRIPTION D'ERQUY DANS LE CONTEXTE ECONOMIQUE DU PAYS ET DE LA ZONE D'EMPLOI DE LAMBALLE-ARMOR	40
B. ANALYSE DE L'EMPLOI SUR ERQUY	42
C. LA MOBILITE DES ACTIFS	47
D. LE TISSU ECONOMIQUE REGINEEN	49
E. ENJEUX	52
IV. ANALYSE DE L'AGRICULTURE	53
A. ETAT DES LIEUX DE L'AGRICULTURE	53
B. ETUDE DE L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE D'ERQUY	62
C. ENJEUX	76

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL 77

II. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE	80
A. ANALYSE URBAINE SELON LES MORPHOLOGIES DOMINANTES	82
B. ANALYSE URBAINE PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE	89
C. ENJEUX	116

III. ANALYSE DES MOBILITES ET DES DEPLACEMENTS.....	117
A. ANALYSE DES CIRCULATIONS A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION	117
B. STATIONNEMENT : L'INVENTAIRE DES CAPACITES ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION (AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-4 DU CODE DE L'URBANISME).....	121
C. ENJEUX	123
IV. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-4 DU CODE DE L'URBANISME).....	124
A. OBJECTIFS ET METHODOLOGIE	124
B. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	126
C. SYNTHESE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....	135
V. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE (AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-4 DU CODE DE L'URBANISME).....	136
A. ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION FONCIERE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	136
B. ETUDES MENEES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC INITIAL DE LA REVISION DU PLU	137
C. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2011 ET 2021 (REFERENTIEL MOS)	150
D. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2021 ET 2025 (DONNEES DES PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES)	151
VI. ANALYSE DES RESULTATS DU PLU APPROUVE EN 2008.....	153

CHAPITRE I : CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

Articles L131-4 à L131-7 du Code de l'urbanisme.

I. LE SCOT DU PAYS DE SAINT-BRIEUC

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc**, approuvé le **7 février 2025**, constitue le cadre stratégique d'aménagement à l'échelle des deux intercommunalités **Saint-Brieuc Armor Agglomération** et **Lamballe Terre & Mer**, regroupant 70 communes.

Il fixe les grandes orientations d'organisation spatiale, de gestion économe des ressources, de mobilité, de développement résidentiel et économique, de protection de l'environnement et de valorisation des centralités.

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi), aux PLH et aux politiques sectorielles un **rapport de compatibilité**, notamment en matière de consommation foncière, d'urbanisation, de commerce, de protection des espaces naturels, agricoles et littoraux.

Il comprend un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui décline les six axes suivants :

1. Sobriété foncière et résilience
2. Structuration du territoire autour d'une armature urbaine clairement identifiée
3. Reconquête et confortement des centres-villes et centres-bourgs
4. Structuration et développement des pôles d'emplois
5. Préservation du patrimoine commun : l'eau, biodiversité et la baie de Saint-Brieuc
6. Conciliation des usages dans l'espace rural.

Le SCOT dispose également d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui définit les orientations et prescriptions avec lesquelles le PLU se doit être compatible.

Ci-après sont rappelés les grands objectifs en termes d'organisation de l'armature territoriale, de développement de l'habitat et de densification spécifiques à Erquy ou au pôle Littoral et rétro-littoral Est (correspondant à Erquy et Pléneuf-Val-André) :

- Erquy, en tant que pôle d'appui du secteur littoral Est, doit atteindre un minimum de **60% de logements produits sans consommation foncière** sur 2021-2031, puis **75% sur 2031-2041**.
- Pour le pôle littoral et rétro-littoral Est, ce sont **875 logements qui sont à produire entre 2021 et 2031, puis 965 entre 2031 et 2041**.
- Les enveloppes allouées de consommation d'espace allouées pour le pôle littoral Est sont de **12 ha** pour la période 2021-2031, puis de **7 ha** pour la période 2031-2041.
- Pour Erquy, la densité minimale moyenne est établie à **27 logements / ha** avant 2031 puis **30 logements / ha** au-delà.

- **L'armature loi Littoral** définit pour Erquy s'établit ainsi : 2 agglomérations (le bourg, et le parc d'activité structurant majeur des Jeannettes), 1 village (les Hôpitaux), 1 secteur déjà urbanisé (la Ville Ory), et le reste figure mécaniquement en espace diffus.

II. LE PLH

A. Document en vigueur

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de programmation qui doit indiquer les moyens, notamment financiers, qui seront mis en œuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés en matière de logement, afin de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Conformément à l'article L.300-2 du code de la construction et de l'habitation, le PLH définit, pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le Programme Local de l'Habitat est adopté en Conseil Communautaire le 12/07/2022 pour le pour le territoire de Lamballe Terre et Mer. Ce document s'applique sur la commune d'Erquy. Le Plan Local d'Urbanisme d'Erquy entretient un rapport de compatibilité avec le PLH 2020-2025 de Lamballe Terre et Mer.

B. Synthèse du PLH 2020/2025

1. Rappel du diagnostic et des enjeux du PLH

Les principaux constats sur le territoire :

- **Dynamique démographique et socio-démographique :**
 - Une population en augmentation constante, avec des tendances différentes sur le territoire
 - Une augmentation liée avant tout au solde migratoire (+0,7%) mais aussi au solde naturel (+0,1%) ; cependant des soldes négatifs au sud du territoire et sur le littoral.
 - Une population jeune mais qui peine à se renouveler
 - Une population familiale (2,27 personnes/ménage) en baisse bien que demeurant à un niveau satisfaisant ; on assiste à une hausse sensible des personnes seules.
 - Une population avec des revenus moyens supérieurs au département. Mais des disparités suivant les secteurs
- **Dynamique de l'habitat :**
 - Près de 40 900 logements répartis sur Lamballe Terre & Mer avec 3 communes dépassant 4500 logements
 - Un territoire résidentiel, avec des résidences principales majoritairement occupées par leur propriétaire (76%).

05 JAN. 2026

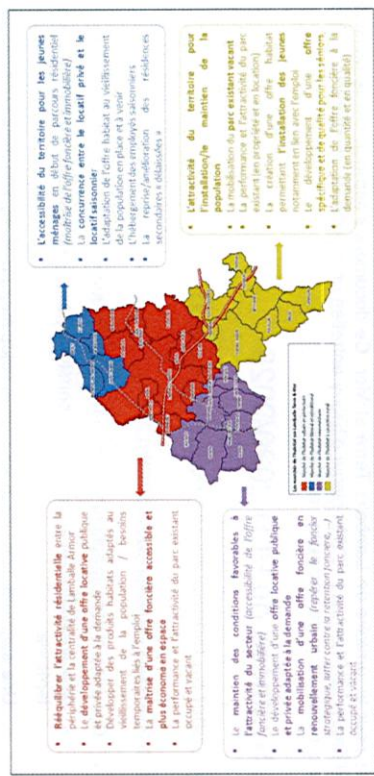
- Un parc de résidences secondaires important et en augmentation (+22,5% en 15 ans – 21% du parc total de logement) majoritairement à proximité du littoral. La part des résidences secondaires s'est stabilisée entre 2010 et 2015.
- Une augmentation récente du nombre de logements vacants
- Un parc existant qui engendre des besoins en amélioration de l'habitat tant en matière énergétique qu'en adaptation fonctionnelle aux problèmes de mobilité.
- **Les marchés de l'habitat :**
 - A l'image des tendances nationale et départementale, une production neuve en nette baisse, en partie liée à une diminution de l'offre foncière. On observe cependant une légère reprise de la construction au cours de l'année 2017.
 - Une uniformisation de la production (modèle individuel prédominant) mais une diminution progressive de la surface des lots à bâtir. L'habitat reste le principal consommateur du foncier.
 - Un marché de l'occasion attractif qui représente le marché principal sur le territoire, un constat accentué par le contexte actuel plutôt favorable (PTZ dans l'ancien, baisse des prix et des taux d'intérêt...).
 - Une relative tension sur une partie du territoire et sur certains types de biens rendant l'accès dans le neuf et dans l'ancien difficile pour une partie de la population.
 - Un manque d'anticipation des ménages sur certains coûts liés au logement qui représente une véritable difficulté (coûts liés aux déplacements domicile/travail, liés à l'énergie, aux travaux à réaliser, ...).
 - Un parc locatif relativement faible (23% des résidences principales) dont 1/3 des logements localisés sur Lamballe.
 - 87% des logements locatifs sont privés mais l'offre peine à se développer notamment sur les communes littorales (concurrence avec le locatif saisonnier).
 - Un parc locatif social qui se développe mais qui représente seulement 4,2% des résidences principales.
 - Un parc locatif communal complémentaire à entretenir.
- **Les publics à besoins spécifiques :**
 - Un processus de vieillissement de la population en cours sur Lamballe Terre & Mer, plus de 19 930 personnes âgées de plus de 60 ans (30%), nombre en augmentation.
 - Un phénomène qui va avoir des conséquences, à court et moyen termes sur l'adaptation du parc existant (public et privé), la demande en logements adaptés, accessibles et proches des services, les sollicitations envers les structures et services spécialisés
 - La tranche d'âge des 15-29 ans est peu représentée et en diminution (14%) sur le territoire intercommunal, mais des pôles d'emploi génèrent des besoins en logement particulier (emplois agro-alimentaires, liés au tourisme, au littoral...) : logements saisonniers, logements temporaires...
 - Un taux de ménages sous le seuil de pauvreté moins élevé que la moyenne départementale (10% sur l'IEPCI contre 12% pour les Côtes-d'Armor) mais qui induit des besoins sur le territoire.

Les principaux enjeux issus du diagnostic

- **Développer un dynamisme démographique partagé.**

- Développer et diversifier le parc de logements pour maintenir la population en place et répondre aux besoins des nouveaux arrivants.
- Remobiliser le parc existant occupé ou vacant et le rendre attractif et performant.
- Conforter une politique foncière durable.
- Adapter les réponses habitat aux besoins spécifiques identifiés.
- Mieux accompagner les habitants de Lamballe Terre & Mer dans leur projet habitat ainsi que les acteurs/partenaires intervenant sur le territoire.
- Améliorer la connaissance de l'évolution du parc de logements et de leurs occupants.

Par ailleurs, le diagnostic a démontré qu'il existe 4 « sous-marchés » de l'habitat à l'échelle des 38 communes du territoire de Lamballe Terre & Mer pour lesquels sont déclinés des enjeux spécifiques :

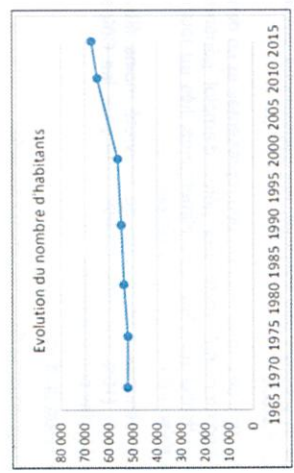


Cartographie issue du diagnostic du PLH (source : PLH 2020-2025)

2. Hypothèse de développement et objectifs de production de logements

a) Hypothèse de développement du PLH

Le scénario de développement s'appuie sur le bilan des évolutions démographiques des périodes récentes. Après avoir connu une accélération de sa population entre 1999 et 2010 (+1,3% par an), la croissance démographique de la population des ménages s'est ralentie entre 2010 et 2105 (+0,7% par an).



Evolution du nombre d'habitant - Lamballe Terre et Mer (source : PLH 2020-2025)

Le scénario de développement retenu par les élus de Lamballe Terre & Mer de 0,8% par an vise à poursuivre la croissance observée entre 2010 et 2015 avec une légère augmentation, tout en restant nettement inférieur à la forte croissance du début des années 2000 (+1,3% par an entre 1999 et 2010).

Lamballe Terre & Mer devrait s'accroître d'environ 5 600 habitants supplémentaires et atteindre autour de 72 700 habitants en 2025.

Il s'agit pour les communes de Lamballe Terre & Mer de développer une offre destinée à satisfaire en priorité les besoins des nouveaux ménages issus à la fois du territoire et de l'extérieur du territoire en lien avec l'attractivité résidentielle et économique, exprimé dans le cadre des travaux du projet de territoire 2032.

Le besoin en logement généré par cette croissance démographique est estimé à 247 logements par an (rappel 2010-2015: 206 logements par an).

La population des ménages de Lamballe Terre & Mer passerait ainsi de 65 939 personnes en 2015 à 71 408 personnes en 2025.

Le scénario propose une poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages autour de -0,2% par an. Cette hypothèse s'appuie sur le phénomène de vieillissement observé sur le territoire, et qui n'est pas compensé par l'arrivée de famille sur le territoire. Le besoin en logement généré par le desserrement des ménages est estimé à 65 logements par an (rappel 2010-2015: 75 logements par an). La taille moyenne des ménages de Lamballe Terre & Mer passerait ainsi de 2,26 personnes par ménage en 2015 à 2,22 en 2025.

Enfin, le scénario propose une offre générée par l'évolution du parc existant estimé à 70 logements par an contre 209 logements par an entre 2010-2015.

Les objectifs portés par Lamballe Terre & Mer visent à diminuer fortement l'impact de la vacance et des résidences secondaires : ils représenteront 20% de la production projetée contre 57% sur la période 2010 à 2015.

La somme des besoins en logement estimés par le scénario s'élève à 382 logements par an (247 + 65 + 70), soit 2 292 logements sur 6 ans.

b) Principales orientations du PLH

Orientation n°1 : Conforter l'attractivité du territoire / Développer un dynamisme démographique partagé

Les enjeux identifiés sont :

- Adapter les rythmes de production et privilégier la complémentarité de l'offre, pour limiter la concurrence avec le foncier et le parc existant.
- Accompagner le développement de la construction neuve tout en maîtrisant les extensions foncières.
- Accroître la production de logements locatifs sociaux.
- Proposer des conditions favorables pour accueillir et/ou maintenir des jeunes ménages.
- Faciliter l'installation des primo-accédants en lien avec le maintien des équipements et des services sur le territoire.
- Favoriser la mixité sociale.

Les principes correspondants sont :

- Produire 2 292 logements en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l'équilibre territorial.
- Construire l'approche intercommunale de la mixité sociale en diversifiant la production de logements.
- Développer une offre de logement locatif social sur l'ensemble du territoire.
- Accompagner l'accession à la propriété.

Orientation n° 2 : Promouvoir un habitat plus « vertueux » et respectueux de la qualité du cadre de vie.

Les principaux enjeux sont :

- Garantir le développement du territoire, le renouvellement de la population, et le fonctionnement des équipements.
- Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire.
- Préserver les ressources (enjeu environnemental) et réduire le coût du logement (enjeu social).

Les principes correspondants sont :

- L'optimisation du foncier par la densification des opérations d'habitat et la diversification des formes urbaines.

La stratégie retenue dans le cadre du PLH est de densifier en s'appuyant sur l'armature urbaine et en prenant en compte les sous-marchés de l'habitat. Les élus de Lamballe Terre & Mer ont retenu sur la durée du PLH, les densités* minimales suivantes :

- Plénuef-Val-André, Erquy: 22 logs/ha

*Il s'agit d'une densité brute moyenne en logements par hectare (nb de logements construits au regard de l'ensemble de l'unité foncière concernée, intégrant donc, les voiries et espaces publics liés à l'opération).

- Mobiliser prioritairement l'offre en renouvellement urbain par la mise en œuvre d'une stratégie foncière communautaire.
- Apporter un soutien en ingénierie aux communes pour définir la stratégie et les outils de mobilisation du foncier.

- Faire la promotion de l'habitat dense en favorisant la diversification des formes urbaines.

Orientation n° 3 : Remobiliser le parc existant occupé ou vacant et le rendre attractif et performant

L'intervention sur le parc ancien permettrait de répondre aux enjeux suivants :

- Lutter contre les situations d'inconfort.
- Résorber les situations d'habitat indigne.
- Diminuer l'impact énergétique de l'habitat existant.
- Adapter le parc aux besoins des personnes vieillissantes.
- Lutter contre la vacance, en particulier dans les centres villes/centres bourgs.
- Rendre attractif le parc des centres villes/centres bourgs.
- Proposer une offre nouvelle en favorisant le renouvellement de l'existant.

Les principes correspondants sont :

- Poursuivre la rénovation et l'adaptation du parc (public et privé) et augmenter les performances énergétiques.
- Soutenir les acquisitions dans le parc ancien afin de remettre les logements vacants sur le marché.
- Favoriser et accompagner la sortie des opérations en renouvellement urbain.

Orientation n° 4 : Mieux répondre aux besoins spécifiques actuellement non ou mal satisfaits (jeunes, saisonniers, seniors, ménages en insertion)

Les principes enjeux sont :

- Répondre aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite.
- Faciliter l'accès au logement des jeunes dans leur diversité (en formation, en apprentissage, en début de parcours résidentiels...).
- Accompagner les travailleurs saisonniers et mobiles dans leur recherche de logement
- Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement en lien avec le PDALHPD des Côtes d'Armor.
- Répondre aux préconisations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor.

Les principes correspondants sont :

- Apporter des réponses adaptées à l'habitat des seniors et des personnes à mobilité réduite ou handicapées.
- Développer des solutions spécifiques pour les jeunes et les actifs en mobilité (travailleurs saisonniers, intermittents...).
- Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement en lien avec le PDALHPD.
- Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor.

Orientation n° 5 : Conforter le rôle et le positionnement de Lamballe Terre & Mer comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Les derniers enjeux identifiés sont :

- Suivre les objectifs fixés par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLH.
- Anticiper les évolutions socio-économiques, réglementaires et financières.
- Mesurer l'impact de ces évolutions sur les marchés locaux de l'habitat.
- Poursuivre l'information et l'accompagnement des habitants, les professionnels, les partenaires...

Les orientations correspondantes sont :

- Piloter et animer le Programme Local de l'Habitat.
- Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat.
- Poursuivre l'information et la communication sur la politique Habitat de Lamballe Terre & Mer

III. LE SDAGE ET LE SAGE

L'objectif de la loi du 3 janvier 1992 est de préserver la qualité et les ressources en eau. Son article premier annonce que "L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

En outre la récente transposition en droit français, par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, de la directive européenne 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, a modifié le code de l'urbanisme, en ajoutant (article L.123-1 in fine) que le PLU "doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code." Cela signifie, en d'autres termes, que le projet ne doit pas permettre une opération ou une construction incompatible avec les orientations et objectifs fondamentaux énoncés ci-dessus, pouvant compromettre la ressource en eau.

A. Le SDAGE Loire-Bretagne

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne pour la période 2022-2027 est entré en vigueur le 4 avril 2022. Il porte sur les actions à mener afin de retrouver des eaux en bon état, avec un objectif ambiteux de 61% des eaux en bon état pour la période, alors que 24% étaient en bon état lors de l'adoption du document.

Le SDAGE Loire Bretagne fixe 15 orientations fondamentales et dispositions, qui concernent notamment la gestion des eaux pluviales ou le traitement des eaux usées.

Principaux objectifs concernant la gestion des eaux pluviales :

1. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de prévenir les apports de phosphore diffus et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

→ Incidence pour le document d'urbanisme d'Erquy : Une des dispositions concerne la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et la réduction des rejets. Le rejet de eaux de ruissellement résiduelles sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par le milieu récepteur et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la pluie décennale.

2. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses. En plus des pesticides, il s'agit des micropolluants tels que les hydrocarbures, les solvants, ou des métaux lourds (Plomb, mercure, ...).

→ Incidence pour le document d'urbanisme d'Erquy : Ce volet inclue la pollution générée par le rejet urbain. Concernant les nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet, les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe et enfin la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

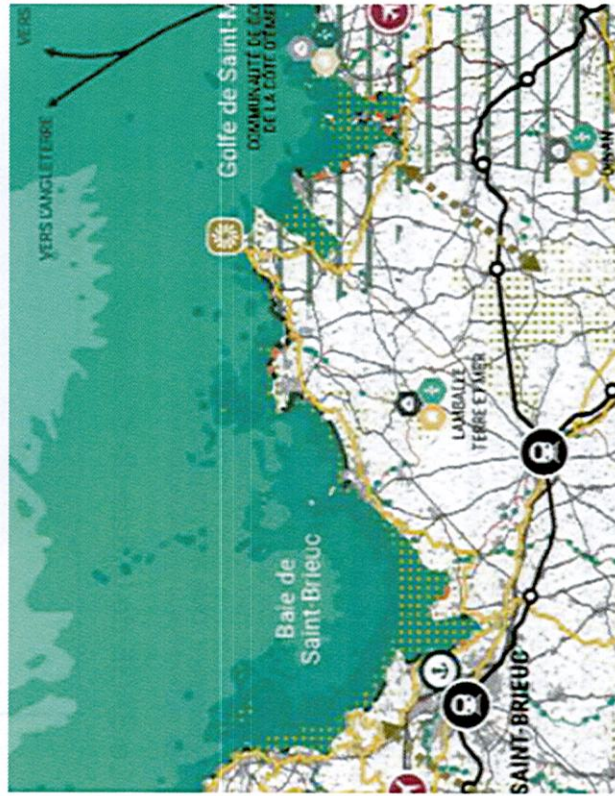
IV. LE SRADEET BRETAGNE

Le SRADEET possède un rôle intégrateur : il se substitue au Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), Schéma régional de cohérence Ecologique (SRCE), Schéma régional climat air énergie (SRCAE), Planification régionale des infrastructures de transport (PRIT), Planification régionale de l'intermodalité (PRIT).

Pour autant, selon la hiérarchie des normes, le PLU n'entretient pas de lien de compatibilité direct avec le SRADEET, c'est au SCOT dit « intégrateur » qu'il revient d'assurer ce rôle de pivot entre les deux documents.

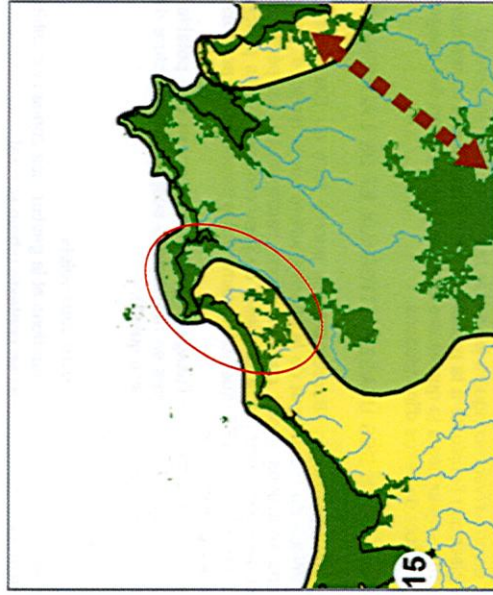
Bien que non obligatoire, la prise en compte du SRADEET apporte néanmoins des compléments et informations utiles, à la révision du PLU d'Erquy.

La cartographie générale du SRADEET, met en évidence, que le territoire d'Erquy est concerné davantage concernée par l'érosion de son trait de côte que par le phénomène d'accrétion. Par ailleurs, la vélo-route qui traverse la commune d'Est en Ouest est également repérée, démontrant l'importance de cette continuité cyclable à l'échelle régionale.



Carte synthétique indicative : objectifs du SRADEET
(source : SRADEET Bretagne)

C'est en remplacement du Schéma de Cohérence Régionale Ecologique (SRCE), que le SRADEET définit la Trame Verte et Bleue et les grands ensembles de perméabilité associés, à l'échelle régionale.



Réservoirs régionaux de biodiversité ;

Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Cours d'eau de la trame verte et bleue régionale

Objectif assigné : Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau

Grand ensemble de perméabilité présentant, en moyenne ;

Un niveau de connexion des milieux naturels élevé

Objectif assigné : Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Un niveau de connexion des milieux naturels faible

Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Les objectifs de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale (source : SRADEET Bretagne)

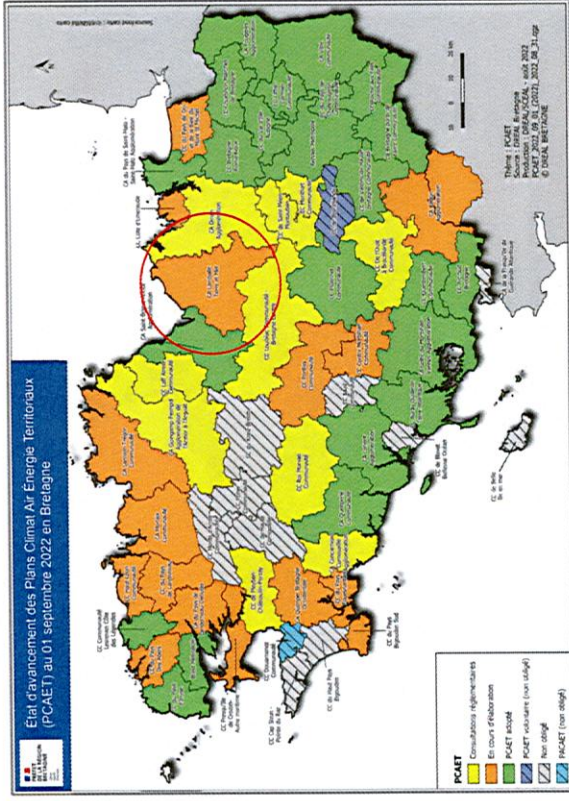
Les espaces littoraux et retro-littoraux d'Erquy sont largement inclus au sein des réservoirs régionaux de biodiversité, dont l'objectif est la préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Parallèlement, le territoire d'Erquy se trouve être situé à l'interface de deux grands ensembles de perméabilité identifiés à l'échelle régionale. Tandis que le Nord de la commune affiche un niveau de connexion des milieux naturels élevé, le Sud dispose d'un niveau de connexion plus faible. En découle des objectifs différents portés par le SRADEET en terme en vue de conforter ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux.

V. LE PCAET

Le Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET) un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à ces évolutions.

L'élaboration d'un PCAET s'impose aux EPCI de plus de 20 000 habitants. C'est le cas de Lamballe Terre et Mer dont document est en cours d'élaboration. Ce nouveau document est inscrit dans le cadre du projet de territoire Lamballe Terre et Mer (LTM) 2032, et son diagnostic a été réalisé en 2019.



Etat d'avancement des PCAET en Bretagne au 01/09/2022
(source : DRAEL Bretagne)

La stratégie du PCAET de Lamballe Terre et Mer validée le 10 mars 2020 porte sur 5 axes :

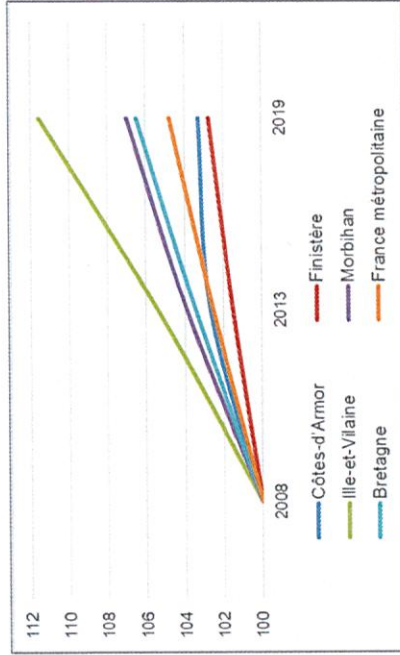
- Permettre la production d'énergies renouvelables à hauteur des besoins du territoire
- Devenir exemplaire sur son patrimoine et ses compétences
- Accompagner la transition des habitants vers plus de sobriété
- Accompagner les acteurs du territoire pour qu'ils puissent offrir des produits et services compatibles avec la transition énergétique et climatique
- Œuvrer pour l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

I. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

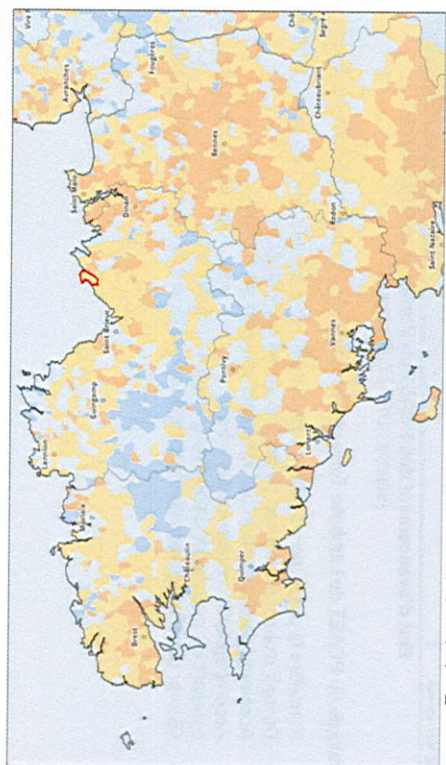
A. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Briochin ?

L'INSEE a étudié les grandes évolutions démographiques de la population Bretonne sur la période 2008-2019. La population régionale a augmenté de 205 153 hts sur cette période, soit un taux de croissance annuel proche de 0.6 % (supérieur au taux national de 0.4 %). Cette croissance est majoritairement portée par le solde migratoire (0.5% contre 0.7% pour la période 1990-1999). Le département des Côtes d'Armor présente la particularité d'avoir aussi un solde naturel négatif et en diminution depuis 2008 (-0.3%), signe d'un vieillissement de la population, et de présenter un net ralentissement de sa croissance démographique sur la période 2013-2019.

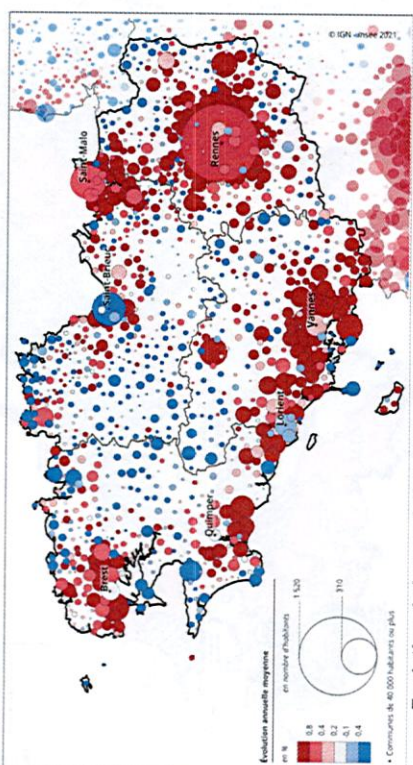


Evolution de la population entre 2008 et 2019 (base 100)
(source : INSEE, données locales)

La répartition de ce développement démographique est très inégale sur le territoire breton. Les cartes ci-dessous montrent clairement que le développement se concentre autour de la capitale régionale mais aussi sur une majorité du linéaire côtier, principalement autour des grandes agglomérations (Saint-Brieuc, Saint-Malo, Lannion, Brest, Quimper, Lorient, Vannes). Ce développement périurbain se réalise parfois au détriment de la ville centre (cas de Saint-Brieuc, Saint Malo, Brest, Lorient, Fougères).

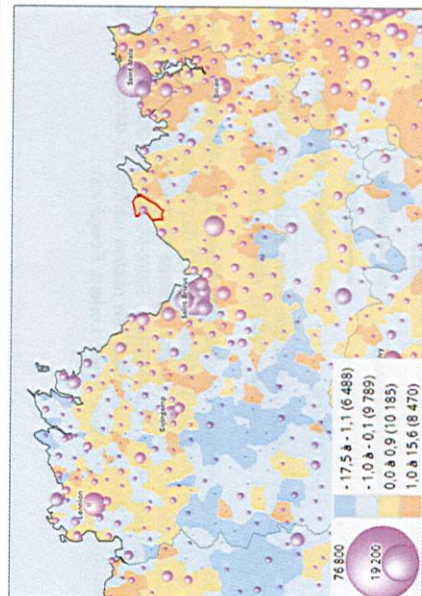


Evolution de la population entre 2013 et 2019 (en % annuel moyen)
(source : INSEE, données locales)



Evolution de la population entre 2013 et 2019 (en % annuel moyen)
(source : INSEE, données locales)

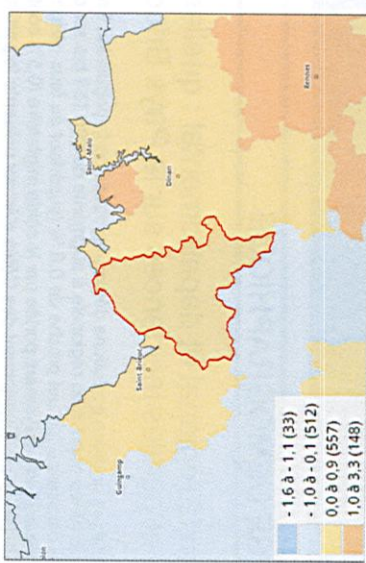
La carte ci-dessous est un zoom sur les Côtes d'Armor, elle illustre la répartition géographique des 3 500 habitants gagnés en 6 ans (2013-2019) par le département. Sur la période 2013-2019, les progressions s'observent autour des principaux pôles urbains dans une logique de desserrement (processus d'installation des ménages en périphérie) de ceux-ci, ainsi qu'en bordure de l'Ille-et-Vilaine bénéficiant de la proximité du département voisin, avec pôle à plus forte croissance comme Dinan. Le centre-Bretagne reste plus structurellement en déclin démographique, et certaines facettes littorales plus isolées peinent à afficher une démographie positive.



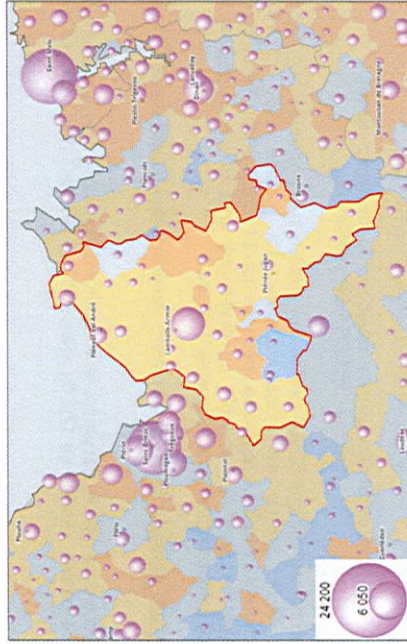
Evolution de la population de 2013 à 2019, en % - Côtes d'Armor
(source : INSEE, données locales)

B. Le contexte du Pays Briochin et de Lamballe Terre et Mer : quelles tendances et quelles incidences pour Erquy ?

Le développement démographique est contrasté, de part et d'autre de la ville du département. Bénéficiant d'une proximité de l'agglomération briochine et de l'Ille-et-Vilaine, la CA de Lamballe Terre et Mer connaît un développement démographique positif équivalent à 0.4% de croissance annuel. Les communes multipolarisées entre Lamballe et Saint-Brieuc connaissent aussi une croissance soutenue, bénéficiant du dynamisme des deux bassins d'emplois de Saint-Brieuc et Lamballe.



Taux de croissance annuel moyen par intercommunalité entre 1990 et 2008
(source : INSEE, données locales)



Taux de croissance annuel moyen par commune entre 1990 et 2008
(source : INSEE, données locales)

Au sein du territoire de Lamballe Terre et Mer, la croissance démographique est assez homogène. La plupart des communes affichent un développement démographique léger entre 0 et 1% de taux de croissance annuel moyen. C'est notamment le cas d'Erquy qui affiche 0,1% de croissance annuelle pour la période 2013-2019.

C. Les évolutions démographiques d'Erquy

1. Analyse historique de la démographie d'Erquy

Le dernier chiffre officiel de la population de Erquy est de **3 922 habitants** (INSEE, janvier 2019, sans double compte). Au recensement de celui-ci était de 3895 habitants, soit une croissance de + 0,1 % entre 2013 et 2019.

L'analyse ci-dessous retrace l'évolution de la population sur plus de 200 ans.

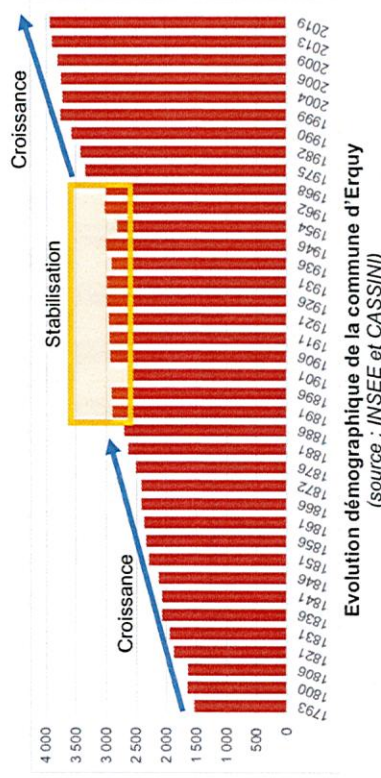
1793	1835	1861	2 373	1911	2 943	1982	3 426
1800	1 646	1866	2 415	1921	2 957	1990	3 568
1806	1 634	1872	2 411	1926	2 991	1999	3 760
1821	1 880	1876	2 510	1931	2 993	2004	3 725
1831	1 951	1881	2 637	1936	2 905	2006	3 742
1836	2 070	1886	2 708	1946	3 002	2009	3 802
1841	2 068	1891	2 901	1954	2 812	2013	3895
1846	2 134	1896	2 906	1962	3 022	2019	3 922
1851	2 292	1901	2 635	1968	2 998		
1856	2 332	1906	2 935	1975	3 347		

Evolution de la population de 1793 à 2014, sans double compte - Erquy

Le contexte d'Erquy : trois étapes de développement sur deux siècles :

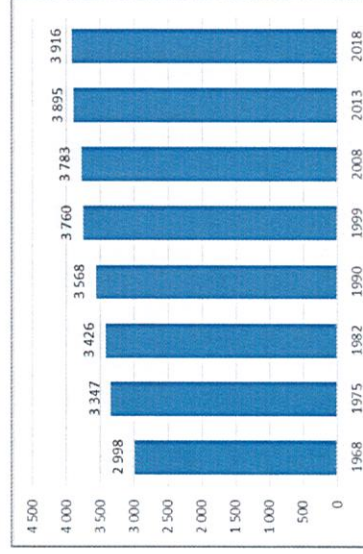
- Le long du XIXème siècle : une croissance rapide avec un doublement de population au cours du siècle.

- Au début du XXème siècle et plus largement entre 1890 et 1970, une stagnation du nombre d'habitants autour de 3 000. Durant cette période, une lente baisse démographique s'observe de manière générale dans les communes rurales bretonnes mais aussi françaises en lien avec un exode rural continu.
- A partir du début des années 1970, Erquy retrouve un solde démographique positif, renouant avec le dynamisme démographique du XIXème siècle, s'éloignant des 3 000 habitants et se rapprochant des 4 000 habitants au tournant des années 2010.



2. Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies

Le graphique ci-dessous est un zoom sur les variations démographiques depuis cinq décennies. La croissance a été importante sur cette période, avec un pic lors du rebond des années 1970 (+1,56% par an) qui permet de s'éloigner du seuil historique des 3 000 habitants, puis une croissance continue avec un rythme annuel moyen de 0,36% entre 1975 et 2019.



Evolution démographique de la commune depuis 1968 - Erquy
(source : INSEE RGP)

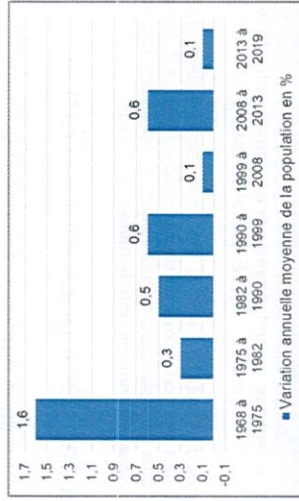
Avec la CA de Lamballe Terre et Mer les évolutions sont différentes. Alors qu'Erquy affiche un pic de croissance sur la période 1968-1975 puis une croissance plus progressive, l'intercommunalité gagne 10 000 habitants au cours de la période 1999-2013 durant laquelle son taux de croissance annuel est de 1,2%.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population communale	2 998	3 347	3 426	3 568	3 760	3 783	3 895	3 922
Variation annuelle depuis le précédent recensement		1,59%	0,33%	0,51%	0,58%	0,07%	0,59%	0,12%
Population de Lamballe Terre et Mer	52 289	52 158	53 802	54 829	56 229	62 646	66 406	67 875
Variation annuelle depuis le précédent recensement		-0,04%	0,44%	0,24%	0,28%	1,21%	1,17%	0,37%

Evolution démographique de la commune et de l'intercommunalité depuis 1968
(source : INSEE RGP)

3. Mouvement naturel et mouvement migratoire

L'analyse du graphique d'évolution des taux de natalité et de mortalité, associée à celle de l'attractivité du territoire (solde migratoire), permet de déterminer les différentes logiques de développement qualifiant la croissance démographique d'Erquy.



Evolution des taux de natalité et de mortalité - Erquy
(source : INSEE RGP 1968-2019)

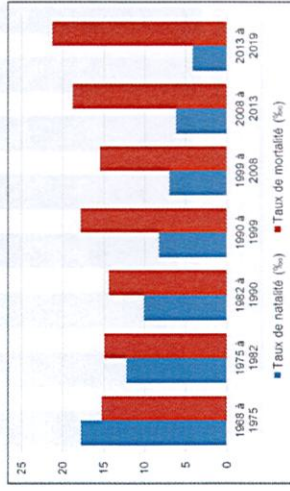
L'évolution démographique d'Erquy est restée positive sur l'ensemble des périodes entre 1968 et 2019, malgré de fortes disparités. La période 1968 et 1975 reste exceptionnellement forte au regard des périodes qui ont suivies et dont l'évolution annuelle moyenne oscille entre 0,1 et 0,6% de croissance annuelle de la population. Cette croissance a été permise par le mouvement naturel.

* **Mouvement naturel** : Evolution complexe associant des tendances de fond et des à-coups.

La diminution de la natalité est particulièrement marquée pour Erquy. Son taux a été divisé par plus de quatre, passant de 17,8 ‰ entre 1968 et 1975 à 4,2 ‰ sur la période 2013-2019.

Tandis que la mortalité est restée plutôt stable autour de 15 ‰, sauf pour 1990-1999 avec un pic à 17,8 ‰, et ce jusqu'à dans la décennie 2000, une hausse du taux de mortalité tend à se mettre en œuvre sur la période récente 2008-2018.

Alors que la natalité a été supérieure à la mortalité sur la période 1968-1975, la tendance s'est inversée du fait du vieillissement de la population, et l'écart entre les deux taux n'a cessé de croître, jusqu'en 2013-2019 où le taux de mortalité est de cinq fois supérieur à celui de la natalité.

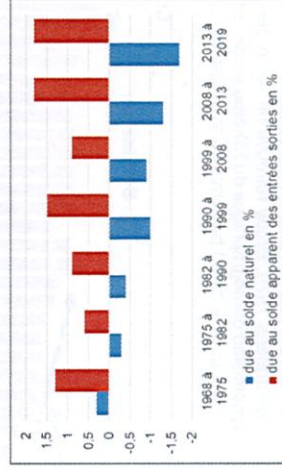


Evolution des taux de natalité et de mortalité - Erquy
(source : INSEE RGP 1968-2019)

Ces deux évolutions conjuguées aboutissent à un solde naturel dont l'évolution à la baisse est traduite par l'écart croissant entre le taux de natalité et le taux de mortalité.

Analyse des sources du développement démographique à Erquy :

- le **solde naturel** connaît un déclin de plus en plus marqué au fil des années. En négatif depuis 1975, son creusement progressif va pair avec l'accroissement des tranches d'âges les plus âgées. Celles-ci ayant tendance à faire diminuer la natalité et augmenter la mortalité.
- le **solde migratoire** a toujours été positif depuis 40 ans, mais avec de très fortes variations en lien avec les grandes phases de croissance urbaine de la commune. Ce fut depuis 1975 le seul moteur de la démographie communale. L'importance du solde migratoire sur la période récente a permis de contrebalancer un solde naturel très négatif, et ainsi de maintenir la démographie à l'équilibre.



Composantes du taux de variation - Erquy
(source : INSEE RGP 1968-2019)

4. Le desserrement de la population : un paramètre à prendre en compte pour déterminer les besoins en logement de la commune

Le taux d'occupation des logements correspond au nombre moyen d'habitants par résidence principale. Ce taux est en baisse constante sur Erquy depuis 1968. Cette baisse est liée en partie au phénomène de **décohabitation des ménages (ou desserrement) observable à l'échelle de la France** : à population constante, le nombre de ménages augmente car leur taille moyenne tend à diminuer, accroissant ainsi le besoin en nouveaux logements.

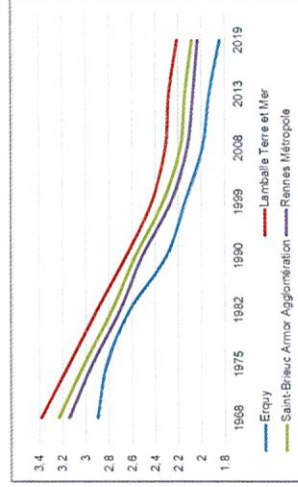
Les causes de ce desserrement sont dues à la part croissante des veufs/veuves, des célibataires, des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial, des familles monoparentales (souvent avec un seul enfant).



Nombre moyen d'occupants des résidences principales
(source : INSEE RGP 1968-2009)

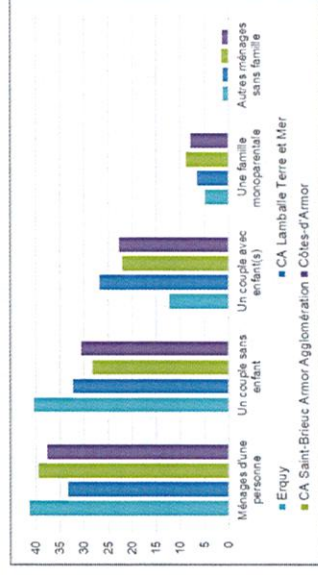
Le graphique ci-dessus illustre la forte baisse régulière et importante du taux d'occupation depuis 40 ans. Le passage de 2,9 à 1,84 personnes par ménage entre 1968 et 2019 a induit la création de 1160 logements supplémentaires sur cette période pour accueillir une population équivalente, soit un tiers des logements construits sur cette période (3300 au total).

Un effort de production de logements est donc nécessaire pour répondre aux besoins liés à ce phénomène. Il s'agit donc d'un paramètre à prendre en compte pour la planification des développements de l'habitat sur la commune.



Nombre moyen d'occupants des résidences principales
(source : INSEE RGP 1968-2019)

La diminution de la taille des ménages est similaire et constante sur l'ensemble des territoires de comparaison. De son côté, la commune d'Erquy est « habitée » à avoir une population par ménage inférieure aux autres territoires de comparaison, aussi il conserve un taux relativement faible d'1,84 en 2019.



Nombre moyen d'occupants des résidences principales
(source : INSEE RGP 1968-2009)

La composition des ménages témoigne de la structure par âge de la population d'Erquy, représentée à la fois par des personnes seules et des couples sans enfants, quand la part des couples avec enfants est bien plus faible qu'ailleurs, équivalent à la moitié de la part des Côtes d'Armor.

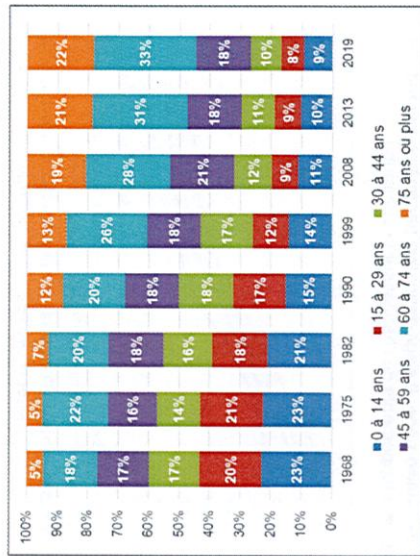
Pour Erquy, la structure des ménages, composés d'une proportion notable de personnes âgées seules ou en couple, ne tend pas à induire de variations brutales du taux d'occupation bien que l'évolution des ménages du couple vers la personne seule est constatée. L'enjeu ici est de permettre aux jeunes ménages une entrée dans un parcours résidentiel sur la commune, pour trouver un logement adapté à leurs nouveaux besoins et ainsi pouvoir accueillir de nouvelles familles.

5. Analyse des classes d'âge

L'évolution structurelle de la population française tend partout à un vieillissement dû à une natalité stable et une espérance de vie toujours croissante, qui font croître la classe d'âge des plus de 60 ans et diminuer celle des moins de 30 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
0 à 14 ans	660	770	752	544	536	422	400	363
15 à 29 ans	592	705	656	612	440	327	335	299
30 à 44 ans	480	480	568	636	644	462	425	385
45 à 59 ans	484	545	656	636	664	803	699	714
60 à 74 ans	520	740	704	728	988	1 045	1 210	1 303
75 ans ou plus	152	170	252	420	484	725	826	858

Evolution des classes d'âge - Erquy
(source : INSEE RGP 1982-2014)



Evolution des classes d'âge - Erquy
(source : INSEE RGP 1982-2014)

L'analyse de l'évolution des tranches d'âges sur la période 1968 - 2019 permet de révéler que :

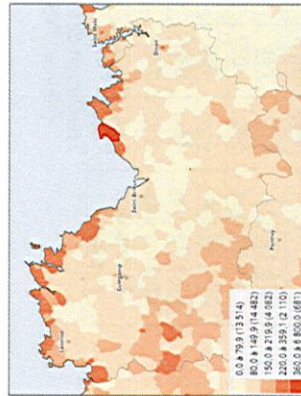
- la part des 60 ans et plus au sein de la population a doublée (de 23% à 55%), avec un nombre de personnes de 60 ans et plus qui a triplé (de 672 à 2161 habitants).
- la part des moins de 45 ans a été divisée par deux, passant de 60% à 27%, leur nombre ayant chuté de manière vive, passant de 1732 à 1047.
- la tranche d'âge intermédiaire des 45-60 ans tend à rester stable sur l'ensemble des périodes en représentant 17-18% environ de la population.

Cette vive évolution des différentes tranches d'âge, qui s'est accélérée à partir de la décennie 1980-1990, a été portée par une forte arrivée de seniors, un départ des jeunes, et parallèlement par une diminution de la natalité sur la commune.

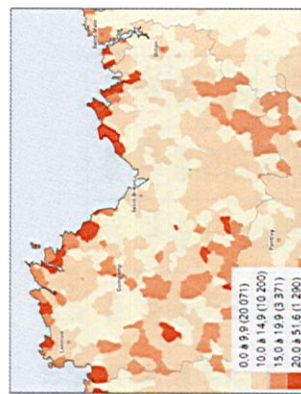
Ces éléments, témoignent d'un phénomène de « **vieillesse** » de la population qui s'est révélé particulièrement vif sur la commune sur les quarante dernières années.

Depuis, cette évolution a été progressive et continue, sans montrer de signes d'essoufflement sur la période récente, cela suggère une poursuite de la tendance à **vieillesse** dans les années à venir.

Les classes d'âges correspondant à la population active ont connu une nette diminution, leur part des 15-59 ans ayant chuté de 54% en 1968 à 36% en 2019, pour autant le nombre de ces tranches d'âges a diminué de manière moins vive, passant de 1 556 à 1 398.



Indice de vieillissement en 2019
(source : INSEE données locales)



Part des personnes âgées de 75 ans et plus
(%) en 2019
(source : INSEE données locales)

L'indice de vieillissement (nombre des 65 ans et plus / moins de 14 ans) permet de souligner l'importance d'une population de seniors, notamment par rapport à celle des enfants. Ainsi, Erquy affiche le deuxième taux de vieillissement le plus élevé des Côtes d'Armor (369,9), juste après Moncontour (385,8).

A l'échelle du département, les communes littorales sont particulièrement concernées par l'importance de ce taux de vieillissement. Ce phénomène reflète une dynamique d'installation des retraités sur le littoral, ceux-ci étant souvent à la recherche d'un cadre de vie littoral de grande qualité. De plus ces populations retraitées rencontrent moins de difficultés à s'installer dans ces communes littorales que des populations plus jeunes qui font face aux coûts de logements et à marché de l'emploi moins attractif.

Les populations les plus jeunes tendent plutôt à s'installer dans les périphéries éloignées des principales villes, notamment Saint-Brieuc dont le desserrement s'exprime nettement.

Erquy reste une commune littorale costarmoricaine particulièrement concernée par le vieillissement. Avec 363 jeunes de 0 à 14 ans pour 2161 seniors de 60 ans et plus, le territoire communal témoigne d'une difficulté à attirer et à maintenir des jeunes ménages avec ou sans enfants face à l'afflux de seniors. Au sein même des tranches d'âges des seniors, un vieillissement est à l'œuvre, avec une augmentation des tranches d'âges les plus âgées. Alors que les 75 ans et plus représentaient 23% des 60 ans et plus en 1968, leur part a doublé pour atteindre 40% des effectifs des seniors.

D.Enjeux

LA POPULATION

- Une ville à vivre pour les habitants à l'année ;
- Accueillir une population permanente à l'échelle du territoire, avec une vigilance quant au maintien de l'attractivité résidentielle de la commune ;
- Maintenir l'accueil de la population permanente dans sa diversité (types de ménages, mixité générationnelle) en répondant aux besoins spécifiques et favorisant les parcours résidentiels ;
- Anticiper le vieillissement de la population ;
- Maintenir une mixité sociale garantissant l'accès aux emplois locaux.

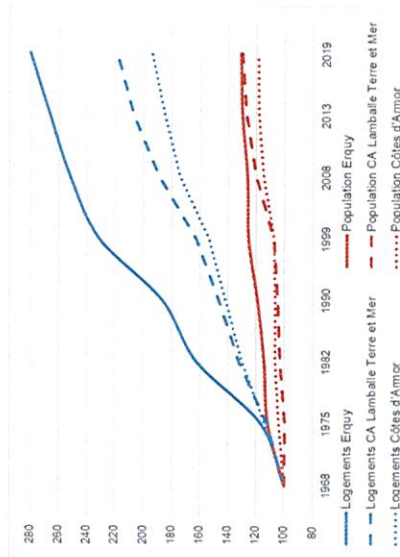
II. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

A. Les caractéristiques du parc de logements réginéen

1. L'évolution du parc de logements

La croissance des logements entre 1968 et 2019 s'est révélée être particulièrement vive. Alors que les logements ont cru de 180% en 50 ans avec 3293 logements supplémentaires, la population n'a quant à elle augmenté que de 30%, avec 924 habitants supplémentaires. L'évolution montre une croissance plus marquée entre 1968 et 1999, puis un léger ralentissement depuis, puis que l'évolution reste importante.

La dissociation entre le nombre de logement et la population tient pour une grande part au phénomène de « desserrement », à savoir la réduction de la taille des ménages, qui s'observe de manière plus générale sur l'ensemble du territoire national. Le modèle des grandes familles avec de nombreux enfants, laisse progressivement place à des familles plus petites ou monoparentales, à davantage de personnes vivant seules, à plus de couples sans enfants. Ces nouveaux ménages créent de nouveaux besoins en logements, et souvent en logements de plus petite taille.



Nombre de logements par statuts d'occupations des logements en base 100
(source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Logements d'Erquy	1 828	2 130	2 967	3 414	4 230	4 605	4 869	5 121
Variation annuelle depuis le précédent recensement		2,21%	4,85%	1,77%	2,41%	0,95%	1,12%	0,84%
Logements de Lamballe Terre et Mer	19 348	21 701	25 514	28 374	31 458	36 530	40 035	42 302
Variation annuelle depuis le précédent recensement		1,65%	2,34%	1,34%	1,15%	1,67%	1,85%	0,92%

Nombre de logements par statuts d'occupations des logements

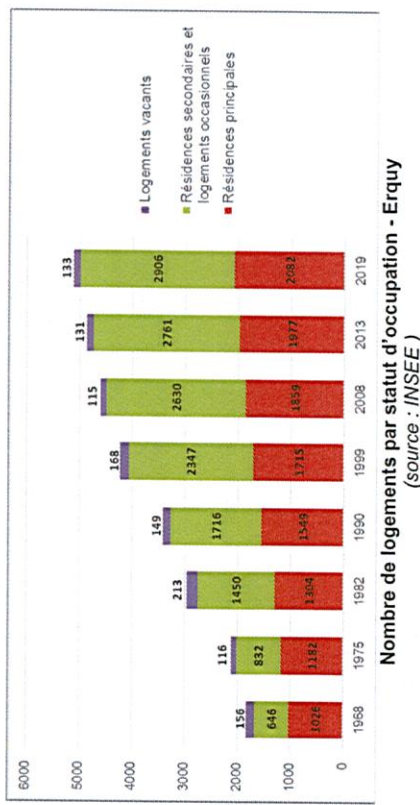
(source : INSEE)

Sur Erquy, un second phénomène se surajoute au principe de desserrement et explique la différence sa différence de croissance avec des territoires à plus large échelle. Il s'agit de la croissance particulièrement marquée des résidences secondaires sur la commune, et plus largement sur certaines parties du littoral costarmoricain.

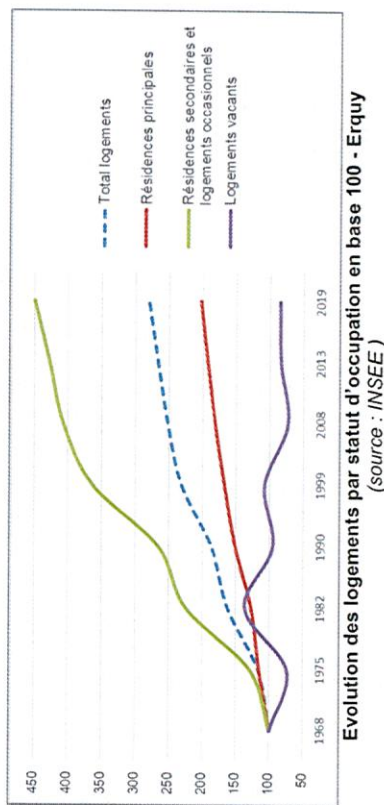
2. Le statut d'occupation des logements

La forte croissance du parc de logements d'Erquy a essentiellement été portée par l'accroissements des résidences secondaires, dont le nombre a quadruplé en 50 ans, tandis que les résidences principales ont quant à elles doublés sur la période 1968-2019. Malgré ce doublement, l'écart entre logements produits et accroissement démographique reste significatif.

Les logements vacants n'ont que peu évolués sur les différentes périodes, ils restent relativement stables à des niveaux moyens situés entre 4 et 7% du parc.



Nombre de logements par statut d'occupation - Erquy
(source : INSEE)

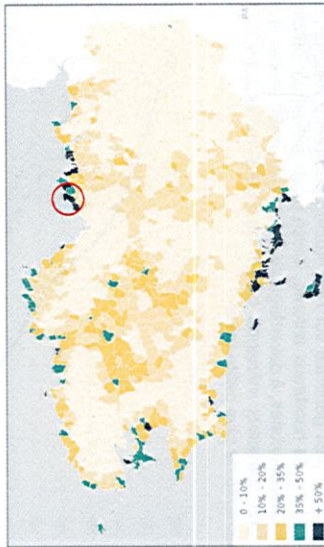


Evolution des logements par statut d'occupation en base 100 - Erquy
(source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2019
Ensemble	1 828	2 130	2 967	3 414	4 230	4 605	5 121
Résidences principales	1 026	1 182	1 304	1 549	1 715	1 859	2 082
Résidences secondaires et logements occasionnels	646	832	1 450	1 716	2 347	2 630	2 906
Logements vacants	156	116	213	149	168	115	133

Ensemble des logements par statut d'occupation
(source : INSEE)

Au même titre que de nombreuses communes littorales situées en dehors des pôles urbains, Erquy présente une part importante de résidences secondaires. Avec 56,7% de résidences secondaires en 2019, Erquy est l'une des rares communes des Côtes d'Armor à dépasser le seuil des 50%. Plus généralement, la façade littorale allant de Pléneuf-Val-André à Plévenon présente une forte densité de résidences secondaires. De fait, ce littoral côtier se différencie nettement des agglomérations briochines et lamballeise et de leurs périphéries, au sein desquelles les résidences secondaires représentent à peine 10% de logements.



Part des résidences secondaires occupées en (%)
(source : Observatoire du foncier de Bretagne)



Répartition des logements à Erquy selon le statut d'occupation en 2015 (%)
(source : Observatoire du foncier de Bretagne)

Depuis 1999 la part des résidences secondaires n'augmente plus, elle reste stable aux alentours de 56%, quand les résidences principales représentent environ 41% du parc. Les 1700 logements construits sur 20 ans n'ont pas permis de renforcer la part des résidences

principales, signe que la pression à l'acquisition dans une optique saisonnière reste vive sur la commune.

L'étude de l'Audiar de mai 2025 intitulée « Les résidences secondaires et les meubles de tourisme dans Lamballe Terre & Mer » met en avant que la commune d'Erquy se caractérise par un poids structurel exceptionnel de résidences secondaires. En 2021, celles-ci représentent 2 939 logements, soit 57 % du parc communal, un ratio parmi les plus élevés du territoire. Cette surreprésentation n'est pas récente : le taux était déjà stabilisé à 57 % en 2015, traduisant un marché historiquement orienté vers l'usage secondaire et faiblement évolutif malgré une progression modérée (+4 % entre 2015 et 2021, soit +113 unités).

L'analyse souligne également que la morphologie du parc secondaire repose majoritairement sur l'habitat individuel. Sur le littoral Est, dont Erquy constitue un pôle structurant, les maisons concentrent 53 % du parc, tandis que les appartements ne représentent qu'environ 20 %. Cette dominante pavillonnaire participe à la valorisation accrue du foncier littoral et à la forte attractivité résidentielle non permanente.

Le profil des détenteurs confirme une appropriation largement exogène du parc. Seuls 4 % des propriétaires de résidences secondaires résident à l'année dans la commune ; 20 % vivent dans le département, tandis que 54 % résident ailleurs en France et 7 % à l'étranger ou dans d'autres régions. Cette extraversion de la propriété contribue à une tension foncière persistante, associée à une sélectivité sociale marquée, les ménages disposant de revenus supérieurs à 60 000 €/an étant nettement surreprésentés au sein de cette catégorie.

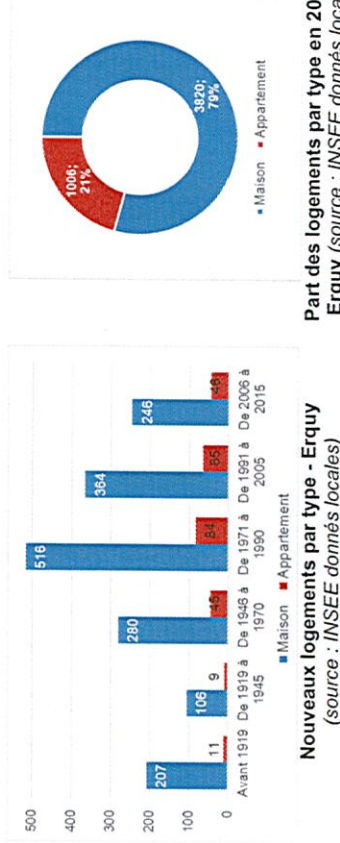
Parallèlement, l'étude met en évidence une montée en puissance rapide de l'offre de meubles de tourisme. Entre 2018 et 2024, le volume d'annonces actives sur le secteur Erquy-Pléneuf dépasse 1 500 biens, illustrant une professionnalisation croissante, avec des durées de location souvent supérieures à 120 jours par an. Cette dynamique alimente une pression supplémentaire sur le marché résidentiel et sur les équilibres socio-économiques locaux.

Les tendances de marché montrent par ailleurs une intensification notable des transactions sur les résidences secondaires : entre 2016 et 2020, près de 32 % du stock a fait l'objet d'une mutation, signe d'une attractivité renouvelée et d'une liquidité forte du segment.

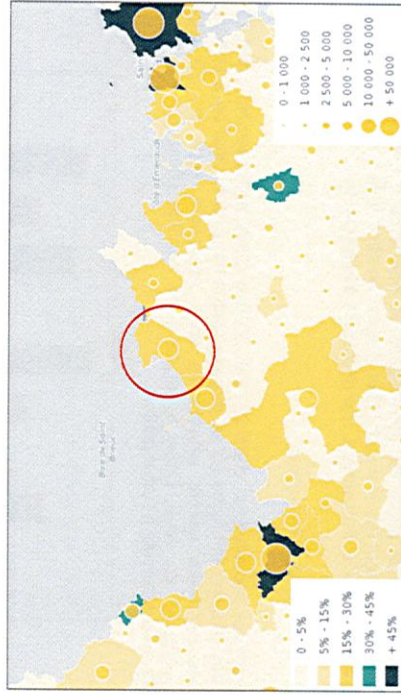
Enfin, l'étude rappelle la singularité d'Erquy au sein du territoire intercommunal : un taux record de résidences secondaires, une offre touristique particulièrement développée, un parc très orienté vers la maison individuelle et un phénomène marqué d'accaparement extérieur du foncier. Si le marché apparaît désormais mature, l'intensification continue de l'offre touristique, notamment via les plateformes de type Airbnb, maintient une dynamique de pression immobilière soutenue.

3. La typologie des logements

Un parc dominé par la maison individuelle mais où l'offre collective trouve progressivement sa place.



Le pourcentage de logements collectifs n'a cessé d'augmenter depuis la moitié du XXème siècle à Erquy. Depuis les années 1970, le collectif représente globalement un sixième des logements construits. Le logement individuel reste toutefois largement majoritaire dans les phases d'urbanisation. En 2019, avec 1006 appartements pour 3820 maisons, le collectif ne représente que 21% du parc de logements.



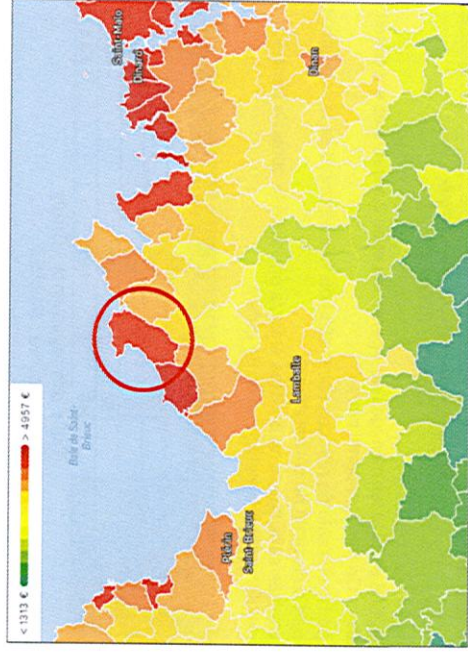
Part d'appartement et nombre de logements en 2015
(source : Observatoire du foncier en Bretagne)

La part des appartements (21%) reste forte pour une commune qui n'est pas un pôle urbain. Cependant, Erquy ne présente pas un cas isolé, d'autres communes littorales présentent un profil similaire, c'est le cas de Pléneuf-Val-André, Saint-Cast-le-Guildo, Saint-Lunaire qui dépassent les 15% d'appartements.

B. La dynamique immobilière réginéenne

1. Un marché de l'immobilier tendu et des prix élevés

Le marché de l'immobilier des littoraux breton, souvent très prisés, présente une certaine tension. Ce contexte de rareté de l'offre en logement induit mécaniquement une augmentation des prix de l'immobilier. Erquy n'est pas étrangère à cette situation est présente en 2022 un prix moyen au m² proche de ceux de Saint-Malo ou de Saint-Cast-le-Guildo, soit environ 4500€/m² pour les appartements et 3640€/m² pour les maisons.



Prix moyens de l'immobilier au m²
(source : meilleurs-agents.com)



Evolution du prix de l'immobilier dans les Côtes-d'Armor
(source : meilleurs-agents.com)

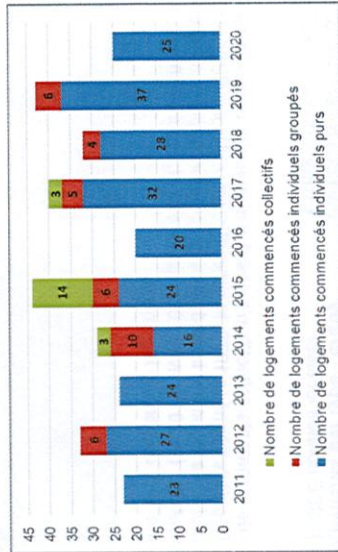
Les prix de l'immobilier dans les Côtes-d'Armor ont connu de très fortes évolutions au cours des décennies 2000 et 2010. Une première phase de hausse entre 2002 et 2008 a fait doubler les prix moyens de l'immobilier. A la suite de la crise de 2008, une légère diminution d'environ 20-30%, s'étalant sur au moins huit ans, a pu être observée. La hausse des années 2020-2022 induite pour partie par un effet « post-covid » a fait bondir les prix moyens d'environ 50%. Au total sur entre 2002 et 2022 les prix de l'immobilier costarmoricains ont été multipliés par trois.

Cette hausse des prix de l'immobilier a pour conséquence directe un accès plus difficile à la propriété pour les ménages modestes et les ménages plus jeunes. Ainsi, à Erquy, les prix de l'immobilier élevés, ne sont pas propices à l'installation des jeunes ménages et l'accès à la propriété reste plus accessible pour des populations plus âgées. En conséquence, cette tension sur le marché de l'immobilier, tend à participer indirectement au vieillissement de la population.

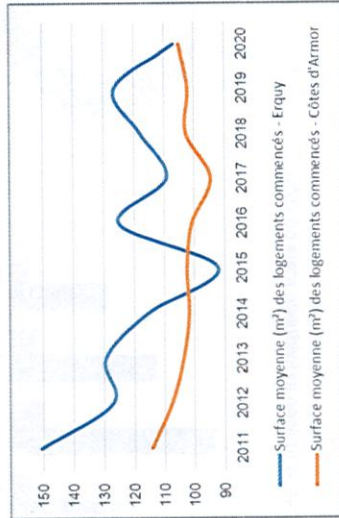
Le PLH de Lamballe Terre & Mer rappelle que « les situations des marchés immobiliers expliquent en grande partie les dynamiques de peuplement. L'installation des primo-accédants, notamment des jeunes familles dépend en effet de la possibilité d'y réaliser un parcours résidentiel, et notamment, une accession à la propriété ».

2. La dynamique constructive

Les logements commencés* entre 2011 et 2020 oscillent annuellement entre 20 et 45 logements. Aucune tendance ne se dégage clairement à la hausse ou à la baisse, les variations annuelles restent importantes sans descendre sous les 20 logements commencés par an. Ainsi, Erquy témoigne d'une certaine constance de son rythme d'ouverture de chantiers à l'urbanisation.



Nombre de logements commencés par type entre 2011 et 2020 - Erquy
(source : INSEE)



Surface moyenne des logements commencés entre 2011 et 2020
(source : données Sit@del 2)

Bien qu'au niveau national, la tendance soit à la diminution de la surface des logements, les Côtes d'Armor affichent une relative stabilité dans la taille des logements commencés durant la décennie 2010. Erquy voit cependant ses surfaces de logements baisser, passant d'une moyenne de 150m² en 2011 à 107m² en 2020. Par ailleurs, la typologie de logements (individuel pur, groupé, ou collectif) a un impact sur les surfaces, ainsi l'année 2015 marque un pic baissier du fait du commencement de 14 logements en collectif, faisant baisser la moyenne.

3. Adéquation entre l'offre et la demande

Afin de déterminer l'adéquation, ou l'inadéquation de ce parc avec la structure des ménages, il convient de mettre en parallèle l'évolution des types de ménages avec la répartition du parc de logements en unité de 1 à 5 pièces ou plus. Il est à noter que ces comparatifs visent à évaluer les grandes tendances entre l'offre et la demande, les ménages d'une personne et les couples sans enfants concernent fréquemment des ménages âgés, mais ce n'est pas toujours le cas, cela concerne aussi une part importante de jeunes, notamment dans les milieux plus urbains.

	2008	2019	Variation 2008/2019
Ménages d'une personne	642 ménages	855 ménages	+ 33,2 %
Famille monoparentale	84 ménages	100 ménages	+ 19,0 %
Couples sans enfants	782 ménages	835 ménages	+ 6,8 %
Couples avec enfants	315 ménages	255 ménages	- 19,0 %

Typologie des ménages - Erquy
(source : INSEE)

Ainsi entre 2008 et 2019 les ménages de 1 personne et de 2 personnes ont connu une forte augmentation. On retrouve parmi ceux-ci :

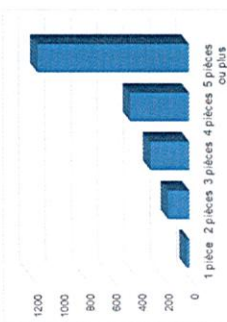
- une part croissante de retraités (illustration du vieillissement de la population),
- une part croissante de célibataires,
- des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial,
- des cellules mono-parentales avec un enfant.

	2008	2019	Variation 2008/2019
1 pièce	19	22	+ 15,8 %
2 pièces	132	162	+ 22,7 %
3 pièces	317	296	+ 7,09 %
4 pièces	452	448	- 0,88 %
5 pièces ou plus	940	1154	+ 22,8 %

Taille des logements - Erquy
(source : INSEE)

La commune compte 855 ménages de 1 personne et 835 ménages de couple sans enfant, soit près de 83% des ménages. A l'inverse elle possède 55% résidences principales de 5 pièces et plus.

Le vieillissement de la population, le desserrement familial, participent ainsi à la création d'un parc parfois peu adapté, même s'il n'existe pas de corrélation systématique entre taille du logement et taille du ménage.



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2014 - Erquy
(source : INSEE)

Sur la période 2008-2019, la commune affiche à la fois une vive augmentation des petits ménages et une diminution presque aussi importante des ménages avec enfants. Dans le même temps, les logements de grande taille connaissent, tout comme les petits logements, une vive augmentation. Au contraire, sont les logements de taille intermédiaire (3-4 pièces) qui évoluent peu.

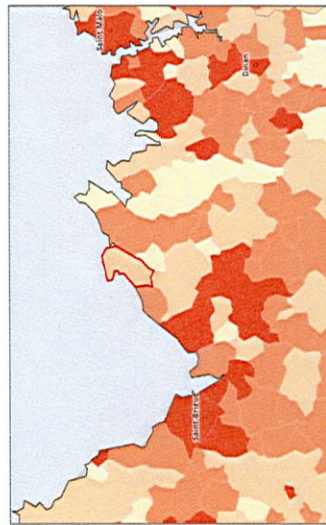
La demande en petits logements, c'est à dire celle des ménages de 1 ou 2 personnes, est principalement liée aux personnes âgées et suit logiquement l'évolution de taille des ménages, bien qu'à un rythme moins vif que cette dernière. Pouvant creuser un écart entre l'offre et la demande.

L'augmentation des logements de 5 pièces ou plus, peut quant à elle, être mise en relation soit avec l'installation de ménages plus aisés, soit avec l'arrivée de jeunes seniors envisageant l'accueil familial ou le développement d'une activité de chambres d'hôtes.

C. L'accessibilité au logement

1. Le statut des occupants (propriétaires, locataires)

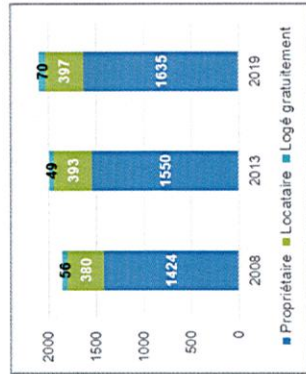
Avec 19,1% de locataires en 2019, Erquy se situe dans des niveaux moyens à l'échelle locale. Toutefois, la part de locataire sur la commune ne représente que la moitié de la part nationale (40%).



Part des locataires dans les résidences principales
(source : INSEE)

Depuis 2008, l'augmentation des résidences principales sur la commune se fait essentiellement au profit des propriétaires. Ces derniers ont cru de 14,8% sur la période 2008-2019 contre 4,5% en ce qui concerne locataires. En prenant en compte les 211 nouveaux propriétaires en résidence principale, ainsi que les 276 nouvelles résidences secondaires sur la période 2008-2019, Erquy affiche une dynamique très favorable aux propriétaires.

Cette dynamique est en corrélation avec le vieillissement de la population, l'arrivée de seniors, et le départ des tranches d'âge les plus jeunes du territoire communal.



Evolution du statut des occupants au sein des résidences principales
(source : INSEE)

Le parc locatif, qu'il soit privé ou public, social ou non, a une importance particulière puisqu'il permet une rotation et un renouvellement de la population en répondant aux besoins des ménages dans leur parcours résidentiel. Il permet en outre, de maintenir une certaine jeunesse de la population.

2. Le parc de logements sociaux

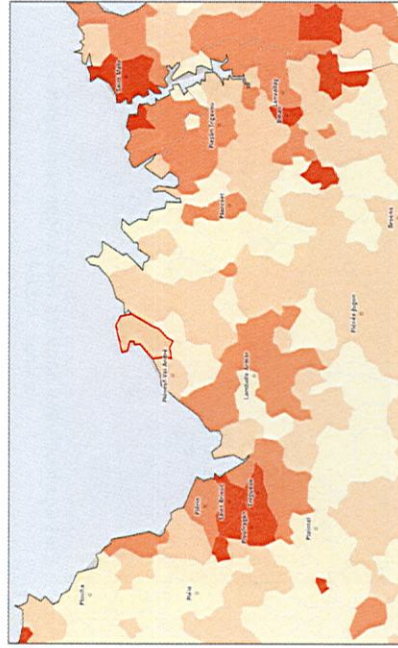
Le parc de logements sociaux sur la commune s'élève à 70 logements en 2019 (HLM loués vides au sein des résidences principales).

La Bretagne, et plus spécifiquement les Côtes d'Armor ne présentent pas des taux de logements sociaux très élevés. Le part des logements sociaux costarmoricain est moitié moins importante (7,4% de locataires HLM) que la moyenne nationale (14,7%). Dans ce contexte, la commune d'Erquy présente une part relativement faible de logements sociaux (3,4% de locataires HLM).

Toutefois, des efforts sont réalisés localement pour accroître le nombre de logements sociaux. Ainsi, Erquy et la CA Lamballe Terre et Mer affichent une vive progression d'environ 30% de locataires HLM entre 2008 et 2019.

	2008	2019	Variation 2008/2019
Erquy	2,6%	3,4%	+ 30,7 %
Lamballe Terre et Mer	3,1%	4,0%	+ 29,0 %
Côtes d'Armor	7,5%	7,4%	- 1,4 %
Bretagne	10,1%	10,5%	+ 4,0 %
France métropolitaine	14,7%	14,7%	=

Part des locataires HLM au sein des résidences principales
(source : INSEE)



Part des locataires HLM au sein des résidences principales (en%)
(source : INSEE)

L'observatoire Armorstat fournit en septembre 2021 les données relatives aux logements sociaux pour la CA de Lamballe Terre et Mer.

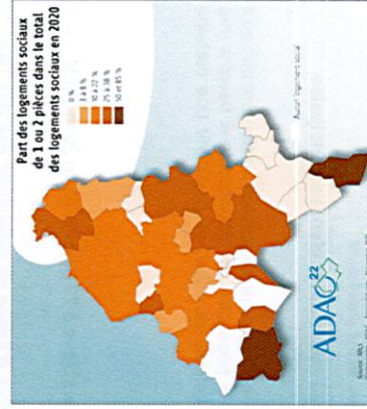
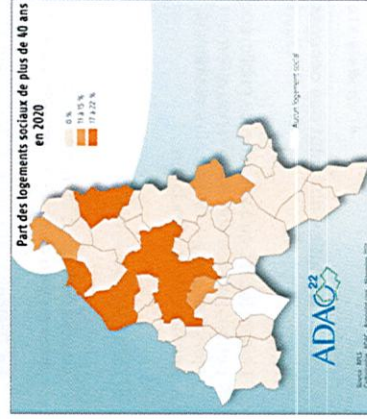
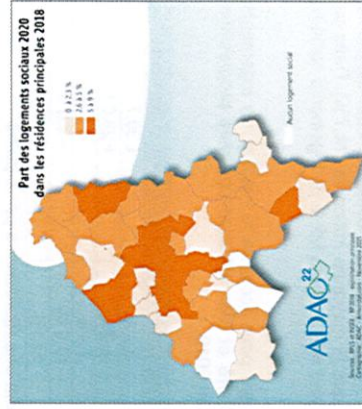
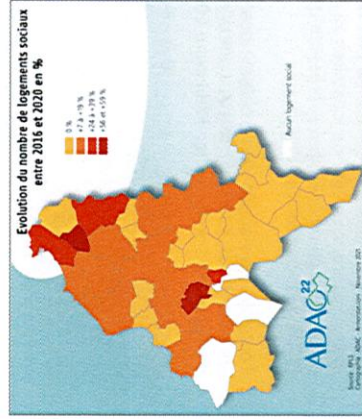
La commune d'Erquy figure parmi les communes de l'agglomération dont l'augmentation des logements sociaux est la plus importante, avec 38,8% de croissance entre 2016 et 2020, soit 19 nouveaux logements en plus des 49 existants en 2016. Cependant, cela reste peu en comparaison des logements produits sur la commune (155 logements commencés sur la période 2016-2020).

Le parc de logements sociaux d'Erquy reste dans l'ensemble plutôt récent, avec seulement 14,7% de logements sociaux de plus de 40 ans contre 38,9% pour les Côtes d'Armor. Il est à noter que Lamballe Terre et Mer dispose d'un parc plutôt récent, avec en moyenne 11,1% de logements sociaux de plus de 40 ans. Ces logements récents sont pour la plupart mieux isolés et moins énergivores que les logements sociaux anciens. A ce titre les enjeux de rénovation des bâtiments moins prégnants pour les logements sociaux de l'intercommunalité qu'ils ne peuvent l'être dans d'autres territoires.

Le parc social d'Erquy est présente une part plus importante (29,4%) de logements de petite taille (1 ou 2 pièces) comparativement aux Côtes d'Armor (19,7%). Cette offre en petits logements permet davantage de répondre à la population d'Erquy qui se trouve être très largement composée de personnes seules et de couples sans enfants.

	Nombre de logements sociaux 2016	Nombre de logements sociaux 2020	Evolution 2016-2020	Variation 2016-2020 en %	Part LS 2020 dans résidences principales 2018 (%)	Part des logements sociaux de + de 40 ans 2020 (%)	Part des logements sociaux de 1 et 2 pièces 2020 (%)
Erquy	49	68	19	38,78%	3,3	14,7	29,4
Lamballe							
Terre et Mer	1155	1285	130	11,26%	4,3	11,1	19,7
Côtes							
d'Armor	21681	23091	1410	6,50%	8,4	38,8	23,2

Evolution et parts des logements sociaux
(source : Armorstat 2022)



Cartographie de l'évolution et de la part des logements sociaux - Lamballe Terre et Mer
(source : Ammorstat 2022)

D. Enjeux

L'HABITAT

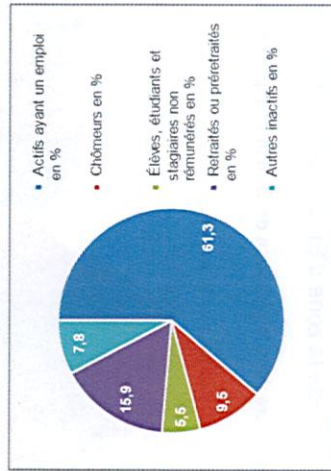
- Favoriser l'occupation en résidence principale afin de fixer la population à l'année ;
- Apporter des solutions à l'accès au logement et à la propriété des ménages modestes ;
- Permettre les parcours résidentiels à toutes les étapes du cycle de vie ;
- Prendre en compte la diversité des besoins en logements pour répondre aux besoins (taille, forme, statut, gamme...)
- Adapter des logements aux besoins spécifiques (jeunes, séniors, PMR...).

B. Analyse de l'emploi sur Erquy

1. Analyse du type d'activités

La population des plus de 15 ans à 64 ans est majoritairement composée d'actifs (70,7%), dont 9,5% étaient au chômage en 2019. Ce taux d'actif est inférieur à la moyenne de l'intercommunalité (76,6%).

La population active ayant un emploi et résidant sur Erquy est de 1 010 personnes au recensement de 2019.



Population des 15-64 ans par type d'activité
(source : RGP INSEE 2019)

Les principales évolutions entre 2008 et 2019 portent sur la baisse du pourcentage de retraités (passage de 22,0 à 15,9%) du fait d'un accès plus tardif à la retraite, et la forte hausse des actifs avec et sans emploi (passage de 61,9 à 70,7 %).

Les Côtes d'Armor présentent également une hausse des actifs avec et sans emplois, mais celle-ci reste bien moins marquée qu'à Erquy (3,2 points supplémentaires au lieu de 8,8).

	Erquy	Lamballe Terre et Mer	Côtes d'Armor
Ensemble	1 750	39 391	345 271
Actifs en %	61,3	76,6	73,9
dont :			
actifs ayant un emploi en %	61,3	69,9	65,4
chômeurs en %	9,5	6,7	8,5
Non-actifs en %	29,3	23,4	26,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,5	8,2	9,1
retraités ou préretraités en %	15,9	9,5	9,8
autres inactifs en %	7,8	5,7	7,2

Population des 15-64 ans par type d'activité en 2019
(source : RGP INSEE 2019)

Une diminution du nombre de retraités parmi les tranches d'âges 15-64 ans s'observe également à l'échelle de la zone d'emploi et ce dans un contexte de vieillissement des populations. Toutefois cette baisse reste moins vive qu'à Erquy, où le recul du départ à la retraite et plus globalement le vieillissement des populations de retraités apparaît plus nettement.

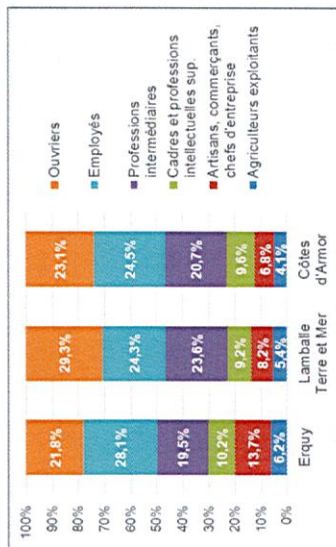
	2008	2019	Evolution 2008-2019
Ensemble	2001	1750	-12,5%
Actifs en %	1239	1237	-0,1%
actifs ayant un emploi en %	1133	1073	-5,3%
chômeurs en %	104	166	+59,8%
Non-actifs en %	762	513	-32,7%
retraités ou préretraités en %	440	278	-36,8%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	112	96	-14,1%
autres inactifs en %	210	137	-35,0%

Evolution de la population des 15-64 ans par type d'activité - Erquy
(source : RGP INSEE 2019)

NB : Depuis 2004, le recensement permet de mieux prendre en compte les actifs ayant un emploi, même occasionnel ou de courte durée, et qui sont par ailleurs étudiants, retraités ou chômeurs. Une part de l'évolution de l'emploi, depuis 1999, peut être liée à ce changement.

2. Analyse de la population active selon le type d'activité

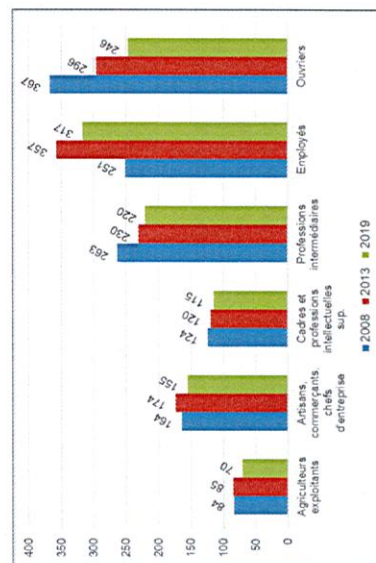
Erquy possède une proportion historiquement élevée d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprises (13,7%) comparativement aux autres territoires. Cependant, les emplois des employés restent toujours deux fois plus nombreux (28,1%) que ceux des artisans, commerçants. Quant aux ouvriers et aux professions intermédiaires, leur part reste proche des valeurs départementales, même si la CA de Lamballe Terre et Mer se distingue par une plus forte proportion d'emplois ouvriers (29,3%) du fait de son tissu économique productif.



Parts de la population active des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2019)

La tendance observée sur la période 2008-2019 exprime un vif gain d'emplois de catégorie « employé » quand l'emploi ouvrier, lui, se trouve être en net recul. Cette évolution met en lumière un mouvement « tertiarisation » des emplois, où les fonctions servicielles tendent à remplacer progressivement certaines des fonctions productives du territoire.

Les autres catégories socio-professionnelles affichent un léger recul qui s'explique par le recul global du nombre d'emploi sur la période (-131).



Population active des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2019)

La population active est différemment répartie de celle de la zone d'emploi. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que celle des professions intermédiaires sont nettement supérieures à celles de la zone d'emploi (48,4 % contre 33,4 % en cumulé). En valeur absolue, c'est la catégorie des professions intermédiaires qui a connu la plus forte hausse (+119 actifs entre 2009 et 2014), juste devant celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+110).

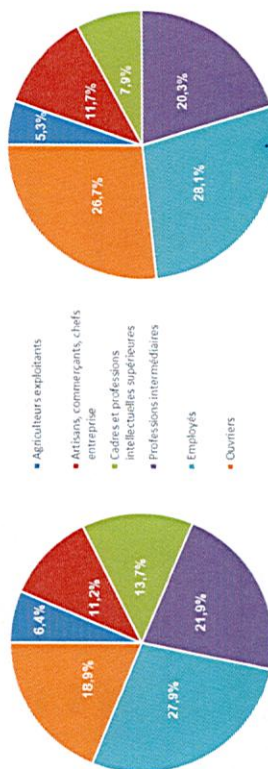
	Erquy		Lamballe Terre et Mer		Côtes d'Armor	
	2008	2019	2008	2019	2008	2019
Ensemble	1261	1130	25686	27633	249478	255637
Agriculteurs exploitants	84	70	1 920	1 496	12 517	10 512
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	164	155	1 930	2 273	17 358	17 400
Cadres et professions intellectuelles sup.	124	115	1 829	2 542	24 774	24 628
Professions intermédiaires	263	220	5 448	6 535	54 659	52 939
Employés	251	317	6 710	6 728	10 216	62 681
Ouvriers	367	246	7 849	8 089	68 806	59 059
	29,1%	21,8%	30,6%	29,3%	27,6%	23,1%

Population active des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2019)

3. Analyse de l'emploi à Erquy

a) Analyse comparée entre la population et la nature des emplois proposés

La comparaison de la structure de la population active avec la nature des 1 328 emplois recensés sur la ville d'Erquy en 2019 indique des différences entre les emplois situés sur Erquy et l'activité exercée par les personnes qui y résident.



Population des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2019)

Emploi au lieu de travail (sur Erquy) par catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2019)

Alors que la population de cadres est moyenne (13,7%), les emplois de cadres restent moins représentés dans le tissu économique local (7,9%). Cela révèle une attractivité résidentielle pour ces actifs qui travaillent sur d'autres communes, notamment Saint-Brieuc et Lamballe et qui préfèrent s'installer à Erquy notamment pour la qualité de son cadre de vie.

Les emplois d'ouvriers représentent quant à eux une part significative des emplois (26,7%), avec des employeurs comme (Bigruppe, Pêcheries d'Armorique) témoignant d'une certaine spécificité industrielle de Erquy. Pour autant, les ouvriers ne représentent que 18,9% des habitants. Cela tend à révéler des difficultés d'accès au logement pour les populations d'ouvriers, notamment lors que l'on prend en compte la prix de l'immobilier et la part des résidences secondaires.

Ainsi, l'attractivité résidentielle d'Erquy attire des cadres qui pour partie occupent des emplois briochns ou lamballais. Néanmoins cet intérêt porté par de ménages plus aisés induit une pression à la hausse sur les prix de l'immobilier au niveau local. Couplé à une rarefaction de l'offre, cette situation complexifie l'accès au logement d'autres classes d'actifs, notamment des ouvriers.

b) Analyse de la nature des emplois à l'échelle d'Erquy

La commune d'Erquy affiche une spécificité économique dans les commerces et les services.



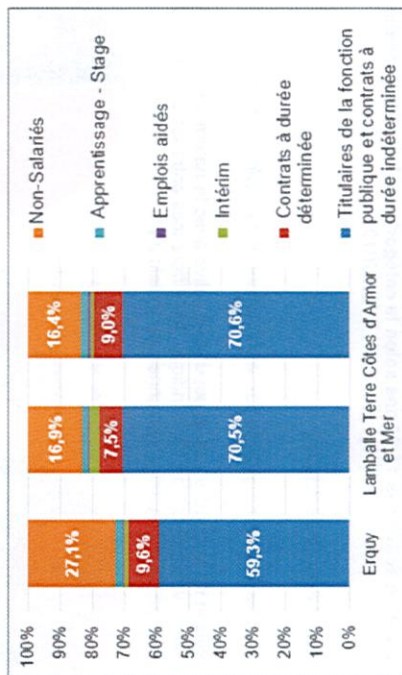
Niveaux d'emploi par grands secteurs économiques (source : RGP INSEE 2019)

	Erquy	Lamballe Terre et Mer			Côtes d'Armor		
		2008	2019	Part en 2019	2008	2019	Part en 2019
Agriculture	132	131	10.7%	2.79%	18.27%	15.90%	7.2%
Industrie	125	151	12.3%	20.8%	4.35%	29.12%	13.2%
Construction	202	132	10.8%	34.7%	2.41%	16.497	7.5%
Commerce, transports, services divers	613	538	43.6%	-12.2%	82.07%	87.655	39.9%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	259	271	22.4%	6.2%	4.76%	68.960	32.2%

Nature des emplois (source : RGP INSEE 2019)

A l'instar de Lamballe Terre et Mer, Erquy la part des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale restent assez peu élevée (de 10 points inférieurs aux Côtes d'Armor). Cependant, à la différence de l'intercommunalité qui se distingue par l'importance de ses emplois industriels (20%), Erquy affiche une part significative (43,8%) d'emplois dans la catégorie du commerce, des transports, et des services divers. Le commerce reste un moteur du tissu économique Erquiais.

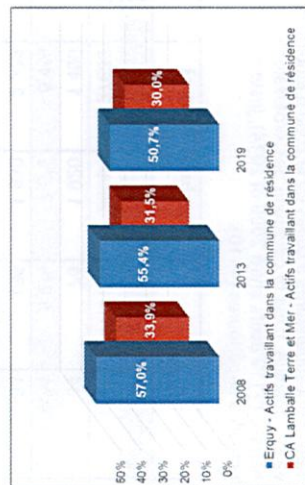
c) Forme des emplois à Erquy



La part des formes d'emplois (source : RGP INSEE 2019)

Sur les 1 113 actifs de plus de 15 ans ayant un emploi en 2019, 72,9% sont salariés. La part des non-salariés est donc relativement élevée (27,1%) comparativement à Lamballe Terre et Mer (16,9%). Cela est le fait d'une proportion notablement plus forte d'employeurs (19,4% Erquy contre 10,1% à Lamballe Terre et Mer), en lien avec la présence de nombreux petits commerces.

C. La mobilité des actifs



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (source : INSEE RGP 2014)

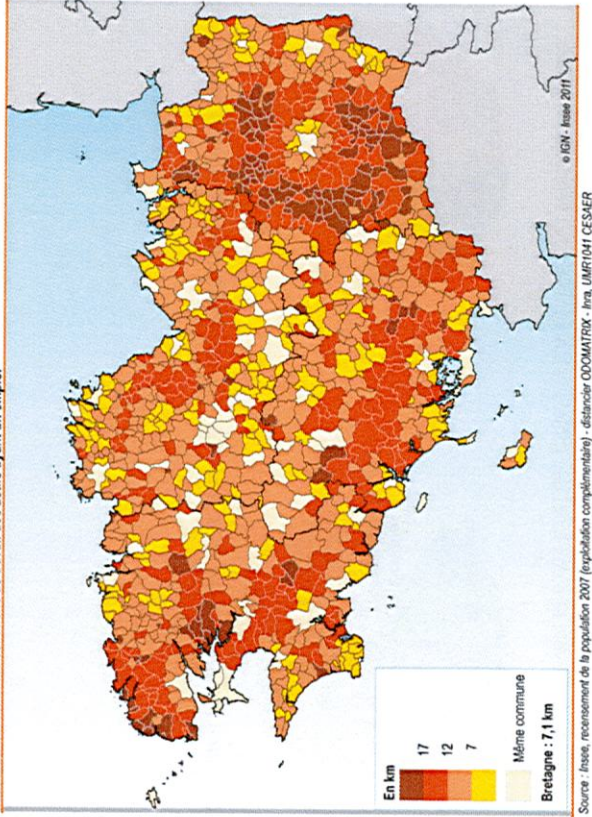
L'analyse de ces chiffres montre tout d'abord qu'Erquy tend à constituer un pôle d'emploi qui propose davantage d'emploi qu'il ne possède d'actifs sur la commune. Du fait de cette concentration élevée d'emplois, les habitants de la commune restent pour moitié (50,7%) à travailler dans le territoire communal. Ainsi, Erquy se démarque par une plus faible mobilité de ses actifs en comparaison avec Lamballe Terre et Mer, où 70% des actifs travaillent hors de leur commune résidence.

Sur la période 2008-2019, une diminution du nombre d'actifs résidents s'observe (leur part baisse de 6,3 points). Cela tend à indiquer une **mobilité professionnelle grandissante**.

La population des actifs résidant et travaillant sur Erquy est largement composée artisans, commerçants, chefs d'entreprise ou des professions intermédiaires, moins mobiles que les cadres et professions intellectuelles supérieures qui sont nombreux à résider sur la commune, ou bien les ouvriers ou employés travaillant sur les communes voisines.

Enfin, il y avait 1287 emplois sur la commune en 2014, soit 693 actifs provenant d'une autre commune voisine. Au total, 2 954 actifs entrent ou sortent de Erquy pour se rendre à leur travail.

Distance médiane à leur commune de travail des actifs ayant un emploi



L'analyse des axes de circulation est à croiser avec celle des navette domicile-travail. Une analyse des mobilités en Bretagne a été effectuée sur la base du recensement INSEE de 2007, permettant ainsi de déterminer les principaux pôles d'emplois de la Région et leur incidence sur les flux liés au travail.

Erquy apparaît comme l'une des rares communes bretonnes dont la majorité des actifs travaillent sur la même commune.

D. Le tissu économique réginéen

1. La répartition des établissements

En 2019, Erquy compte des services et équipements variés :

Equipements et soins de la personne	Commerces divers
- médecin généraliste : 7	- point postale : 1
- pharmacie : 2	Commerces alimentaires
- dentistes : 2	- hypermarchés/supermarchés : 3
- cabinet infirmier : 11	- boulangerie : 5
- masseur kinésithérapeute : 6	- boucherie : 2
- hébergement personnes âgées : 2	- poissonnerie : 4
Services bancaires et financiers	Hébergement
- école élémentaire : 2	- hôtels : 3
- collège : 1	- terrains de camping : 12
Services bancaires et financiers	
- banque : 4	



Spécialisation des établissements économiques
(Source : RPG INSEE 2019)

Comparativement aux autres territoires, la proportion de commerces au sein du total des établissements est plus élevé qu'ailleurs (36%, contre 29,2% pour Lamballe Terre et Mer). **Le commerce possède une place importante dans le tissu économique réginéen.**



Localisation commerces dans la Zone d'Activités des Jeannettes

La Zone d'Activité Economique des Jeannettes constitue l'autre pôle d'importance pour le commerce à Erquy. Situé au carrefour de la RD34 et de la RD786, ce site constitue l'une des principales portes d'entrée de l'agglomération et du village des Hôpitaux, ce qui confère à ces commerces une forte visibilité.

E. Enjeux

ECONOMIE
• Garantir un équilibre de l'emploi ; • Renforcer la mixité fonctionnelle des activités économiques ; • Accompagner la vie touristique d'Erquy et accueillir de nouveaux habitants/logements afin de renforcer l'offre commerciale ; • Préserver les secteurs commerciaux existants ; • Accueillir de nouveaux habitants et créer de nouveaux logements dans les centralités afin de renforcer l'offre commerciale et en services ; • Optimiser les potentialités en intensification des ZA existantes (potentiel disponible / de mutation / d'optimisation) puis les besoins en extension.

IV. ANALYSE DE L'AGRICULTURE

Le secteur agricole est un acteur majeur du territoire. Par son occupation de l'espace et le travail qu'il y réalise, par le tissu économique qu'il crée, il est aussi l'un des premiers secteurs concernés par les aménagements urbains et routiers. La connaissance de l'organisation et du système des exploitations agricole locales peut permettre une bonne organisation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur la commune.

L'aménagement du foncier, notamment la fonctionnalité du parcellaire des agriculteurs de la commune peut aussi renseigner sur la manière d'aménager le territoire en cohérence avec le tissu agricole, mais également le potentiel agronomique des sols, des parcelles.

La perte de foncier disponible pour l'agriculture est devenue une problématique majeure, particulièrement dans les secteurs à dynamique urbaine forte. Les impacts pour les exploitations agricoles peuvent être plus ou moins importants selon les systèmes d'exploitation (productions, parcellaires, type de sol...), mais aussi les capacités de productions en matières premières alimentaires, sans oublier le côté humain et social. Plus largement, la perte de foncier peut également impacter de manière significative l'économie agricole du territoire.

Cette analyse de l'agriculture a pour objectif de fournir des éléments d'appréciation sur la structure et le fonctionnement de chaque exploitation ayant des terres arables sur la commune d'Erquy.

La première partie de cette analyse présente les grandes lignes de l'agriculture régionale qui permettront ensuite de mieux appréhender les caractéristiques de la commune. La seconde présente l'activité agricole à l'échelle de la commune

A. Etat des lieux de l'agriculture

1. Caractéristiques des exploitations dans les Côtes d'Armor

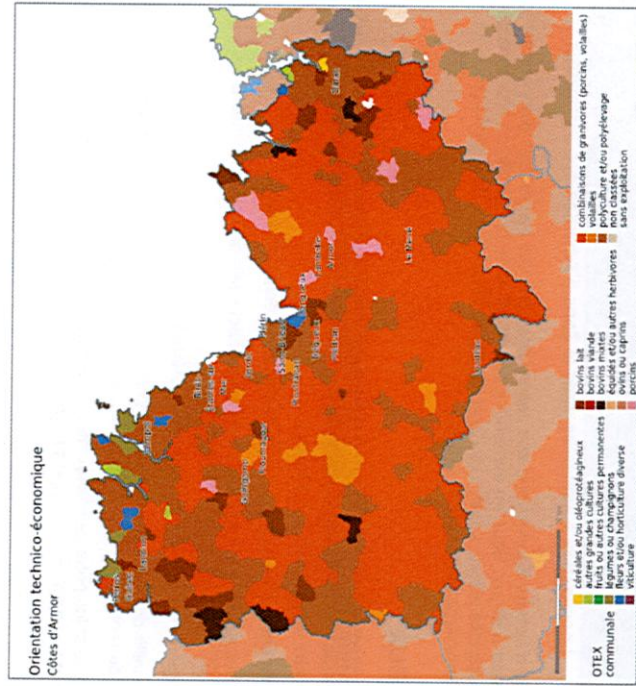
L'agriculture dans les Côtes d'Armor regroupe environ 7 300 exploitations agricoles réparties sur l'ensemble du territoire pour une surface d'environ 433 000ha (Agreste, 2020). L'orientation économique des exploitations agricoles la plus représentée est la production avicole avec 23% des exploitations du département, suivit par la production porcine 21% et la production laitière 19%.

Le département des Côtes d'Armor est clé du point de vue des productions animales françaises. Les Côtes d'Armor sont le deuxième département français en termes de production de viande porcine et le troisième pour la production laitière.

Plusieurs types de productions agricoles sont présents dans le département des Côtes d'Armor. En effet, la carte ci-dessus indique la présence à la fois de production de volailles, production laitière, production porcine ainsi qu'une production maraîchère principalement présente sur la côte.

En agriculture biologique, le département des Côtes d'Armor connaît une croissance importante ses dernières années avec 920 exploitations en 2020 (+7% par rapport à 2019) ainsi qu'une augmentation de la SAU conduite en bio 38 000ha (+8% entre 2019 et 2020). Les surfaces cultivées en agriculture biologique représentent environ 9% de la SAU totale du département (Agreste, 2020). Cette augmentation de la production bio dans le

département' se traduit à l'échelle nationale puisque le département est le 2e en termes de nombre de trui



Orientation technico économique de l'agriculture par canton à l'échelle des Côtes d'Armor (source : Agreste 2020)

2. L'emploi agricole dans le département

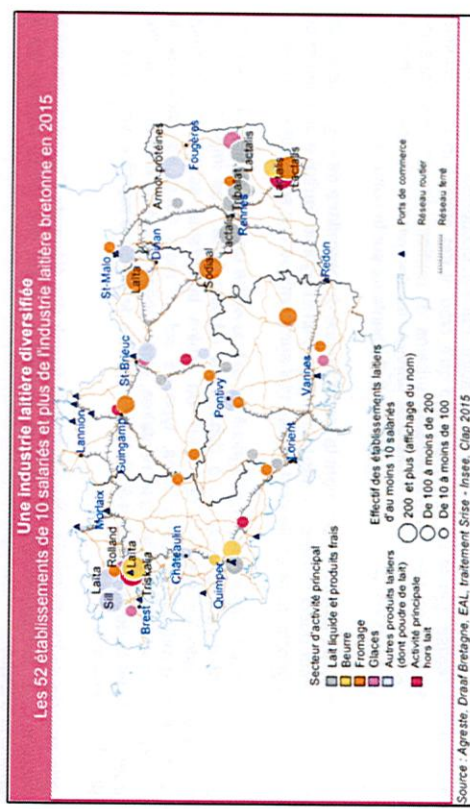
Le secteur agricole des Côtes d'Armor emploie environ 10 000 personnes (dont environ 2 500 coexploitants familiaux) de manière directe en 2020 (chefs d'exploitation et coexploitants) (Agreste, 2020). A cela s'ajoute la main d'œuvre familiale (1 600 personnes) et les salariés permanents agricoles (3 500 personnes en 2020), ce qui élève le total des actifs permanents à 15 000 en 2020. Il peut également être pris en compte les emplois « indirects » concernant l'about de la production agricole (alimentation animale, etc...), ainsi que l'aval de la production (Industrie Agro-alimentaire, etc...). En 2019, les Côtes d'Armor comptait 259 000 emplois salariés et non-salariés dans l'ensemble du département. L'activité agricole représente 5,8% des emplois dans le département en 2019. La main-d'œuvre sur les exploitations a été réduite de 19% entre 2010 et 2020 (diminution du nombre d'exploitations, augmentation des surfaces par exploitation...). A cela s'ajoute l'augmentation de l'âge moyen des chefs d'exploitation dans le département (48 à 50 ans en moyenne entre 2010 et 2020). La population agricole globale est vieillissante. De plus, 16% des chefs d'exploitation en 2020 ont 60 ans ou plus, 7% d'entre eux ne savent pas ce qu'il adviendra de leur exploitation : abandon de l'exploitation ou bien reprise des terres et/ou bâtiments dans le cadre de l'agrandissement d'une exploitation voisine. Ces

exploitations représentent environ 20 000ha de la SAU du département des Côtes d'Armor (soit 4% de la SAU). Ce constat est à mettre en parallèle de la diminution du nombre d'exploitation (nombre de structure, diminution de la main d'œuvre etc...) et de l'augmentation de la taille de chaque exploitation (augmentation de la surface et/ou de la taille de l'atelier de production animale sur l'exploitation).

	Situation 2010	Situation en 2020	Evolution
Nombre d'exploitation	9472	7316	-23%
Main d'œuvre totale disponible (hors saisonniers et salariés occasionnels)	18 889	15 213	-19%
Age moyen du chef d'exploitation	48 ans	50 ans	+2 ans
SAU (Surface Agricole Utile) (en ha)	438 314	433 338	-1%
SAU moyenne par exploitation (en ha)	46,3	59,2	+28%
Cheptel : Bovin (en UGB : Gros Bovins)	508 754	484 941	-5,7%
Porcin (en UGB)	711 570	638 341	-10,3%
Avicole (nombre de tête)	36 154 218	33 411 671	-7,6%

Récapitulatif de l'évolution des exploitations agricoles dans les Côtes d'Armor (source : Agreste 2020)

L'industrie laitière complète, à elle seule, 5830 salariés sur 37 établissements dans toute la Bretagne (cf. Figure 2), soit 10% des effectifs nationaux du secteur. Sa production est tournée vers la grande consommation, avec, comme principales productions : le beurre, l'emmental, le lait conditionné et le lait en poudre écrémé.



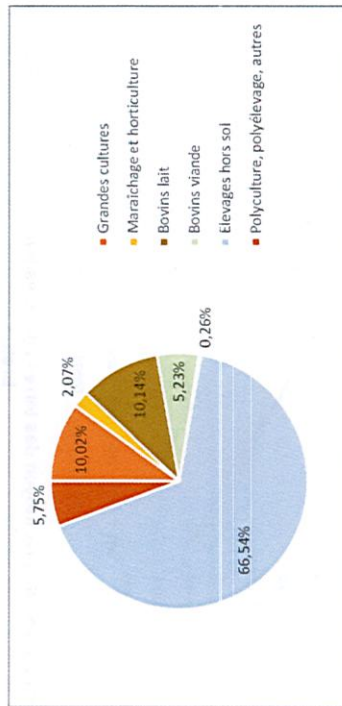
Une Industrie laitière diversifiée Les 52 établissements de 10 salariés et plus de l'industrie laitière bretonne en 2015 Répartition des industries laitières en Bretagne (source : Agreste 2020)

b) Description des exploitations agricoles de la commune

D'après les données Agreste, en 2020, le nombre d'exploitations présentes sur la commune d'Erquy est de 20 contre 32 en 2010 : soit une diminution de 37,5% du nombre d'exploitations présentes sur la commune d'Erquy entre les deux recensements. Le nombre d'exploitations présentes a donc fortement diminué tout comme la SAU entre 2010 et 2020. La SAU (Surface Agricole Utile) sur la commune est de 1 221ha en 2020 contre 1 331ha en 2010 : soit une diminution de 8,3% de la surface agricole exploitée (à l'échelle nationale la SAU varie peu -1,2% entre 2010 et 2020).

Ainsi, entre 2010 et 2020, la surface des exploitations de la commune d'Erquy a augmenté de 47 % (SAU moyenne de 41,6ha à 61ha entre 2010 et 2020). A noter également l'accroissement des formes sociétaires des exploitations (souvent liée à une modification de la structure de l'exploitation (regroupement...)).

La majorité de ces exploitations sont des élevage porcins ou avicoles (comme indiqué sur la figure ci-dessus présentant l'OTEX par commune sur le département des Côtes d'Armor).
Nota : Les dernières données accessibles sur l'OTEX des exploitations agricoles par commune datent de 2010.



Répartition du type d'exploitation sur la commune d'Erquy en 2010

OTEX	Production liée
Bovins lait	Production laitière dominante
Bovins viande	Production de viande bovine dominante
Ovins	Chèvres et moutons, production de lait ou de viande
Caprins	
Elevages hors sol	Elevages d'animaux en système hors sol (ex : porc, volaille)
Maraîchage	Production maraîchère dominante
Grandes cultures	Cultures industrielles, cultures de vente
Poly-élevage	Regroupe plusieurs élevages (souvent : production laitière + bovins viande)

La production hors sol est majoritaire sur la commune : porcs et volailles principalement (66%). C'est toujours le cas en 2020, d'après la carte de l'Agreste. Les systèmes

d'exploitation représentés de manière secondaire sont la production laitière ainsi que la production de cultures de ventes : environ 10% chacune.

Au total, 88% des exploitations de la commune ont un système économique basé sur l'élevage. Deux « conséquences » ressortent de cette proportion importante d'exploitation dont l'activité économique est liée aux productions animales. La première est la forte demande en productions fourragères nécessaires à l'alimentation animale : notamment pour les élevages bovins. Le second point est une pression azotée organique importante (principalement pour les élevages hors sol comme l'élevage porcins) également abordé en détail par la suite.

5. Etat des lieux des impacts environnementaux de l'agriculture

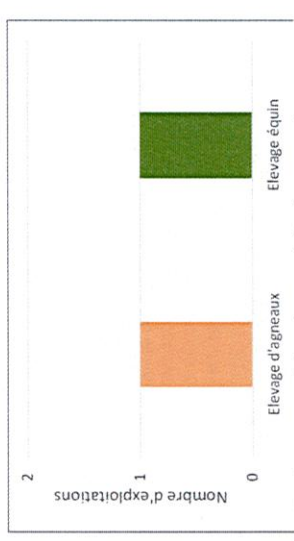
a) La problématique des nitrates

Les ateliers animaux produisent des effluents riches en matières azotées et phosphorées. Ces effluents, notamment en cas de mauvaise gestion peuvent être à l'origine de pollution ponctuelles ou diffuses. C'est pourquoi, des normes strictes sont appliquées.

Les communes concernées sont toutes identifiées comme Zone d'Action Renforcée (ZAR), anciennement Zone d'excédent Structural (ZES) dans le cadre du 6ème programme d'action de la directive nitrates. Ce programme d'action élaboré à l'échelle nationale, est décliné à l'échelle régionale et départementale. La problématique azote et nitrate étant particulièrement importante dans le grand ouest. Les pratiques agricoles sur ces zones sont soumises à des contraintes supplémentaires (valeurs seuils en termes d'épandage d'azote organique ≤170 kg d'azote par hectare de SAU) pour atteindre les objectifs de qualité de l'eau imposés par la Directive Cadre sur l'Eau (Directive Européenne). En effet, l'azote utilisé en agriculture (azote minéral, effluents d'élevage) est une des sources principales de nitrates. L'azote organique, issu des effluents d'élevage, est un indicateur particulièrement suivi.

La zone d'étude est située dans le bassin versant Flora-Islet. La qualité de l'eau sur ce bassin versant est particulièrement liée à la problématique phosphore et pesticides. Sur le Flora, la gestion des nitrates semble être satisfaisante, néanmoins, des pics de concentration au-dessus de 50mg/L sont relevés depuis 2016/2017 (52mg/L).

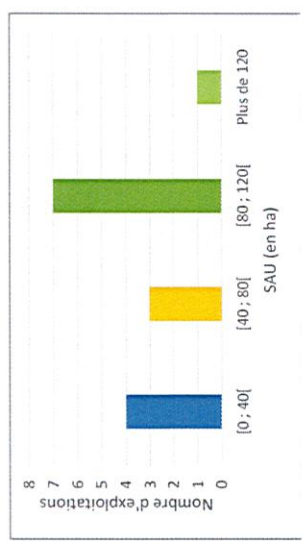
En revanche, sur l'Islet, les relevés réalisés à la station d'Erquy situé à Quelard concernant les nitrates sont en nette amélioration depuis 2003/2004 mais le quantile 90 reste toujours supérieur à 50mg/L. La moyenne des relevés de nitrates dans l'Islet est en dessous de 50mg/L (derniers relevés en 2016/2017 : 42,2mg/L).



Production secondaire des exploitations sur la commune

Sur Erquy, 2 exploitants rencontrés ne font que des cultures de vente. Les cultures mises en place sont principalement les suivantes : Blé, Orge, Colza et Maïs grain.

Parmi les agriculteurs rencontrés, 5 d'entre eux ont une production porcine, et 1 d'entre eux à une activité agricole autre, il s'agit de la production de champignons hors sol et de micro-pousses.



SAU des exploitations sur la commune d'Erquy

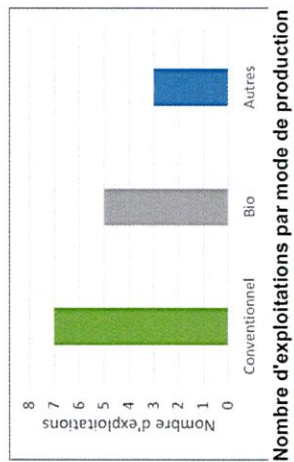
Comme décrit précédemment, la surface agricole totale de la commune a diminué d'environ 8% entre 2010 et 2020. La surface agricole moyenne des exploitations de la zone d'étude est de 75ha, ce qui est supérieure à la surface moyenne sur le département des Côtes d'Armor indiquée par Agreste en 2020 (60ha). Il existe une grande amplitude de SAU par exploitation sur la commune d'Erquy. En effet, la SAU va de zéro (production de champignons hors sol) à plus de 163ha.

La surface moyenne des parcelles sur la commune est faible compte tenu du système bocager développé (haies et arbres). A l'est de la commune, la présence de la forêt limite l'exploitation des terres agricoles.

La commune d'Erquy est donc assez représentative du département des Côtes d'Armor au niveau de la production agricole : la surface moyenne des exploitations a augmenté de manière significative lors des dix dernières années et les élevages hors sol sont très représentés.

a) Mode de production

Le mode de production dans lequel est engagé une exploitation agricole engage celle-ci à respecter un cahier des charges encadrant les pratiques de production.



Nombre d'exploitations par mode de production

47% des exploitants rencontrés dans la zone d'étude sont en système de production « conventionnel », sans label leur imposant un cahier des charges de production ;

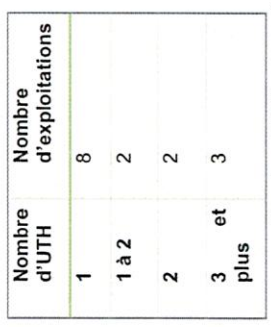
Cinq exploitants en production bio ont été rencontrés (une exploitation en polycultures élevage lait est en cours de finalisation de sa conversion en 2023), soit 33% des exploitants rencontrés. L'un d'entre eux est en production porcine. Ainsi, les exploitations en agriculture biologique sont davantage représentées sur la commune que dans le département des Côtes d'Armor en 2020 (13% des exploitations).

Les productions labélisées sur les autres exploitations concernent l'atelier animal n'entraînant pas de contraintes profondes dans les systèmes de production.

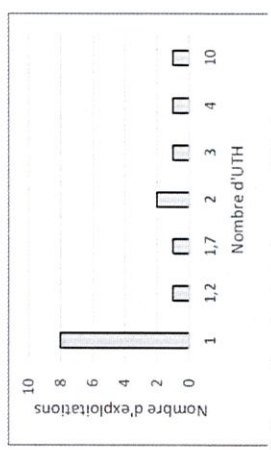
D'autre part, quatre exploitants vendent tout ou partie de leur production (animale) en filière courte (marché, vente directe, Biocoop etc...). Trois de ces exploitations sont en production bio.

b) Profil des exploitations intervenant dans l'étude

Le nombre d'UTH (Unité de Travailleur Humain), équivalent d'un temps complet sur une exploitation, permet de caractériser l'emploi sur les exploitations agricoles. La majorité des exploitations présentes dans la zone d'étude sont composées de 1 à 2 UTH.



Nombre d'UTH par exploitation présente dans la zone d'étude



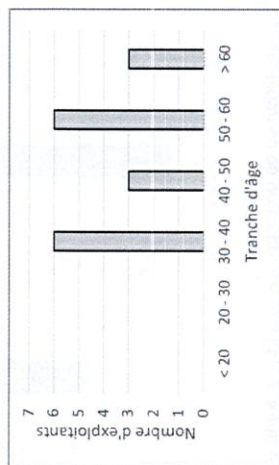
Au total, dans la zone d'étude, il y a en moyenne 2,2 UTH par exploitation. Ce chiffre est supérieur à la moyenne du département des Côtes d'Armor (1,9). Cela est à mettre en relation avec la présence d'une exploitation maraîchère sur la commune qui emploie 10 salariés.

Globalement, la population agricole sur la commune d'Erquy est vieillissante puisque 47% des chefs d'exploitation rencontrés ont 50 ans ou plus. Le vieillissement de la population agricole correspond à la tendance globale observée sur le département des Côtes d'Armor entre 2010 et 2020, l'âge moyen d'un chef d'exploitation sur la commune est d'environ 47 ans.

c) Pérennité des exploitations

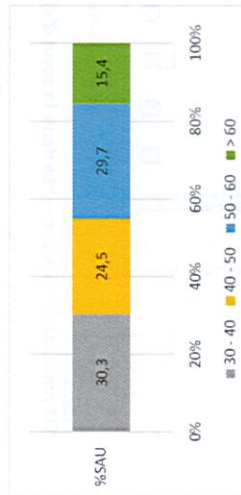
Deux exploitants prévoient de s'installer courant de l'année 2023 à la suite de l'arrêt d'activité d'un exploitant. Une installation sur environ 60ha maintiendra l'activité culture de vente déjà en place. Le salarié travaillant actuellement sur l'exploitation reprendra environ une soixantaine d'hectares afin d'y produire des cultures de vente en tant que double actif.

La seconde installation sur environ 15ha prévoit l'implantation de vignes. 3 installations sont recensées sur la commune sur les 5 dernières années. Comme évoqué précédemment, un exploitant identifié est à la retraite depuis le 1er janvier 2023, ses parcelles sont pour la plupart assez proche du tissu urbain proche de la commune d'Erquy, les parcelles ont été reprise pour la production de cultures et l'extension d'une exploitation voisine.



Age des agriculteurs présents dans la zone d'étude

Un élément important à prendre en compte pour évaluer la pérennité des exploitations présentes dans la zone d'étude est l'âge des exploitants et de leurs associés. La majorité des agriculteurs de plus de 50 ans ont une ou plusieurs pistes pour la reprise de leur exploitation : installation d'un jeune hors cadre familiale, installation dans le cadre familiale ou vente de l'exploitation. Sur les 8 exploitations concernées, 6 ont déjà des pistes pour la reprise ou la mise en vente de leur exploitation (4 cas dans le cadre d'une installation dans le cadre familiale, une installation hors cadre familiale et une extension d'une exploitation voisine). 1 va cesser son activité sur la commune d'Erquy d'ici 2 ans et le dernier n'a pas de piste précise. Beaucoup des agriculteurs rencontrés envisagent une vente de leur exploitation si aucune reprise/transmission n'est possible, dans ce cas leur exploitation servira principalement à augmenter la taille des exploitations voisines.



Répartition de la surface agricole de la commune en fonction de l'âge des chefs d'exploitation

Environ 45% de la SAU de la commune d'Erquy (parmi les agriculteurs rencontrés) sont exploitées par des agriculteurs de moins de 50 ans. Les agriculteurs de plus de 60 ans représentent 15% de la SAU de la commune. Parmi eux, deux exploitations sont en cours de reprise comme cela a été précédemment décrit.

3. Organismes para-agricoles intervenant sur l'aire d'étude

Les organismes para-agricoles sont pour certains très importants dans le bon fonctionnement d'une exploitation agricole. En effet, les exploitations agricoles travaillent avec ces organismes, que ce soit pour l'achat d'intrants, la vente des productions ou pour l'utilisation de matériel en commun (CUMA). C'est pourquoi, il est stratégique, pour les exploitations agricoles que ces organismes soient basés non loin du cœur de l'exploitation et des parcelles, en particulier dans le cas des CUMA.

CUMA	ETA	Silo coopérative/négociant
CUMA DE PLURIEN	ETA COLAS ETA PERIGOS ETA ROBILLARD	Aucun identifié sur la commune

Répartition des coopératives agricoles par commune dans la zone étudiée

Une CUMA a été identifiée intervenant sur la commune d'Erquy : la CUMA de Plurien. Cette CUMA intervient dans 12 exploitations sur 15 rencontrés. Les 3 exploitations dans lesquelles la CUMA n'intervient pas : un maraîcher, culture de champignons hors sol, production d'ovin viande sur une surface de 6ha. Cette CUMA semble avoir un rôle important dans le secteur agricole local. Plusieurs ETA (Entreprise de Travaux Agricoles) ont également été identifiées, trois au total exerçant chez les agriculteurs rencontrés. Aucune coopérative n'a été identifiée sur la commune. Il n'y a pas, non plus, de laiterie sur la commune.

4. Caractérisation des systèmes d'exploitation présents à Erquy

La caractérisation des types et modes de production des exploitations de la zone permet d'identifier les enjeux principaux pour maintenir leur production, à l'échelle de l'exploitation ainsi qu'à l'échelle du territoire.

Production		Enjeux
Bovin Lait	Maintien de la surface pâturable facilement accessible autour des bâtiments d'élevage. Conserver une autonomie (fourragère et/ou paille), ou ne pas la restreindre lorsqu'elle n'est pas atteinte.	
Bovin Viande/Ovin viande	Garder un parcellaire de pâturage groupé autour des bâtiments d'élevage.	
Porcs	Maintien des surfaces : • Production pour l'alimentation (pour les exploitations en FAF) • Pression azotée (surfaces d'épandage)	
Cultures	Maintien des surfaces agricole productives cultivables Limiter le fractionnement parcellaire	
Enjeux agricoles en fonction du type de production		
Enjeux	Impacts potentiels	Type d'enjeu
Surface agricole disponible (Terre arable / Pression foncière)	Perte d'autonomie et dépendance des exploitations aux intrants : achat d'aliments (autres : paille, fourrage etc...) pour compenser les pertes	Economique (Social)*
	Augmentation de la pression azotée, déjà très forte (>170 kg/ha)	Environnemental
	Diminution de potentiel de production (zones plus ou moins favorables aux cultures...)	Economique
Systèmes d'exploitation : Cohésion siège d'exploitation / parcelles / organismes para agricoles :	Perturbations possibles au niveau de l'assolement et du fonctionnement global de l'exploitation	Economique Social (Environnemental)
	Augmentation du temps de travail	Social
	Dynamique locale et proximité de certains organismes para agricoles (CUMA, organismes stockeurs)	Social
Diversité des productions	Enjeux en termes d'emplois agricoles : la diminution de la viabilité d'une exploitation peut entraîner une perte d'emplois	Social
	Valorisation de productions diversifiées, de qualité (agri bio, accueil à la ferme, agrotourisme...) et à haute valeur ajoutée (production maraîchère...)	Economique Social
Valeur foncière	Diminution de la viabilité économique des exploitations	Economique
	Si succession : perte de valeur de l'outil de travail	
	Si vente : diminution de l'intérêt des acheteurs/ diminution du prix de vente	Economique Social

Enjeux à l'échelle du territoire

Le maintien des surfaces de production agricole est important pour assurer la pérennité des systèmes d'exploitation. Par ailleurs, le maintien d'un parcellaire structuré et proche des bâtiments d'exploitation reste globalement l'enjeu majeur des exploitations.

a) Gestion du parcellaire et des surfaces

- Autonomie alimentaire

Aujourd'hui, l'autonomie alimentaire des élevages est un enjeu important pour les agriculteurs. En effet, une exploitation autonome ou quasiment autonome en fourrages et/ou en production de céréales autoconsommées (système FAF en production porcine) présente des coûts de production plus faibles qu'une exploitation dépendante d'intrants extérieurs. L'autonomie est aussi un gage de souplesse et d'anticipation pour les systèmes d'élevage.

Dans le cadre des productions laitières, les agriculteurs sont généralement autonomes sur la part « énergie », mais les concentrés azotés sont souvent achetés à l'extérieur afin d'équilibrer les rations des animaux. Une exploitation autonome en production alimentaire pour les animaux est donc plus viable et pérenne qu'une exploitation achetant une part importante d'intrants.

La dépendance aux intrants fourragers est plus ou moins impactante selon le type de production :

- Bovin lait et allaitant : un déficit fourrager est très impactant dans ce cas puisque l'achat de ces fourrages entraîne des coûts souvent beaucoup plus élevés que lorsqu'ils sont produits directement sur l'exploitation.
- Pour les éleveurs de porcs, tout dépend du système d'alimentation et du type de production. Certains transforment une partie des céréales produites (FAF) sur l'exploitation pour l'alimentation des animaux.

L'intégralité des exploitations en production porcine sont soit en intégration (vente de céréales et achat d'aliments pour les porcs) soit en FAF mais leur surface en céréales (blé/orge et/ou maïs grain) est insuffisante pour alimenter l'intégralité des animaux. L'éleveur de veaux de boucherie est exactement dans le même système de production que les éleveurs porcins : vente des céréales et achats des aliments. En revanche, les éleveurs porcins ne sont dépendants en paille puisqu'ils n'en ont pas l'utilité, elle est donc soit exporté soit broyé et enfouie sur la parcelle. Une exception à cela, une exploitation qui est en porcs Bio à un système sur aire paillée et a donc besoin d'en acheter.

Globalement les éleveurs laitiers présents sur la commune sont autonomes en production fourragère, même si l'un d'entre eux est limité à l'autonomie en fonction des conditions climatiques de l'année (conversion au Bio en cours de l'année 2023). Elles sont également autonomes en paille, exception faite de l'exploitation laitière qui est en cours de conversion au Bio. L'exploitation produisant de la viande de mouton possède une surface insuffisante pour être autonome que ce soit en production fourragère ou de paille (aucune culture produite sur l'exploitation).

	Dépendance alimentaire	Dépendance en paille
Bovin lait	0	1
Porc	5	1
Veaux de boucherie	1	0
Ovin	1	1
Nombre d'exploitations dépendantes aux intrants extérieurs		

• Gestion des effluents d'élevage

Un impact lié à la perte de surface peut être une complexification du plan d'épandage. En effet, les ateliers animaux sur les exploitations agricoles sont « producteurs » d'effluents azotés et phosphorés pour lesquels une réglementation précise les modalités de gestion. Sur le bassin, la gestion des effluents semble être en amélioration puisque la concentration en nitrates dans l'eau du bassin versant est globalement en diminution. Malgré tout, la gestion de la fertilisation sur le bassin versant Flora-Islet reste à surveiller (Observatoire de l'environnement en Bretagne, 2018).

La principale contrainte réglementaire limite les exploitations agricoles à un total de 170 unités d'azote organique/ha. Une perte de surface augmente donc la pression azotée sur les exploitations. Plusieurs conséquences peuvent en découler :

- Diminution du cheptel lorsque la pression azotée est déjà élevée
- Limite le développement du cheptel si la pression azotée reste acceptable
- Recherche de nouvelles surfaces épandables : préteur de terres ou achat/location de terres agricoles

A priori, aucune des exploitations rencontrées n'ont une pression azotée élevée (150UN ou plus). En revanche, 5 exploitants rencontrés récupèrent des effluents provenant d'une exploitation porcine ne possédant, a priori, pas de terres (exploitation située sur la commune de Plurien). Une exploitation récupère les boues de station d'épuration de la commune d'Erquy, mais a priori, l'exploitation ayant repris les terres n'a pas renouvelé le contrat.

De plus, deux des exploitants rencontrés exportent des effluents organiques. Dans cette situation, la perte de terres agricoles pourrait entraîner une obligation de diminution des cheptels, à défaut de trouver de nouvelles surfaces épandables afin de diminuer la pression azotée.

b) Aménagements parcelles dans la zone d'étude

Des aménagements hydrauliques peuvent être mis en place dans certaines parcelles afin d'améliorer leur productivité. Ces aménagements correspondent aux drainages ou aux puits dans les parcelles.

Le fait qu'une parcelle soit connectée au réseau d'eau est un avantage considérable lorsqu'elle est accessible au pâturage. Cela permet de mettre en place des points d'abreuvement sur place pour les animaux, d'autant plus qu'elle se situe loin de l'ilot principal et de bâtiments d'élevage.



Parcelles avec un aménagement hydraulique

Les quelques aménagements hydrauliques signalés sont des forages/bassin de récupération d'eau pour l'irrigation des cultures ou un drainage permettant d'assainir la parcelle.

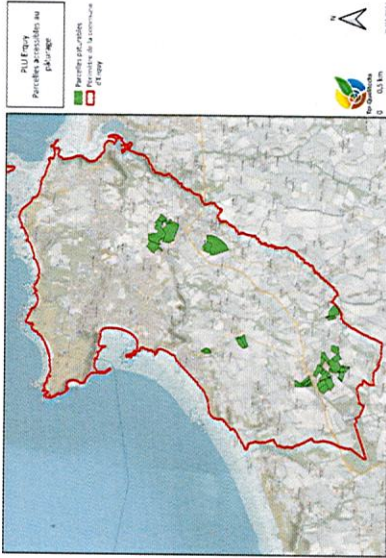
c) Aménagement des pâtures

Les pâtures représentent souvent un enjeu majeur pour les exploitations agricoles, notamment pour les élevages laitiers. Elles sont généralement localisées à proximité de l'ilot principal de production. Les agriculteurs en production conventionnelle réalisent la plupart du temps 2 traites par jour, les animaux doivent donc réaliser 1 à 2 déplacements entre la pâture et le siège quotidiennement.

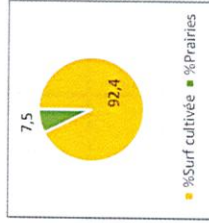
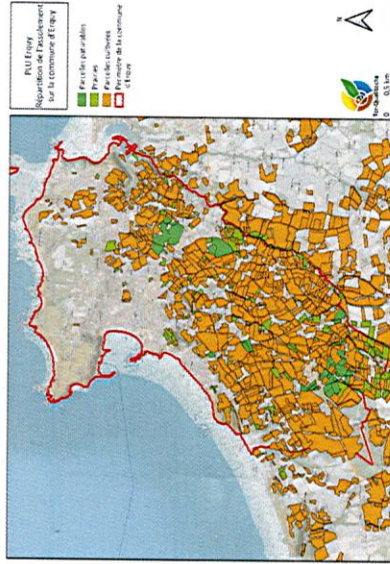
Ces déplacements se faisant souvent à pied, il est donc plus sécurisant à la fois pour l'exploitant et les animaux que ces parcelles soient à proximité et groupées autour des bâtiments d'exploitation cela afin d'éviter la traversée de routes qui peuvent représenter un danger, des dispositions et aménagements supplémentaires.

Des surfaces pâturables plus éloignées du siège d'exploitation représentent des charges financières et une charge de travail plus importantes au quotidien : déplacement des animaux, aménagement d'un point d'eau, acheminement de fourrages, surveillance du troupeau etc...

La carte suivante présente les principaux ilots pâturables identifiés auprès des exploitants intervenants sur la commune d'Erquy.



Principaux îlots pâturables présents sur la commune



Répartition du type de parcelle sur Erquy

La majorité du parcellaire présent sur la commune d'Erquy est cultivé : principalement Orge d'hiver, Blé d'hiver, Colza, Maïs ensilage et Maïs grain. Ces cultures sont soit destinées à la vente soit autoconsommées pour la production animale (système FAF pour les éleveurs de porcs). La surface en prairie représente environ 7,5% de la SAU globale de la commune. 77% de cette surface en prairie est valorisée au pâturage par les animaux : bovin lait et ovin sont les productions majoritairement concernées.

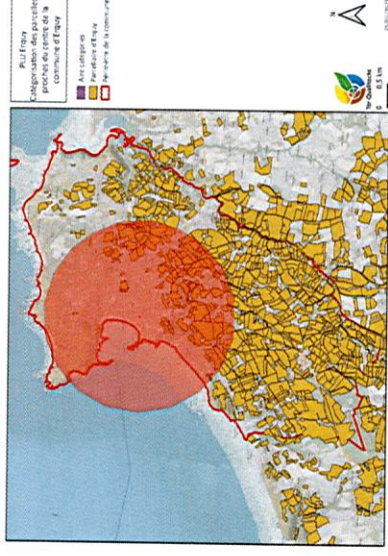
d) Contraintes locales rencontrées par les agriculteurs

Beaucoup d'agriculteurs rencontrés ont évoqués la proximité de leur parcellaire avec les rivières. C'est particulièrement le cas pour les exploitants possédant des parcelles à proximité de la commune d'Erquy ou bien autour de lotissement comme cela peut être le cas à La Couture. Toutefois, la cohabitation semble globalement bien se dérouler.

D'autre part, la circulation des engins agricole a également été évoquée. La circulation sur les grands axes est correcte, notamment via la D786 et la D34 qui sont des axes majeurs pour rallier les réseaux routiers secondaires pour accéder aux parcelles. En revanche, il a souvent été évoqué par les agriculteurs rencontrés la vétusté du réseau routier secondaire. Les axes secondaires ne sont, a priori, pas suffisamment entretenus (trous, accotement mal entretenu etc...). De plus, ces axes secondaires sont très empruntés pour les touristes en période estivale ce qui peut compliquer la circulation avec les engins agricole.

e) Catégorisation des parcelles proches du tissu urbain d'Erquy

Afin de visualiser plus facilement les parcelles qui sont proches du centre de la commune d'Erquy, il a été réalisé une cartographie représentant les parcelles agricoles localisées à 2km du centre de la Commune (Mairie d'Erquy).



Aire d'étude des parcelles proches du tissu urbain d'Erquy

Les parcelles identifiées ont été classées en différentes catégories en fonction de plusieurs critères :

- La surface de la parcelle ou de l'ilot concerné appartenant à l'exploitation
- Utilisation de la parcelle (cultivée ou non) et l'importance que cela peut avoir en fonction du système d'exploitation en place
- La distance de la parcelle par rapport au siège d'exploitation identifié
- « Option » : potentiel de la parcelle

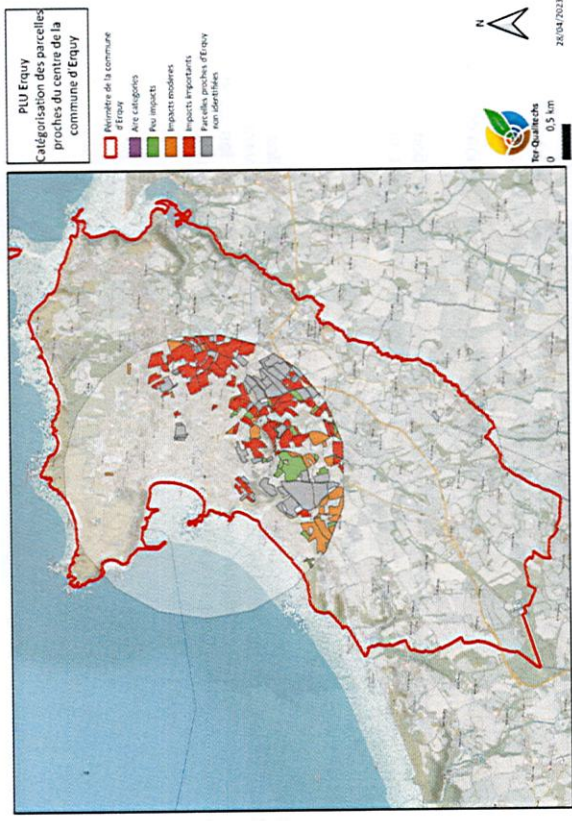
En fonction de chacun de ces indicateurs, une catégorisation des parcelles proches du bourg de la commune est réalisée en fonction de l'importance qu'elles peuvent avoir dans l'assolement de l'exploitation concernée. Le tableau suivant présente les caractères évalués en fonction des enjeux identifiés sur l'activité agricole de la commune.

OU	Fonction de production fourragère (herbe, maïs ensilage...)	Systèmes ayant besoin de fourrages (Bovin lait, ovin etc...)	3
		Système d'élevage hors sol (porcs, veaux de boucheries etc...)	1
		Système cultures de ventes (grandes cultures, maraîchage etc...)	2
	Fonction de production de cultures destinées à la vente	Systèmes ayant besoin de fourrages (Bovin lait, ovin etc...)	2
		Système d'élevage hors sol (porcs, veaux de boucheries etc...)	2
		Système d'élevage hors sol maïs valorisation des cultures pour l'alimentation des animaux (FAF...)	3
		Système cultures de ventes (grandes cultures, maraîchage etc...)	3
	Pourcentage de la SAU de l'exploitation concernée	0 à 5% de la SAU	1
		5 à 10% de la SAU	2
		>10% de la SAU	3
	Distance de la parcelle ou de l'îlot par rapport au siège de l'exploitation	>5km	1
		1,5 à 5km	2
		0m à 1,5km	3

Catégorisation des parcelles proches du tissu urbain d'Erquy

[5 ; 7]	Perte de l'îlot ou de la parcelle entraînant peu d'impacts sur l'exploitation et son système de production
[7 ; 8]	Perte de l'îlot ou de la parcelle n'entraînant pas de modifications majeures du système d'exploitation mais pouvant entraîner des pertes financières sans pour autant remettre en cause la viabilité de l'exploitation
[8 ; 9]	Perte de l'îlot ou de la parcelle entraînant une modification profonde dans le système d'exploitation et mettant en cause la viabilité de l'exploitation
	Option concernant la perte de productivité

Catégorisation des parcelles proches du tissu urbain d'Erquy



Catégorisation des parcelles agricoles proches du centre de la commune

D'après la proposition de classement typologique, des parcelles proches du centre de la commune semblent entre autres avoir un intérêt stratégique important parmi les exploitants rencontrés. Parmi les parcelles identifiées :

- 46,69 ha semblent avoir un intérêt important pour les exploitations concernées sans pour autant que la viabilité de celles-ci soient remise en question (Orange)
- 144,28 ha semblent avoir, entre autres, un intérêt stratégique et technique important pour les exploitations concernées. Ces parcelles, ou îlots parcellaires peuvent être essentiels aux exploitations concernées (Rouge)

A noter également que des parcelles proches de la commune n'ont pu être identifiées : 2 îlots sont dans cette situation (31,41ha).

Cette caractérisation est basée sur l'état des lieux actuel et ne prend pas en compte de potentiels échanges parcellaires.

Une analyse du potentiel agronomique des parcelles est indispensable et complémentaire à cette première analyse basée sur les systèmes d'exploitation.

5. Conclusions portant sur l'étude agricole menée

Cette étude dans le cadre du renouvellement des documents d'urbanisme d'Erquy a permis de rencontrer la majorité des agricultrices et des agriculteurs intervenant sur la commune.

La population agricole de la commune est à l'image de la moyenne départementale : élevages hors sol bien représentés (porcs, vœux de boucherie à Erquy) et des actifs agricoles vieillissants avec une moyenne d'âge proche de 50 ans.

Il semble donc que la dynamique d'évolution des exploitations de la commune soit similaire à celle des Côtes d'Armor : diminution globale du nombre d'exploitation et augmentation de la taille de chacune d'entre elle.

En effet, une part des agriculteurs qui ont plus de 50 ans ne savent pas s'ils vont vendre leur outil de production tel quel pour l'installation d'un jeune ou bien céder leur exploitation dans le cadre de l'agrandissement d'une ou plusieurs exploitations voisines.

En revanche, une part plus importante qu'au niveau départementale d'exploitations Bio a été identifiées sur la commune. D'autre part, une diversité de type de production a pu être recensée : élevages hors sol conventionnel, bovin lait, bovin lait en bio, élevage porc bio, vœux de boucherie, ovin viande bio, maraîchage bio, culture de champignon hors sol bio etc...

Des parcelles proches du centre de la commune ont pu être identifiées comme des parcelles ayant un enjeu stratégique important pour les exploitations concernées.

C. Enjeux

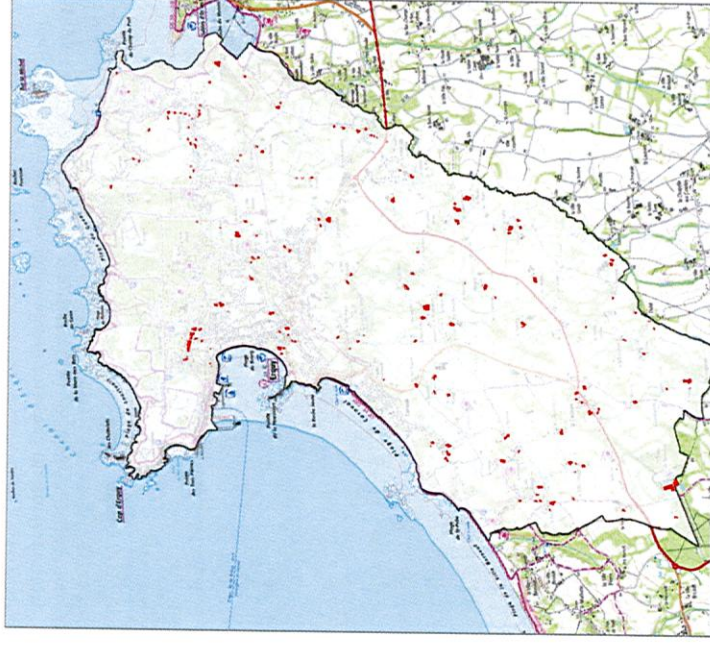
L'AGRICULTURE

- Protéger l'activité agricole existante en réduisant la consommation des terres agricoles, et en limitant l'impact de l'urbanisation future.
- Préserver les spécificités agricoles / halieutiques / conchyliques régionales.
- Soutenir les projets innovants qui favorisent l'installation de nouveaux exploitants, principalement en maraîchage.
- Anticiper les effets du projet de PLU sur les terres agricoles, et sur l'activité des exploitations agricoles.
- Travailler sur les lisières et l'interface ville / campagne et cibler des outils qui permettent d'améliorer leur traitement.

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

I. ANALYSE HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT D'ERQUY

L'analyse du cadastre Napoléonien daté de 1847 apporte des enseignements sur la structure urbaine ancienne de la commune et son développement progressif jusqu'à ce jour. La carte ci-dessous reporte les constructions figurant sur le cadastre de 1847 et encore existantes à ce jour.



Report des constructions inscrites sur le cadastre napoléonien de 1847

Cette cartographie révèle l'absence d'une centralité identifiée sur Erquy en 1847. L'occupation est homogène sur l'ensemble du territoire communal, avec un habitat dispersé et une forte représentation des localités rurales.

Des localités comme La Couture, St-Pabu, Caroual, les Hôpitaux ou encore St-Aubin apparaissent distinctement et témoignent d'un caractère historique antérieur à 1847.

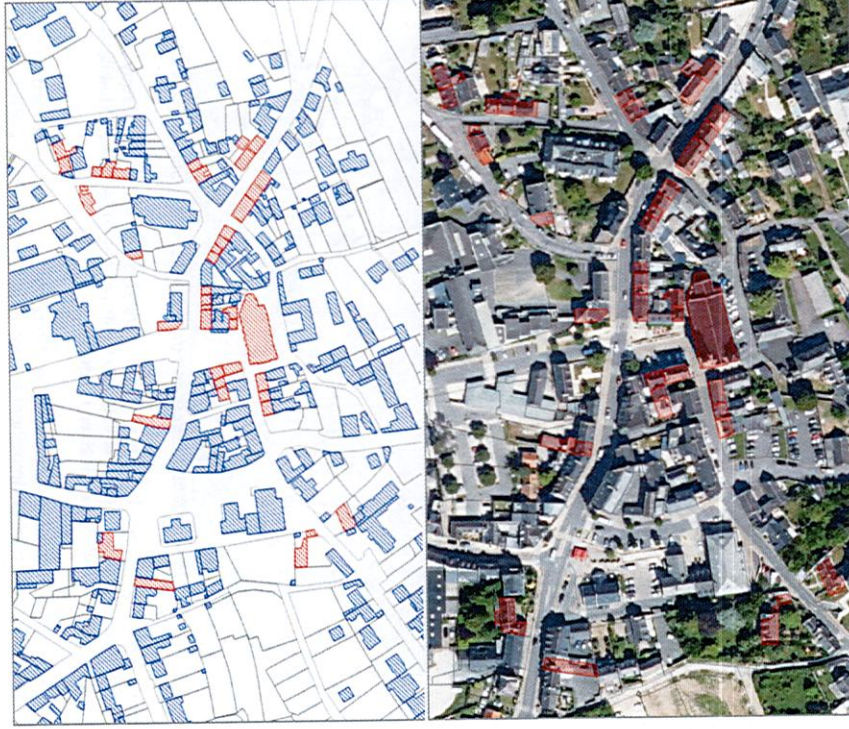
La structure urbaine de l'agglomération n'est pas encore formée à cette période. Seule la localité de Tuès Roc – rue des Terres Neuvas présente une certaine densité avec un front bâti constitué.

Concernant le cœur d'agglomération, l'extrait du cadastre Napoléonien de 1847 révèle une trame urbaine relativement peu structurée, composée d'un bâti qui commence à s'implanter le long des voies, sans qu'aucune centralité n'émerge réellement, que ce soit autour d'une rue ou autour de l'église. Les implantations aux abords des rues de Clemenceau / Notre Dame et de la rue des Patriotes esquissent les prémices de la future centralité.



Extrait du cadastre napoléonien de 1847
(source : archives.cotesdarmor.fr)

La superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel indique que cette trame ancienne a été bien préservée et compose la charpente du bourg actuel. Pour autant, certains bords ont disparus ou ont été remplacés par des constructions plus récentes. Le développement urbain est venu enserrer cette trame ancienne, en comblant les bords d'îlots mais aussi en s'étendant le long des voies pour englober les anciennes fermes initialement isolées.



Comparaison du cadastre napoléonien avec le cadastre actuel

La superposition du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel indique que cette trame ancienne a été bien préservée et compose la charpente du cœur du bourg actuel. Le développement urbain est venu enserrer cette trame ancienne, en conservant toutefois le découpage parcellaire initial.

L'analyse des grandes étapes historiques du développement d'Erquy apporte des enseignements pour comprendre la logique de développement urbain de la commune, et l'importance de ce patrimoine bâti ancien dans les localités rurales. Malgré une occupation humaine forte, ponctuée par de nombreuses constructions rurales et réparties de manière homogène, aucune centralité urbaine n'émerge clairement en 1847. Le contraste avec la situation actuelle est saisissante, l'agglomération s'étendant aujourd'hui sur environ 300 ha et s'affirmant sans conteste comme la centralité urbaine d'Erquy.

II. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

■ PREAMBULE METHODOLOGIQUE

L'étude urbaine et architecturale du territoire réginéen s'est déroulée en deux étapes :

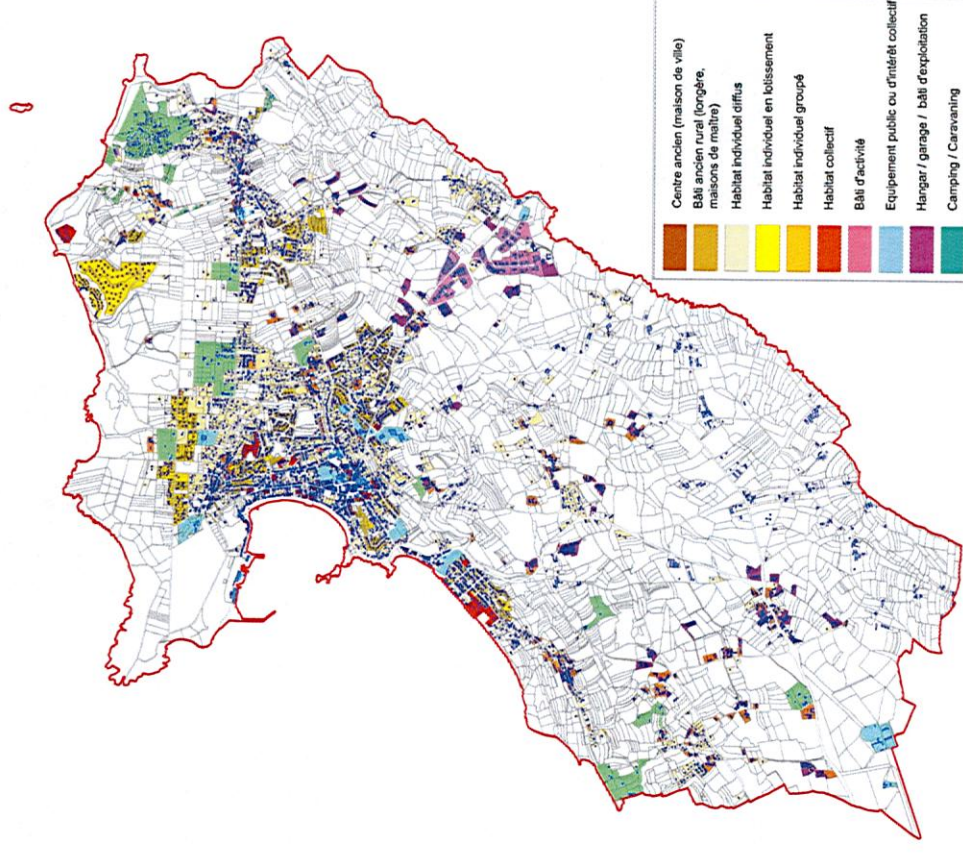
Etape 1. Un travail d'investigation sur le terrain, permettant d'attribuer à chaque parcelle une typologie urbaine parmi les 10 typologies définies.



Etape 2. Une exploitation sous la forme d'une analyse illustrée par des cartographies et des photographies. Cette analyse est rédigée en deux chapitres :

- une analyse globale qui définit des quartiers selon leur morphologie dominante. Ce chapitre permet notamment de décrire l'architecture dominante qui qualifie ces différentes morphologies.
- une analyse détaillée par secteur : cette analyse balaye tout le territoire communal et expose dans le détail la structure urbaine et architecturale des différents quartiers.

Le résultat de l'analyse de terrain figure ci-dessous. Cette cartographie, composée d'un patchwork de couleurs, est difficile d'interprétation sous cette forme, d'où le travail de simplification puis d'analyse par zooms.



Cartographie caractérisant la typologie des parcelles bâties

A. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes

Cette analyse du tissu urbain d'Erquy par morphologie dominante consiste à définir des espaces homogènes selon leur fonction urbaine principale parmi trois catégories : l'habitat, l'activité économique et le tissu urbain d'équipements publics ou collectif. Pour la fonction habitat, l'analyse distingue plusieurs typologies qui correspondent à des modèles architecturaux qui se déclinent sur le territoire d'Erquy.

1. Les secteurs à dominante d'habitat

Les secteurs d'habitat sont très majoritaires sur le territoire en termes de superficie, ils constituent la charpente et la matrice de la ville.

a) Le tissu urbain à dominante de maisons de ville

Ce tissu urbain correspond au centre-ville d'Erquy, largement dominé par le modèle de la maison de ville.

Cette typologie présente une grande uniformité, tant urbaine qu'architecturale. Elles correspondent au bâti ancien, dont les plus vieux îlots étaient déjà existants au début du XIX^{ème} siècle (confère analyse historique).

Elle présente des caractéristiques constantes quelles que soit l'époque de construction :

- une implantation à l'alignement sur toute la largeur de la façade, constituant ainsi un front urbain continu qui préserve des coeurs d'îlots en arrière. La trame bâtie est étroite (6 à 7 m), ce qui donne un rythme « dynamique » à la rue (le nombre de travées d'ouvertures est de 2 ou 3 selon la largeur de la façade).
- une volumétrie traditionnelle de façades maçonnées (en pierres apparentes ou enduit), des modénatures de percements travaillés et ornementés (jambages, linteaux, appuis de fenêtres) et des ouvertures de toiture limitées en nombre et volumes. Une très grande majorité des ouvertures sont encadrées par des appareillages de pierres de taille en granite. Les surélévations de toiture sont fréquentes, soit par des toitures mansardées, soit par des chiens-assis qui respectent le rythme des ouvertures en façade.
- des percements plutôt verticaux (proportion) et alignés (rythme vertical affirmé).
- une hauteur relativement constante sur une même rue (R+C ou R+1+C), même si la hauteur des étages peut varier d'une construction à l'autre.



b) Les quartiers à dominante de bâti ancien rural (longères, maisons de maîtres)

Ces espaces correspondent aux anciens hameaux ou bien aux fermes qui ont souvent été absorbés par l'extension urbaine.

La longère est le modèle récurrent de l'architecture traditionnelle sur le territoire d'Erquy. Ses caractéristiques architecturales sont les suivantes :

- implantation continue du bâti, ce qui crée un front très homogène lorsque plusieurs constructions se succèdent. La continuité de la ligne de faîtage est fréquente mais pas systématique.
- gabarit allongé en R+comble (égout de toiture à mi-hauteur du dernier niveau), parfois en R+1+comble sur une partie de la longère qui correspond à la partie habitée à l'origine.
- façade principale orientée au sud avec de nombreuses ouvertures (dont lucarnes et gerbières) tandis que la façade nord ne dispose que de rares percements et que les pignons sont très souvent aveugles.



- construction en pierres (moellons de schiste), utilisation de pierres de taille en granite pour les linteaux et encadrements de fenêtres. Sur les constructions les plus anciennes, l'appareillage de petites pierres peut arriver en limite de l'ouverture. Sur les constructions plus récentes, un appareillage de brique est fréquemment utilisé.
- toitures à deux pans en ardoises, avec des pentes comprises entre 30 et 45°.
- présence d'annexes dont la taille varie selon leur fonction, et s'orientant soit dans la continuité du volume principal, soit perpendiculairement permettant ainsi de créer une cour



On observe assez fréquemment des remaniements du bâti, ne respectant pas toujours les données architecturales d'origine (création de nouvelles ouvertures notamment au nord, recouvrement des façades ou seulement des joints par des enduits cimentés, habillage de briques ou de béton autour des ouvertures, recouvrement des façades par des bardages).



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



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



Effet rue : La voie est orientée est-ouest, elle est donc parallèle aux volumes principaux des longères. Le bâti se retrouve donc parallèle à la voie. Ceci se caractérise donc par un linéaire imposant de façades, un effet couloir. Selon que la rive bâtie se trouve au nord ou au sud de la voie, la distance de retrait peut varier pour toujours dégager un jardin ou bien une petite cour exposée vers le sud.

D'autres modifications concernent aussi les espaces extérieurs. La réhabilitation des corps de bâtiment en plusieurs habitations induit souvent une compartimentation de l'espace extérieur par des clôtures qui n'existaient pas avant. Des extensions ou annexes modernes sont aussi parfois ajoutés sur le volume principal.

La création d'ouvertures dans le toit, ou bien la pose de panneaux solaires, doit être encadrée réglementairement en imposant une pose encadrée, afin de garantir une bonne intégration visuelle.

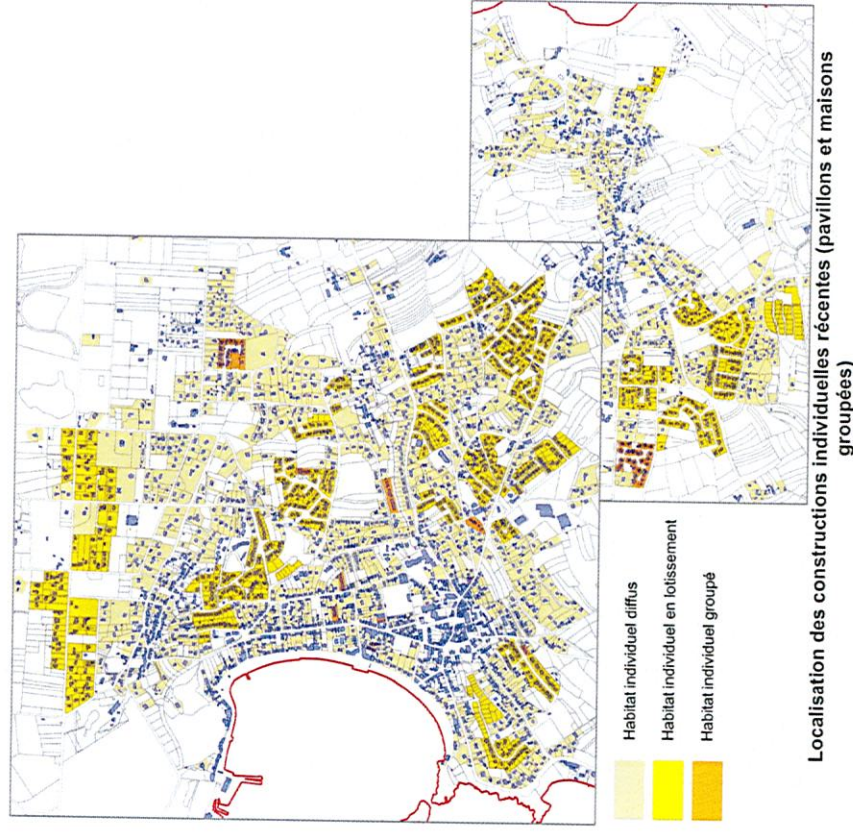
05 JAN 2026

c) Les quartiers à dominante d'habitat individuel récent (pavillons ou maisons groupées)

Ce type d'urbanisation est nettement majoritaire, en termes de nombre de logements mais aussi en termes de superficie occupée. Il se situe à proximité immédiate du centre-bourg, mais aussi en extension des anciennes localités historiques ou bien le long des axes routiers.

Il se distingue deux modèles pour l'habitat individuel récent :

- l'habitat individuel pavillonnaire : la construction se réalise soit sur un terrain existant (habitat individuel diffus), soit à la suite d'une division du parcellaire (opération de lotissement) ;
- l'habitat individuel groupé : Ce type d'urbanisme correspond à des projets d'ensemble, avec souvent la répétition d'un même modèle d'habitat. Ces maisons présentent une relative homogénéité en termes de morphologie et d'implantation entre les différentes opérations.



• L'habitat individuel pavillonnaire

Le modèle pavillonnaire s'est réalisé en très grande majorité sous forme de lotissements, ou la tailles des parcelles est standardisée (entre 500 et 800 m² selon les époques de construction). On peut trouver de grandes variations dans la distance d'implantation à la voie ou dans l'orientation des maisons.

Destinés à accueillir principalement des résidents permanents, ces lotissements sont souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne alors une forte baisse du taux d'occupation. Ce phénomène est exacerbé lorsque d'autres types de logements tels que les collectifs, éventuellement plus petits, font défaut (absence de parcours résidentiel sur la commune).

On peut distinguer deux types de lotissements pavillonnaires selon les époques de construction :

- **modèle pavillonnaire des années 60-70-80** : Ce type de construction présente une grande homogénéité dans la volumétrie (gabarit, pente de toiture mais aussi dans les matériaux utilisés).
L'espace public est souvent caractérisé par l'importance du gabarit de la voirie et ponctué par l'éclairage public ou la présence imposante de haies.
Les toits sont très majoritairement à 2 pans, avec des ouvertures de type lucarne.



• **lotissements plus récents, construits depuis les années 90** :

Les lotissements plus récents marquent une rupture avec ce modèle, notamment par la recherche d'une moindre consommation foncière qui induit un parcellaire plus petit et un espace public adapté au trafic automobile réel. Les plans de composition offrent ainsi des espaces publics mieux dimensionnés et adaptés aux déplacements doux. Le parcellaire plus étroit nécessite aussi de construire à une distance plus réduite des constructions voisines.



En terme d'architecture, une plus grande diversité est généralement observée avec deux cas de figure. Certains lotissements sont dotés de règlements qui garantissent une plus grande homogénéité concernant les teintes et les formes (maîtrise des formes de toitures par exemple). D'autres règlement de lotissements sont moins précis sur ce point, accueillant ainsi des constructions aux architectures disparates.

Pour les maisons récentes, construites au sein de lotissement ou bien de manière ponctuelle, il s'observe une diversité architecturale de plus en plus importante dans le traitement des toitures et des ouvertures mais aussi dans la nature des matériaux utilisés, avec toutefois deux cas de figures :

- diversité architecturale portant sur l'ensemble de la construction : ces constructions sont d'époque très variable, avec une architecture souvent en rupture totale avec l'environnement urbain.



- diversité architecturale portant sur les volumes secondaires de la construction : ces constructions sont relativement récentes, et souvent implantées au sein de lotissement couverts par une réglementation particulière, complémentaire de celle du PLU. Le volume principal conserve une architecture plus classique, avec des volumes de toit à deux pans.



La diversité architecturale ne tient donc pas toujours compte du contexte environnant (paysage particulier ou bien présence de constructions anciennes).

- L'habitat groupé

Ce type d'urbanisation s'est réalisé sous forme de petites opérations. Cette organisation permet de trouver des densités supérieures aux lotissements pavillonnaires traditionnels. Ce type d'urbanisation permet aussi une meilleure gestion de l'interface espace public / espace privé, et intègre souvent des espaces publics de proximité pour compenser la plus faible surface des terrains.

Sur la commune, ce type de maison est largement minoritaire par rapport aux pavillons individuels. On trouve quelques lotissements exclusivement en maisons groupées à proximité à Caroual ou au Nord de l'agglomération. Les lotissements plus récents intègrent quelques maisons groupées dans leur programmation de logements privilégiant les lots libres.



d) Des logements collectifs ou semi-collectifs dispersés

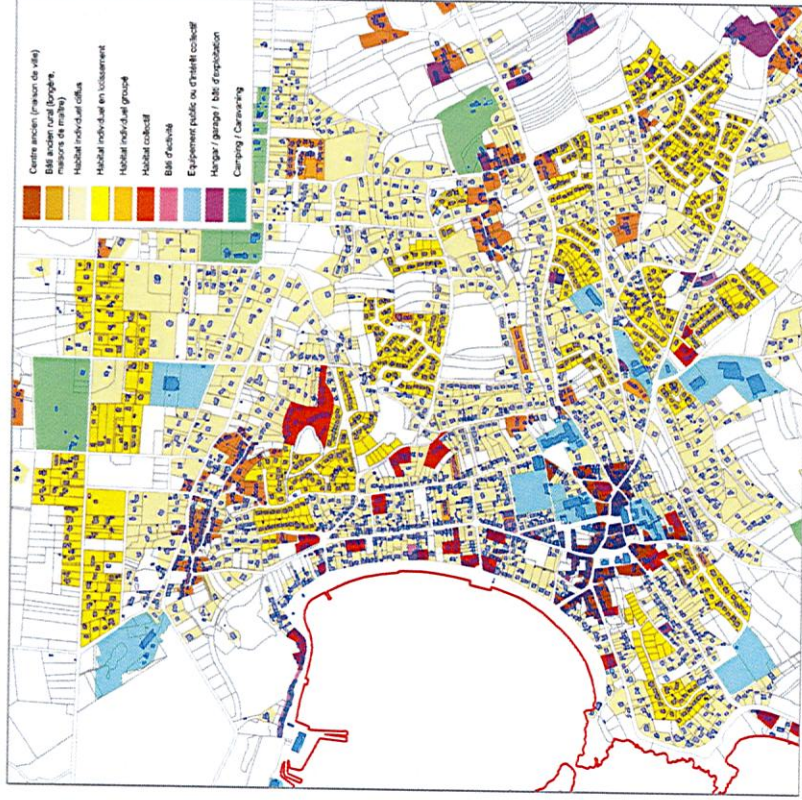
L'habitat collectif ou semi-collectif se retrouve de manière ponctuelle et homogène dans l'agglomération et à Caroual, sans qu'il ne soit concentré dans certains quartiers ou rues spécifiques. Dans le centre du bourg et sur le front de mer, il est le plus souvent implanté à l'alignement, alors que dans les secteurs moins denses, il se retrouve plutôt en retrait des rues.



B. Analyse urbaine par secteur géographique

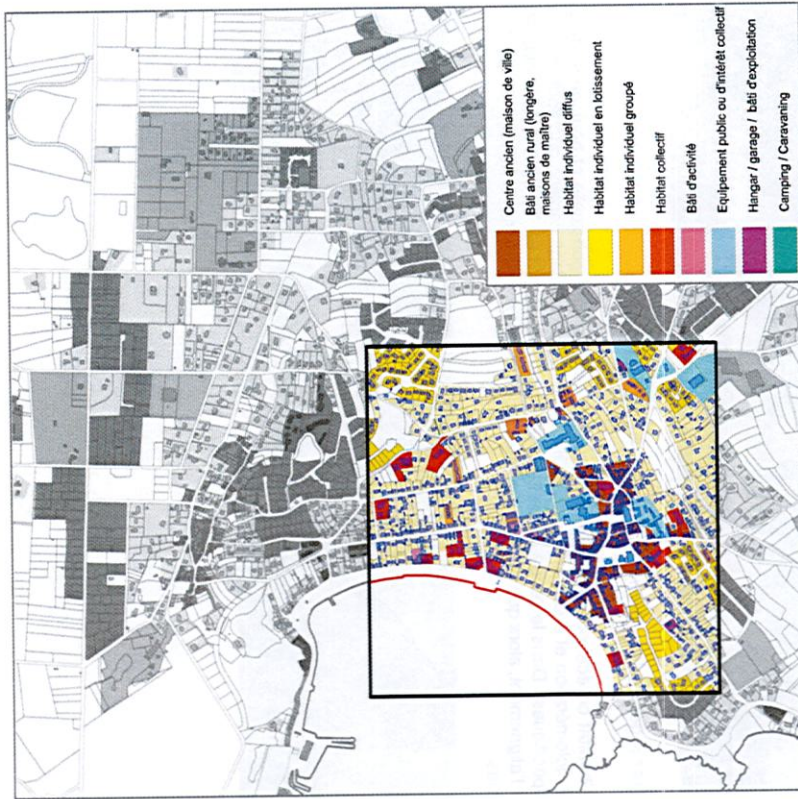
L'analyse urbaine détaillée permet de découper le territoire urbanisé d'Erquy en différents secteurs qui présentent leur propre structure urbaine et donc des enjeux spécifiques au regard du PLU.

1. Agglomération d'Erquy



L'aire agglomérée peut être décomposée en 4 secteurs avec leurs propres caractéristiques urbaines.

a) Le cœur de ville

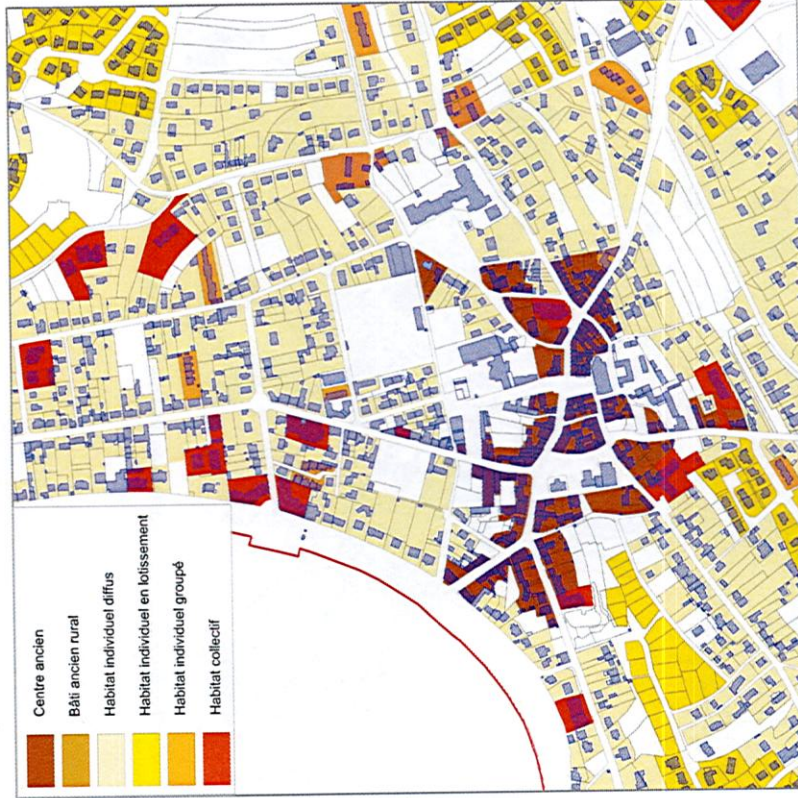


Le centre historique concentre l'habitat ancien (maison de ville) en pierre de taille. Les équipements publics ou lieux d'intérêt collectif gravitent autour de ce tissu ancien, bien souvent en extension de celui-ci. C'est également le cas des commerces, qui se prolongent le long de la rue Foch.

Au contact de cette trame ancienne, le bâti reste peu dense, avec des implantations de maisons individuelles datant plus largement de la deuxième moitié du XXème siècle.

La présence des immeubles d'habitat collectif est ponctuelle. A Erquy, cette forme de logement s'insère généralement au sein d'une trame bâtie plus dense composée de maisons individuelles mitoyennes implantées en front de rue. C'est le cas au Nord du bourg le long des rues Foch et Saint-Jean, ainsi qu'en limite directe du centre ancien, rue Castelneau ou rue de la Corniche, où quelques rares immeubles sont présents.

La cartographie ci-dessous fait apparaître les grands types de bâti dédiés à l'habitat (ou/et à vocation commerciale dans le centre ancien).



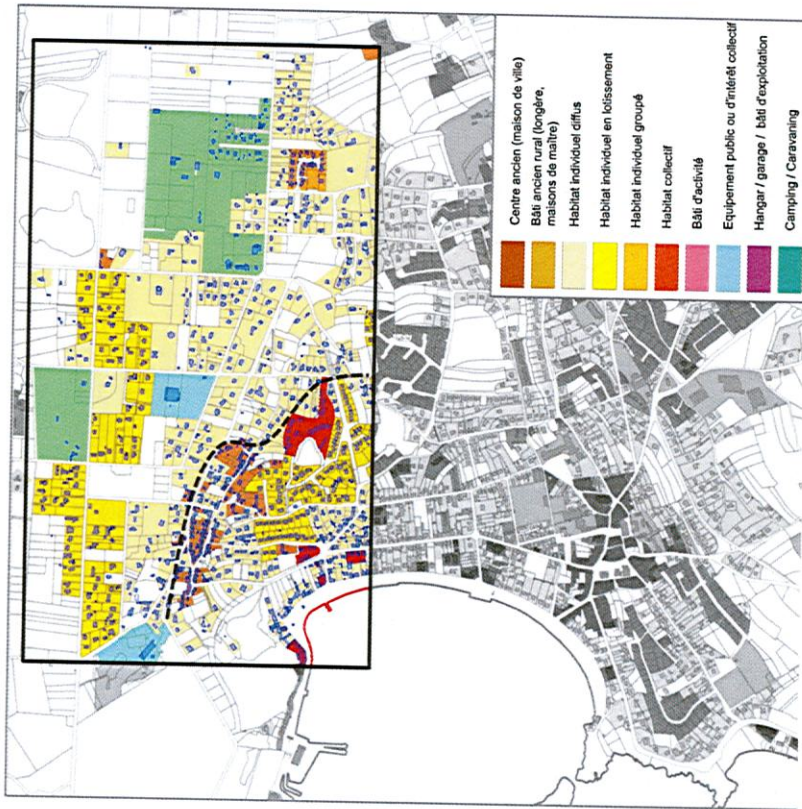
La trame urbaine structurante en cœur de ville est composée de maisons de ville anciennes qui viennent structurer la rue Clemenceau et la place de la mairie. Ce tissu urbain s'étend principalement vers l'Ouest jusqu'au front de mer ou en remontant la rue de la corniche, et vers l'Est en remontant la rue Notre-Dame. Au Nord c'est la rue Foch qui prolonge l'axe commerçant, pour autant le caractère ancien du bâti s'y estompe rapidement en direction du Nord.



b) L'extension urbaine au Nord de l'agglomération

L'urbanisation du Nord de l'agglomération s'est en premier lieu réalisée autour de la localité historique de Tuès Roc – rue des Terres Neuvas (qui constituait front bâti dès le milieu du XIXème siècle) avant que l'urbanisation du centre d'agglomération ne rattrape le secteur et l'intègre au sein de son tissu bâti.

L'habitat individuel, qu'il soit diffus ou en lotissement reste la composante urbaine dominante, bien que des équipements publics (station d'épuration, tennis municipaux) et des campings soient également présents.



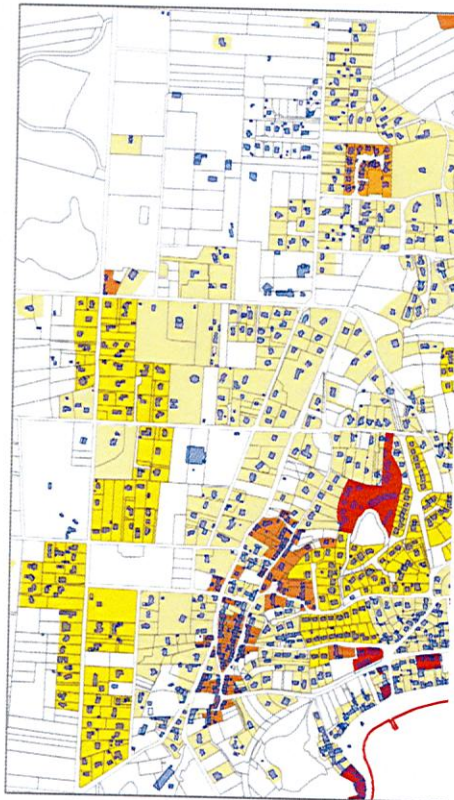
Le Nord de l'agglomération n'en est pas pour autant un secteur homogène. Une distinction s'opère entre sa frange Sud-Ouest qui présente une forte densité du bâti et des logements, et une sa large partie Nord-Est qui présente une trame bâtie bien plus lâche.

Au Sud-Ouest, dans le prolongement du centre d'agglomération et du front de mer, la plus forte densité urbaine s'explique par la présence de l'ancienne localité rurale avec ses longères accolées en front de rue, par ses lotissements à plus forte densité, par maisons

de ville en front de rue et proche de la mer, ainsi que par l'implantation de logements collectifs.

Le Nord-Est du Secteur, plus éloigné du centre d'agglomération et situé sur les pentes de l'amphithéâtre d'Erguy, affiche une densité moindre. Celle-ci étant le fait d'un habitat diffus datant des années 60 (par exemple le long de la rue des Tennis), de lotissements quadrillés des années 70-80 (par exemple rue de la Plaine Garenne), ainsi que de la présence de campings en limite d'agglomération.

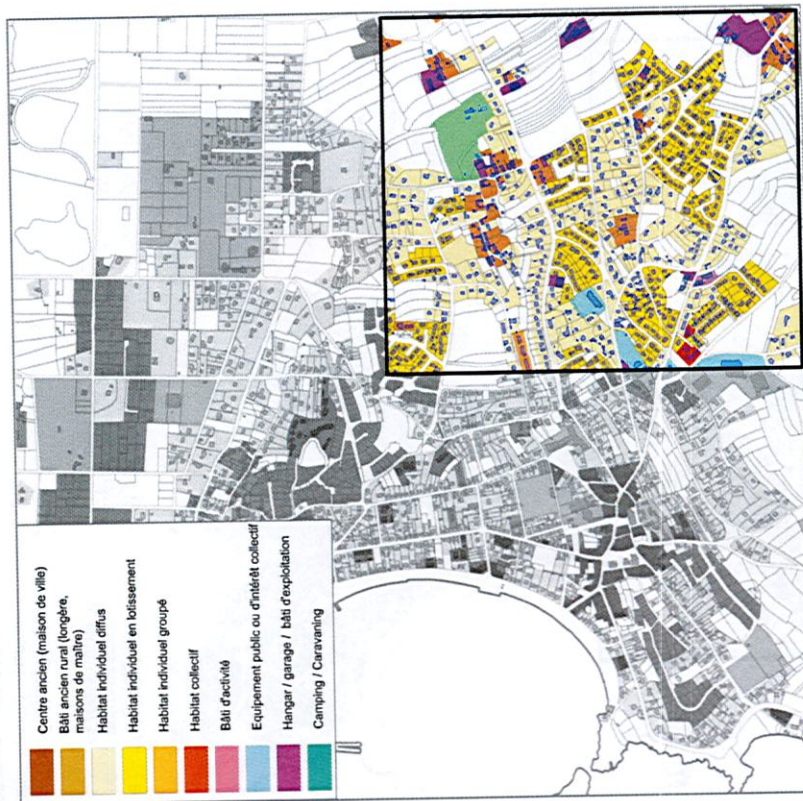
La cartographie ci-dessous fait apparaître le tissu urbain d'habitations.



Les photographies ci-dessous représentent les trois types de tissu urbain composant le centre-ville : les rues de bâti ancien rural rénové, les secteurs de lotissement quadrillés, des logements collectifs.



c) L'extension urbaine à l'Est du centre-ville

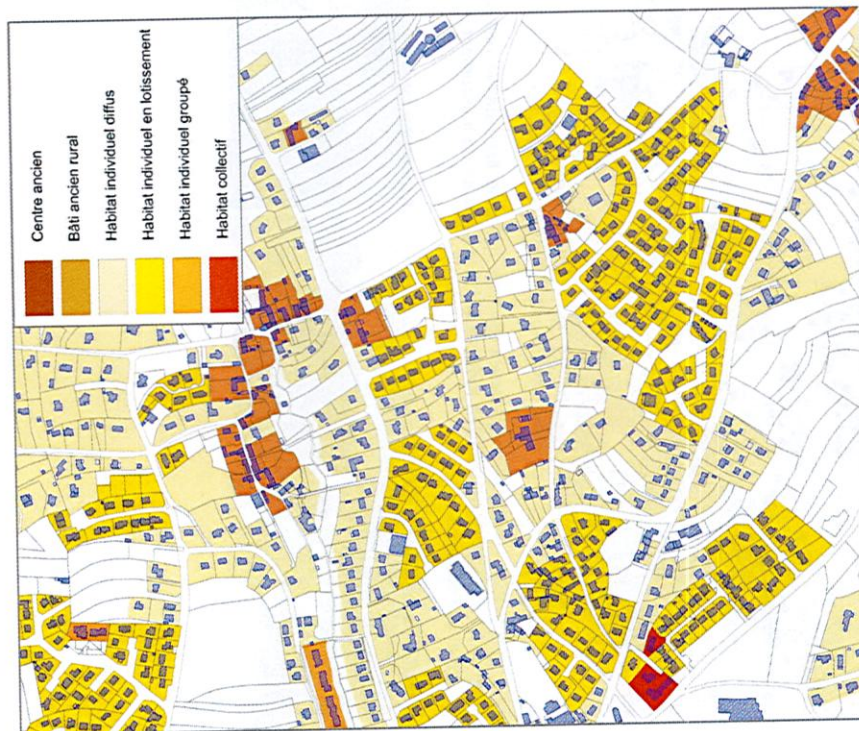


Le Sud-Est de l'agglomération constitue un secteur d'entrée de ville. Il fait la jonction entre le centre et la ZA des Jeannettes avec la rue du Château d'Eau et la rue des Jeannettes, et la jonction entre le centre et les Hôpitaux par la route des Hôpitaux.

L'habitat individuel y est très largement majoritaire. Seuls deux ensembles d'habitat collectifs ou groupés sont présents dans ce secteur de l'agglomération, et notamment des constructions récentes situées proximité de la chapelle Notre-Dame. L'essentiel de l'urbanisation ayant été réalisé dans la seconde moitié du XXème siècle. Quelques rares hangars et bâti d'activités sont également situés dans le secteur.

Deux localités anciennes identifiées au cadastre napoléonien sont présentes aux lieux-dits « Ville Bourse » et « Langouran ». Elles concentrent l'essentiel de l'habitat rural ancien qui a depuis été rattrapé par l'urbanisation.

La cartographie ci-dessous fait apparaître le tissu urbain d'habitations.

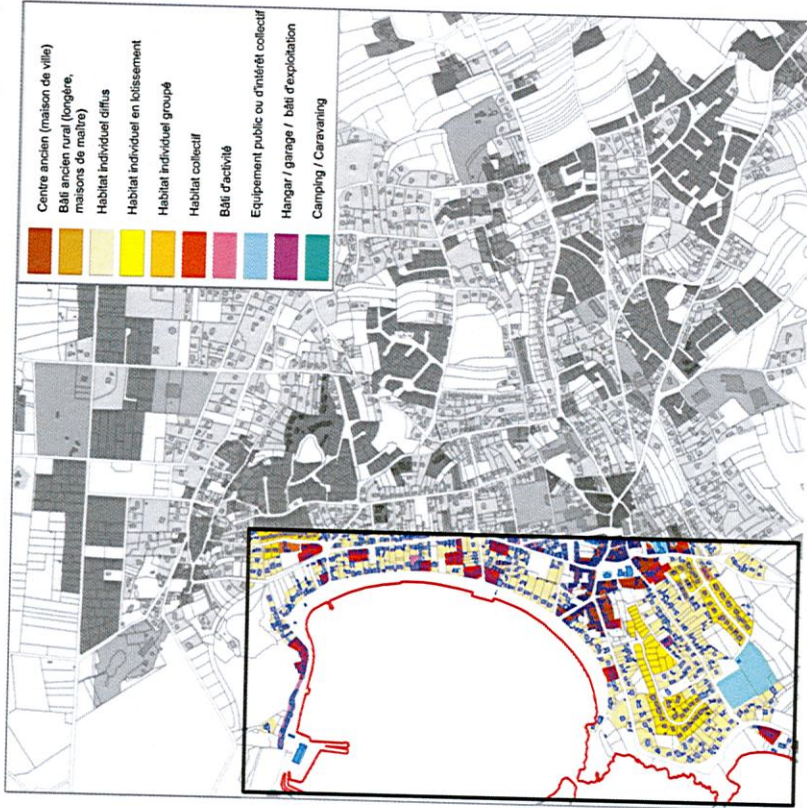


Les photographies ci-dessous représentent les trois types de tissu urbain composant le Sud-Est de l'agglomération : les longères anciennes, l'habitat diffus des années 60, et l'habitat en lotissement plus récent.



d) Le front de mer

L'agglomération d'Erquy dispose d'une longue façade littorale, avec un tissu urbain d'étriant de manière continue sur le front de mer et mesurant plus de 2 kilomètres (Caroual exclus).



En l'absence d'équipements (sauf portuaires), le front de mer d'Erquy présente une moins grande diversité d'usages que le centre-ville. Pour autant, le secteur possède un attrait touristique notable. A ce titre, il accueille de nombreux commerces axés sur l'hôtellerie et la restauration. Ces derniers sont mal répartis sur ce long cordon côtier, et se concentrent à quelques points stratégiques.

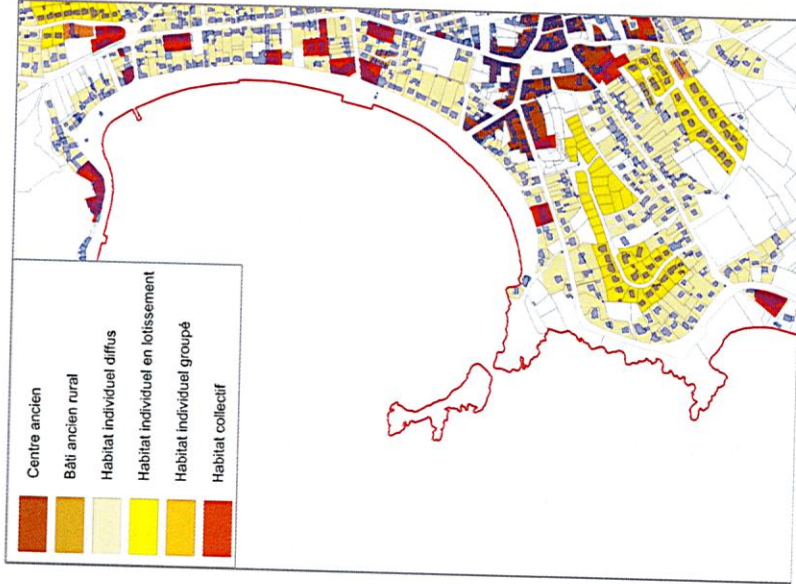
L'essentiel du bâti est composé d'habitat, soit individuel diffus, soit collectif. Des lotissements sont présents dans les hauteurs de la corniche, entre le cimetière et centre-ville, sans qu'ils ne soient directement localisés sur le front de mer.

Les formes et les façades du bâti y sont très variées, avec une alternance de maisons de villes (tantôt ancienne en pierre, tantôt récente en parpaings peints), de grandes maisons en pierre de taille du début du XXème siècle (typiques des stations balnéaires), ainsi que

05 JAN 2026

d'immeubles collectifs eux aussi variés en forme et en hauteur et accueillant parfois des rez-de-chaussée commerciaux.

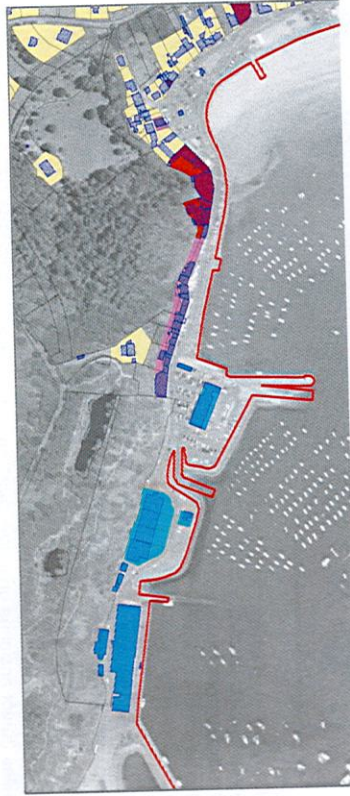
La cartographie ci-dessous ne fait apparaître que le tissu urbain d'habitations.



Les photographies ci-dessous reprennent les trois types de tissu urbain composant le front de mer : les maisons en pierre de taille sur la corniche, les grandes maisons du début du XXème (période de l'essor du tourisme balnéaire), les bâtis récents ou plus anciens mais ayant été fortement rénovés et offrant de grandes baies vitrées tournées vers la mer.



- Zoom sur le port d'Erquy



La particularité du port d'Erquy est de présenter une grande densité de fonctions urbaines avec une urbanisation linéaire adossée à la falaise et caractéristique du front de mer régénéré.

Les équipements portuaires, qui occupent la partie Ouest du port présentent des formes disparates, principalement faites de murs en béton peints. Trois grands bâtiments occupent l'espace : la maison de la mer, et la halle à marée (criste).

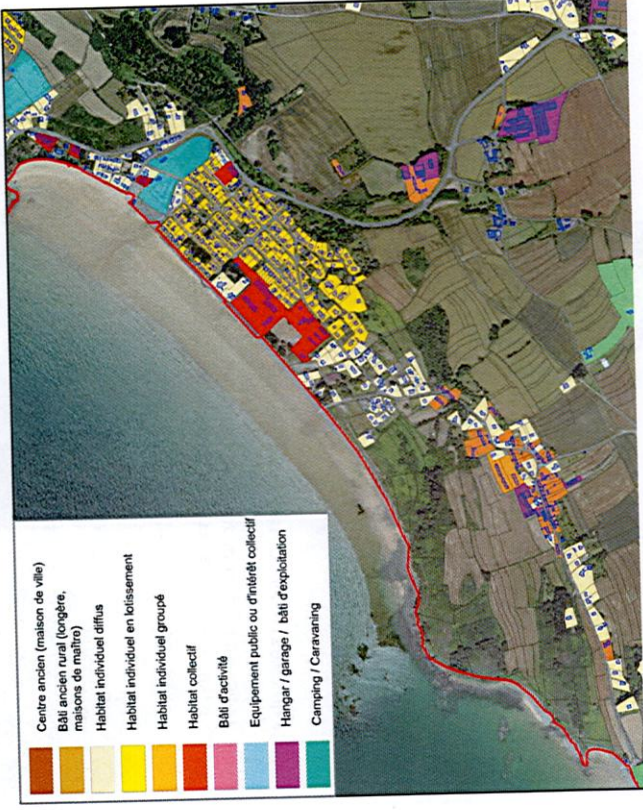
Sur 200 mètres s'étend une façade bâtie de maisons de ville de hauteurs similaires, et accueillant en rez-de-chaussée une continuité de restaurants avec leurs terrasses couvertes ou non. Ce linéaire commercial profite de l'attractivité touristique de cette interface située entre la plage et le port d'Erquy et plus largement entre l'agglomération et le site touristique du cap d'Erquy.

A l'Est, le linéaire commercial se prolonge au rez-de-chaussée d'un ensemble de collectifs associant une diversité de matériaux (pierres de taille, parement béton, ardoises). Dans le prolongement, de nombreuses maisons de ville plus anciennes (en pierre taille) sont présentes.

Les photographies ci-dessous représentent les trois types de tissu urbain composant le centre-ville : les rues de maisons de ville avec leurs commerces en rez-de-chaussée, les secteurs de logements collectifs ou groupés plus modernes et les installations en lien avec le monde maritime (centre nautique, pêcheries, criée, bureau du port, etc.)



2. Caroual



S'inscrivant en continuité de l'agglomération, le secteur de Caroual présente une configuration urbaine particulière.

Au Nord-Est, la corniche supporte un habitat individuel diffus avec parfois quelques collectifs, s'accrochant sur un relief marqué. Les grandes maisons en pierre de taille témoignent d'un bâti de qualité, souvent rénové. Le débouché du vallon du Vaubourdonnet marque une rupture, avec la présence d'un habitat plus récent et moins rénové.

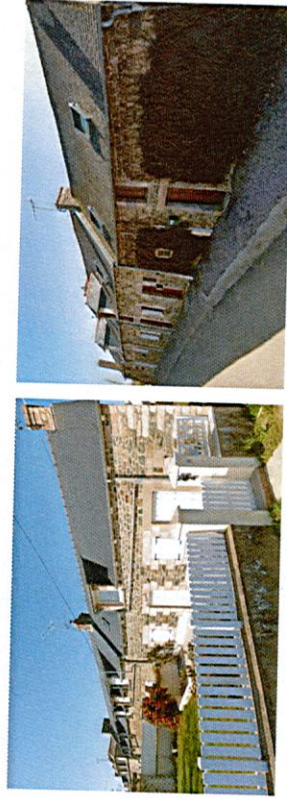
La partie centrale de Caroual est constituée d'un lotissement quadrillé, constitué d'un ensemble de petites parcelles standardisées d'environ 400m². Des centres vacances présentent des formes de bâti plus imposantes en front de mer.

L'urbanisation de Caroual se prolonge au Sud-Ouest de façon linéaire sur plus d'un kilomètre. Le tissu d'habitat diffus réalise, en effet, la jonction avec la localité historique de Caroual. Cette dernière présente de nombreuses maisons à longères en pierre de taille. Des éléments plus récents, dont 18 logements groupés sont également présents dans le centre de la localité, et participent à renforcer sa densité.

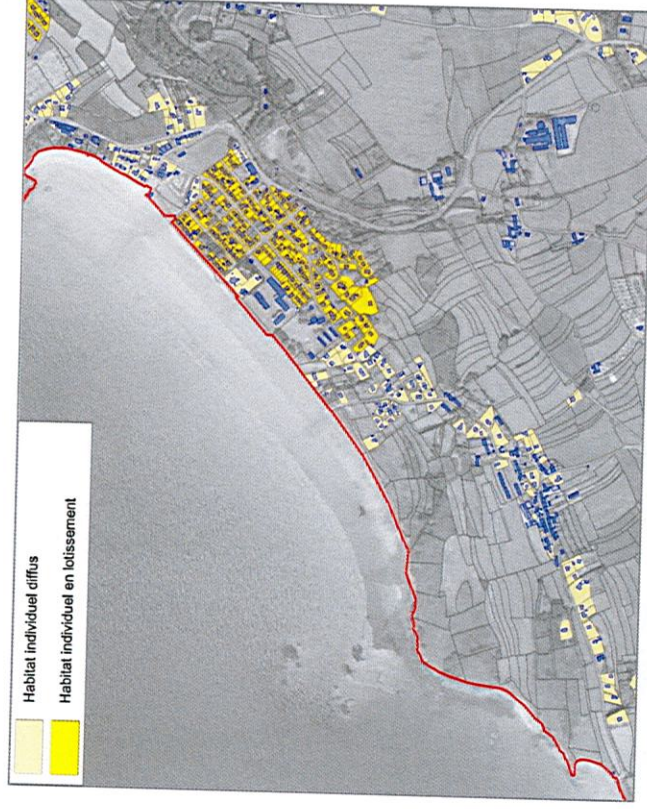
a) Le tissu de bâti ancien



La localité historique de Caroual concentre l'ensemble de l'habitat ancien rural du secteur, sans qu'aucune maison rurale ancienne ne soit présente dans l'extension plus récente du secteur.



b) Le tissu pavillonnaire



Très largement dominant en termes de nombre de logements et d'occupation de l'espace, ce modèle présente des caractéristiques urbaines différentes selon les époques de constructions et les procédures de réalisation (permis individuel ou lotissement). Les constructions réalisées dans le cadre de procédures de lotissements sont implantées sur un parcellaire plus homogène et plus petit que les habitations implantées de manière ponctuelle au gré des disponibilités foncières. L'urbanisation de la partie centrale de Caroual a débuté à la fin des années 1960.



c) Le tissu d'habitat dense (individuel groupé, semi-collectif et collectif)

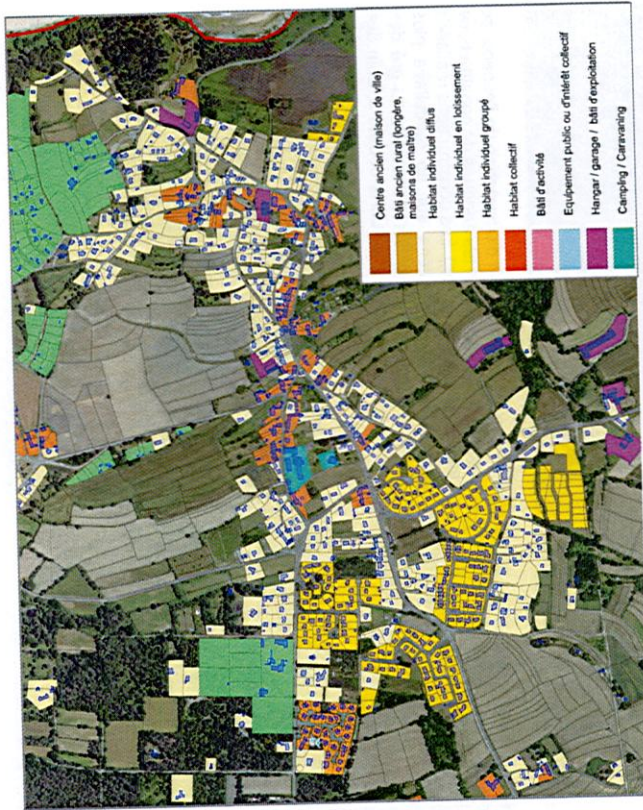


Cette typologie de logement reste minoritaire à Caroual. Le front de mer accueille notamment des centres de vacances. Pour le reste il s'agit de bâtiments isolés au sein du tissu bâti.

De l'habitat groupé a vu le jour plus récemment dans le prolongement du village de Caroual avec 18 nouveaux logements mitoyens.

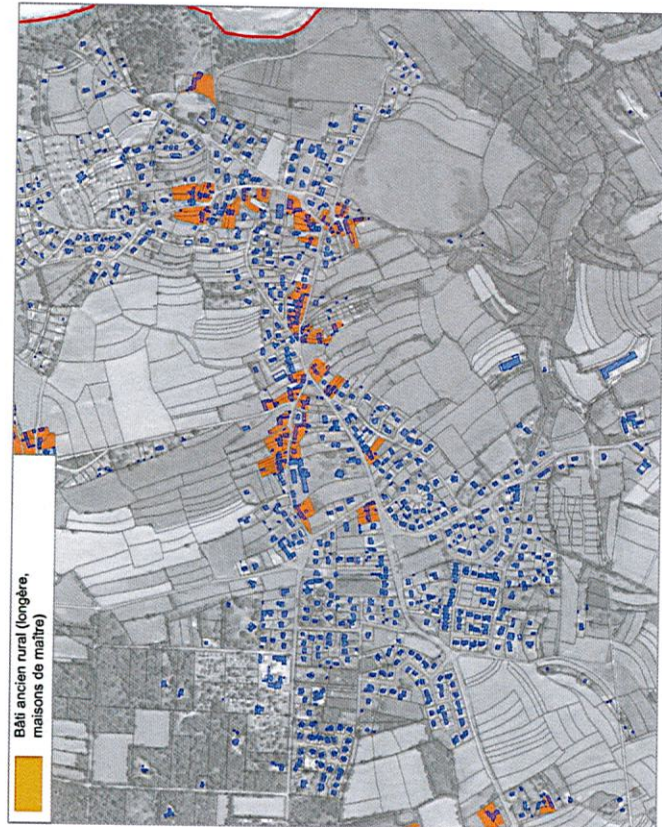


3. Les Hôpitaux



Le secteur des Hôpitaux s'est développé à partir du carrefour situé au centre de la localité historique du même nom. Le développement s'est dans un premier temps réalisé le long des principales routes. De ce fait, le secteur présente une forme singulière, constituée de deux grands blocs, Ouest et Est, sans que le Sud et le Nord de la centralité n'aient été urbanisés.

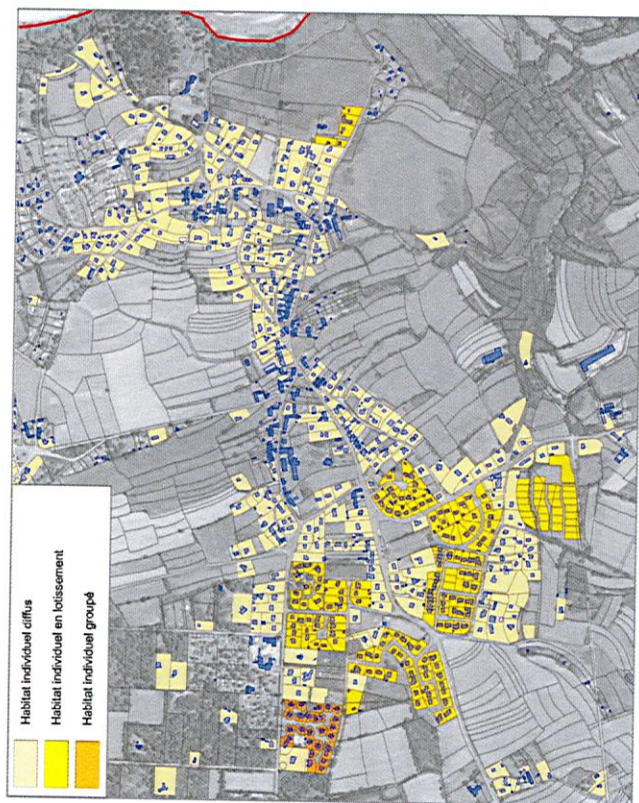
a) Le tissu de bâti ancien



Le bâti ancien est concentré le long de la rue des Ecoles, de la rue Saint-Michel, et de la rue des Landes d'en Bas.
Le bâti y est tout à la fois composé de longères rurales dont les façades, généralement peu percées avec des ouvertures rassemblées sur la façade principale orientée au Sud et généralement de plain-pied, ainsi que de maisons en pierre de taille, possédant des combles le plus souvent aménagés pour l'habitat, cette tendance s'identifie grâce aux surcroits en façade et à la présence de lucarnes.



b) Le tissu pavillonnaire

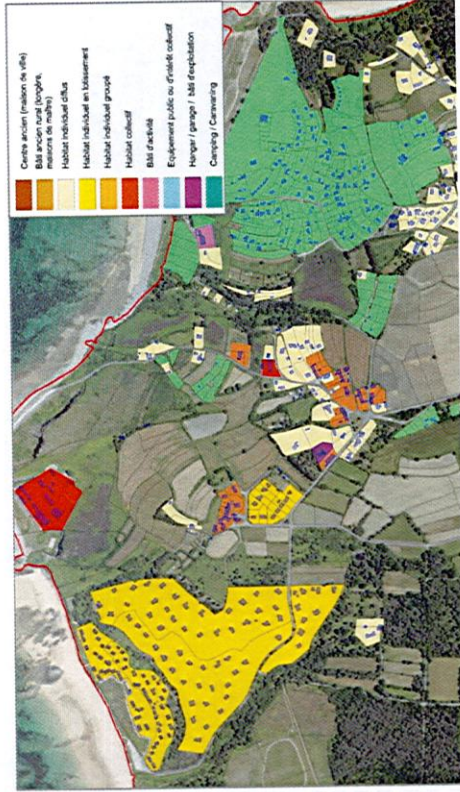


Très largement dominant en termes de nombre de logements et d'occupation de l'espace, ce modèle constitue les extensions Ouest et Est du secteur des Hôpitaux. Les époques de constructions et les procédures de réalisation sont variées (permis individuel ou lotissement). Les constructions réalisées dans le cadre de procédures de lotissements sont implantées sur un parcellaire plus homogène et plus petit que les habitations implantées de manière ponctuelle au gré des disponibilités foncières.

Les grands lotissements sont uniquement localisés dans la partie Ouest des Hôpitaux, tandis que la partie Est présente un habitat plus diffus et morcelé, marqué par une présence accrue du relief. Cette partie Est continue néanmoins d'accueillir une urbanisation ponctuelle au sein du tissu bâti.



4. Lanruen – Saint-Michel

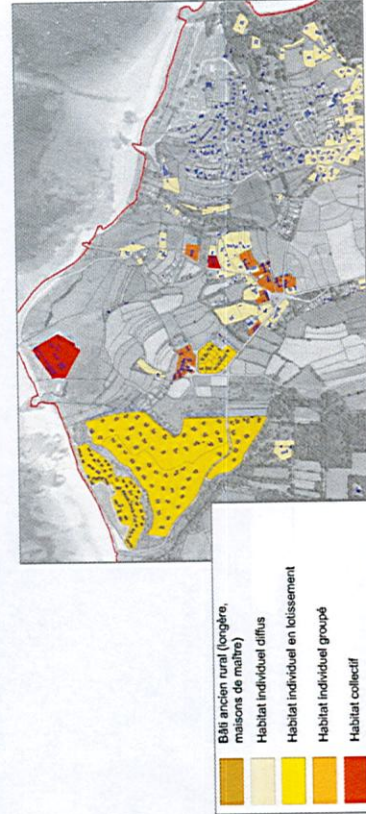


Le secteur de Lanruen présente une diversité des fonctions et des formes de bâti. Plusieurs morceaux de tissus urbains fonctionnent de manière isolée.

Cette diversité des fonctions implique à la fois la présence :

- de bâti ancien rural, avec la localité historique de la Moinerie, à laquelle s'est greffée des maisons plus récentes de manière diffuse
- de lotissements des années 1970 avec notamment le vaste lotissement privé de Lanruen.
- de l'extension Nord-Est du secteur des Hôpitaux constitué pour essentiel d'habitat diffus le long des routes
- des grands campings affichant une grande mixité de forme bâties et d'occupations
- du village vacances « Roz ar Mor »
- d'implantations ponctuelles d'habitat léger de loisirs

a) Les typologies d'habitat



Le domaine de Lanruen constitue un vaste lotissement privé dominant sur le front de mer, et ayant la particularité d'être non cadastré. Il abrite environ 350 maisons et villas datant des années 1970.



Sur le reste du secteur, le modèle d'habitat est hétéroclite, affichant, notamment, des longères rénovées et des maisons individuelles de type « néobretonne » des années 1970.

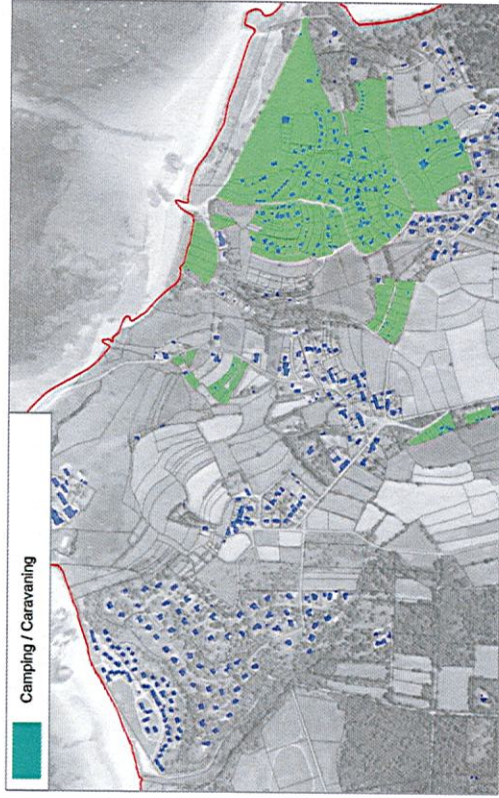


En front de mer, à la Fosse Eyrand, le village vacances « Roz Armor » constitue un élément bâti de type collectif isolé.



b) Les campings et l'habitat léger de loisirs

Les activités liées au tourisme, à l'hébergement touristique de le plein air (camping / caravanning), et les différentes formes d'habitat léger de loisirs occupent une part significative de la surface communale réginéenne.

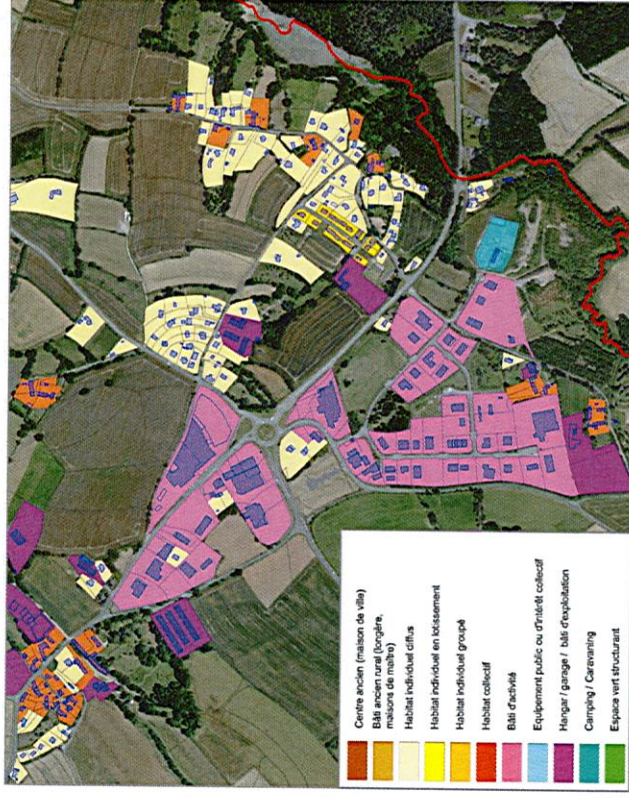


Ces secteurs présentent des formes très variées d'occupation de l'espace, mélangeant à la fois des structures bâti en dur (bâtiments commerciaux ou de services, petites habitations, blocs sanitaires, piscines), des bâtis légers (locaux de gardiennage, baraques, snackings, activités diverses), des habitations légère de loisirs (caravanes, campings-car, mobile-home), des terrains de pelouse pour l'accueil de tentes, ainsi qu'un réseau de voirie dense desservant l'ensemble des terrains de campings.

Cette forte diversité de formes de bâti et d'occupation de l'espace tranche avec les formes architecturales et urbaines avoisinantes d'habitat individuel diffus.

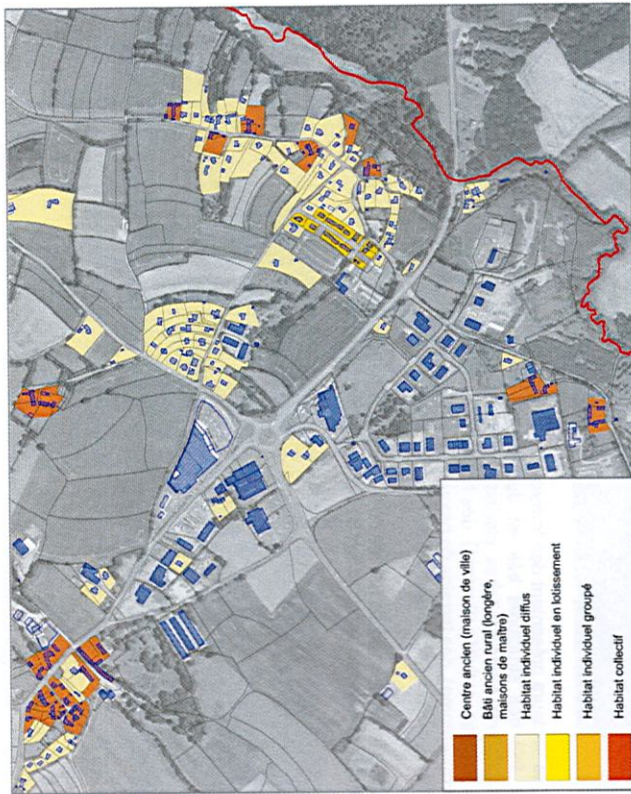


5. Les Jeannettes



Le secteur des Jeannettes présente une multitude de composante urbaine. Contenant à la fois deux poches de bâti dédiés à l'habitat de deux poches d'urbanisation dédiée aux activités économiques.

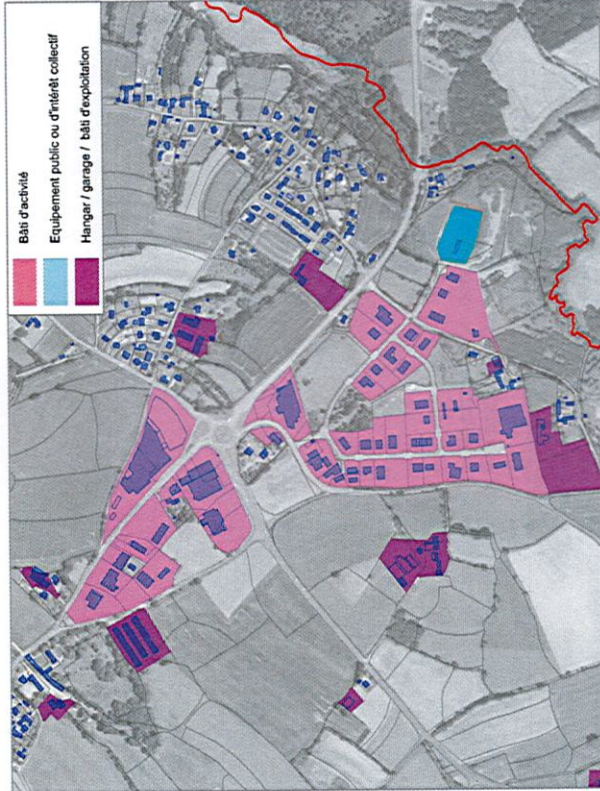
a) Les typologies d'habitat



En périphérie de la zone d'activités des Jeannettes, l'habitat s'est développé de manière diffuse, parfois dans le prolongement de localités historiques comme Langourian, d'autre fois en s'installant en continuité d'anciens corps de ferme dans le cas de la Ville d'Ory, ou bien indépendamment ex-nihilo comme c'est le cas à l'intersection de la rue de Clairville et de la rue des Rochettes.



b) Le tissu des activités économiques

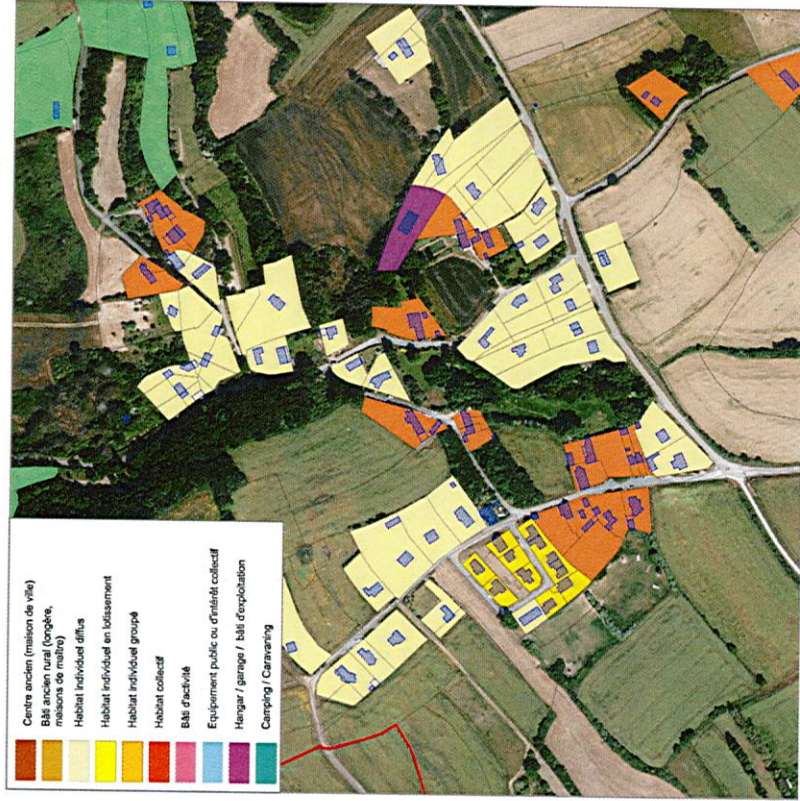


La zone d'activité des Jeannettes constitue un ensemble de 2,5 ha composé dont la vocation économique. Au Nord, la vocation y est commerciale avec des supermarchés, des magasins d'usine, et d'autres magasins utilitaires taille moyenne à grande. Au Sud, la zone accueille des entreprises et des hangars de stockage pour ces dernières. La déchèterie communautaire y est également implantée.

Les traits urbains se traduisent par une architecture et des volumétries bien spécifiques aux activités économiques en limite d'agglomération. Bien que variée, l'architecture présente néanmoins une certaine dans certains cas avec de nombreuses constructions constituées d'ossatures métalliques et arborent des teintes grises. Ces imposantes volumétries sont souvent parallélépipédiques, construites soit d'éléments préfabriqués sur ossature métalliques (vocation industrielle ou artisanale – pouvant également être en lien avec les activités conchylicoles ou halieutiques) permettant de répondre aux besoins de stockage, soit de modules bardés, maçonnés et vitrés (vocation tertiaire), les constructions répondent à la demande d'évolution et de modularité des entreprises.



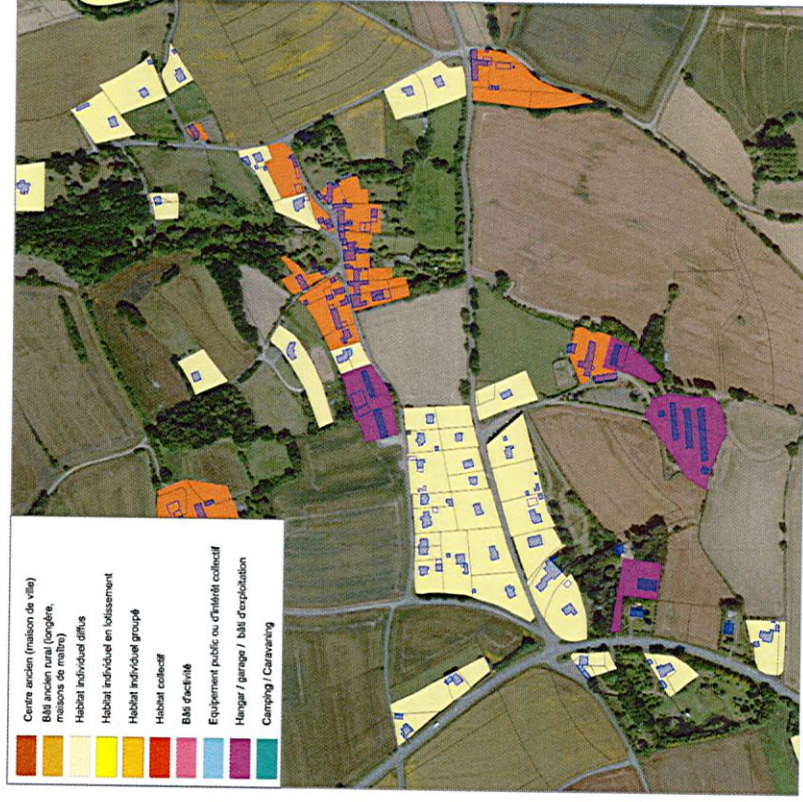
6. Saint-Pabu



Le développement urbain de la localité historique de Saint-Pabu (autour de la chapelle) s'est articulé de manière anarchique avec un habitat diffus disparate. Un lotissement récent s'est fait jour à l'Ouest depuis 2008, en remplacement d'anciennes longères, témoignant d'une mutation du bâti.



7. Le Chalet



Caroual se compose de deux entités urbaines distinctes, mais reliées entre elles par des hangars. À l'est la localité historique présente un linéaire composé de longères anciennes accolées en front de rue, tandis qu'à l'Ouest, une vingtaine de maisons individuelles se sont implantées de façon diffuse au cours du XXème siècle.



8. La Couture



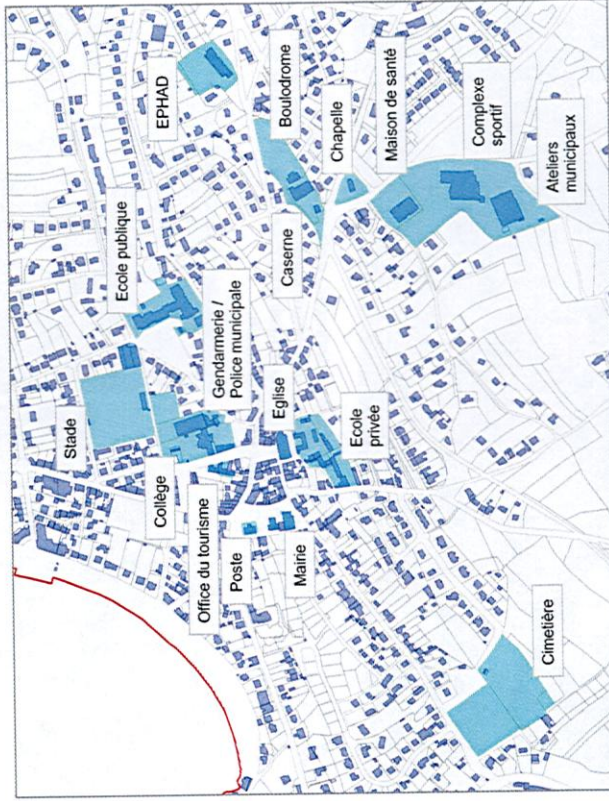
La Couture présente un profil atypique, marqué à la fois par son caractère historique, ainsi que par son rôle de carrefour à l'entrée d'Erquy. Trois formes de bâti se côtoient sans véritable ordonnancement : le bâti rural historique, quelques implantations d'habitat individuel diffus plus récent, ainsi que de nombreux hangars et bâtiments en tôle accueillant des activités.

Du fait de son positionnement à l'intersection des grandes routes locales, et la présence de deux restaurants, et certaines activités la Couture marque un lieu d'arrêt.

La localité se démarque par la variété des formes de bâtis qu'elle propose. Ainsi se côtoient des hangars à ossatures métalliques ou en tôle, des maisons de style « néo bretonne » en parpaing peint, et des corps de ferme composés de moellons de schiste.



9. Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs



Localisation des équipements publics ou collectifs dans le centre d'agglomération

Les équipements publics ou d'intérêt collectif s'organisent pour une grande part à l'intérieur ou sur les abords du centre-bourg.

- **pôle administratif et scolaire dans l'hypercentre** : intégré au bâti ancien du centre-bourg, ou accolé à celui-ci, cet espace accueille plusieurs équipements en lien avec l'administratif et les services publics (mairie, poste, gendarmerie, police municipale, office du tourisme), ainsi que des équipements en lien avec l'éducation et le sport (école privée, école publique, collège, stade).



- **Sud-Est de l'agglomération** : les implantations plus récentes d'équipements collectifs se sont réalisées à l'est du centre-ville de part et d'autre de la rue Notre-Dame. D'une part la caserne des pompiers et le boulodrome dans son prolongement. Quant aux hauteurs de la chapelle, elles accueillent la nouvelle maison de santé, le complexe sportif de la chapelle, ainsi que les ateliers techniques municipaux. Avec l'EPHAD et la maison de santé, cet espace accueille les deux principaux équipements à vocation médicale de la commune.



C. Enjeux

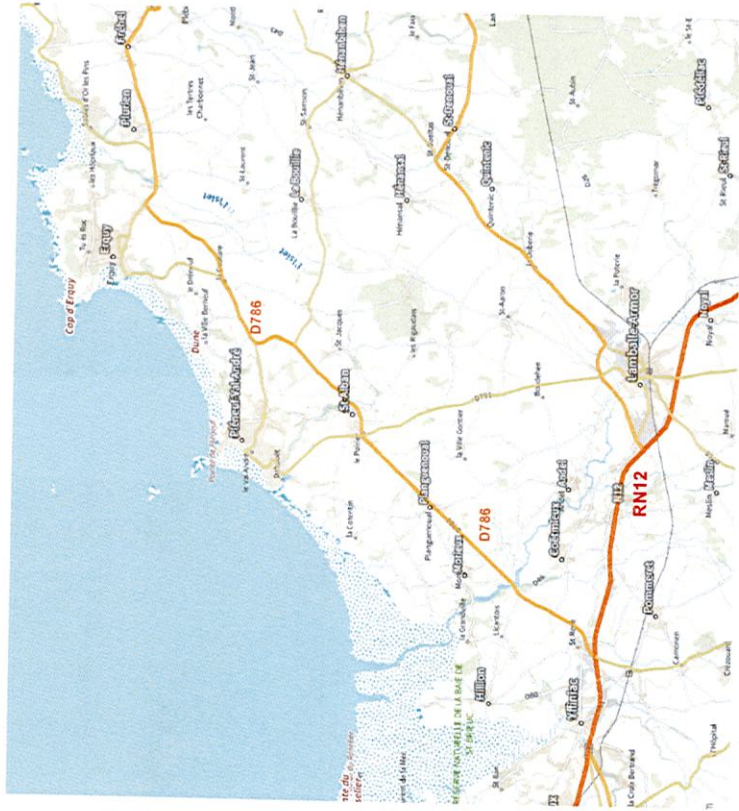
L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Anticiper le développement du territoire communal en conformité avec le cadre législatif (Climat & Résilience).
- Identifier l'armature territoriale et les enveloppes urbaines sur la base des éléments figurant au SCoT.
- Prendre en compte les dispositions du Code de l'Urbanisme et du SCoT qui favorisent la limitation de la consommation d'espaces et la priorité donnée au renouvellement urbain et à la densification.
- Anticiper les besoins liés aux usages de loisirs, et analyser ces besoins à la lumière des prescriptions du SCoT en la matière.

III. ANALYSE DES MOBILITES ET DES DEPLACEMENTS

A. Analyse des circulations à l'échelle de l'agglomération

1. Les principales voies de circulation routière



Le réseau routier principal est structuré à la fois autour de la RN12 qui supporte un trafic de transit très important (principal axe de desserte du nord de la Bretagne). Et connecte les axes majeurs au niveau local.

- la RD 786 reliant Erquy à la RN12 dans sa partie Ouest et qui contourne Lamballe dans sa partie Est.

Le réseau routier secondaire correspond au réseau "historique" de départementales qui maillent le territoire. La RD 701 permet notamment l'accès Lamballe depuis Erquy. Plus localement, la RD34 permet la desserte du bourg d'Erquy et venant se raccrocher à la RD 786 au Sud et à l'Est de la commune.

Les **comptages routiers effectués** illustrent les écarts de densité de trafic entre la RN 12 et les routes départementales locales. En 2015, le trafic moyen était proche de 43 500 véhicules-jour entre Lamballe et Saint-Brieuc. Alors que les RD 791 et RD 768 qui relient Lamballe par le Nord n'affichent qu'entre 5 000 et 6 000 véhicules.

Au niveau d'Erquy, la RD 786 supporte entre 8 000 et 10 000 véhicules-jour, quant, de son côté, la RD 34 supporte environ 5 000 véhicules-jour dans sa partie Nord.

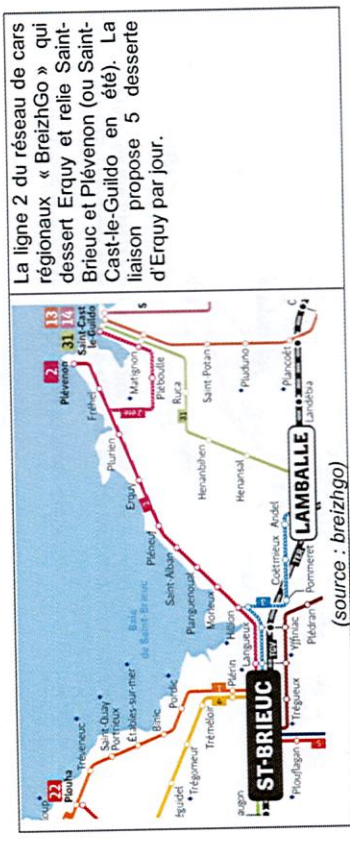


Traffics moyens journaliers annuels en 2015
(source : Conseil Départemental 22)

2. Le réseau de transport en commun

2.3. Le réseau de transport en commun :

Erquy est desservi par deux réseaux de transport en commun qui correspondent à deux de territoires :

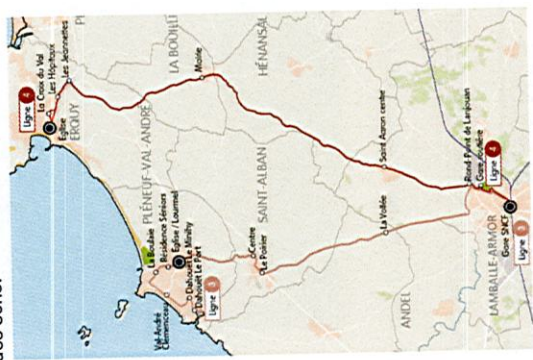


(source : breizhgo)

Les lignes du réseau communautaire « Distribus » de l'agglomération Lamballe-Terre et mer.

La ligne 4 des lignes « Terre et Mer » reliant Erquy et Lamballe en 30 – 40 minutes, avec 5 trajets par jour en semaine dans chacun des sens.

Les lignes 6 et 7 appelées « Les Estivales » desservent plus finement le territoire communal et plus notamment les différents campings d'Erquy et de Plurien. Elles ne sont ouvertes qu'en Juillet/Août et offrent 4 rotations de navettes dans chaque sens.



3. Les voies et chemins de circulations douces

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPIR) des Côtes d'Armor recense, les itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, équestre, vélo et VTT.

Le Nord de la commune d'Erquy affiche une forte densité d'itinéraires principalement pédestre et équestres. Ils correspondent notamment aux sentiers côtiers mais permettent également d'opérer la liaison entre les unités urbaines et l'ensemble des façades littorales.

Les itinéraires vélo et VTT sont en revanche peu représentés à Erquy.



B. Stationnement : l'inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation (au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme)

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme inscrit que « Le rapport de présentation [...]

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Cette mesure entre en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement tiennent compte des capacités existantes afin de ne pas induire de consommation d'espace excessive pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions ou de préservation des espaces naturels ou agricoles.

Concernant la mutualisation des capacités de stationnement, elle consiste selon le CERTU (CERTU, La mutualisation du stationnement - Stationnement - Eléments juridiques, fiche n°2) :

- « Soit à limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches ;
- Soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings publics et/ou privés existants pour éviter par exemple la construction d'un nouvel ouvrage ».

La détermination des possibilités de mutualisation des capacités de stationnement est permise par l'inventaire de l'ensemble des stationnements en parkings supérieurs à 10 places, qu'ils soient publics ou liés à des équipements, ou privés liés à des commerces notamment. Les stationnements linéaires en créneau sur voirie et résidentiels privés fermés ne sont pas pris en compte.

La commune d'Erquy compte donc environ 2 000 stationnements selon les critères pris en compte, dont 57% des capacités sont assurées par l'agglomération. Ces capacités sont importantes, notamment au regard de la population permanente (3916 habitants en 2020).

Toutefois, Erquy est confronté à une vive saisonnalité de son occupation : lors de la saison estivale, la population peut être multipliée par sept lors des pics estivaux. Dès lors, au moment des pics de fréquentation, les stationnements, peuvent s'avérer insuffisants.

Afin de compléter l'analyse des fonctionnalités urbaines à proximité de ces parcs de stationnement, un périmètre de 250 mètres, soit 3 minutes de marche, a été appliqué autour de chaque regroupement de plus de 10 places inventorié afin d'étudier les possibilités de mutualisation envisageables dans une logique de déplacement domicile-véhicule quotidien.

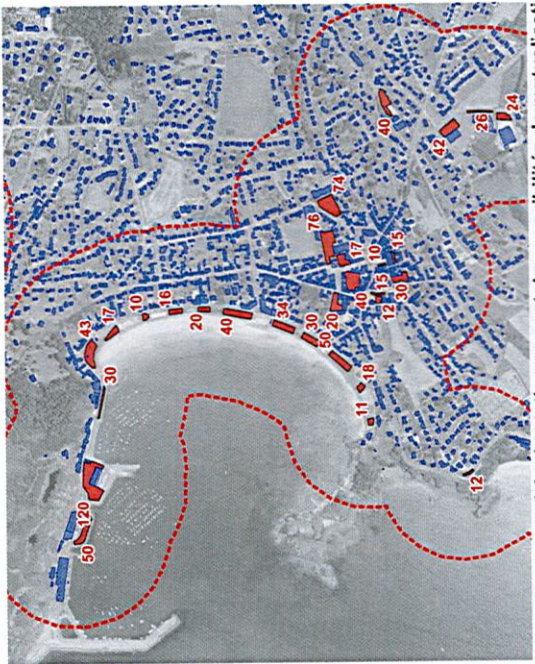
Il existe deux bornes de recharge de véhicules électriques à Erquy, l'une sur l'un des parkings du boulevard de la mer avec 2 places de stationnement dédiée, l'autre sur le parking du supermarché rue des Jeannettes.



Inventaire des capacités de stationnement des possibilités de mutualisation – secteur de Caroual



Inventaire des capacités de stationnement des possibilités de mutualisation – secteur des Jeannettes



Inventaire des capacités de stationnement des possibilités de mutualisation – agglomération d'Erquy

Secteur	Surface	Nombre de parkings	Capacité de stationnement
Agglomération	4,24 ha	31	1 142
Caroual	0,81 ha	2	330
Les Jeannettes	1,57 ha	3	515
TOTAL	6,62 ha	36	1 987

Inventaire des capacités de stationnement des possibilités de mutualisation à l'échelle de la commune

C. Enjeux

LA MOBILITE

- Accompagner l'évolution des déplacements quotidien en promouvant les modes de déplacements alternatifs : covoiturage, autopartage, vélo, bus....
- Développer de nouveaux itinéraires cyclables et piéton en site propre, notamment dans les espaces urbanisés, et en lien avec le PDIPR.
- Préserver les itinéraires piéton cycles existants.
- Anticiper le développement du territoire communal afin de déterminer les besoins et les attentes en termes d'équipements et de services.

IV. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-4 DU CODE DE L'URBANISME)

A. Objectifs et méthodologie

1. Objectifs de l'étude

L'enjeu de mise en place d'une gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme a été fortement renforcé par les dernières lois en matière d'urbanisme.

La loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 avait notamment pour objectif de limiter l'étalement urbain et d'encourager la densification des zones bien desservies en équipements publics.

La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 avait pour objectif de limiter la régression des espaces agricoles.

La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové) du 24 mars 2014 affichait des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en prenant notamment des mesures d'identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.

Avec l'article L.151-4 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit « analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification ».

La loi Climat et Résilience – article L.151-5 alinéa 4 et 5 du Code de l'Urbanisme :

« Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...] 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. »

2. Définition de l'enveloppe urbaine

A l'appui des prescriptions du SCOT en matière de loi Littoral (confère chapitre I du présent rapport de présentation), seules les localités suivantes : la ville d'Erquy, les Hôpitaux et la Ville Ory rentrent dans le cadre des « agglomérations » / « villages » / « secteurs déjà urbanisés » au sens de la loi Littoral, et pourront être amenées à être urbanisées dans le cadre de la présente révision du Plan Local d'Urbanisme.

La ZA des Jeannettes figure également comme un secteur stratégique au sens du SCOT.

Des enveloppes urbaines sont délimitées en bordure des quatre localités suivantes : l'agglomération, les Hôpitaux, la Ville Ory, la ZA des Jeannettes.

Les critères retenus pour la définition de l'enveloppe urbaine sont les suivants :

- définition d'un périmètre de 20m autour de chaque bâtiment sur la base du cadastre
- délimitation affinée de l'enveloppe urbaine en appui sur les éléments de terrain avec une prise en compte du cadastre, des jardins, des campings

3. Critères de détermination des capacités de densification et de mutation

Afin de déterminer ces capacités de densification sur Erquy, il est proposé de s'appuyer sur l'analyse urbaine effectuée sur l'ensemble des zones U à vocation d'habitat du PLU en vigueur. Cela permet d'identifier les potentialités de densification selon trois cas de figure :

- des espaces libres situés dans le tissu urbain en zone constructible. Ce sont des parcelles non bâties qui n'ont pas d'usage public, c'est à dire à l'exclusion des parcs, places ou parking public. Il convient alors de déterminer les capacités de création de logements sur ces espaces constructibles, au regard de la réglementation actuelle.
- des espaces bâtis de faible densité : ce cas de figure correspond à des parcelles dont l'occupation bâtie peut être qualifiée de « peu dense » en comparaison avec le tissu urbain voisin. Ces espaces identifiés peuvent alors être porteur d'un potentiel de densification qui peut s'estimer au regard de la trame urbaine voisine.
- des espaces bâtis pouvant muter : ceci concerne des espaces urbains qui peuvent évoluer soit par changement de destination (transformation d'une friche économique en secteur d'habitat), mais aussi par démolition et reconstruction de logements abandonnés ou dégradés.

Le reste des espaces urbains qui n'entrent pas dans les 3 cas de figure sont eux aussi porteurs d'une capacité de densification qui ne peut être mesurée précisément par anticipation dans le PLU. Un chapitre spécifique du PLU présente donc le projet réglementaire qui est appliqué dans le cadre du nouveau PLU, et les capacités réglementaires de densification qui sont attribuées à chaque secteur d'Erquy.

Dans le cas des parcelles de faible densité, deux situations peuvent se présenter :

- soit l'initiative de la construction d'un ou plusieurs nouveaux logements est laissée à la charge du propriétaire privé qui organise la desserte du nouveau logement. C'est le processus du Bimby (build in my backyard), le PLU doit toutefois avoir une réglementation permettant la réalisation de cette nouvelle construction.
- soit la commune considère que la densification de ce terrain est stratégique pour le développement de la commune, ce processus doit donc être encadré (par exemple par des Orientations d'Aménagement), voir maîtrisé par la collectivité (mise en place d'outils d'acquisition foncière).

La mesure de ce potentiel se veut pragmatique et réaliste, la méthode consiste donc à identifier les grandes parcelles qui pourraient accueillir de nouvelles constructions sans perturber le cadre de vie de l'habitation existante. L'analyse porte donc sur l'implantation sur la parcelle de la construction existante, sa desserte, son orientation ainsi que

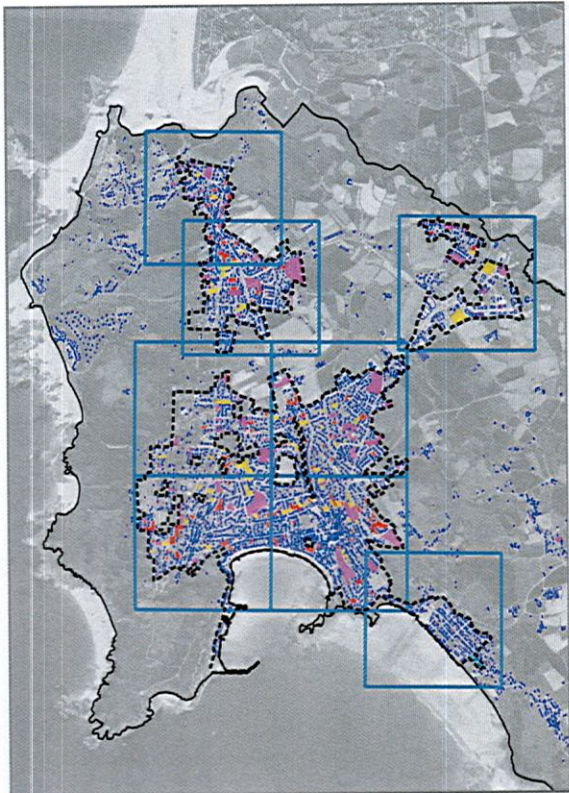
l'orientation du jardin qui pourrait être construit. Dans certains cas de figure, le potentiel n'existe que par l'association de plusieurs parcelles voisines. L'extrait ci-contre (rue des sports) illustre ces différents principes. Une distance minimale de 15 mètres avec le bâti existant de la parcelle est retenue pour établir le potentiel de densification, et ce afin de ne pas perturber le cadre de vie de l'habitation existante.



Exemple rue de la Plaine Garenne

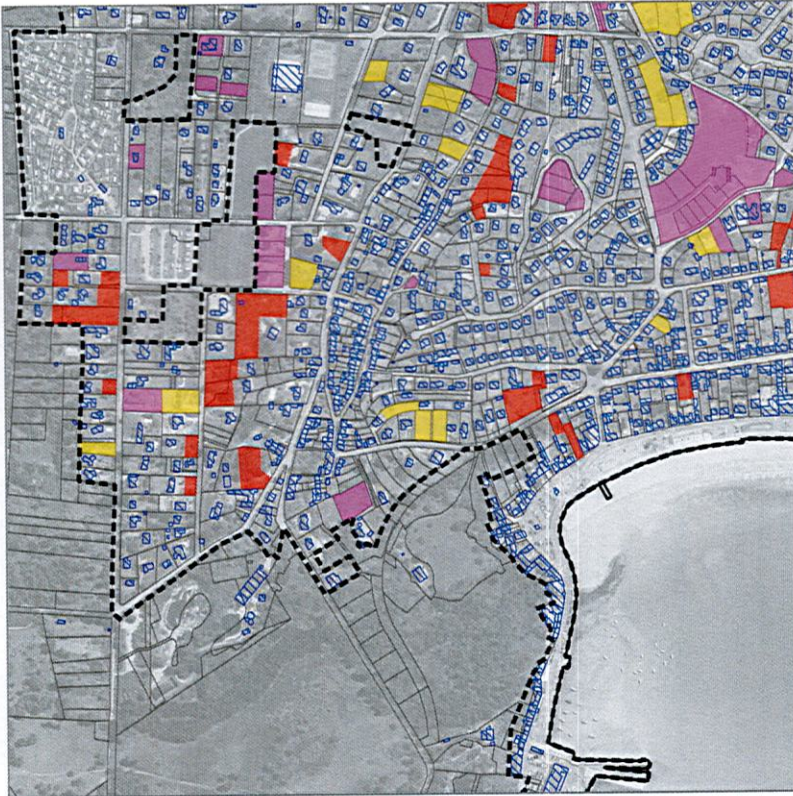
B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Pour l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, 8 zooms ont été réalisés. Ils présentent en détail l'analyse pour les quatre localités concernées par les enveloppes urbaines.



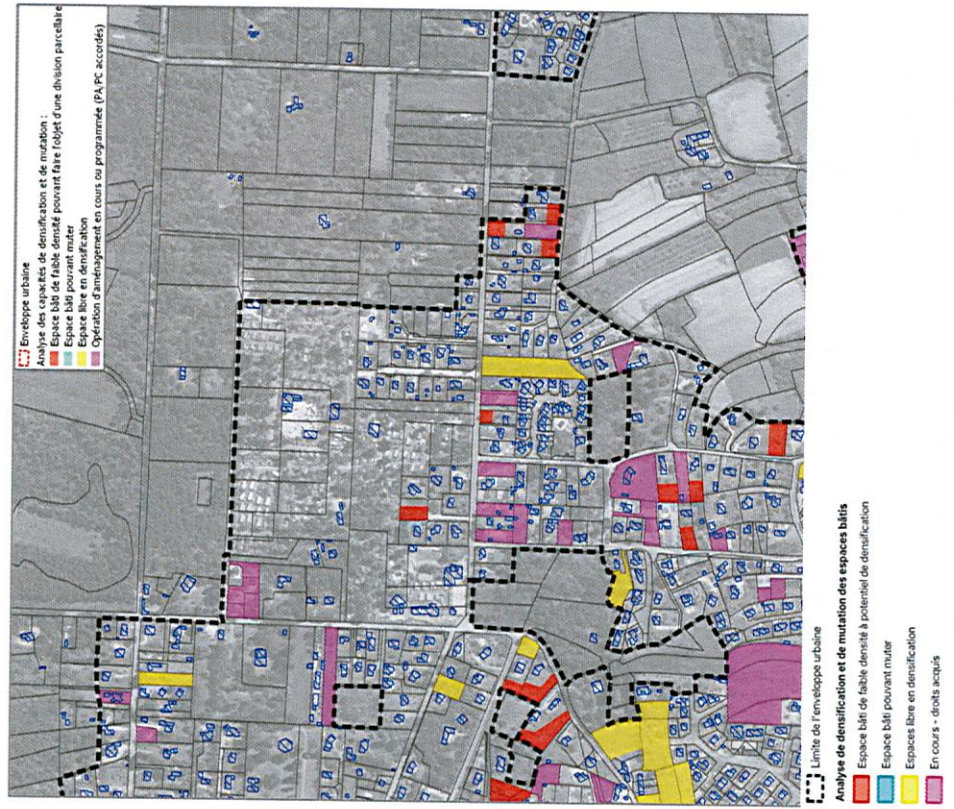
1. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par secteur

a) Partie Nord-Ouest de l'agglomération

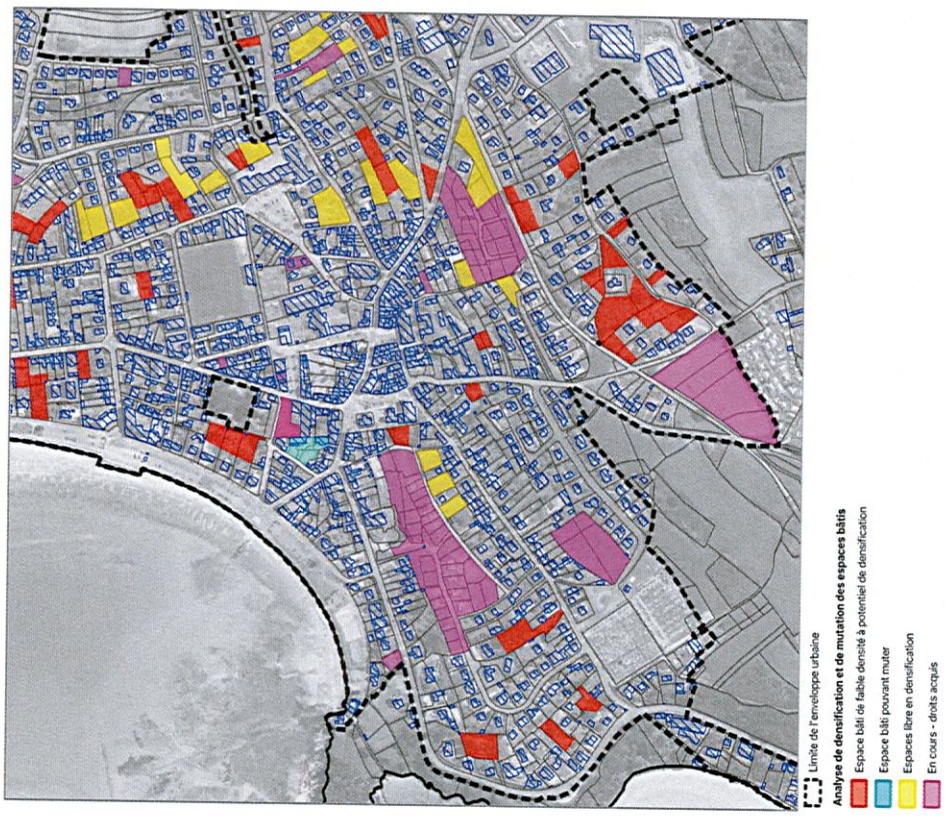


Limite de l'enveloppe urbaine
Analyse de densification et de mutation des espaces bâtis
Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
Espace bâti pour un muter
Espaces libres en densification
En cours - droits acquis

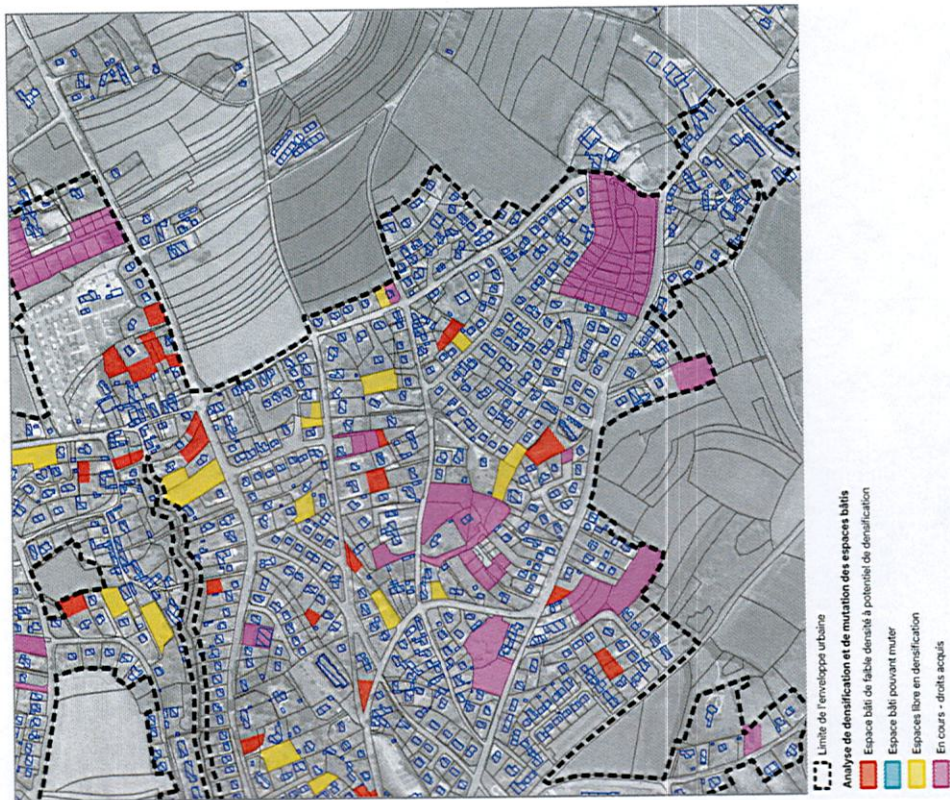
b) Partie Nord-Est de l'agglomération



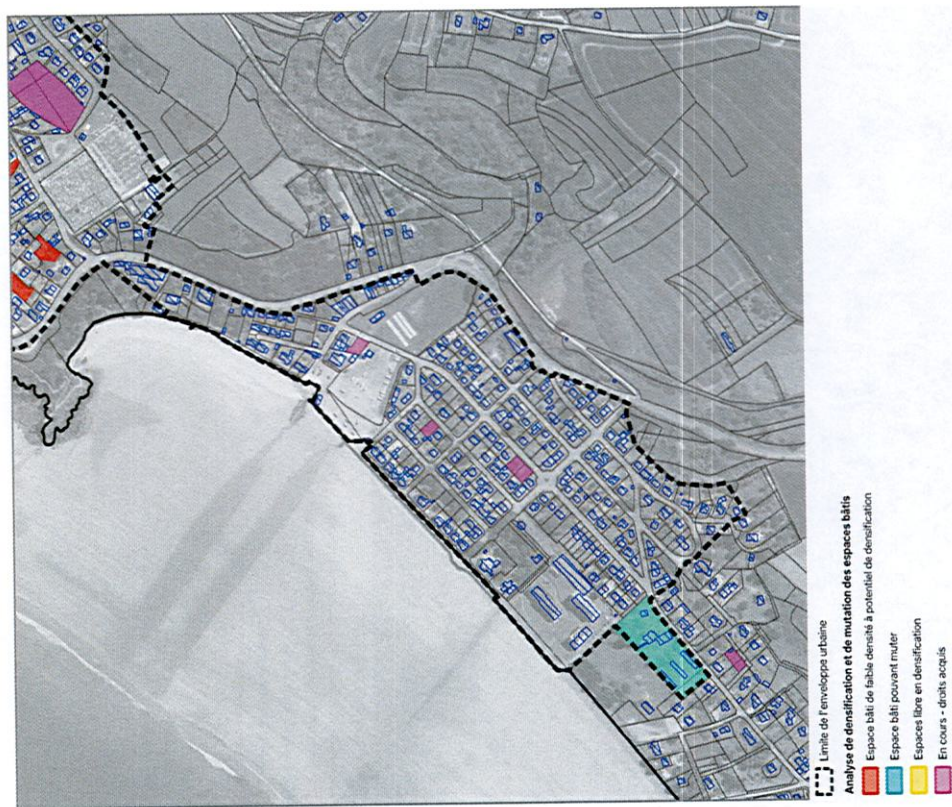
c) Partie Sud-Ouest de l'agglomération



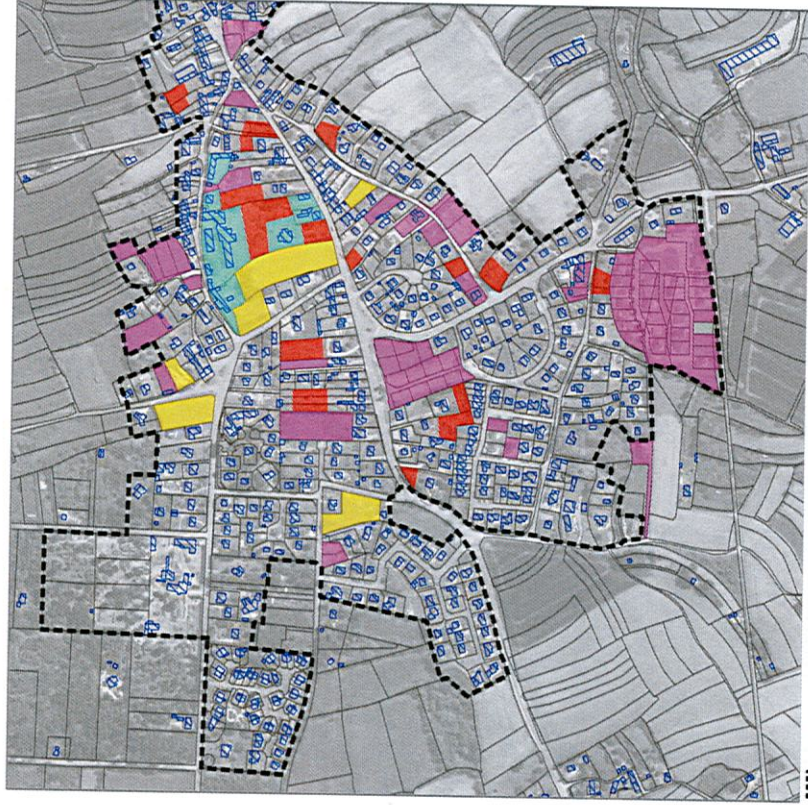
d) Partie Sud-Est de l'agglomération



e) Partie Nord de Caroual



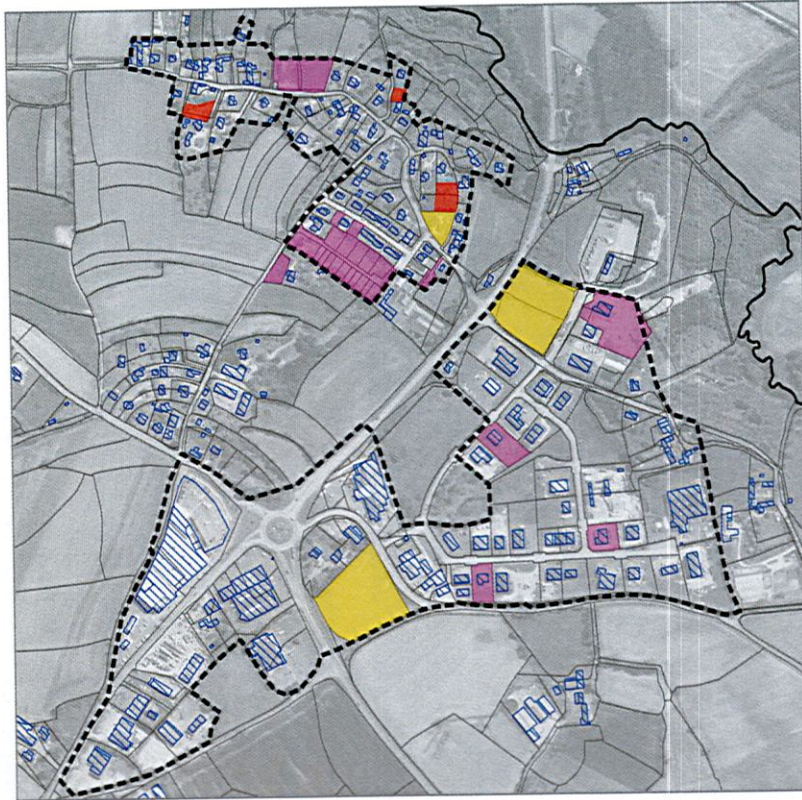
f) Partie Ouest des Hôpitaux



g) Partie Est des Hôpitaux



h) La Ville Ory – les Jeannettes



--- Limite de l'enveloppe urbaine
Analyse de densification et de mutation des espaces bâtis
■ Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
■ Espace bâti pouvant muter
■ Espace libre en densification
■ En cours - droits acquis

C. Synthèse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Espace bâti de faible densité pouvant faire l'objet d'une division parcellaire	11,3 ha
Espace libre en densification	11,5 ha
Espace bâti pouvant muter	2,2 ha
TOTAL DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	25,0 ha
En cours et déjà réalisé	32,3 ha

Nota : la densité en logements est conditionnée à plusieurs facteurs : forme du gisement potentiel identifié, accès à la nouvelle construction ou à la construction existante dans le cas de division parcellaire, présence de voirie ou non, relief, etc. Il est alors fixé une densité moyenne de 25 logements/ha, soit en moyenne 500m² en moyenne par logements. Le nombre de logement est défini comme suit : Surface du gisement en m² / 500, arrondi à l'unité.

Nota 2 : dans le cadre de l'identification des espaces de faible densité, une distance minimale de 15 mètres des bâtis durs présents sur la parcelle concernée est retenue.

Nota 3 : dans les espaces de faible densité, les capacités de constructions sont liées à la volonté des propriétaires de diviser leur terrain.

Le potentiel total en densification et mutation des espaces bâtis s'élève donc à environ 625 logements (sur la base d'une hypothèse de densité à 25 logements / ha pour 25 ha).

La faisabilité de futurs projets d'urbanisation est directement liée aux règles de constructions qui seront appliquées dans le futur PLU.

L'analyse de l'occupation urbaine du territoire ne permet pas de mesurer une dernière potentialité de densification qui est liée à des opérations de « démolition-reconstruction ». Ce potentiel peut être plus ou moins élevé, selon la pression urbaine qui s'exerce sur la ville mais aussi selon les règles établies dans le PLU. La commune d'Erquy ne maîtrise pas cette pression foncière qui est notamment liée à la politique de gestion de la constructibilité menée à l'échelle du territoire supra-communal, au travers du PLH ou du SCOT.

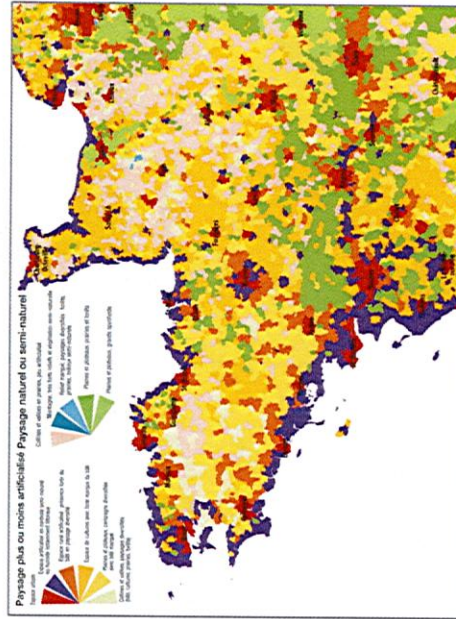
V. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE
(AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-4 DU CODE DE
L'URBANISME)

A. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme

Le contexte national et régional sur la consommation d'espaces naturels et agricoles : La France est le plus gros consommateur d'espace en Europe : chaque année, plus de 1000 km² d'espaces ruraux sont urbanisés. Cette consommation s'explique, depuis les années 60, par l'aspiration grandissante des français pour l'habitat individuel, prenant la forme du pavillon au milieu de la parcelle. Ainsi, les développements linéaires d'habitat grignotent le territoire et mettent l'espace rural.

L'artificialisation des espaces naturels et agricole est particulièrement importante sur le littoral français, la Bretagne est donc directement concernée par ce phénomène.

La carte ci-dessous, extraite d'une étude prospective de la DATAR sur la France en 2040, définit la typologie paysagère dominante de chaque commune. L'ouest de la France est caractérisé par des paysages agricoles fortement marqué par la présence du bâti, et par un littoral en voie d'artificialisation.



Carte des paysages dominants à l'échelle communale
(source : étude prospective de la DATAR « France 2040 »)

L'étalement urbain est contraire à un développement urbain durable car :

- il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole ou paysager
- il génère des coûts élevés d'infrastructures (routes, canalisations, câbles et réseaux divers...)
- il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage.
- il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales.

B. Études menées dans le cadre du diagnostic initial de la révision du PLU

- il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : terrains plus chers, éloignement important donc coûts de transport plus élevés...
- il éloigne des commerces, services et des transports en commun.

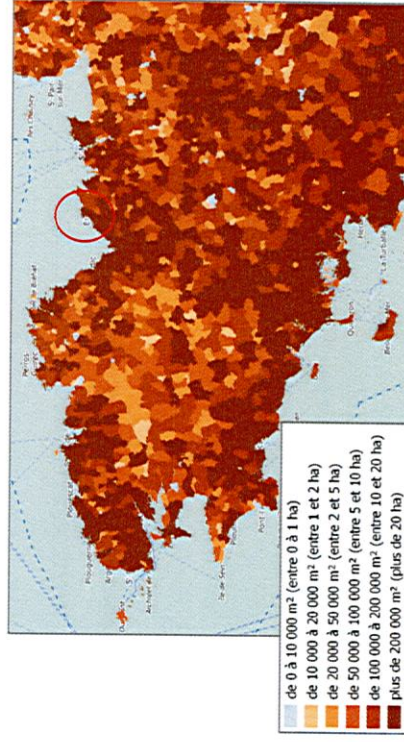
À la date d'élaboration du premier volet du diagnostic, les données issues du MOS (le Mode d'Occupation du Sol) n'étaient pas encore disponibles. Le projet de territoire et les orientations du premier PADD ont donc été construits et débattus sur la base des analyses alors mobilisables : lecture parcellaire, croisement cadastraux – orthophotographiques et exploitation du portail de l'artificialisation.

Ce socle d'observation a permis de caractériser finement les dynamiques d'occupation du sol et d'alimenter les arbitrages stratégiques initiaux. L'arrivée du MOS, désormais référentiel régional pour le suivi de la consommation d'espace, conduit à actualiser et harmoniser la quantification, sans remettre en cause les constats qualitatifs qui avaient structuré les premières orientations.

1. Analyse de la consommation foncière pour la période 2008-2022 au regard des données du portail de l'artificialisation

Le gouvernement met à disposition en libre accès les données de la consommation d'espace avec le portail dit « de l'artificialisation des sols » (www.artificialisation.developpement-durable.gouv.fr). Ce site fait référence dans le cadre du comptage de la loi Climat et Résilience. Il établit son comptage sur la période 2009-2021, soit 12 années, là où la loi Climat et Résilience compte 11 années.

Cet outil pourra ultérieurement être complété par le « Mode d'Occupation des Sols » qui complètera l'analyse au regard des critères retenus par la loi Climat et Résilience pour comptabiliser les données de l'artificialisation des sols.

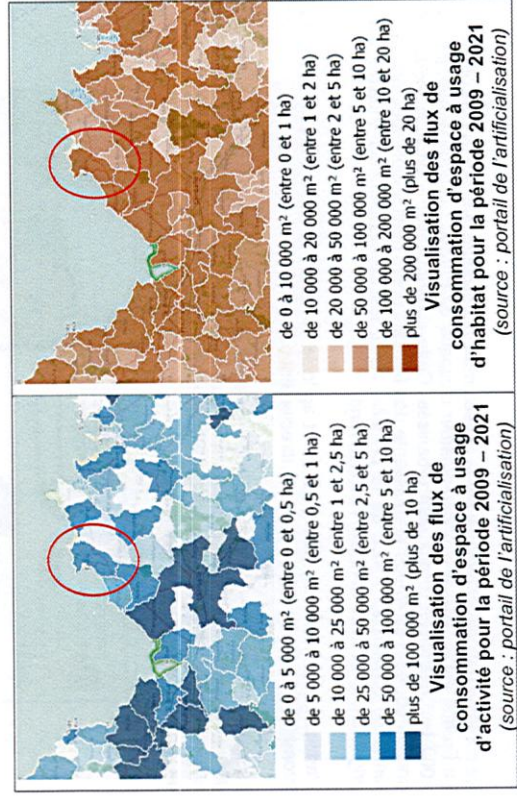


La consommation d'espace d'Erquy s'opère dans un contexte breton où l'artificialisation a été forte sur la période 2009-2021, et où une large part des communes ont consommées plus de 20 ha sur la période, Erquy en faisant partie.

L'habitat représente une très large part de la destination des espaces agricoles et naturels consommés (87,64%), équivalent à 39 hectares entre 2009 et 2021. Au total c'est 1,68% de la superficie communale qui a été urbanisée au cours de la dernière période.



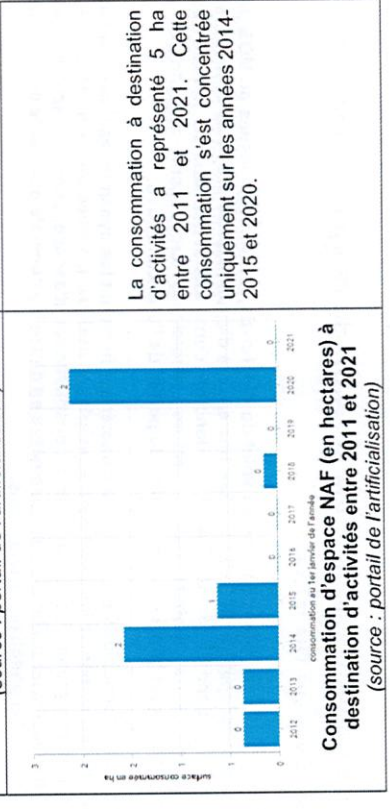
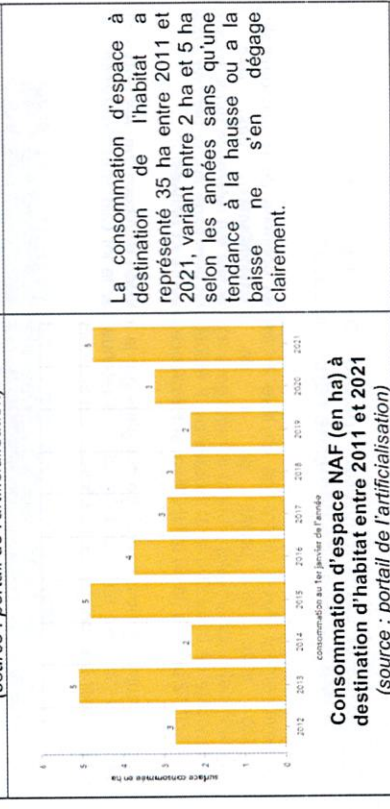
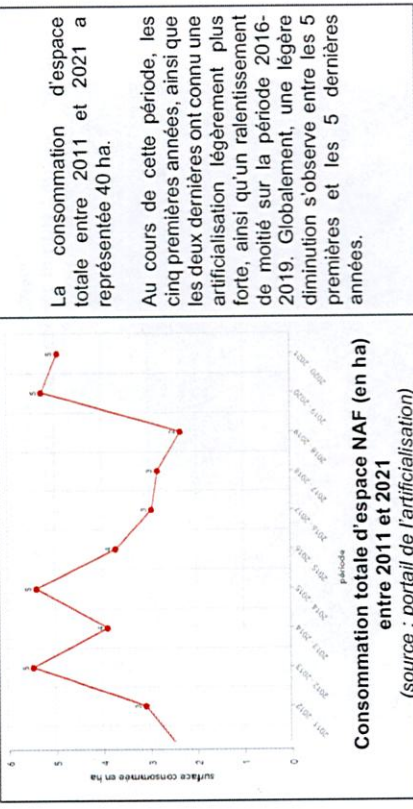
(source : portail de l'artificialisation)



La Loi Climat et Résilience établit le comptage pour les 10 années suivantes à compter de la date de son entrée en vigueur, à savoir le 22 août 2021. La consommation d'espace depuis le 22 août 2021 est prise en compte pour les projections futures.

40 ha
Consommés entre 2011 et 2021

La consommation d'espace totale à Erquy entre 2011 et 2021 a représentée 40 ha.



Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-18122025PLU-DE

2. Analyse de consommation foncière pour la période 2008-2022 au regard des évolutions cadastrales

a) Méthodologie appliquée

Préalablement à Climat & Résilience et à l'introduction du MOS (Mode d'Occupation du Sol) comme référentiel régional, la doctrine communément admise pour mesurer la consommation foncière sur un territoire consistait à analyser le développement urbain généré par le document d'urbanisme en cours. Lorsque ce document est relativement récent, ce qui est le cas de celui de Erquy approuvé en 2008, il convient de retenir une période de 10-15 ans.

Le PLU d'Erquy a été approuvé en septembre 2008. Pour analyser une période suffisamment représentative allant au-delà de la durée minimale de 10 ans, il a été proposé de retenir l'année 2008 comme référence pour mener cette analyse. La photographie aérienne ci-dessous, en date de 2008, elle permet de connaître les limites exactes des espaces urbanisés sur la commune. A cette époque, la commune comptait environ 3783 habitants et 4605 logements.

La comparaison de la photo aérienne de 2008 avec le cadastre actuel permet donc de localiser précisément les sites qui ont connu une urbanisation nouvelle au détriment de zones agricoles ou naturelles ou bien à l'intérieur du tissu urbain, puis d'analyser les caractéristiques de cette urbanisation nouvelle. L'analyse permet de distinguer :

- les nouveaux sites d'urbanisation : ce sont des opérations d'urbanisation qui comportent au moins deux ou trois constructions, qu'elles soient des logements ou des bâtiments d'activité. Elles sont très majoritairement réalisées par le biais de procédures de lotissement. Au total, ce sont 47 sites d'habitat, 4 sites d'activités et 1 secteur d'équipements qui ont fait l'objet d'une urbanisation nouvelle depuis 2001, produisant environ 775 logements. Ces sites sont très majoritairement localisés à l'intérieur ou en limite de l'aire agglomérée.
 - les implantations individuelles dans les dents creuses ou sur des parcelles découpées à la demande, sans procédure d'urbanisme particulière. Ces constructions peuvent s'implanter dans un lotissement pré-existant, elles ne consomment alors pas de foncier, ou bien s'implanter sur des parcelles libres, dont certaines pouvaient être préalablement utilisées par l'agriculture. Les plans détaillés ci-après permettent de faire cette distinction. L'étude inventorie 179 implantations individuelles de maisons, et 36 implantations de bâtiments techniques (bâtiment agricole, artisanal ou industriel).
- Ce constat global indique que 82 % des logements se sont réalisés dans le cadre de procédures d'urbanisme sur lesquelles le PLU peut avoir une certaine maîtrise en orientant par exemple la densité ou la diversité urbaine.

Orthophotographie d'Erquy 2022
(source : geobretagne.fr)

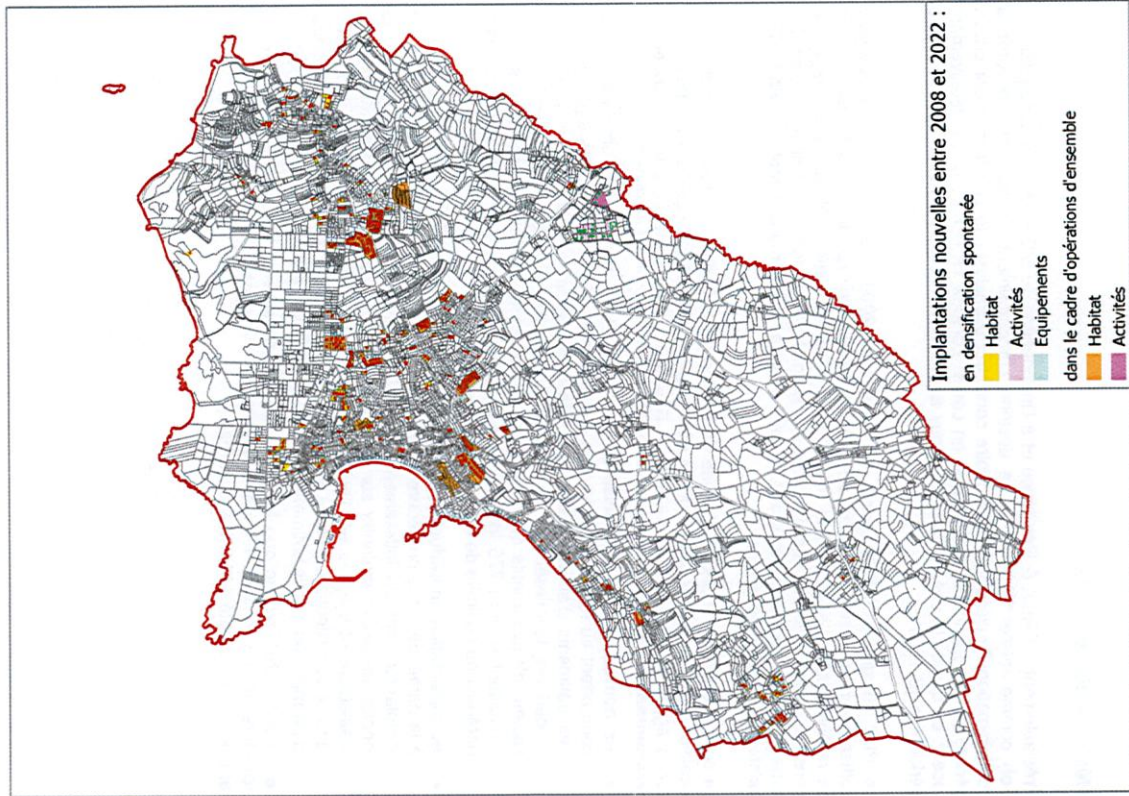


Orthophotographie d'Erquy 2008
(source : geobretagne.fr)

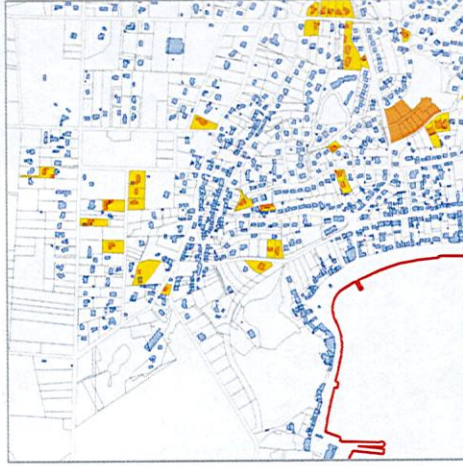


Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-18122025PLU-DE

b) Analyse par secteur



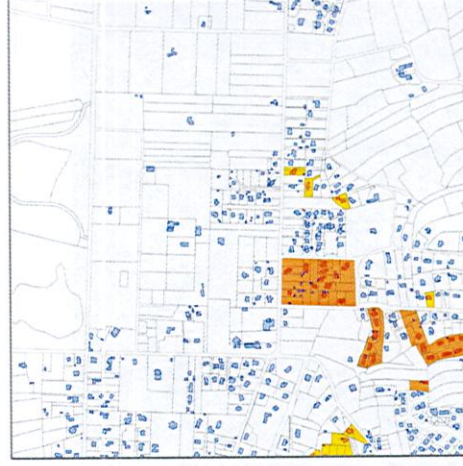
• Partie Nord-Ouest de l'agglomération



Analyse :

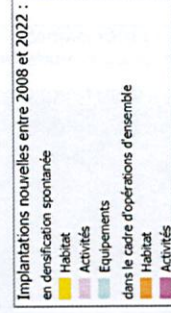
- 1 opérations d'ensemble, exclusivement des divisions foncières accueillant 8 parcelles cadastrales en vue d'implantations pavillonnaires. Seule une partie de la zone a été divisée au cadastre.
- 25 logements implantés de manière individuelle, principalement sur un parcellaire.
- 6 logements groupés implantés sur une même parcelle.
- 3 immeubles de logements collectifs implantés sur des parcelles existantes.

• Partie Nord-Est de l'agglomération



Analyse :

- 3 opérations d'ensemble, dont l'une, non achevée se sépare en deux entités. L'une est une simple division en deux parcelles, le deuxième est un lotissement de 10 maisons individuelles.
- 6 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire existant.

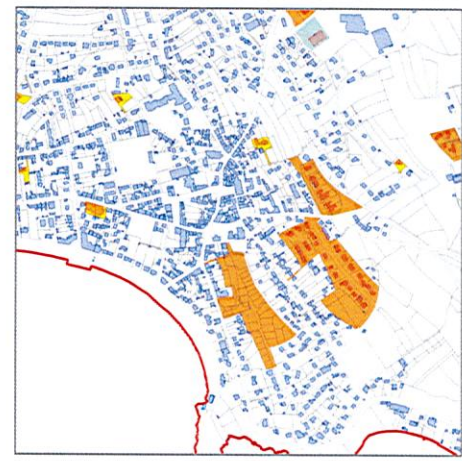


Implantations nouvelles entre 2008 et 2022 :



- Analyse :
- 4 opérations d'ensemble. L'une est composée de divisions de parcelles, les trois autres sont achevées et comptabilisent 37 nouveaux logements individuels.
 - 6 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire existant.
 - 1 immeuble de logements collectif en R+2 s'est implanté rue Foch.
 - La nouvelle maison de santé s'est également implantée au sein du tissu urbain existant.

Partie Sud-Ouest de l'agglomération



Partie Sud-Est de l'agglomération



- Analyse :
- 4 opérations d'ensemble. A l'Ouest, le long de la rue des Ponts Perrins, l'opération compte 23 logements individuels, ainsi que 3 immeubles de logements collectifs, dont des chambres d'hôtes. Les autres opérations comptent 14 logements individuels et 3 logements groupés. L'opération Allée des Blés n'a vu s'implanter que 2 logements.
 - 28 logements implantés de manière individuelle.

05 JAN. 2026

Caroual



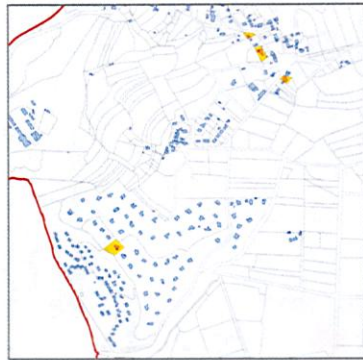
- Analyse :
- 7 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire.
 - 18 logements groupés créés en extension de la localité.

Les Hôpitaux

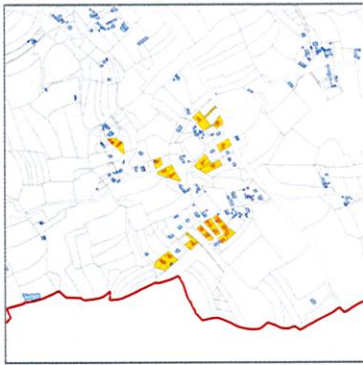


- Analyse :
- 39 logements implantés de manière individuelle.
 - 3 zones 1AU totalement urbanisées.

Secteur de Lannuen



Secteur de Saint-Pabu



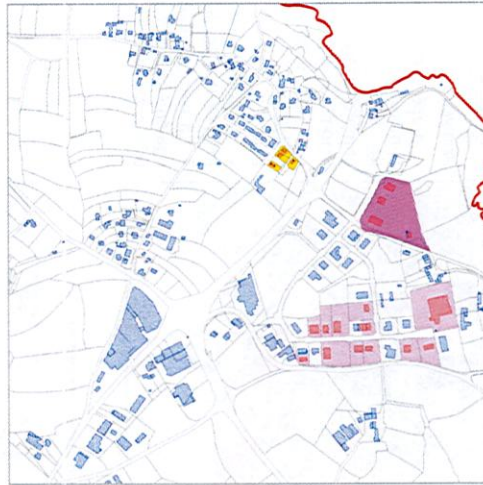
Analyse :

- 4 logements implantés de manière individuelle.

Analyse :

- 12 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire existant.
- 12 logements implantés en lotissement, faisant suite à la démolition d'un ancien corps de ferme.

Secteur La Ville Ory – les Jeannelles



Analyse :

- 4 logements implantés de manière individuelle
- Une dizaine de nouveaux bâtiments d'activités complétant le tissu urbain de la zone.

Bilan de la consommation foncière

Pour chaque secteur, le tableau détaille sa superficie, et la nature des logements pour les sites d'habitat, ce qui permet de déduire une densité de logements par hectare.

Urbanisation liée à l'habitat

Consommation foncière depuis 2008 "habitat" en implantation individuelle				
	Implantations depuis 2008	Nombre de logements depuis 2008	Surfaces totales des parcelles (m²)	Densité logements / ha
Agglomération Nord-Ouest	35	52	33 261	15,6
Agglomération Nord-Est	9	9	5 931	15,2
Agglomération Sud-Ouest	32	32	17 483	18,3
Agglomération Sud-Est	10	27	5 754	46,9
Total agglomération	86	120	62 429	19,2
Caroual Nord	11	11	4 819	22,8
Caroual Sud	1	1	1 046	9,6
Total Caroual	12	12	5 865	20,5
Les Hôpitaux Est	28	28	19 564	14,3
Les Hôpitaux Ouest	19	19	18 080	10,5
Total Les Hôpitaux	47	47	37 644	12,5
Les Jeannelles	4	4	1 699	23,5
Saint-Pabu	30	30	17 071	17,6
Le Chalet	3	3	1 672	17,9
La Couture	2	2	1 550	12,9
Lannuen	4	4	3 586	11,2
TOTAL	188	222	131 516	16,9

Consommation foncière depuis 2008 "habitat" en opération d'ensemble			
	Nombre de logements depuis 2008	Surfaces totales des parcelles (m²)	Densité logements / ha
Agglomération Nord-Ouest	7	8 266	8,5
Agglomération Nord-Est	30	38 034	7,9
Agglomération Sud-Ouest	60	65 064	9,2
Agglomération Sud-Est	69	35 269	19,6
Total agglomération	166	146 633	11,3
Caroual Sud	19	6 793	28,0
Total Caroual	19	6 793	28,0
Les Hôpitaux Ouest	107	82 562	13,0
Total Les Hôpitaux	107	82 562	13,0
TOTAL	292	235 988	12,4

Total de constructions et surfaces à destination de l'habitat depuis 2008 : 514 logements produits, 36,7 ha consommés, pour une densité moyenne de 14 logements / ha.

e) Urbanisation liée aux activités économiques

Consommation foncière depuis 2008 "activités" en implantation individuelle		
	Nombre de bâti depuis 2008	Surfaces totales des parcelles (m²)
Les Jeannelles	12	32 317
TOTAL	12	32 317

Consommation foncière depuis 2008 "activités" en opération d'ensemble		
	Nombre de bâti depuis 2008	Surfaces totales des parcelles (m²)
Les Jeannelles	4	15 567
TOTAL	4	15 567

Total de constructions et surfaces à destination des activités économiques depuis 2008 :
16 bâtis construits, 4,8 ha consommés.

f) Urbanisation liée aux équipements

Consommation foncière depuis 2008 "équipements" en implantation individuelle		
	Nombre de bâti depuis 2008	Surfaces totales des parcelles (m²)
Agglomération Sud-Est	1	3 670
TOTAL	1	3 670

Total de constructions et surfaces à destination d'équipements depuis 2008 : **1 bâti**
construit, **0,37 ha consommés.**

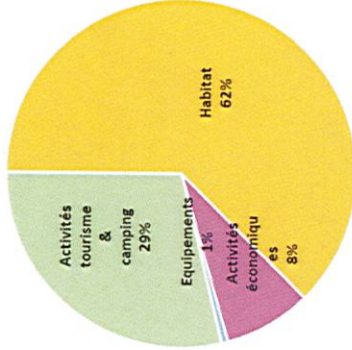
g) Urbanisation liée aux activités de tourisme et camping

Consommation foncière depuis 2008 "activités de tourisme et camping" en zone à urbaniser		
	Surfaces totales des parcelles (m²)	
Lannuen & Les Hôpitaux Est	169 361	
TOTAL	169 361	

Total des surfaces à destination des activités de tourisme et camping depuis 2008 : **16,9**
ha consommés.

*Nota : pour la cartographie des secteurs « activités de tourisme et camping », se référer à
la partie « Bilan des zones AU ».*

h) Consommation foncière entre 2008 et 2022 selon analyse cadastrale



Répartition de la consommation foncière par typologie en pourcentage

Consommation foncière depuis 2008		
	Surfaces totales des parcelles (m²)	Surfaces totales des parcelles (ha)
Habitat	367 504	36,8
Activités économiques	47 884	4,8
Equipements	3 670	0,4
Activités tourisme & camping	169 361	16,9
TOTAL	588 419	58,8

Répartition de la consommation foncière par typologie en surface

La consommation foncière sur la période du PLU depuis 2008 a largement portée sur l'habitat (62%), pour autant, les activités de tourisme & camping témoignent également d'une vive dynamique (29%). En ce sens, il apparaît que ces sont les thématiques du logement, de l'hébergement, et des loisirs qui sont largement consommatrices d'espace dans le contexte réginéen. Ainsi, l'enjeu de la maîtrise de la consommation foncière implique la prise en compte de cette pression pour résider et/ou séjourner à Erquy.

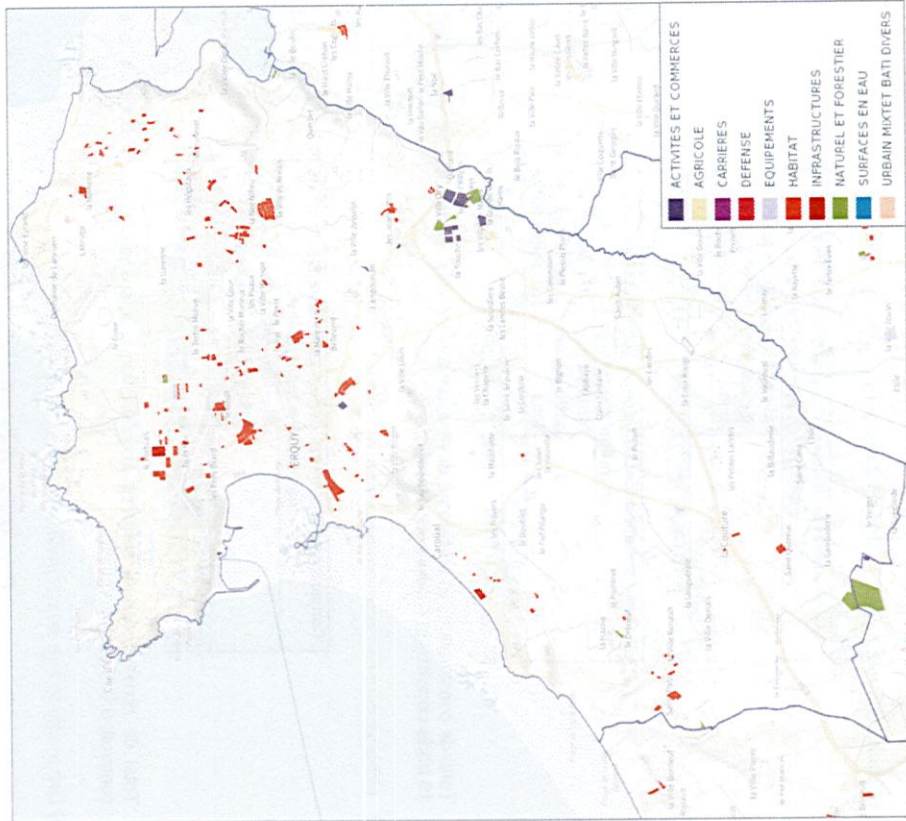
L'analyse de la consommation foncière s'établit sur les 15 années qui correspondent à la durée du PLU. Les résultats de l'étude indiquent qu'environ 60 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés sur la période. Ainsi, ce sont en moyenne 4 ha qui sont consommés chaque année.

Les résultats obtenus s'inscrivent dans une forme de cohérence avec les données du portail de l'artificialisation. Avec 40 ha sur 10 ans, **le rythme annuel moyen de consommation d'espace figurerait ainsi aux environs de 4 ha.**

Ces niveaux de consommation, particulièrement soutenus sur la période récente, indiquent que, sans inflexion et à rythme constant, **les quotas 2021-2031 pourraient être atteints dès la mi-parcours.** Cette projection met en évidence la nécessité d'intégrer une anticipation forte dans le projet de révision.

C. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 (référentiel MOS)

Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) constitue désormais le référentiel régional de référence pour l'analyse de l'artificialisation et le suivi des dynamiques d'occupation du sol. Élaboré selon une méthodologie homogène et stabilisée à l'échelle de la région, il offre une lecture diachronique fiabilisée des mutations d'usage et permet une quantification robuste de la consommation d'espace sur des périodes standardisées. Son intégration dans le présent diagnostic vise à garantir la compatibilité du document avec les cadres méthodologiques régionaux, à sécuriser les indicateurs mobilisés pour les trajectoires de sobriété et à renforcer la comparabilité interterritoriale des résultats. Le MOS devient ainsi la base officielle d'appréciation des évolutions foncières sur la période 2011–2021, en complémentarité avec les analyses qualitatives antérieures.



Données du MOS pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2022 (source : Géobretagne.fr)

Pour la période 2011-2021, la grille d'analyse issue du MOS établit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 25.83 ha.

Cette consommation d'espace s'avère nettement inférieure aux 40 ha estimés à partir du portail de l'artificialisation et des premières analyses cadastrales. Cet écart s'explique par la méthodologie du MOS, fondée sur une photointerprétation fine et homogène, permettant une qualification plus précise des transitions d'occupation du sol et une réduction des surestimations initiales.

D. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2025 (données des permis de construire délivrés)

En l'absence de la mise à disposition du MOS 2024 au moment de la finalisation du projet de révision, l'actualisation de la consommation foncière postérieure à 2021 a été établie à partir des permis de construire délivrés sur la période 2021–2025. Ces données opérationnelles ont ainsi permis de reconstituer la consommation effective récente et d'assurer la continuité de l'analyse au-delà de la dernière période couverte par le MOS.

Ci-après figure l'ensemble des permis délivrés entre le 1 janvier 2021 et le 1 octobre 2025 selon qu'ils consomment (en rouge) ou non (en vert) des espaces naturels agricoles et forestiers tels que référencés par le MOS :



	Densification (ha)	Consommation d'ENAF (ha)
Année 2021	4,50	1,55
Année 2022	4,16	2,24
Année 2023	2,21	2,81
Année 2024	2,82	3,10
Année 2025 (9 premiers mois)	1,04	2,14
Secteurs en cours : Bellevent, Clos Neuf, Castelnaud	0,41	3,26
TOTAL	15,14 ha	15,10 ha

Consommation d'espace induite par les permis de construire et autorisations délivrées pour les constructions neuves (sans double compte) entre 2021 et 2025
(source : Commune d'Erquy)

L'analyse des permis de construire et autorisations délivrés entre le 1^{er} janvier 2025 et le 1^{er} octobre 2025 permet d'apprécier, d'une part, les opérations relevant de la densification, représentant environ 15 ha, et d'autre part, les projets générant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), pour un volume similaire de 15 ha.

Le constat est que l'habitat concentre 96% des surfaces autorisées, et qu'aucun permis n'a, en particulier, consommé d'ENAF sur le secteur des Jeannelles, confirmant une logique d'optimisation foncière récente sur le secteur.

Tous les permis délivrés ne se traduisant pas en réalisations effectives, une pondération était nécessaire. En appliquant un taux de concrétisation usuel de 70 %, la consommation réelle d'ENAF sur la période peut être estimée aux alentours de 10 à 11 ha.

In fine, l'analyse consolidée des permis délivrés entre 2021 et 2025 conduit donc à retenir **une consommation d'ENAF de l'ordre de 10 à 11 hectares** pour cette période, valeur qui sert de base robuste pour qualifier la trajectoire foncière récente.

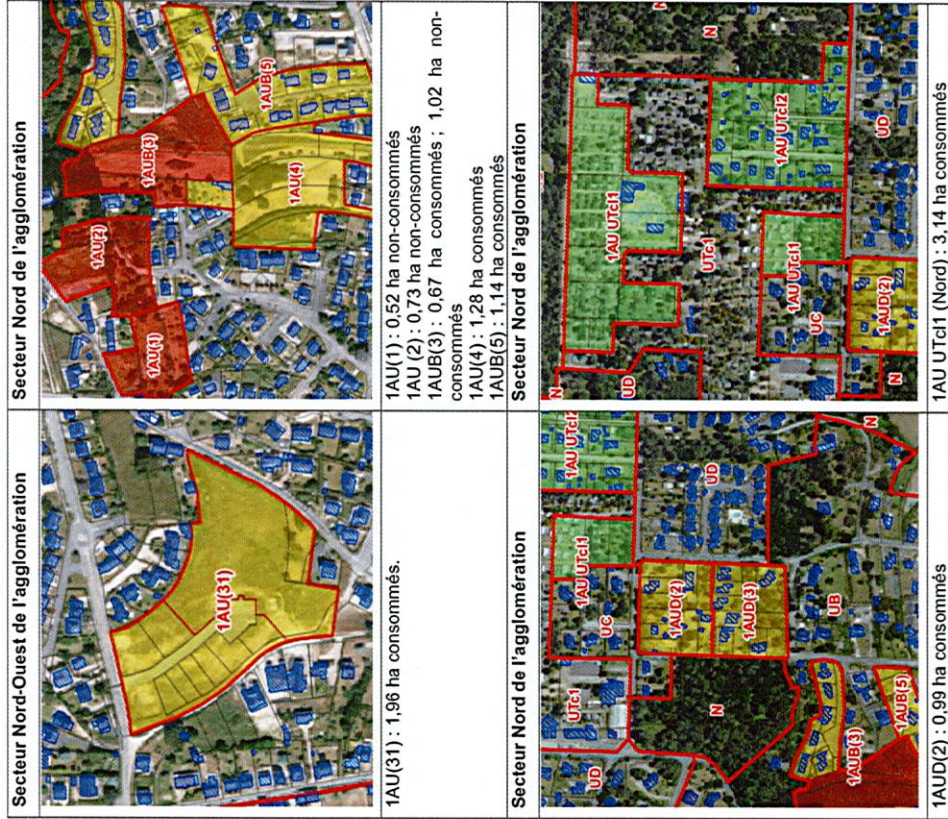
Comparativement à la période 2011-2021, au cours de laquelle la consommation d'espace suivait une trajectoire moyenne de 2,58 ha/an, la dynamique observée sur les cinq dernières années avoisine désormais les 3 ha/an et présente une légère tendance à la hausse. Cette évolution traduit une intensification récente du phénomène.

Une telle trajectoire demeure structurellement trop élevée pour répondre aux objectifs de modération fixés par le SCoT et ne s'inscrit pas, à ce stade, dans la logique climat-résilience visant à minima une division par deux de la consommation d'espace. Cette dynamique confirme la nécessité d'une inflexion plus marquée afin de sécuriser la compatibilité du projet avec les exigences de sobriété foncière.

VI. ANALYSE DES RESULTATS DU PLU APPROUVE
EN 2008

L'analyse de l'évolution des zones 1AU du PLU en vigueur permet d'identifier les destinations et les secteurs qui ont été urbanisés en priorité, et ceux qui n'ont pas encore fait l'objet d'une urbanisation.

- 1AU habitat - espace consommé
- 1AU activité - espace consommé
- 1AU camping - espace consommé
- 1AU - espace non consommée



Secteur Ouest des Hôpitaux	Secteur Sud des Hôpitaux
 1AUC(7) : 1,28 ha consommés 1AUC(8) : 1,84 ha consommés 1AUC(9) : 2,49 ha consommés	 1AUC(10) : 2,65 ha consommés 1AUC(11) : 1,27 ha non-consommés
Secteur Nord des Jeannettes	Secteur Sud des Jeannettes
 1AUC(7) : 1 ha non-consommés	 1AUC(8) : 1,56 ha consommés ; 1,02 ha non-consommés

Secteur Sud-Ouest de l'agglomération	Secteur Sud-Ouest de l'agglomération
Secteur Sud-Ouest de l'agglomération	Secteur Sud-Ouest de l'agglomération

Secteur Sud-Est de l'agglomération		Secteur d'entrée de ville
		Secteur de la Couture
Secteur Sud de Caroual		Secteur de la Couture
	Secteur d'entrée de ville	
	Secteur de la Couture	



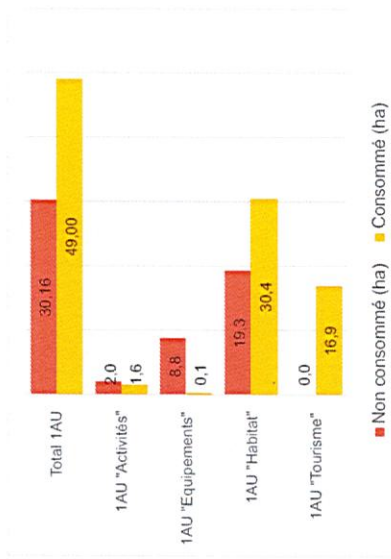
1AU(29) : 3.07 ha non-consommés

	Destination	Consommé (ha)	Non consommé (ha)	Total zone (ha)	% Consommé
1AU UTc1	Tourisme	0.43		0.43	100%
1AU UTd1	Tourisme	0.63		0.63	100%
1AU UTd1	Tourisme	3.14		3.14	100%
1AU UTd1	Tourisme	0.53		0.53	100%
1AU UTd1	Tourisme	1.21		1.21	100%
1AU UTd1	Tourisme	2.15		2.15	100%
1AU UTd2	Tourisme	4.66		4.66	100%
1AU UTd2	Tourisme	1.88		1.88	100%
1AU UTd2	Tourisme	2.30		2.30	100%
1AUT(11)	Tourisme		1.27	1.27	0%
TOTAL TOURISME		16.94	0.00	18.20	93%
1AU(1)	Habitat		0.52	0.52	0%
1AU(10)	Habitat	2.65		2.65	100%
1AU(17)	Habitat	1.81		1.81	100%
1AU(18)	Habitat	1.42		1.42	100%
1AU(2)	Habitat		0.73	0.73	0%
1AU(22)	Habitat	0.43	2.46	2.88	15%
1AU(23)	Habitat	1.40		1.40	100%
1AU(29)	Habitat		3.07	3.07	0%
1AU(30)	Habitat		7.76	7.76	0%
1AU(31)	Habitat				
1AU(4)	Habitat	1.96		1.96	100%
1AUH1(28)	Habitat	1.28		1.28	100%
1AUB(14)	Habitat	0.68		0.68	100%
1AUB(15)	Habitat	0.98		0.98	100%
1AUB(3)	Habitat	0.50		0.50	100%
1AUB(5)	Habitat	0.67		0.67	40%
1AUB(12)	Habitat	1.14	1.02	1.14	100%
1AUC(13)	Habitat		0.00	1.04	0%
1AUC(20)	Habitat	0.52	0.65	0.65	0%
1AUC(21)	Habitat		2.08	2.08	100%
1AUC(24)	Habitat	1.32		1.32	100%
1AUC(25)	Habitat	1.00		1.00	100%
1AUC(26)	Habitat	2.82		2.82	100%
1AUC(27)	Habitat	2.25		2.25	100%
1AUC(7)	Habitat	1.28		1.28	100%
1AUC(8)	Habitat	1.84		1.84	100%
1AUC(9)	Habitat	2.49		2.49	100%
1AUD(2)	Habitat	0.99		0.99	100%
1AUD(3)	Habitat	1.01		1.01	100%
TOTAL HABITAT		30.43	19.33	49.76	61%
1AUE(16)	Equipement	0.11	3.61	3.72	3%
1AUE(19)	Equipement		1.79	1.79	0%
1AUE(6)	Equipement		3.40	3.40	0%
TOTAL EQUIPEMENTS		0.11	8.80	8.91	1%
1AUy(8)	Activités	1.56	1.02	2.58	60%
1AUyc	Activités		1.00	1.00	0%
TOTAL ACTIVITES		1.56	2.03	3.59	43%
TOTAL 1AU		49	30.16	80.46	62.5%
Détail chiffré du bilan des zones 1AU					

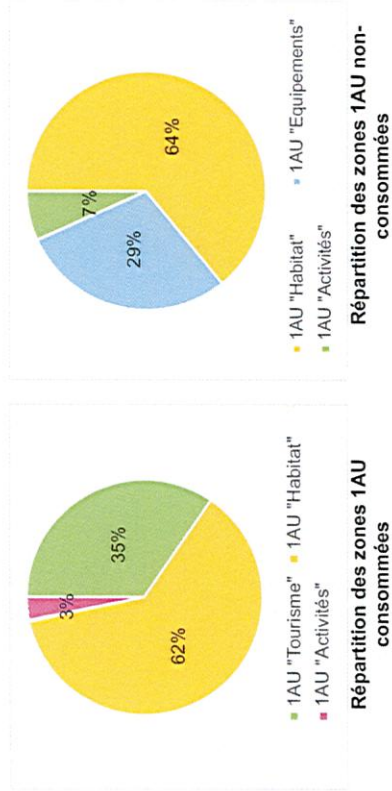
05 JAN. 2026

Destination	Consummé (ha)	Non consommé (ha)	Total zone (ha)	% Consummé
1AU "Tourisme"	16,9	0,0	18,2	93%
1AU "Habitat"	30,4	19,3	49,8	61%
1AU "Equipements"	0,1	8,8	8,9	1%
1AU "Activités"	1,6	2,0	3,6	43%
Total 1AU	49,00	30,16	80,46	62,5%

Synthèse du détail chiffré du bilan des zones 1AU



Surfaces consommées ou non par destination en zone 1AU





PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
I. LE MILIEU PHYSIQUE	3
A. CLIMAT	3
B. LE RELIEF	6
C. LA GEOLOGIE	9
D. ENJEUX	14
II. LA RESSOURCE EN EAU ET LA GESTION	15
A. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OUTILS DE GESTION DE L'EAU	15
B. LES EAUX SOUTERRAINES : L'HYDROGEOLOGIE	18
C. LES EAUX SUPERFICIELLES : L'HYDROLOGIE	19
D. LA GESTION ET LES USAGES DES EAUX	22
E. ENJEUX	25
III. LES RISQUES MAJEURS	26
A. QUELQUES DEFINITIONS	26
B. LE DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS	26
C. LES RISQUES QUI CONCERNENT LA COMMUNE	26
D. LES ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES SUR ERQUY	27
E. LES RISQUES NATURELS	28
F. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	38
G. ENJEUX	39
IV. LES NUISANCES ET POLLUTIONS	40
A. LES NUISANCES SONORES	40
B. LA QUALITE DE L'AIR	42
C. LES DECHETS	45
D. LA POLLUTION DES SOLS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS	46
E. ENJEUX	48
V. LE MILIEU NATUREL	49
A. LES ZONES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL	49
B. LES GRANDES COMPOSANTES DU PATRIMOINE NATUREL	60
C. LA TRAME VERTE ET BLEUE	69
D. L'ETAT DE LA CONNAISSANCE LIEE A LA FAUNE ET A LA FLORE	76
E. LES DANGERS POUR LA BIODIVERSITE	79
F. ENJEUX	84

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

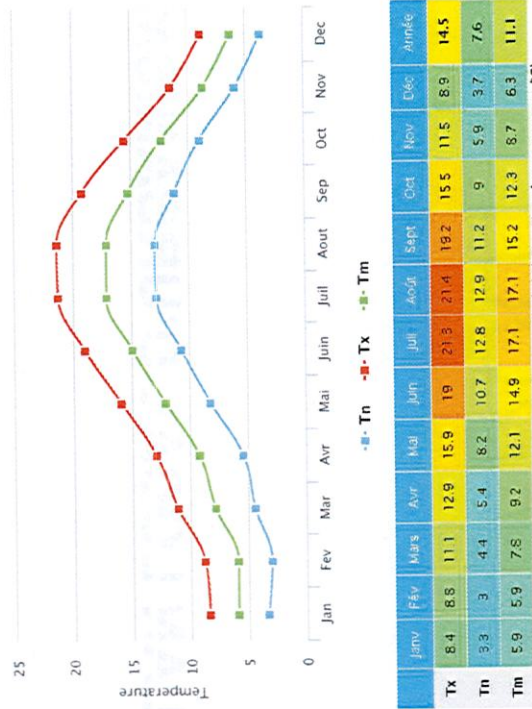
I. LE MILIEU PHYSIQUE

A. Climat

La climatologie d'Erquy, est appréciée à partir des données issues de la station météorologique de Saint-Brieuc. L'analyse des données météorologiques présentées ci-après révèle un climat doux de type océanique.

1. Les températures

D'après les relevés de température de Météo France, la température moyenne annuelle est de 11,1°C. L'influence maritime réduit les amplitudes thermiques journalières et annuelles (le maximum de la température moyenne s'élève à 14,5 °C ; son minimum à 7,6 °C). Les températures minimales moyennes sont atteintes en février (3 °C) et les maximales moyennes en août (21 °C). Les jours de gel sont rares et les températures inférieures à moins 7 °C sont brèves et exceptionnelles (Zone 9 de rusticité des plantes). L'analyse des températures moyennes mensuelles révèle un climat doux de type océanique.



Températures moyennes à St-Brieuc (1981 - 2010)
Source : Météo-France

2. L'ensoleillement

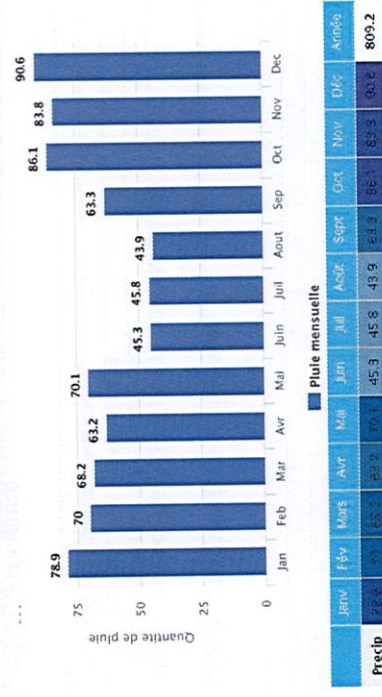
D'après les données de Météo France, la commune présente un ensoleillement moyen de 1575 heures par an, ce qui est inférieur à la moyenne française de 1970 heures annuelles. Le mois de juillet (195 h) constitue le mois le plus ensoleillé ; à l'inverse des mois de janvier et de décembre (63 h).



Durées moyennes d'ensoleillement à St-Brieuc
Source : Météo-France

3. Les précipitations

Erquy présente une hauteur moyenne des précipitations de 809 millimètres par an, ce qui est en dessous de la moyenne nationale (867 mm). Les pluies décroissent de février à juillet pour atteindre leur minimum en août (43 mm). Les derniers mois de l'année sont les plus arrosés (supérieurs à 83 mm). Les pluies sont peu abondantes, les orages sont rares et les épisodes neigeux exceptionnels.



Précipitations moyennes à St-Brieuc (1981 - 2010)
Source : Météo-France

4. Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique en Bretagne, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région, le manque d'eau durant certaines périodes estivales, et des incendies de plus en plus nombreux, le rendent d'ores et déjà tangible.

Ces phénomènes devraient tendre à augmenter dans les années à venir et s'accompagne de diverses conséquences :

- Augmentation des niveaux marins et donc submersion marine sur le littoral
- Fragilités d'approvisionnement en électricité en cas de forte chaleur ou en cas de tempête
- Difficultés pour l'activité agricole avec la réduction des précipitations et l'augmentation des sécheresses qui génèrent des impacts sur l'environnement des animaux, sur la disponibilité et le prix des aliments destinés aux animaux, et enfin occasionnement des conflits d'usages renforcés autour de la ressource en eau
- Augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes
- Incendies à répétition
- Modifications de la faune avec l'apparition d'insectes que l'on trouvait initialement dans le sud de la France (chenille processionnaire, frelon asiatique, grande sauterelle verte, ...) et de la flore avec l'arrivée de nouvelles plantes qui peuvent occasionner des allergies.

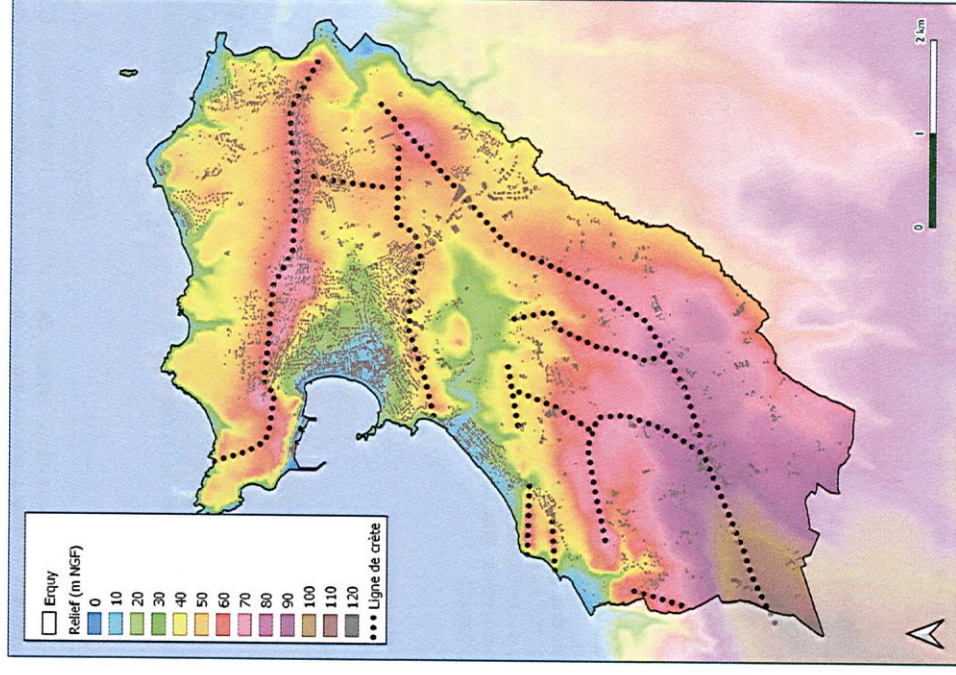
En définitive, la commune d'Erquy est soumise à un climat doux de type océanique. Le réchauffement climatique est également en marche sur le territoire et constitue aujourd'hui une préoccupation locale.

Le plan local d'urbanisme ne peut plus ignorer les enjeux liés au climat. Il doit être déterminant sur l'évolution de la capacité d'adaptation du territoire et contribuer localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

B. Le relief

Le relief d'Erquy est relativement complexe. Les points bas du territoire se concentrent sur la façade ouest, au niveau du centre-ville d'Erquy et au niveau du vallon du Vaubourdonnet dans le prolongement du quartier de Caroual.

Le relief peut avoir des impacts non négligeables sur les choix retenus dans le cadre du projet de PLU, que ce soit par rapport à des problématiques d'intégration paysagère, de raccordement au réseau d'assainissement, de risque d'inondation, d'apports solaires dans les habitations...etc.

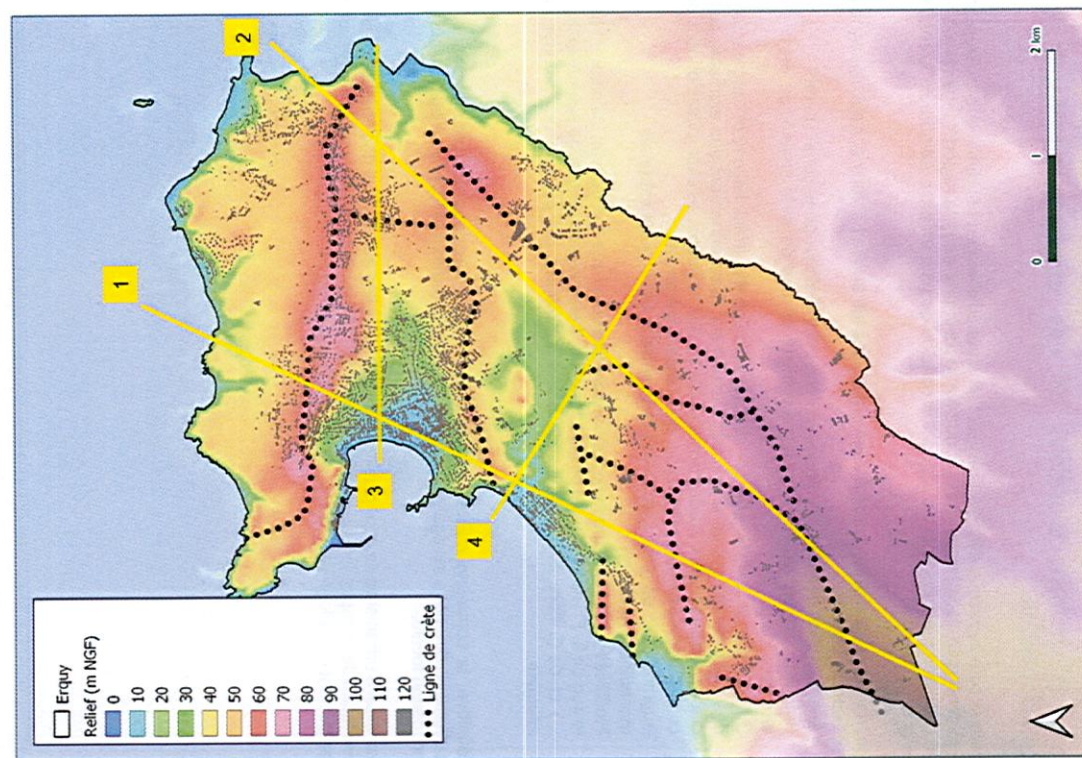


Carte du relief communal
DM EAU

05 JAN. 2026

Le territoire communal présente les caractéristiques d'un plateau, prolongement naturel du massif armoricain. Ce plateau, présente une forme tabulaire, se terminant par une dénivellation brusque, en l'occurrence des falaises ou versants pentus, principalement sur les franges littorales, bien que le vallon de l'Islet marque également une dénivellation notable.

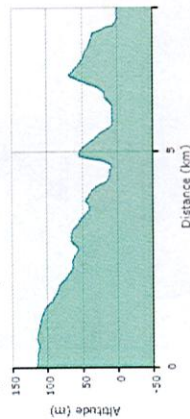
Le territoire communal marqué par une pente douce orientée sud-nord, à plus forte raison dans sa partie Sud, sa partie Nord présentant une topographie plus plane située autour de 40 à 60m Ngf.



Le plateau est entaillé par deux points bas principaux que sont :

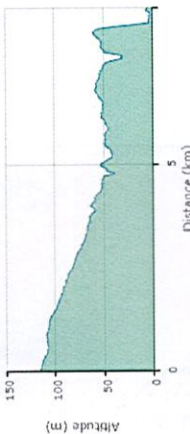
- L'amphithéâtre du centre-ville d'Erquy
 - Le vallon du Vaubourdonnet dans le prolongement du quartier de Caroual
- Le point le plus haut se situe au sud de la commune (115m Ngf) à proximité du Château Bienassis.

Coupe altimétrique 1 :



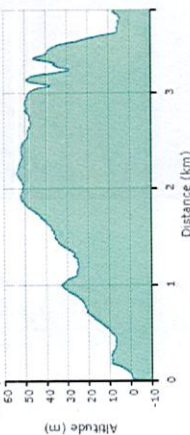
Le plateau descend en pente douce du Sud au Nord de 115 m à 5 m d'altitude. Les deux entailles de Caroual et de l'amphithéâtre sont clairement visibles, avec un point haut à 50m Ngf les séparant.

Coupe altimétrique 2 :



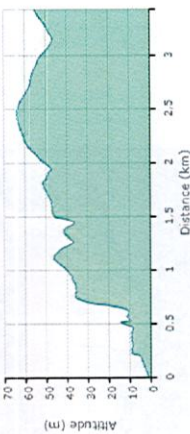
Le relief descend en pente douce de 115m à 50m d'altitude sur une longueur de 5 km. Puis, le plateau présente un replat dans sa partie Nord, s'établissant aux alentours de 50 m d'altitude. Ce dernier se termine de manière abrupte au niveau des marais salins, avec une pente raide d'une soixantaine de mètres de hauteur.

Coupe altimétrique 3 :



A l'endroit de l'amphithéâtre urbain de l'agglomération, le relief présente une pente douce grimpant de la grève vers l'Est sur une distance de 2km jusqu'à atteindre les 50m Ngf qui correspondent à l'altitude moyenne du plateau d'Erquy. Le plateau y est ici plus étroit dans sa largeur. Il aboutit dans les marais des salines par une pente raide.

Coupe altimétrique 4 :



Alors que l'entité urbaine Caroual s'établit proche du niveau de la mer, le relief en arrière (proche du Viaduc de Caroual) affiche une forte pente marquant la frange Ouest du plateau. Sur le plateau, une pente douce peut s'observer (de 40m à 60m Ngf) en direction de la mer, cependant la topographie y reste plutôt homogène, notamment aux abords de l'Islet, le fleuve côtier culminant ici à 46m d'altitude.

C. La géologie

Le secteur d'étude s'intègre dans l'ensemble géologique du Nord du Massif armoricain. Ce dernier représente une ancienne chaîne de montagne, dite cadomienne (> à 600 MA), aujourd'hui érodée. Le substratum rocheux mêle diverses formations, plus ou moins métamorphisées, d'origine plutonique, volcaniques ou sédimentaires qui témoignent de la longue histoire géologique du secteur.

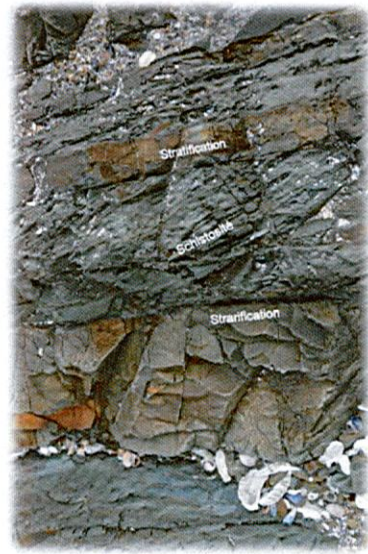
La zone agglomérée d'Erquy se situe sur la série volcanique et sédimentaire d'Erquy, datant du début du Paléozoïque, qui s'étend sur une dizaine de km de long et sur environ 2 km de large.

Les formations volcaniques ont été recouvertes par les grès rouges d'Erquy et de Fréhel (roches sédimentaires), affleurant au nord du territoire.

À l'est, la série volcano-sédimentaire est recoupée par un filon de diorite (roche plutonique), qui l'a métamorphisée. La zone agglomérée d'Erquy repose donc sur un substratum de roches dures (gneiss), particulièrement résistantes à l'altération.

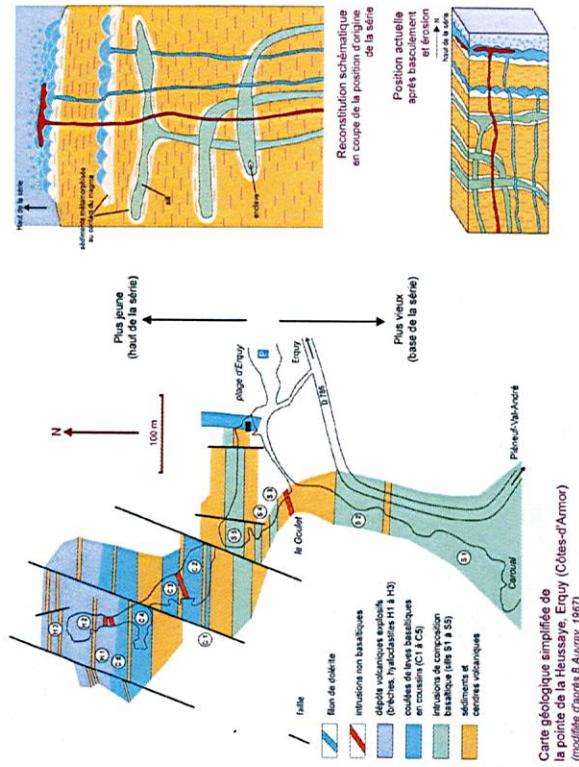
Les sols qui en dérivent, sont en général peu favorables du point de vue agronomique. Peu épais, avec une charge en cailloux limitant le travail du sol, ils sont laissés en boisements ou en prairie de fauche. La présence de la roche mère peu altérée à faible profondeur va fortement contraindre les conditions hydrauliques.

D'un point de vue géologique, le site d'Erquy est constitué de grès rose cambro-ordoviciens (série d'Erquy-Fréhel), reposant en discordance sur une pile de laves basaltiques spilitisées. Cette succession volcanique affleure remarquablement bien au niveau de la pointe de la Heussaye, qui limite l'anse d'Erquy au sud. On peut y observer quelques sills et une douzaine de coulées basaltiques du Néoproterozoïque (608 millions d'années), verticalisées par la tectonique cadomienne et séparées par de petits niveaux sédimentaires. Les coulées présentent d'exceptionnels faciès de laves en coussins (pillow-lavas), de laves lobées et surtout de hyaloclastites (sur l'estran, près de l'extrémité nord de la pointe). Le site de la Heussaye, où se succèdent tout au long de l'année de nombreuses excursions géologiques organisées par des lycées, des universités et des associations, a fait l'objet d'une étude paléovolcanologique récente. Il s'agit de l'un des "spots" volcaniques précambriens à hyaloclastites les mieux préservés au monde.

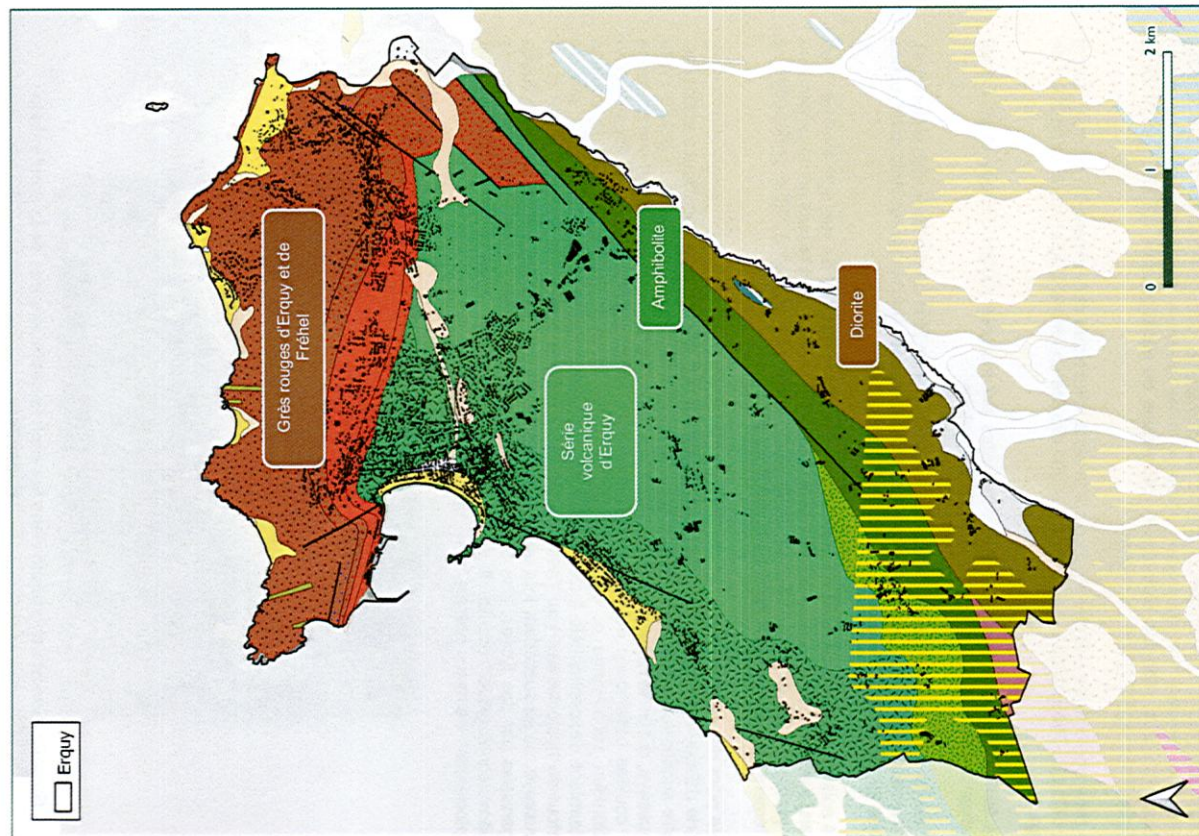


Stratification et schistosité dans les roches sédimentaires de la pointe de la Heussaye.

05 JAN. 2026



Carte géologique de la pointe de la Heussaye, au sud de la rade d'Erquy (d'après B. Auvray, 1967, modifiée par J. Plaine, 2014).



Carte géologique
DM EAU

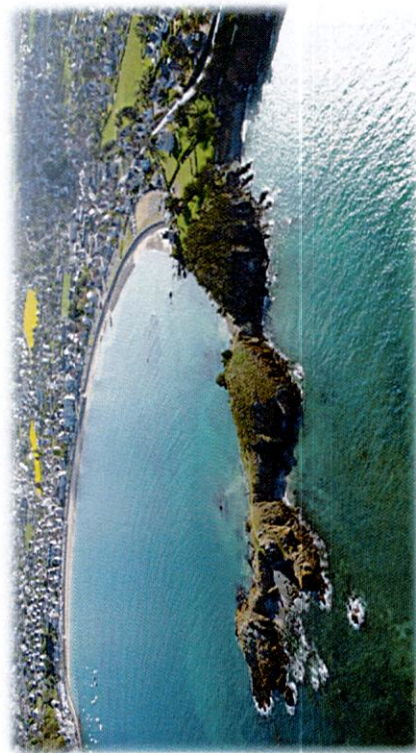
L'arrêté préfectoral du 8 juillet 2021 liste les sites d'intérêt géologique du département des Côtes d'Armor. Afin de garantir la conservation des sites d'intérêt géologiques du département des Côtes d'Armor, conformément aux dispositions de l'article L. 411-1 du code de l'environnement, il est notamment interdit de :

- détruire, d'altérer ou de dégrader des sites d'intérêt géologique ;
- de prélever, détruire ou dégrader des fossiles, minéraux, et concrétions présents sur ces sites.

Cette réglementation s'applique sans préjudice des autres dispositions réglementaires en vigueur, et des actions courantes prévues aux plans de gestion de certains sites (ex : réserve naturelle et site Natura 2000).

A Erquy sont concernés :

- La Pointe des 3 pierres (BRE 004)
- La Pointe de la Heussaye (BRE 029)
- Carrières des lacs bleus (BRE 0031)



05 JAN. 2026

D. Enjeux

LE CLIMAT

- Contribuer localement à la lutte contre le changement climatique ;
- Accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, notamment pour les petits trajets (trajets commerces/ services/équipements publics et logements) ;
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

LE RELIEF

- Préserver les cônes de vue ;
- Prendre en compte le relief dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Sites géologiques
DM EAU

II. LA RESSOURCE EN EAU ET LA GESTION

A. Le cadre réglementaire et les outils de gestion de l'eau

Les textes fondateurs de la politique en faveur de l'eau sont :

- la loi sur l'eau et ses décrets d'application,
- la directive cadre sur l'eau (DCE) et sa transposition dans la loi du 21 avril 2004,
- la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui renforce les objectifs des SDAGE et SAGE.

Les documents cadres fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau d'un territoire sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, le SAGE et le SCoT.

Si l'un de ces documents fait l'objet d'une révision, le PLU approuvé devra être rendu compatible dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation de ce document (article L 131-7 du code de l'urbanisme).

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000

Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole. Le SDAGE a une portée juridique. Les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le territoire communal d'Erquy s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.



Ce SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Ce document, rappelle les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, définit les objectifs de qualité pour chaque eau (très bon état, bon état, bon potentiel, objectif moins strict) et les dates associées (2021, 2027, 2033, 2037), et indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés.

Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. Le comité de bassin propose de maintenir l'objectif fixé à 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2027 :

- en concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance,
- en faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

Ainsi, le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE, notamment les orientations et dispositions suivantes :

11	Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
11-1	encadrement de la création de nouvelles digues
11-2	informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur
11-3	définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux
11-4	mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative
11-5	prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau
3D	Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme
3D-1	prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales
3D-2	limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
8A	Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
8A-1	les documents d'urbanisme
8A-3	interdiction de destruction de certains types de zones humides
8A-4	limitation des prélèvements d'eau en zones humides
8B	Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
8B-1	mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" pour les projets impactant des zones humides
8E	Améliorer la connaissance
8E-1	inventaires
10F	Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
10F-1	recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte
12C	Renforcer la cohérence des politiques publiques
12C-1	meilleure association de la CLE à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme
12C-2	adéquation des prélèvements et des capacités d'assainissement à la ressource en eau
12E	Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau
12E-1	organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GENAPI

Liste des orientations et dispositions du SDAGE dont le PLU doit être compatible (Source : SDAGE)

2. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la baie de Saint-Brieuc

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale dont les prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent. L'initiative du SAGE revient aux responsables de terrains, élus, associations, acteurs économiques, aménageurs, usagers de l'eau qui ont un projet commun pour l'eau. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, la portée juridique du SAGE est renforcée : les documents d'urbanisme, et notamment le PLU doit être compatible avec ses dispositions. Mais il est aussi désormais directement opposable aux tiers, publics ou privés, pour tout ce qui touche aux ouvrages définis dans la nomenclature eau.

La commune d'Erquy s'inscrit dans le périmètre du SAGE de la baie de Saint-Brieuc. Ce dernier a été approuvé le 30 janvier 2014. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par ce SAGE.

Les principaux enjeux du SAGE sont les suivants :

- Fourniture en eau potable des populations du périmètre et du département des Côtes d'Armor ;
- Qualité des eaux littorales en lien avec les usages présents ;
- Qualité morphologique et continuité écologique des cours d'eau ;
- Maintien, préservation et restauration des fonctionnalités des milieux.

Le règlement du SAGE comprend 4 règles :

- Interdire les nouveaux drainages
- Interdire la dégradation des cours d'eau par le bétail
- Interdire la création de nouveaux plans d'eau
- Interdire la destruction des zones humides

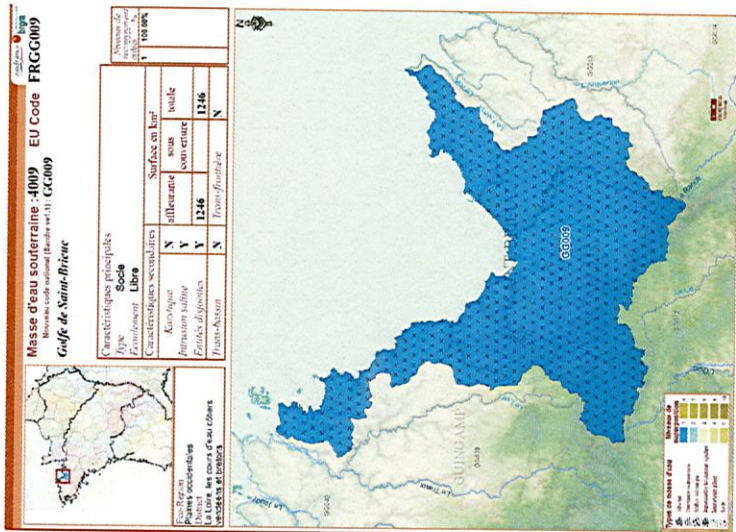
B. Les eaux souterraines : l'hydrogéologie

1. Les masses d'eau souterraines

La notion de masse d'eau a été introduite en Europe dans le droit de l'environnement par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60 du 23 octobre 2000. Une masse d'eau constitue le découpage territorial élémentaire des milieux aquatiques, destinée à être l'unité de gestion de la DCE. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux et leur état est évalué pour chacune.

Il existe 5 catégories de masses d'eau : des cours d'eau, des plans d'eau, de transition (ce sont les estuaires), côtiers (pour les eaux marines le long du littoral) et souterraines. Une masse d'eau souterraine correspond à un « volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères ».

Erquy est concernée par la masse d'eau souterraine du Golfe de Saint-Brieuc. L'état des lieux de 2017 du SDAGE Loire Bretagne a jugé la masse d'eau souterraine « Golfe du Morbihan » (FRGG009) comme ayant un mauvais état chimique, notamment en raison du paramètre nitrates.



Caractéristiques de la nappe d'eau souterraine « Golfe de Saint-Brieuc »
(Source : SIGES Bretagne)

2. Les zones sensibles et les zones vulnérables

Le registre des zones sensibles concerne les zones réglementairement définies qui visent à protéger les eaux de surfaces et les eaux souterraines contre les pollutions liées à l'azote et au phosphore, ainsi que les pollutions microbiologiques. Elles sont au nombre de deux :

- Les zones sensibles liées à la directive n°91/271/CEE du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux urbaines résiduaires qui impose, entre autres, le traitement de l'azote et/ou du phosphore sur les rejets des stations d'épuration des agglomérations de plus de 10 000 Equivalents Habitant (EH) ;
- Les zones vulnérables liées à la Directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991, concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates, à partir de sources agricoles.

La commune d'Erquy fait partie de la liste des communes désignées en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Loire-Bretagne, et est incluse dans un périmètre de zones sensibles sujettes à l'eutrophisation.

C. Les eaux superficielles : l'hydrologie

1. Le réseau hydrographique sur la commune

Un inventaire des cours d'eau a été validé par le SAGE. Cet inventaire a permis de recenser environ 38 kms de cours d'eau sur la commune.

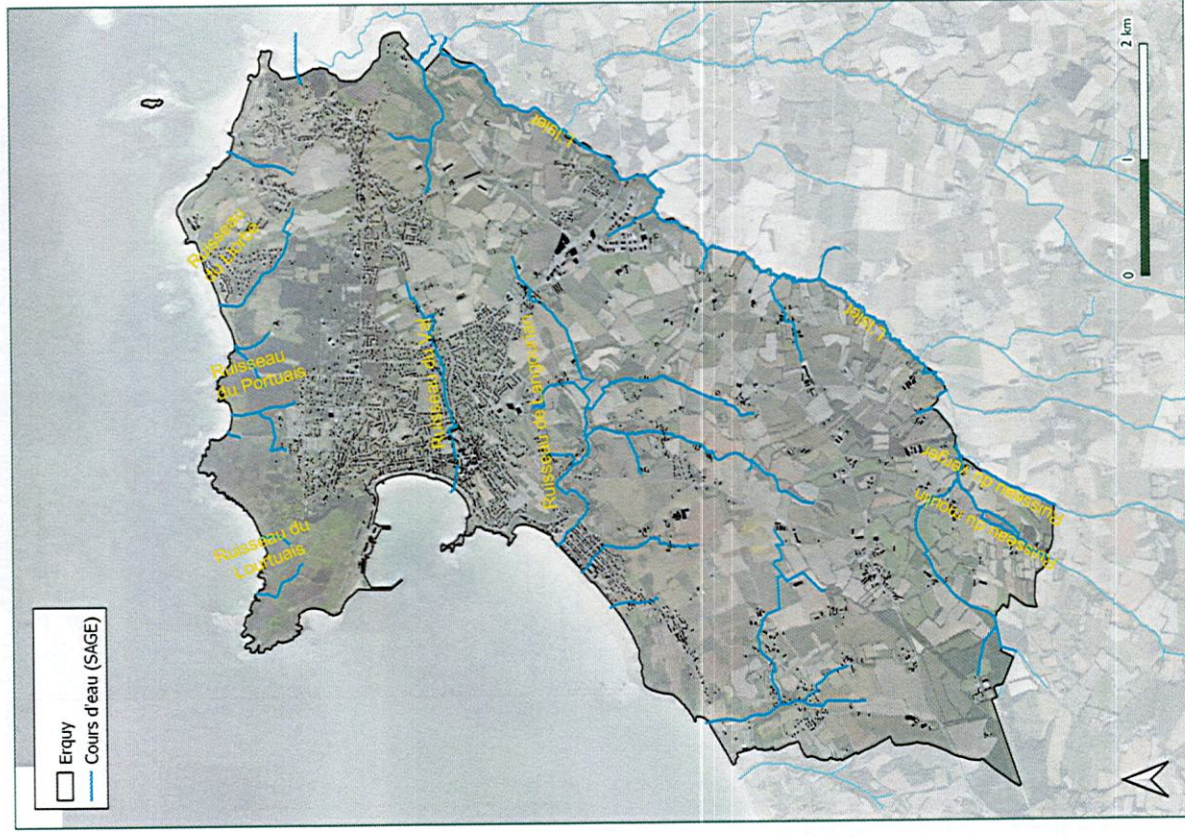
Le réseau hydrographique est relativement dense sur les parties Est et Sud du territoire communal.

L'Islet, qui est le principal cours d'eau du territoire, constitue la limite Est du territoire communal.

4 autres ruisseaux s'inscrivent au fond de vallées plus ou moins encaissées :

- ruisseau du Lourtualais, ruisseau du Portuais et ruisseau du Liorbé au nord.
- ruisseau du Val au coeur de la ville
- ruisseau de Langourian au centre de la commune
- ruisseau du Moulin et ruisseau du verger au sud

Le réseau hydrographique représente un élément très structurant du territoire qui justifie le découpage du relief et explique en partie l'évolution de l'urbanisation et le découpage administratif de la commune. Il constitue des coupures au développement urbain, des éléments à franchir non négligeables.

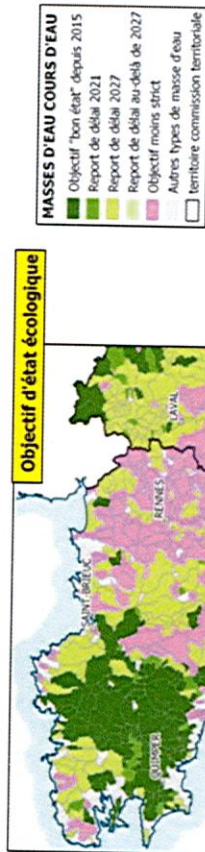


Carte du réseau hydrographique
(DM EAU)

05 JAN. 2026

2. La qualité des eaux superficielles

Les SDAGEs précédents avaient défini des objectifs de qualité par masse d'eau et des délais pour atteindre ces objectifs. Dans le programme 2022-2027 l'échéance de retour au bon état écologique est 2027. Cependant, il existe quelques cas particuliers pour lesquels un objectif moins strict est retenu (OMS).



Carte des objectifs d'état écologique des masses d'eau des cours d'eau
(Tome 1 du SDAGE 2022/2027 (p.213))

3 masses d'eaux superficielles concernent le territoire d'Erquy.

- Fond de la Baie de Saint-Brieuc (FRGC05)
- Large de Saint-Brieuc
- L'Islet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer

Masse d'eau	Etat écologique (2017)	Objectif d'atteinte du bon état	Risques de non atteinte
Fond Baie de Saint-Brieuc (FRGC05)	Mauvais	2027	Ulves
Large de Saint-Brieuc (FRGC05)	Bon		
L'Islet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (FRGR0036)	Mauvais	2027	Macropolluants Pesticides Morphologie Hydrologie

Carte des masses d'eau du territoire et tableau des état écologique
(SDAGE)

D. La gestion et les usages des eaux

1. L'eau potable

La gestion de l'eau potable pour la commune d'Erquy est assurée par la Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer depuis le 1er janvier 2017.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est depuis le 1er janvier 2021 la SAUR via une DSP (auparavant, c'était Veolia), pour une durée de 8 ans.

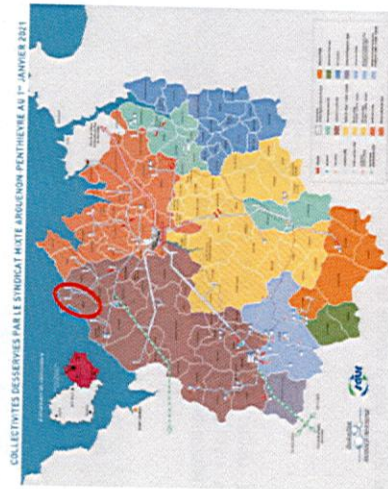
L'eau distribuée provient du Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre. Cette production se fait à l'usine de la Ville Hatte de Pléven, à partir de la retenue d'eau de l'Arguenon. La retenue d'eau, d'une capacité de 11 500 000 m³ couvre 200 hectares. C'est la plus importante du département pour la production d'eau potable.

L'eau potable est contrôlée par l'Agence Régionale de Santé Bretagne.

Le nombre d'abonnements sur la commune était en 2020 de 4 775 abonnés. En 2020 les abonnés domestiques ont consommé 297 724 m³ soit en moyenne 62 litres par habitant et par jour et les abonnés industriels ou gros consommateurs 26 190 m³, soit un total de 323 914 m³ (en baisse de 4,14 % par rapport à 2019)

Syndicat mixte Arguenon - Penthièvre : production, transfert

Le volet production (prélèvement, potabilisation) et transport (interconnexion et sécurisation de l'approvisionnement) est transféré au Syndicat mixte Arguenon-Penthièvre (SMAP) sur tout le territoire.



Le syndicat est propriétaire de l'usine et du réseau de canalisations. L'eau est transférée par un réseau de 403 km dans 54 réservoirs. La production annuelle est supérieure à 11 500 000 m³ depuis 3 ans consécutives.

Le SMAP est adhérent au Syndicat Départemental d'Alimentation en eau Potable (SDAEP) des Côtes d'Armor qui gère les interconnexions des réseaux d'eau potable afin d'assurer la sécurisation qualitative et quantitative de l'alimentation en eau potable. Depuis le 1er juillet

2. Les eaux usées

Organisation

A Erquy, l'assainissement est une compétence communautaire depuis 2013, et gérées par la Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer depuis le 1er janvier 2017.

Depuis le 1er janvier 2021, elle a confié la délégation du traitement de l'assainissement à la société SAUR.

Station d'épuration

Le réseau d'eaux usées transporte des eaux domestiques (eaux usées d'habitations) vers la station d'épuration, située au nord-ouest de la zone agglomérée.



Vue aérienne de la STEP



Localisation de la STEP d'Erquy

Mise en service en 1982, la station est de type boues activées, d'une capacité de 20 000 équivalents-habitants.

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif. La longueur de réseau est de 111 557 ml de réseau : Le réseau est équipé de 24 postes de refoulement : pas de déversement déclarés sur les postes en 2024.

Capacité organique et hydraulique : La station reçoit en moyenne 25% de sa charge nominale (données sur trois ans 2023-25). Une pointe a été enregistrée en Aout 2024. Cette valeur est exceptionnelle (et non corrélée à la mesure en DCO, alors que la corrélation est forte sur la majeure partie des mesures réalisées). Un renforcement de la fréquence des mesures a été mis en place pour suivre les pointes estivales. En 2025 la pointe enregistrée était de 14 167 Eq-hab en octobre (Valeur P97 de l'ensemble des valeurs sur 3 ans). Le système d'assainissement est classé conforme en 2024.

Bien que la station reçoive ponctuellement des surcharges hydrauliques, le fonctionnement est assuré au-delà des performances attendues.

2018, le SDAEP gère les 3 barrages départementaux de stockage d'eau brute, dont celui de la ville Hatte à Pleven. Il met à disposition du SMAP l'eau brute du barrage.



CA Lamballe-Terre-et-Mer : distribution

La communauté d'agglomération de Lamballe-Terre-et-Mer exerce, sur une partie de son territoire, la compétence distribution de l'eau potable depuis le 1er janvier 2019.

Sur la commune d'Erquy, La CA LTM a confié à la SAUR la gestion par contrat d'affermage. La SAUR a en charge les installations et les abonnements, sur les trois communes de Erquy, Henanbihen et Plurien.

La population sur le territoire de ces trois communes est de 14 200 habitants.

L'eau est importée depuis le syndicat mixte Arguenon Penthièvre (678 270 m³ en 2024) Sur 7 175 abonnés, Erquy compte un total de 5 051 abonnés, soit 70% des trois communes. La consommation moyenne à Erquy en 2024 était de 74.5 m³/an. Le réseau, sur le territoire d'Erquy a un linéaire de 120 km. En 2024, il y a eu une consommation de 376 262 m³ sur la commune (69% % du volume vendu aux abonnés sur les trois communes en 2024).

En définitive, à partir des données de charges mesurées au cours des années 2023-2025 en entrée de station, nous retenons comme charge "actuelle" arrivant à la station d'épuration une charge moyenne équivalente arrondie à 5 100 équivalents habitants et le percentile 95 (valeur de pointe : 14 1142 Eq-hab (de 25 à 71 % de la capacité de traitement).

E. Enjeux

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE
• Être compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de La Bate de Saint-Brieuc ; • Préserver et restaurer la qualité des eaux afin d'atteindre le « bon état » pour les paramètres biologiques ; • Protéger les rives des cours d'eau vis-à-vis des constructions (marges de recul) ; • Préserver ou restaurer les continuités écologiques des cours d'eau ; • Préserver et restaurer le bocage et les milieux aquatiques jouant respectivement le rôle de limitation des transferts et d'amélioration de l'autoépuration des eaux (action anti-érosive potentielle) ; • Diminuer le ruissellement et donc l'érosion des sols, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol notamment dans les pratiques agricoles ; • Réduire les pollutions par une amélioration de l'assainissement des eaux usées et une maîtrise de la gestion des eaux pluviales.
L'EAU POTABLE
• S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de distribution pour être encore à l'avenir en mesure de fournir aux populations actuelles et futures une eau de qualité en quantité suffisante ; • Maîtriser les prélèvements d'eau en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre.
L'ASSAINISSEMENT
• Prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel ; • Améliorer l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'à la station d'épuration grâce à une meilleure connaissance du fonctionnement du système d'assainissement par la réalisation de diagnostic des réseaux et une réduction de la pollution des rejets par temps de pluie ; • Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales ; • Préserver la qualité des milieux aquatiques, en limitant les débordements par temps de pluie des réseaux ; • Limiter l'imperméabilisation des sols et les risques d'inondation ; • Maintenir la connaissance de l'état du parc ; • Poursuivre et informer sur le programme de subvention avec l'agence de l'eau pour la réhabilitation des installations diagnostiquées à risque.

III. LES RISQUES MAJEURS

A. Quelques définitions

Le "risque" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou événement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet événement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

- Il met en jeu un grand nombre de personnes,
- Il occasionne des dommages importants,
- Il dépasse les capacités de réaction de la société.

Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en 2 grandes familles :

- les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts, radon,...
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.

B. Le dossier départemental des risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) des Côtes d'Armor a été mis à jour en 2021.

Le Dossier Départemental sur le Risque Majeur engage une démarche pluriannuelle d'analyse par les services de l'Etat des risques recensés dans le département, qu'il s'agisse de risques naturels ou de risques industriels.

C. Les risques qui concernent la commune

La commune est concernée par plusieurs risques :

- Risque sismique
- Risque retrait-gonflement des argiles
- Risque de mouvement de terrain
- Risque de tempête
- Risque de feu de forêt
- Risque d'inondation superficielle
- Risque de submersion marine
- Risque d'inondation par remontée de nappes
- Radon

E. Les risques naturels

1. Le risque sismique

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération agr, accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Les communes de France sont réparties en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- zone 1 : aléa très faible,
- zone 2 : aléa faible,
- zone 3 : aléa modéré,
- zone 4 : aléa moyen,
- zone 5 : aléa fort.

Le nouveau zonage sismique change considérablement la donne en matière de construction et de rénovation du bâti en s'alignant sur les normes européennes.

La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque sismique faible (zone 2), comme l'ensemble des communes de Bretagne.

Sur Erquy, une dizaine de séismes ont été ressentis dont le dernier en 1959.

Commune	5.20	5.13	5.04	4.91	4.78	4.61	4.59	4.52	4.48	4.38
ERQUY	Foyer, chutes d'objets - Dégrads légers (insulations, plâtres)	Foyer, chutes d'objets	Foyer, chutes d'objets	Foyer, chutes d'objets	Foyer, chutes d'objets	Ressemble par la plupart, objets vibrent - Foyer, chutes d'objets	Ressemble par la plupart, objets vibrent - Foyer, chutes d'objets	Ressemble par la plupart, objets vibrent - Foyer, chutes d'objets	Ressemble par la plupart, objets vibrent - Foyer, chutes d'objets	Ressemble par la plupart, objets vibrent - Foyer, chutes d'objets
ERQUY	calcul précis	calcul précis	calcul précis	calcul précis	calcul précis	calcul précis	calcul précis	calcul précis	calcul précis	calcul précis
ERQUY	données assez sûres	données très sûres	données assez sûres	données assez sûres	données assez sûres	données assez sûres	données assez sûres	données assez sûres	données assez sûres	données assez sûres
ERQUY	04/04/1958	01/04/1953	25/03/1939	06/02/1940	13/05/1988	23/04/1973	33/02/1926	30/04/1919	02/01/1959	22/09/1902
ERQUY	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité	Lien fiche sismicité

Liste des séismes les plus importants potentiellement ressentis (Source : Géorisques)

D. Les arrêtés de catastrophes naturelles sur Erquy

La liste des Arrêtés de Catastrophes Naturelles sur les 30 dernières années dans la commune identifie 7 événements. L'essentiel des catastrophes sont liées à des phénomènes d'inondations et de coulées de boues.

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle constitue, à l'égard des victimes de sinistres, la décision nécessaire pour permettre aux sociétés d'assurance d'indemniser les dommages aux biens.

Choix Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900427A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900427A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9800356A	28/05/1998	28/05/1998	18/09/1998	03/10/1998
INTE9400127A	13/10/1993	14/10/1993	08/03/1994	24/03/1994
INTE8900136A	15/01/1988	15/02/1988	07/04/1988	21/04/1988

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900427A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : CCR

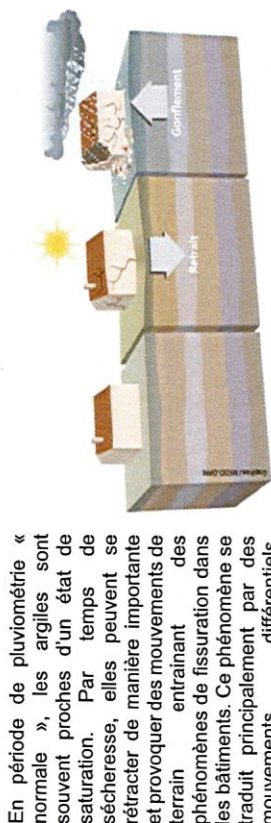
Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INT8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune d'Erquy (Source : Géorisques)

2. Les risques de mouvements de terrains (retrait-gonflement des argiles)

Ce phénomène est la conséquence d'une modification de la teneur en eau dans le sol argileux, entraînant des répercussions sur le bâti.

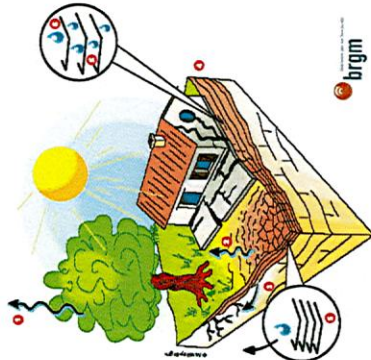


Phénomène de retrait-gonflement des sols argileux
Source : MEEDDAT

Les maisons individuelles sont particulièrement touchées par ce phénomène car les fondations sont relativement superficielles.

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).



Légende du dessin :
(1) Escalier au passage
(2) Escalier
(3) Escalier au passage
(4) Corbeilles arborescentes
(5) Feuilles d'arbres
(6) Escalier au passage

Description du phénomène
Source BRGM

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G1).

Dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement.

Les règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Pour les bâtiments neufs, l'eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments.

- En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.
- En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3				
Zone 4				
Zone 5				
	Eurocode 8 ¹ $a_p=0.7 \text{ m/s}^2$			
	Eurocode 8 ² $a_p=1.1 \text{ m/s}^2$			
	Eurocode 8 ³ $a_p=1.6 \text{ m/s}^2$			
	Eurocode 8 ³ $a_p=3 \text{ m/s}^2$			

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

¹ Application possible (en l'absence de l'eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

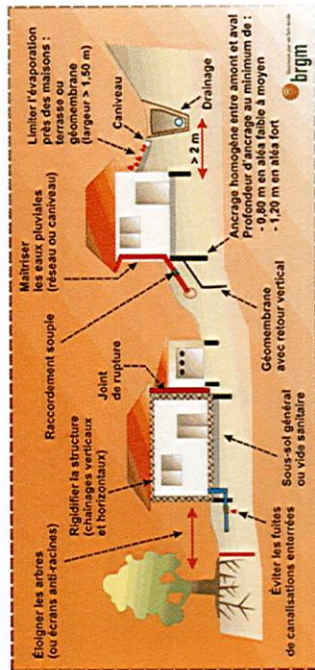
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

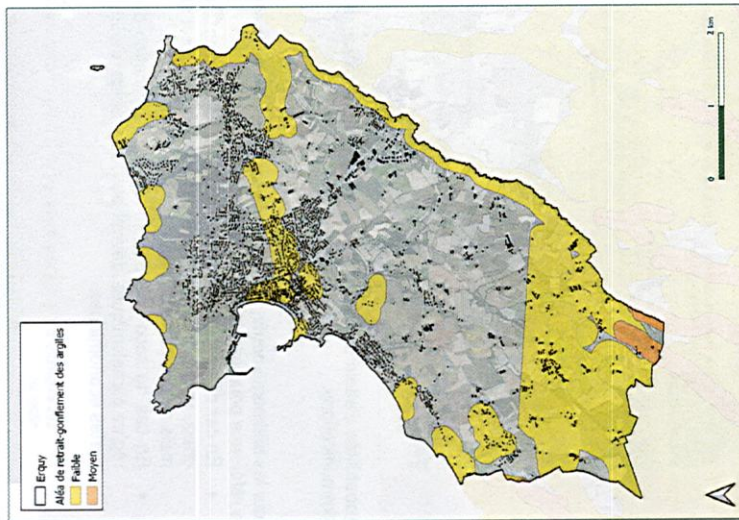
Pour les bâtiments existants, la réglementation n'impose pas de travaux sauf si des travaux conséquents sont envisagés. Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants (adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres) sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Dispositions pour limiter les risques
Source : BRGM



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur Erquy

3. Les risques de mouvements de terrain (glissement, éboulement,

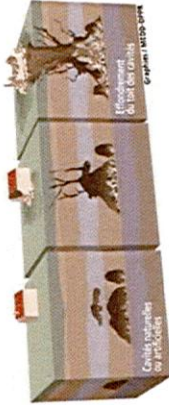
Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



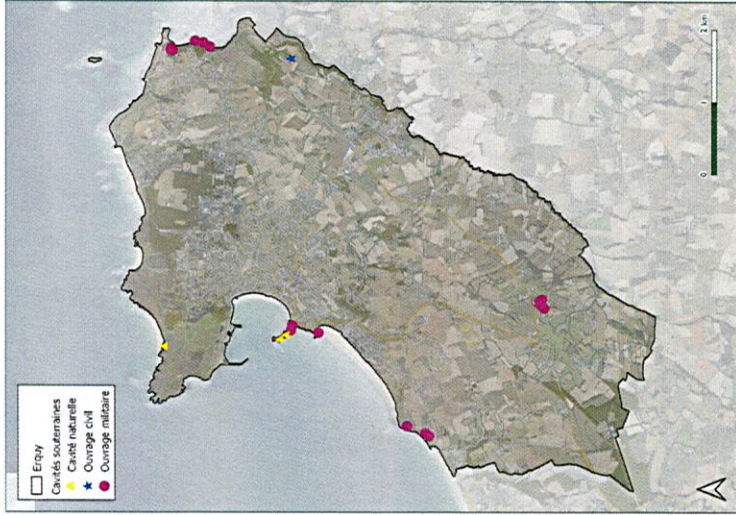
Carte des typologies des mouvements de terrain recensés sur la commune
(Source : Géorisques)

4. Les risques de mouvements de terrains (affaissements et effondrements de cavités souterraines hors mines)

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionnée par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants. L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.



Sur Erquy, on retrouve 3 types de cavités souterraines : des cavités naturelles, des ouvrages militaires ou des ouvrages civils. Ces cavités sont essentiellement localisées en façade littorale.



Carte des cavités souterraines
(Source : BRGM)



Photo d'un vestige d'un corps de garde, blockhaus sur le rocher du Follet



Photo d'un blockhaus

5. Les risques d'érosion et de submersion marine

05 JAN. 2026

Plusieurs secteurs littoraux sont sensibles sur la commune d'Erquy.

- plage de Saint-Pabu : enrochements protégeant la route, risque d'érosion limité sauf sur le secteur dunaire à protéger.
- plage de Caroual : problèmes d'érosion au sud-ouest (éboulements de la falaise, fragilité du cordon dunaire), pas de risque pour les secteurs urbanisés protégés par un ouvrage longitudinal continu.
- plage du bourg : bonne protection des houles, stabilisation du trait de côte grâce aux ouvrages de protection. Pas de problèmes d'érosion, excepté pour les falaises fragilisées par l'exploitation des carrières.
- cap d'Erquy : les plages situées à l'est du Cap sont exposées aux houles dominantes de secteur nord-ouest, la plage du Lortuais est protégée par un cordon de galets. Les travaux de protection des dunes ont été efficaces, ils ont permis une reconstitution et une stabilisation du massif dunaire. La plage du Portuais est assez sensible à l'érosion marine (protection par un cordon dunaire discontinu et forte pression touristique), les aménagements assurant toutefois une protection efficace du site.
- plage du Guen : espace dunaire en grande partie urbanisée, la proximité des habitations par rapport à la mer a nécessité la mise en place d'enrochements de protection. La protection des dunes devra être poursuivie pour permettre leur végétalisation et leur stabilisation.
- ancienne carrière de la Fosse Eyrand : recul très important du trait de côte, une protection lourde semble nécessaire sur ce secteur.
- plage du petit Rouvrais : recul rapide constaté sur sa partie ouest, nécessité de transférer des galets prélevés à l'ouest de l'obstacle rocheux.

Le phénomène de submersion marine est dû à la conjonction d'une crue et d'une forte dépression lors de tempête, engendrant des débordements dans les zones basses situées en arrière du trait de côte, les estuaires et les ports. **Le secteur concerné se trouve au droit de la plage du bourg, au nord du cœur historique d'Erquy.**

En outre, un atlas des aléas littoraux avec pour objectif d'améliorer et d'homogénéiser la connaissance du milieu physique côtier et d'élaborer une cartographie des aléas "érosion littorale" et "submersion marine" sur l'ensemble du littoral breton est en cours d'élaboration par le BRGM sous la maîtrise d'ouvrage de la DREAL Bretagne.

Enfin, le Plan de Prévention des Risques d'inondation et de Submersion Marine (PPRI-SM), a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2025. Ce document est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du PPRI-SM sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) située dans son périmètre d'application. Elles prévalent sur le règlement du PLU, conformément au principe de hiérarchie des normes.

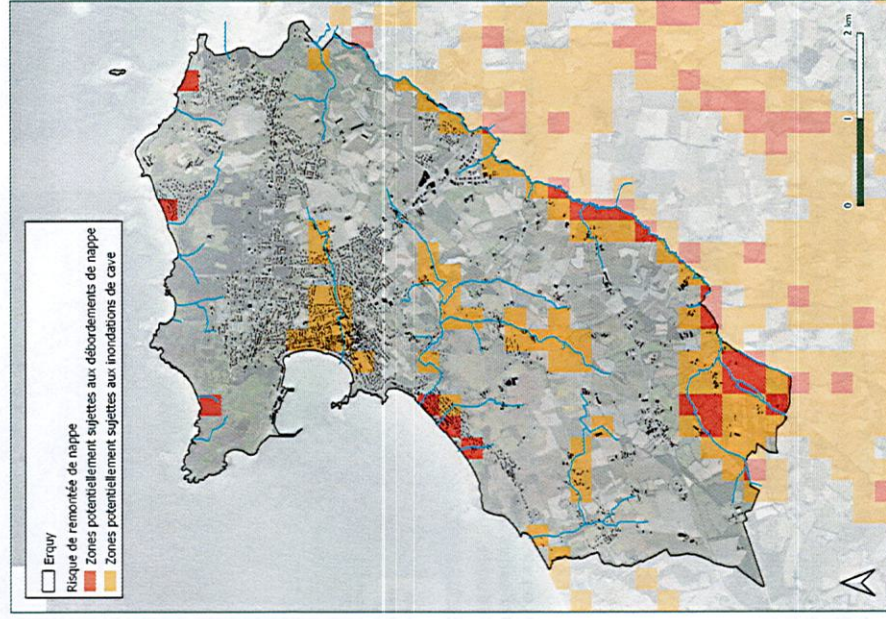
En outre, les zonages réglementaires du PPRI-SM (zone rouge, zone orange hachurée vert, zone orange, zone bleue) qui figurent en annexe graphique du PLU, et leurs prescriptions s'appliquent en sus ou en substitution des règles du PLU, dès lors qu'elles sont plus restrictives.

Pour rappel, toute opération projetée dans le périmètre du PPRI-SM doit être compatible avec les prescriptions définies par ce plan, lesquelles concernent les règles d'urbanisme, de construction, d'usage et d'exploitation.

6. Les risques d'inondation par remontées de nappes phréatiques

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où la nappe est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. En période de pluviométrie intense, la nappe peut remonter jusque dans les sous-sols des maisons. Le retour d'un niveau haut de nappe peut aussi avoir des conséquences très importantes sur l'environnement : il permet la mobilisation de polluants contenus dans les sols superficiels.

La commune est sensible au risque de remontées d'inondation par remontées de nappes, notamment sur les secteurs situés aux abords des cours d'eau.



Carte du risque de remontées de nappes
Source : BRGM

7. Le risque de tempête

On parle de tempête, quand les vents dépassent 89 km/heure. Elle se forme sur l'océan Atlantique en automne et en hiver, pouvant progresser sur des fronts atteignant parfois une largeur de 2 000 km. La tornade, considérée comme un type particulier de tempête, se produit le plus souvent en période estivale. Elle a une durée de vie et une aire géographique plus limitée.

Ce phénomène localisé à localement des effets dévastateurs, en raison de la violence des vents. Dans les 2 cas, elles s'accompagnent souvent de pluies importantes pouvant entraîner inondations, glissements de terrain ou coulées boueuses. Les personnes physiques peuvent être directement ou indirectement exposées aux conséquences des vents violents, le risque pouvant aller de la blessure légère au décès. Les causes les plus fréquentes sont notamment dues à la projection d'objets divers emportés par le vent, aux chutes d'arbres mais aussi par des inondations, des coulées de boue et des glissements de terrain.

L'ensemble de la commune est concerné par le risque tempête et grains (vent). Un arrêté du 22 octobre 1987 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été publié suite à la tempête du 15 et 16 octobre 1987.

La présence du risque tempête s'accompagne de mesures de construction :

- Le respect des normes de construction en vigueur, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés « règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » mis à jour en 2000).
- La prise en compte des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) ;
- Les mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

8. Le risque feu de forêt et de landes

Le risque feu de forêt n'est pas un risque majeur important dans les Côtes-d'Armor, qui provient essentiellement de zones de landes. Toutefois, le réchauffement climatique accentue ce risque.

Erquy figure parmi les communes identifiées à risque au titre des feux de forêt, du fait de la présence de la zone boisée du Cap d'Erquy.

En matière d'urbanisation, le risque de feu d'espaces naturels sur Erquy nécessite la création de zones tampons entre les zones boisées et les habitations. Ces dispositions seront reprises dans le projet d'aménagement et de développement durable.

9. Le risque radon

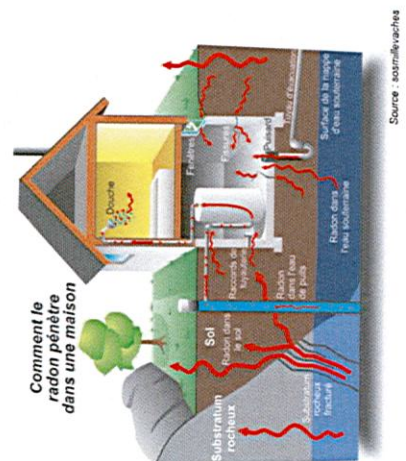
On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules (alpha) et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214, ...), le tout pouvant induire le développement d'un cancer

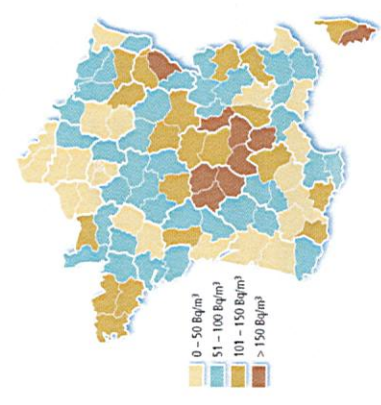
A la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes.

Erquy est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 1. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.



Propagation du radon dans une habitation



Moyenne par département des concentrations en radon dans l'air des habitations (en Bq/m3)

F. Les risques technologiques

La commune n'est pas située dans un périmètre d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

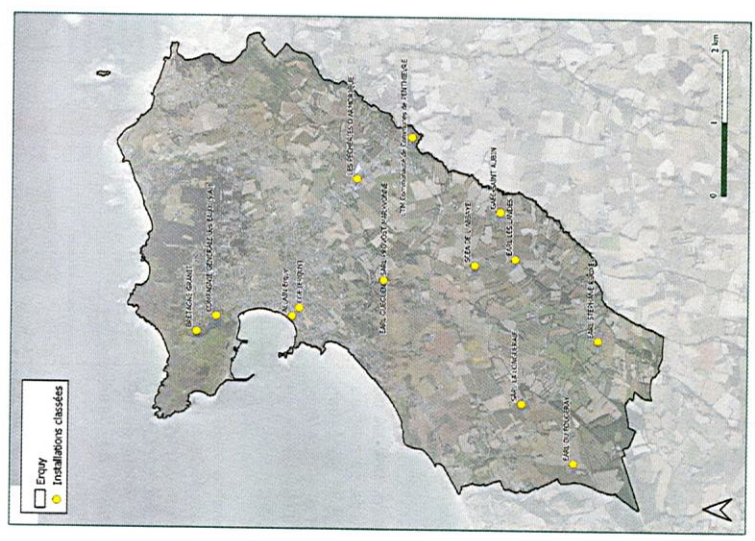
1. Les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Deux grandes catégories de classement des industries selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- Établissements classés « SEVESO » :
- Autres établissements à risque dont les substances ou les activités ne sont pas prises en compte par SEVESO (ammoniac, silos ...).

La commune compte une vingtaine d'installations industrielles classées, dont la majorité sont dévolues à l'élevage porcin. Aucune n'a le statut SEVESO et aucune ne concerne un site de stockages d'ammoniac, silos et stockages d'ammonitrates.



Carte des installations classées (Source : Géorisques)

2. Les risques liés au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs, radioactifs, ...), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population et les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

Selon le DDRM, la commune n'est pas concernée par ce risque.

3. Le risque rupture de barrage et/ou de digue

La commune n'est pas concernée par ce risque.

G. Enjeux

LES RISQUES

- Prendre en compte et maîtriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités notamment vis-à-vis des risques de mouvements de terrains ;
- Préserver les capacités d'écoulement des crues et tendre à réduire l'imperméabilisation ;
- Contribuer localement à la lutte contre le changement climatique pour éviter l'accroissement de phénomènes météorologiques (orages, tempêtes, ...) pouvant générer des risques (inondations, ...);
- Lutter contre les facteurs générant des risques ;
- Développer la « culture du risque » et la résilience par l'information de la population.

IV. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

A. Les nuisances sonores

1. Les niveaux de référence

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique exprimé en décibel A (dB(A)).

L'illustration ci-contre, permet de visualiser une échelle de mesure de bruit associée à la sensation auditive d'une part et à différents bruits extérieurs, intérieurs et de véhicules d'autre part.

Elle met en évidence que les niveaux sonores associés à des sensations auditives du type « bruits courants » évoluent entre 50 et 60 dB(A), la valeur de 60 dB(A) correspondant au bruit d'une rue résidentielle.

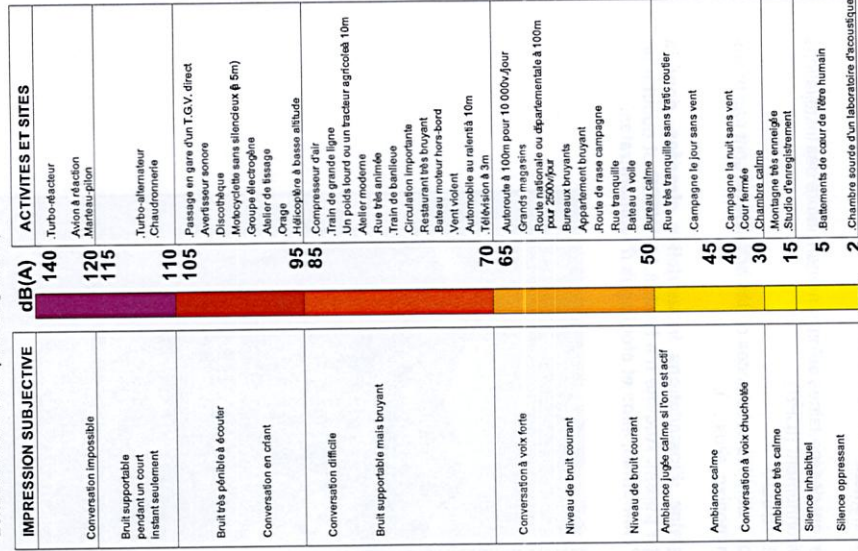
La notion de gêne n'est pas associée à des niveaux seuils de bruits caractéristiques à ne pas dépasser. La norme NFS 31.010 relative à la caractérisation et aux mesures de bruits dans l'environnement définit la notion de gêne par « la prise de conscience par un individu d'une situation sonore qui le perturbe dans ses activités ».

Elle précise qu'on peut admettre qu'il y a potentialité de gêne lorsque :

- le niveau sonore ambiant dépasse une certaine valeur limite,
- la présence d'un bruit étudié provoque une augmentation excessive (émergence) du niveau de bruit ambiant.

La prévention du bruit des infrastructures routières et notamment les prescriptions en matière d'isolation sont réglementées par l'arrêté du 30 mai 1996 qui précise, à partir du niveau acoustique de la voie, le périmètre concerné et les modalités d'isolation dans ce périmètre.

ECHELLE DES BRUITS (ordre de grandeur)



2. Le classement sonore des infrastructures

Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures.

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les arrêtés du 1er décembre 2003 relatifs aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures, classent les infrastructures en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante).

- la catégorie 1, pour laquelle la zone affectée par le bruit s'étend sur 300m de part et d'autre de la voie
- la catégorie 2, pour laquelle la zone affectée par le bruit s'étend sur 250m de part et d'autre de la voie
- la catégorie 3 pour laquelle la zone affectée par le bruit s'étend sur 100m de part et d'autre de la voie
- la catégorie 4 pour laquelle la zone affectée par le bruit s'étend sur 30m de part et d'autre de la voie
- la catégorie 5 pour laquelle la zone affectée par le bruit s'étend sur 10m de part et d'autre de la voie.

Des contraintes au niveau de l'urbanisation, selon le classement des axes bruyants, doivent être mises en œuvre selon le décret du 9 janvier 1995 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

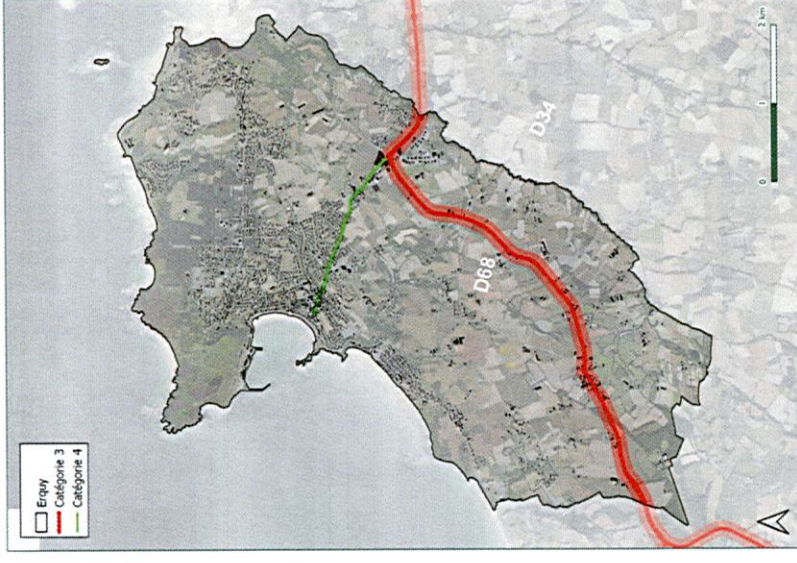
Sur Erquy, la D 786 est concerné par un classement sonore. Elle est classée en catégorie 3. Ainsi, la zone affectée par le bruit s'étend sur 100m de part et d'autre de la voie.

Enfin, la D34 et la D68 qui permettent l'accès au centre-ville depuis la D786 sont également concernée par ce classement sonore. Elles sont classées en catégorie 4 (zone tampon de 30 m de part et d'autre).

Ces marges de recul sont affichées sur le plan des servitudes d'utilité publique.



Photo de la D34, classée en catégorie 4 au classement sonore

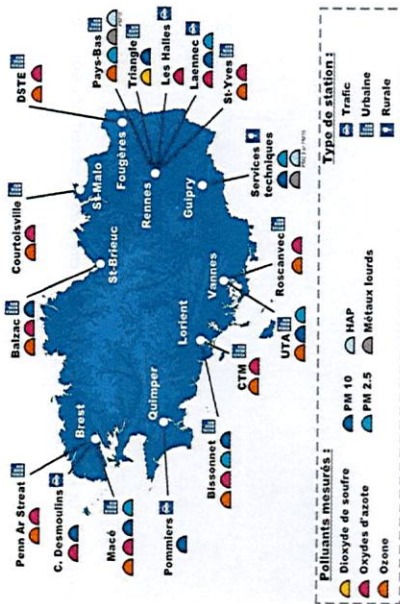


Carte du classement sonore des infrastructures des transports terrestres sur Erquy (NM EAU)

B. La qualité de l'air

1. La surveillance de la qualité de l'air en Bretagne : le réseau Air Breizh

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. Air Breizh est l'organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréé par le Ministère en charge de l'Ecologie, il est membre de la Fédération Atmo France qui regroupe l'ensemble des associations en Métropole et dans les DOM-TOM. Air Breizh dispose de 17 stations de mesure réparties dans les principales villes bretonnes et d'un parc d'une quarantaine d'analyseurs automatiques et 4 préleveurs en site fixe.



Carte des sites de mesure de la qualité de l'air en Bretagne
Source : Air Breizh

2. La qualité de l'air sur Erquy

La commune ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. Air Breizh surveille la qualité de l'air grâce à plusieurs stations permanentes à Saint-Brieuc. Ces stations mesurent différents polluants, indicateurs des activités humaines, en milieu urbain. Elles sont représentatives de l'air respiré par la majorité des habitants de l'agglomération de Saint-Brieuc. Les données sont donc à relativiser par rapport au contexte sur Erquy.

D'une manière générale, la qualité de l'air sur la commune est globalement bonne, la pollution industrielle est plutôt faible comme à l'échelle du département. En revanche, compte tenu de l'activité agricole importante, les émissions issues du secteur agricole ne sont pas négligeables. De plus, malgré une exposition favorable aux vents d'ouest et l'absence de sites industriels fortement émetteurs de polluants, le territoire ne bénéficie pas d'un air exempt de toute pollution ou d'un air plus sain que dans des territoires analogues. Il arrive que quelques épisodes de pollution concernent le territoire. Les épisodes de pollution sont souvent liés à l'augmentation des PM10, les particules en suspension, notamment à la sortie de l'hiver à la formation d'ozone lors des périodes plus ensoleillées. Cette pollution est liée à la fois à certaines émissions dans l'air (trafic routier, chauffage et parfois l'agriculture) et aux conditions météorologiques qui ne favorisent pas la dispersion des polluants (par exemple conditions anticycloniques et températures basses). Même si le PLU n'a pas vocation à régler directement les problématiques de pollutions atmosphériques, la politique globale des déplacements au sein du PLU est un enjeu important.

3. Les allergies respiratoires

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant. La Bretagne est l'une des régions de France qui compte le plus grand nombre de personnes asthmatiques. Le centre de la Bretagne et le Finistère sont les zones les plus touchées, alors qu'à l'opposé, l'est de la région paraît moins concerné. De nombreux facteurs peuvent être à l'origine de ces manifestations. L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à

l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention. La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des communes et la question des allergies aux pollens.

A ce titre, le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A.) créée en 1996 pour poursuivre les travaux réalisés depuis 1985 par le Laboratoire d'Aérobiologie de l'Institut Pasteur à Paris, a rédigé un guide d'information sur la végétation en ville. Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est au sein des espaces urbanisés que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de donner des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations.

Ce guide et la liste des plantes allergisantes sont annexés au PLU afin de permettre de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes. Parmi ces espèces allergisantes on peut citer les bouleaux, les noisetiers, les charmes, les cyprès, les platanes, l'ambroisie, l'armoise commune. Une liste de quelques espèces non allergisantes est également présentée dans ce document.

La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies et les alignements d'arbres est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.



La plante			Caractéristique du pollen			Période de pollinisation
Genre	Nom Commun	Famille	Pollinisation	Taille du pollen	Abondance dans les entiers	
AGR	FRAMBE	Asteraceae	Aérophile	35µm, dispersion moyenne	1/3	Mars à Mai
ALNUS	ALNE	Betulaceae	Moyen	30µm, bonne dispersion	2/3	Février
BETULA	BOULEAU	Betulaceae	Fort	20µm, très bonne dispersion	3/3	Avril
BROUSSONETIA	Mûrier à Papier	Moraceae	Faible	12µm, du tout très volatiles	2/3	Mai / Juin
CASSTANEA	CHÂTAIGNIER	Fagaceae	Faible	35µm, très bonne dispersion	3/3	Jun
CARPINUS	CHARME	Betulaceae	Moyen	40µm, dispersion moyenne	2/3	Mars / Avril
CORYLUS	NOSETIER	Betulaceae	Fort	30µm, très bonne dispersion	2/3	Février / Mars
CITRUS	CYPRÈS	Cupressaceae	Fort	35µm, dispersion moyenne	3/3	Mars / Avril
C. sempervirens			Fort	35µm, dispersion moyenne	3/3	Janvier / Février
C. auriculata			Faible	35µm, dispersion moyenne	2/3	Avril / mai
ELAGNUS	FRÈNE	Oleaceae	Moyen	25µm, bonne dispersion	3/3	Avril / mai
EUCLYPTUS	NOYER	Euphorbiaceae	Faible	40µm, Dispersion moyenne	1/3	Mai / Juin
JUNIPERUS	GENEVRIERS	Cupressaceae	Moyen			
Juniperus communis			Fort			
Juniperus horizontalis			Faible			
OLEA	OLIVIER	Oleaceae	Moyen	Aléatoire de proximité	1/3	Jun / juillet
OLEA			Moyen	25µm, bonne dispersion	2/3 en Pess	Mai / Juin
ROSACEA	CHAMÉRIE	Rosaceae	Faible	30µm, bonne dispersion	1/3	Avril
ROSA	ROSE	Rosaceae	Faible	30µm, bonne dispersion	3/3	Avril
PLATANUS	PLATANUS	Platanaceae	Fort	De 30 à 40µm, dispersion moyenne	2/3	Avril / Mai
QUERCUS	CHÊNE	Fagaceae	Fort	De 30 à 40µm, dispersion moyenne	2/3	Avril / Mai
QUERCUS	CHÊNE	Fagaceae	Faible	30µm, très bonne dispersion	2/3	Avril / Mai
THUJA	THUJA	Cupressaceae	Faible	Aléatoire de proximité	1/3	Jun / Juillet
THUJA			Faible	35µm, dispersion moyenne	1/3	Mars
UNUS	UNUS	Unaceae	Faible			

C. Les déchets

Lamballe Terre & Mer a pour compétence la collecte des déchets (ordures ménagères, sélectifs). Elle gère également les déchèteries, la distribution de composteurs et la collecte d'engrais organiques trois fois par an sur la commune.

Sur la commune, la collecte des déchets en porte à porte (avec bac individuel) a lieu les vendredis, tous les 15 jours pour les ordures ménagères, et suivant les secteurs, la collecte des déchets sélectifs a lieu tous les 15 jours ou toutes les semaines.



2 déchetteries sont actuellement en fonctionnement sur le territoire communautaire, dont une Erquy. Elle se trouve au Parc d'Activités des Jeannettes.



Photo de l'entrée de la déchetterie d'Erquy

D. La pollution des sols et anciens sites industriels

La dégradation de la qualité des sols est généralement liée aux activités industrielles, parfois commerciales, qui ont pu être développées. Celle-ci peut avoir des incidences de plusieurs natures :

- la dégradation de la qualité des sols et des eaux souterraines peut engendrer des contraintes pour les constructions envisagées, contraintes se traduisant toujours par des coûts supplémentaires liés à l'adoption de mesures compensatoires,
- la charge polluante éventuellement contenue est susceptible d'engendrer un risque sanitaire via la migration des polluants le long de voies de transfert (eaux souterraines, eaux superficielles, ...).

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque pour l'homme et pour l'environnement.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II a créé au sein du code de l'environnement deux nouveaux articles L 125-6 et L 125-7 relatifs à l'information des tiers sur d'éventuelles pollutions des sols, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme et l'information des acquéreurs et des locataires. Dans ce cadre, le PLU doit notamment recenser les sites et sols pollués situés sur la commune.

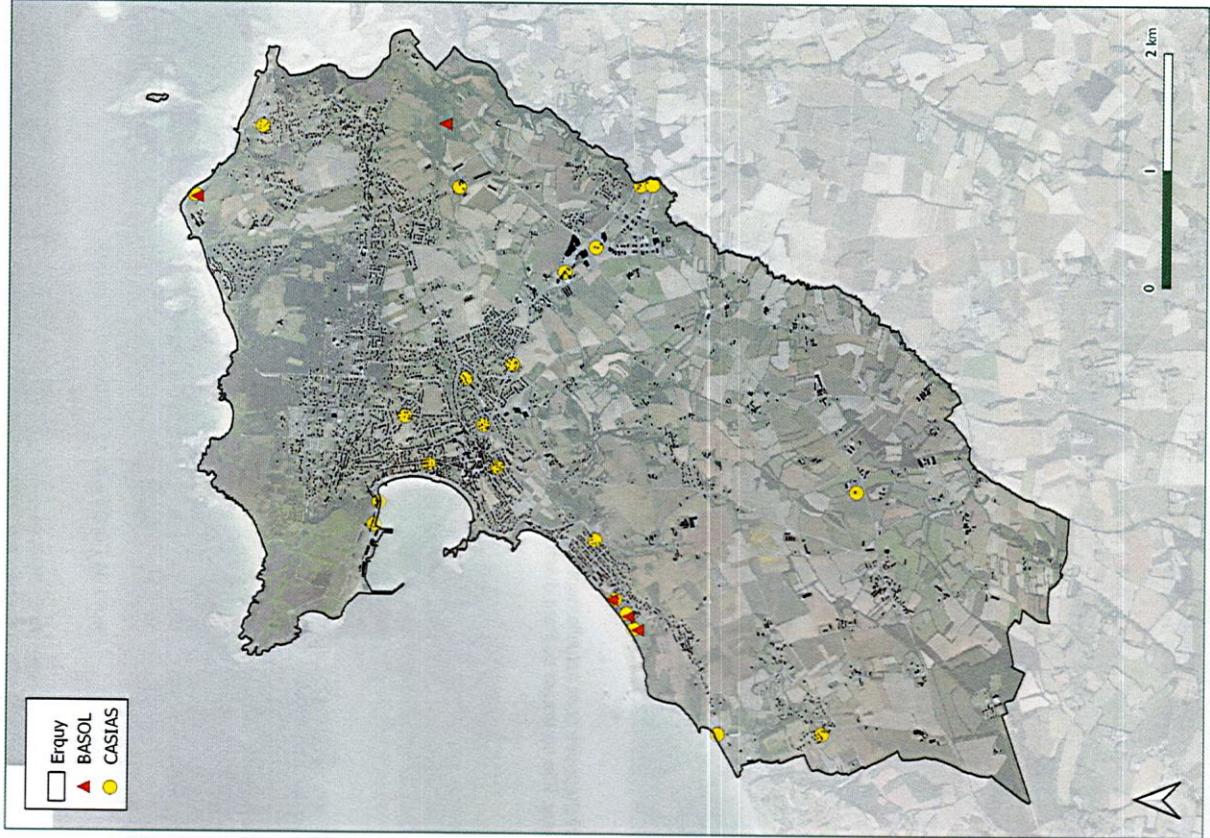
Pour ce faire, il est possible de s'appuyer sur des bases de données pour appréhender la qualité des sols du territoire et identifier les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

La base BASOL recense les sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **5 sites BASOL sont recensés sur Erquy.**

La base CASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services susceptibles d'avoir généré une pollution. **Une vingtaine de sites CASIAS sont recensés sur Erquy.**

NB : il est nécessaire de prendre ces informations avec précautions, malgré le caractère officiel de ce recensement, l'exhaustivité de ces inventaires n'est cependant pas assurée, il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune.



Carte des sites CASIAS, BASOL
(Source : Géorisques)

E. Enjeux

LES NUISANCES SONORES
• Agir sur les déplacements (solutions alternatives à la voiture individuelle) ; • Préserver les zones calmes ; • Limiter de façon générale les nuisances sonores pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gênes occasionnés par le bruit ; • Respecter les retraits imposés par la carte de classement sonore.
LA QUALITE DE L'AIR
• Encourager l'utilisation des énergies renouvelables afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques. • Promouvoir les moyens de chauffage les moins polluants et les bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire) pour réduire les consommations d'énergies et limiter les émissions en gaz à effet de serre. • Encourager les déplacements doux (vélos, piétons) pour les petits trajets, ainsi que le covoiturage pour limiter les rejets polluants liés à la circulation des engins à moteur thermique. • Sélectionner en priorité des plantations produisant peu ou pas de pollen dans les futurs aménagements paysagers. • Diversifier les haies et les alignements d'arbres afin de diminuer le risque d'allergie.
LES SITES ET SOLS POLLUES
• Prendre en compte, les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique.
LA GESTION DES DECHETS
• Assurer l'équilibre, anticiper l'offre de gestion des déchets en lien avec le développement du territoire : ◦ Optimiser la gestion et le transport des déchets ◦ Diminuer la production des déchets à la source ◦ Promouvoir le compostage des bio-déchets ◦ Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte

V. LE MILIEU NATUREL

A. Les zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe mais permet de mettre à "l'abri" et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature mais aussi, bien souvent, à sa découverte. Ainsi, plusieurs outils réglementaires spécifiques de protection de la flore et de la faune ont été mis en place. Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

La protection par voie contractuelle ou conventionnelle

- Natura 2000 (ZSC et ZPS)
- Zones humides RAMSAR,
- Parc Naturel Régional

La protection réglementaire

- Réserve Naturelle Nationale,
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope,
- Réserve biologique,
- Sites Classés,
- Sites Inscrits,
- Réserves de chasse et de faune sauvage,
- Réserves de pêche

La protection par la maîtrise foncière

- Sites du Conservatoire du Littoral,
- Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels,
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)

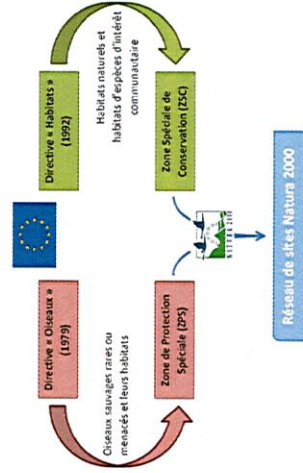
Outres les zones de protection, des zones d'inventaires ont également été élaborées et constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ces périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2

1. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB), équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000 est terminé et approuvé.



La commune comprend 4 sites Natura 2000 qui se superposent :

- Zone Spécial de Conservation (Direction habitats)
 - Cap d'Erquy-Cap Fréhel (FR5300011)
 - Baie de Saint-Brieuc – Est (FR5300066)
- Zones de Protection Spéciale (Direction. Oiseaux)
 - Cap d'Erquy-Cap Fréhel (FR5310095)
 - Baie de Saint-Brieuc – Est (FR5310050)

Cap d'Erquy-Cap Fréhel

Vaste ensemble littoral de landes, dunes, falaises, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d'Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d'oiseaux marins.

A l'exception de la carrière de grès de Fréhel, ce site présente une exceptionnelle continuité d'habitats littoraux de toute première importance avec, en particulier, le plus vaste ensemble de landes littorales armoricain (Fréhel), des dunes perchées, un massif dunaire à flèche libre (4 sous-types de dunes fixées (pelouses dunaires d'Erquy, du Vieux Bourg, de la Fosse-habitats d'intérêt communautaire prioritaire), un marais maritime au contact de la dune (avec habitats de transition), des falaises subissant les influences maritimes (embruns) ainsi que les écoulements/suintements d'eau douce d'origine terrestre (ex : bas-marais alcalins) et/ou ombrogène où se développe l'Oseille des rochers (espèce d'intérêt communautaire à distribution exclusivement atlantique).

Ce site se trouve en limite ouest de répartition de la population de grand Dauphin côtiers centrée sur la côte ouest du Cotentin, leur présence peut être observée toute l'année.

L'extension 2008 est représentative de sédiments très grossiers : graviers, cailloutis, blocs de la Manche occidentale assimilés à des récifs au sens de la directive habitats. Elle comprend aussi des ensembles de roches, hauts-fonds, plateaux mais aussi deux ensembles de sédiments plus fins de part et d'autre du Cap d'Erquy, ainsi que des bancs de maërl en état de conservation variables car en partie exploités, habitat menacé et inscrit dans la convention OSPAR.

L'hydrodynamisme important, notamment les courants de flot, est à l'origine de ces sédiments grossiers qui distinguent ce secteur de la Baie de Saint-Brieuc. Ces courants importants se concentrent en effet entre le plateau des Minquiers et la côte française. Localement, les hauts-fonds rocheux et le Cap Fréhel ont un rôle déterminants et permettent le dépôt de sédiments plus fins de part et d'autre du cap : secteurs de Sable-d'Or, de Pléherel et surtout de la baie de la Fresnaye.

Habitats Récifs : Ils sont constitués :

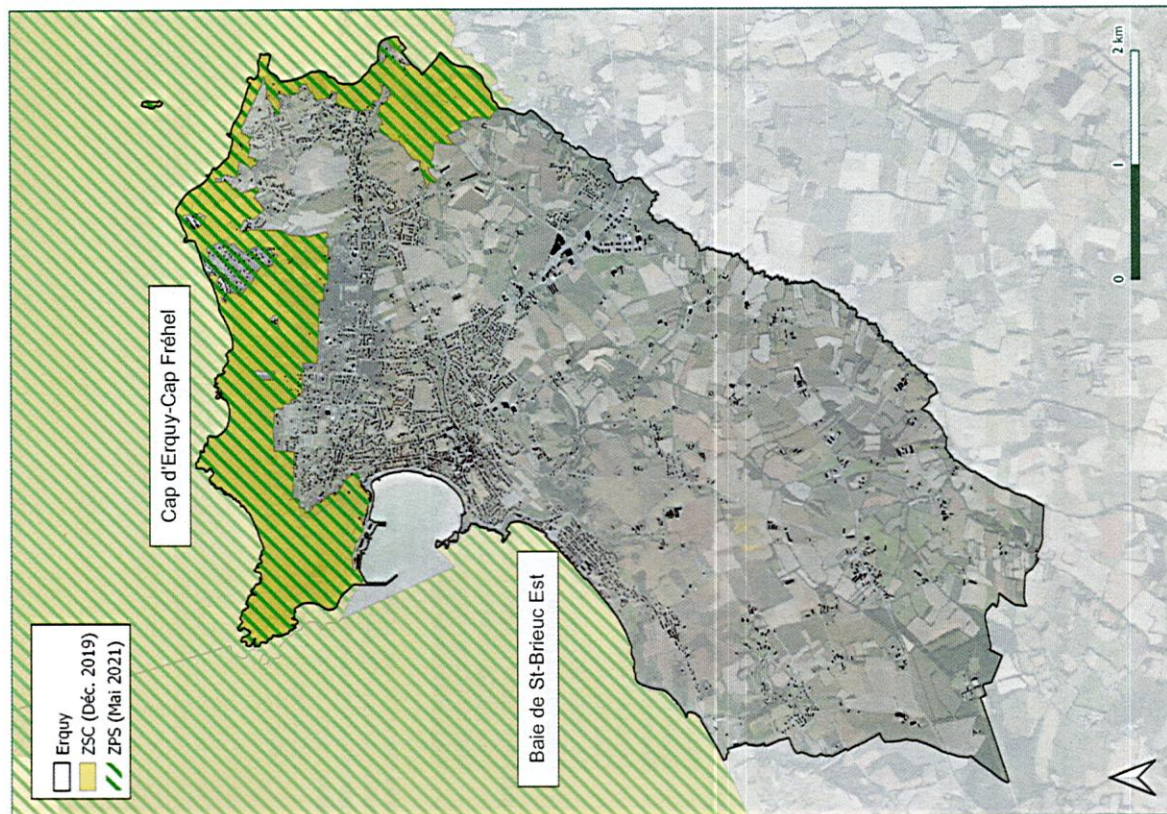
- des côtes et de l'estran rocheux relativement limités au secteur du Cap Fréhel au Grand Pourrier. La biodiversité n'y est pas très importante en raison de la turbidité des eaux induite par les petits fleuves côtiers comme Islet dans une zone assez abritée.
- des secteurs de cailloutis et graviers qui caractérisent les fonds entre le Cap Fréhel et Les Minquiers.

Ce type de fonds abrite notamment une frayère importante pour le bar, espèce emblématique tant pour la pêche professionnelle que de loisirs. Ils constituent aussi des voies de migration connues pour les araignées.

Fonds meubles (habitats de sable et sablo-vaseux):

Les zones de maërl constituent un habitat d'un grand intérêt patrimonial. La complexité architecturale des bancs de maërl constituées par des algues rouges que sont Lithothamnion calcareum et L. coralloides offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants. Dans ce secteur marqué par les apports terrigènes et une dérive littorale conséquente, les bancs de Maërl sont très dépendants de la turbidité et des matières en suspension d'origine anthropique.

Par ailleurs, l'extraction de maërl au niveau de l'îlot St-Michel a réduit ce banc et la faune et la flore associées se sont appauvries. Les herbiers de Zostères, plantes supérieures des côtes



Carte des zones Natura 2000 sur Erquy

2. Zone humide Ramsar

Un site Ramsar est une zone humide d'importance internationale, c'est donc un vaste espace d'importance et de qualité exceptionnelles en matière de biodiversité. La convention de Ramsar (Iran) sur les zones humides est un traité international entré en vigueur en 1975 dans le but de protéger les zones humides d'importance internationale. La France compte aujourd'hui 43 sites RAMSAR couvrant 3,5 millions d'hectares. « La désignation de sites au titre de la Convention de Ramsar constitue un label international qui récompense et valorise les actions de gestion durable des ces zones et encourage ceux qui les mettent en œuvre. » Source : ministère de l'écologie.

Aucune zone humide protégée par la convention Ramsar ne se trouve sur la commune

3. Arrêté de Protection Biotope (APB)

Un APB est un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat abritant une espèce sauvage protégée, il permet d'interdire des activités pouvant menacer l'espèce visée. Un APB s'applique à un site de taille modeste et entraîne une protection stricte et ciblée sur quelques espèces protégées, voire une seule. Les modalités d'applications sont une simple somme d'interdictions ainsi que la désignation d'un gestionnaire du site (une association telle que Bretagne Vivante, par exemple).

Aucun APB ne se trouve sur la commune.

4. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective. Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application :

- soit par acquisition foncière,
- soit par signature d'une convention avec le propriétaire sur site.

Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.

Erquy contient 5 espaces naturel sensibles :

- Pointe de la Houssaye
- Saint-Michel
- Le Cap
- Polder de la Côtière
- Les hôpitaux / Vallée Denis



Photo du Cap d'Erquy

de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. Au-delà de ces habitats emblématiques, la Baie de la Fresnaye et la côte de Sable d'Or au Cap Fréhel offrent de beaux ensembles de fonds sableux à faible profondeur qui relèvent aussi de la directive habitats.

Espèces :

Les populations de grand Dauphin qui sont observées au large du Cap Fréhel relèvent des populations sédentaires du golfe Normano-breton. Il en est de même pour les autres mammifères marins déjà observés au large des caps tels que les marsouins ou les phoques

Baie de Saint-Brieuc – Est

Le fond de la baie d'Yffiniac et de l'anse de Morieux (estran) abrite des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelle à salicornes et de prairies pionnières à spartines (le plus vaste ensemble de marais maritimes des Côtes-d'Armor).

Les landes sèches atlantiques des sommets de falaise, les formations vivaces des plages de galets, ainsi que la dune fixée de Bon-Abri et les placages sablo-calcaires de Saint-Maurice sont quelques unes des phytocénoses remarquables de ce SIC.

Une extension et modification de périmètre en 2005 a permis d'intégrer les rives du Gouët situées en fond de l'étang du barrage de Saint-Barthélemy. Ces rives abritent en effet l'une des rares localités européennes de *Coleanthus subtilis*. En France, cette espèce n'est connue que dans le Massif armoricain dans les départements des Côtes d'Armor, du Morbihan, d'Ille-et-Vilaine et de Loire-Atlantique. L'ensemble de cet étang est soumis au même régime hydraulique marqué par de fortes variations de niveau entre l'été et l'hiver, pour les besoins d'alimentation en eau potable. Le maintien de ce régime est nécessaire pour assurer un bon état de conservation du *Coleanthus*. D'autres extensions importantes ont concerné des habitats marins (1110 et 1140), déjà classés en ZPS, et des landes et falaises littorales ou rivages de galets.

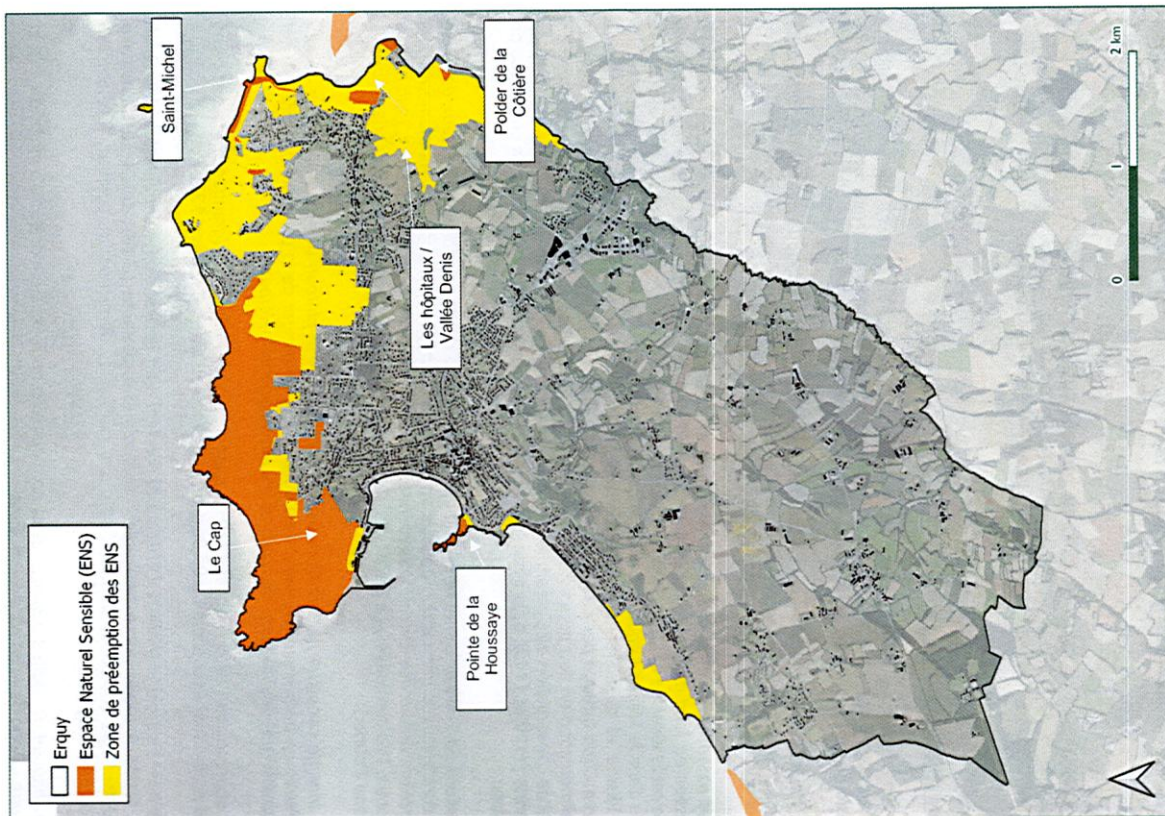
L'extension 2008 présente une continuité intéressante dans les sédiments sableux de faible profondeur avec une portion de plus en plus fine du large vers la côte et des éléments plus grossiers autour des hauts-fonds rocheux dans le secteur du Verdelet (Verdelet, plateau des Jaunes, Les comtesses, Le Rohein) et du cap d'Erquy (plateau des roches des portes d'Erquy, Grand Pourter).

Le triangle constitué par les Comtesses, le Rohain et le plateau des Jaunes à l'Est du site enferme un banc de maërl, habitat en déclin et/ou en danger de la convention OSPAR. Il est probable que des herbiers de zostères s'y développent également.

En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 95.36% de la surface du site soit environ 13724 ha.

Les bancs de maërl (habitat 1110) correspondent à un habitat d'un grand intérêt patrimonial. Le faciès à maërl pur a une valeur écologique importante (Grall, 2003). La complexité architecturale des bancs de maërl offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique.

Un chapelet de roches prolonge cette configuration de roches associées au maërl de part et d'autre le long de la côte de Penthièvre.



Carte des Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur Erquy

5. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Les zones d'inventaires n'introduisent pas un régime de protection réglementaire particulier. Néanmoins, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et la loi de 1976 sur la protection de la nature impose aux P.L.U. de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » ainsi que les espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

4 ZNIEFF de type I sont présentes sur la commune :

- Côtes de sables d'or Les Pins - Les Hôpitaux et estuaire de l'Islet
- Pointe de la Houssaye – La Roche Jaune
- Pointe de Plénéuf - Plegu
- Cap d'Erquy



Photo de La Pointe de la Houssaye



Photo de la patience des rochers (*Rumex rupestris*), protégée au plan national et d'intérêt communautaire, signalée en falaise à l'est de la plage de Lourtuals



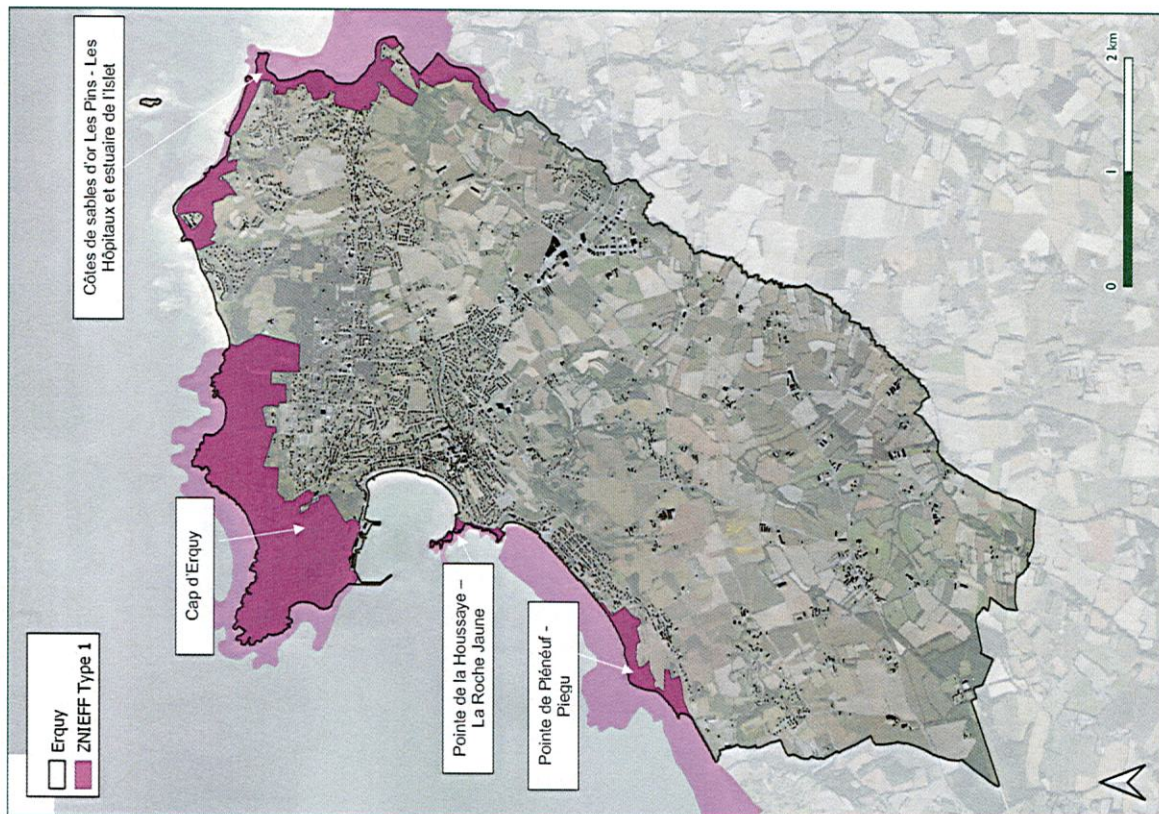
Photo d'un Grand Rhinolophe

6. Sites géologiques

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis

3 sites géologiques sont recensés sur Erquy :

- BRE0004 - Conglomérat de base de la série de Fréhel, Ordovicien, Pointe des Trois pierres - Erquy
- BRE0029 - Série splititique briovérienne d'Erquy, Pointe de la Houssaye - Erquy
- BRE0031 - Série détritique d'Erquy-Fréhel (Ordovicien) Les Lacs bleus - Erquy



Carte des ZNIEFF sur Erquy

B. Les grandes composantes du patrimoine naturel

1. Les cours d'eau et plans d'eau

L'intérêt de préserver et de restaurer les cours d'eau :

Les cours d'eau et plans d'eau constituent des réservoirs pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...).

Les cours d'eau peuvent être à la fois des corridors écologiques et des habitats, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants...).

Les cours d'eau et les plans d'eau sur Erquy

Un inventaire de terrain a été réalisé et validé par le SAGE.

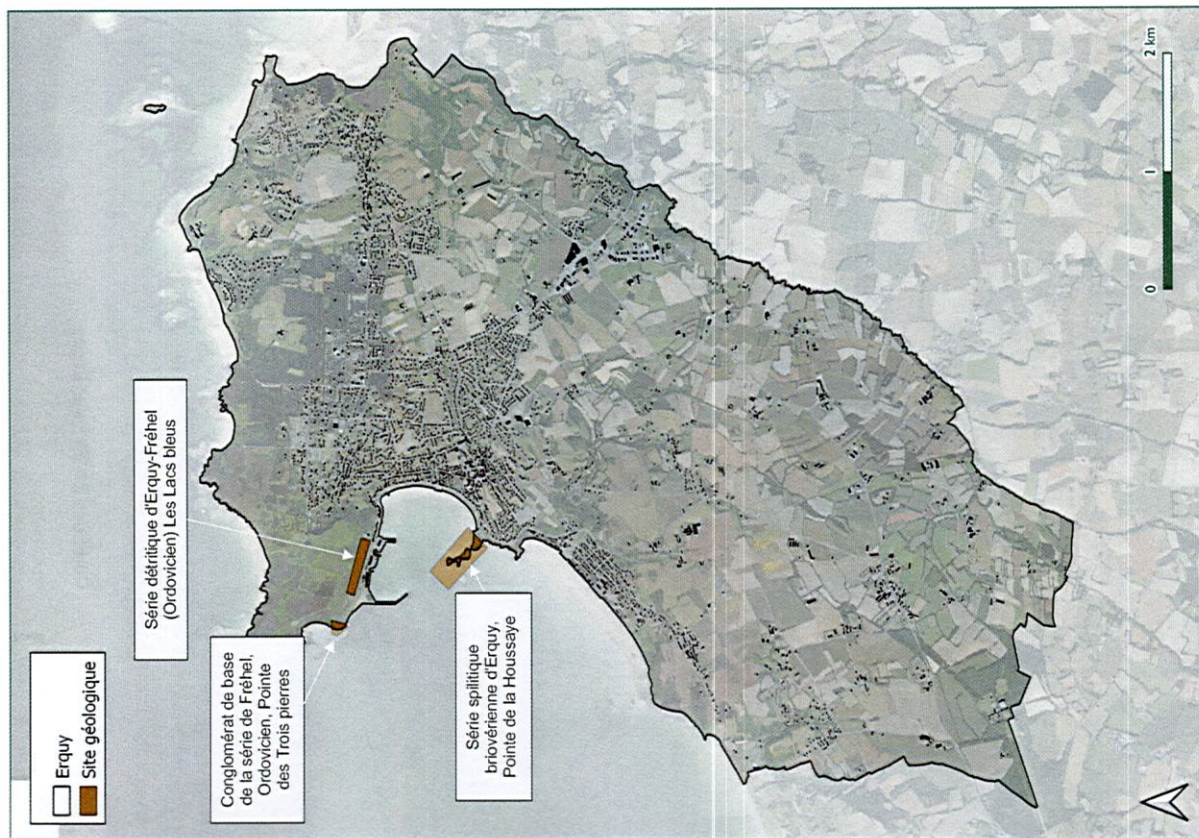
Erquy compte environ 39 kms de cours d'eau. Avec une densité d'environ 14 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité moyenne. Le réseau hydrographique est plus présent sur les parties Est et Sud du territoire communal.

L'Islet, le principal cours d'eau, constitue la limite communale Est avec les communes de La Bouillie et de Plurien.

Outre, l'Islet, Erquy compte également d'autres cours d'eau :

- ruisseau du Lourtaux, ruisseau du Portuais et ruisseau du Liorbé au nord.
- ruisseau du Val au cœur de la ville
- ruisseau de Langourian au centre de la commune
- ruisseau du Moulin et ruisseau du verger au sud

Cette trame aquatique, plutôt favorable aux déplacements et à la survie de nombreuses espèces faunistiques et floristiques, doit donc être maintenu voire développé dans le cadre du PLU. Ces cours d'eau sont considérés à la fois comme des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



05 JAN. 2026

2. Les zones humides

Qu'est qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides... Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau. Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

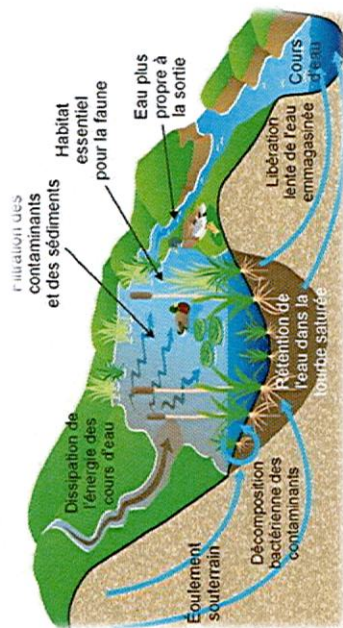


Schéma du fonctionnement d'une zone humide

L'intérêt de préserver les zones humides :

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;
- elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.

On estime que les deux tiers des zones humides ont disparu en France au cours des 50 dernières années. Il est donc urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux afin de conserver leurs différentes fonctions.

Le SAGE se fixe comme enjeu de stopper le processus de disparition des zones humides sur les territoires. Le règlement du SAGE interdit la destruction des zones humides. La reconquête de ces zones est liée aux fonctions qu'elles remplissent comme zones épuratrices, rôle de régulation hydrique et rôle patrimonial.



Carte du réseau hydrographique
(DM EAU)

Les zones humides sur Erquy

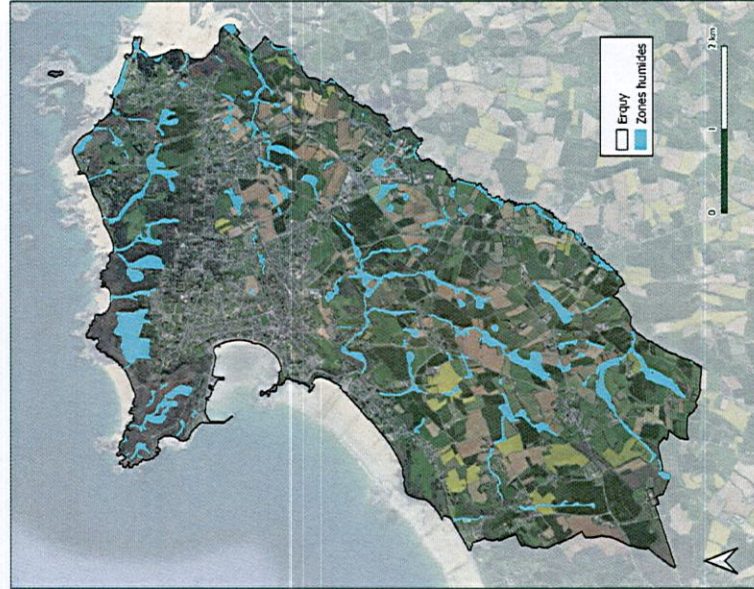
Un inventaire des zones humides a été réalisé entre 2012 et 2013 sur l'ensemble du territoire communal puis validé par le SAGE. Puis un inventaire complémentaire a été réalisé sur certains secteurs dans le cadre de la révision du PLU

La surface totale cumulée des zones humides s'élève à environ 153 ha, soit 5,6 % de la superficie communale.

On rencontre les zones humides essentiellement en bordure du réseau hydrographique. Les boisements humides prairies humides sont les zones humides les plus fréquemment rencontrées, puisqu'elles représentent près de 37 % des zones humides identifiées dans cet inventaire. On retrouve également beaucoup de prairies humides (28 %). Quelques zones de cultures sur sol hydromorphe ont été recensées. Elles ne représentent que 152 % des zones humides identifiées.

La richesse écologique des zones humides d'Erquy est étroitement liée à la diversité des habitats naturels (boisements, landes, prairies variées...) et des usages.

La préservation des zones humides sur le territoire communal, pour permettre le maintien de leur diversité, doit s'accompagner de préconisations de gestion adaptées, permettant de valoriser les milieux humides en respectant les enjeux écologiques qui leur sont liés.



Carte des zones humides sur la commune
(hors inventaires complémentaires et mises à jour réalisés dans le cadre de l'étude) DM EAU

3. Les boisements

L'intérêt de préserver les boisements

Les boisements de tailles variables, ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune.

Les boisements sur Erquy

Les entités boisées se trouvent essentiellement sur la partie nord de la zone agglomérée, ainsi qu'au nord-est du territoire. Au total, Erquy compte plus de 214 ha de bois et bosquets.

Plus précisément, au nord de la commune, un vaste espace boisé s'étend du Portuais jusqu'au domaine de Lanruen, entourant la ferme du Guen et se prolongeant au sud jusqu'au Tertre Molive et La Garenne. Il est composé en majorité de résineux. Quelques parcelles sont occupées par des feuillus.

Sur le reste de la commune les boisements sont surtout situés :

- Sur les pentes marquées : flancs ouest du talweg de l'Islet, entre le barrage de Montafilan et l'estuaire, flancs du talweg du ruisseau de Langourian à l'amont de Caroual, tertre de la Ville Rogon et du Vau Bourdonnet, vallon de Saint-Pabu
- dans les zones humides à fraîcheurs : dans les axes de talweg, à l'ouest de Pusset, au niveau du verger, au niveau de Saint-Sépulcre ou en position plus tabulaire, entre les Petites Landes et les Landes, entre Bellevue et la Couture

Du point de vue de la végétation, les essences sont assez variées : chêne pédonculé, châtaignier, frêne, hêtre, tremble, pin maritime, pin sylvestre, avec en sous-bois, noisetier, houx, fragon, aubépine... Les plantations récentes sont le plus souvent des peupliers ou des résineux.

L'essentiel des parcelles boisées sont privées, mise à part la forêt départementale du Cap d'Erquy situées au nord-ouest d'Erquy. La forêt départementale du Cap d'Erquy fait partie des forêts des Côtes-d'Armor et relève du régime forestier français. La gestion de cette forêt est assurée par l'ONF en application du Code forestier (La forêt départementale du Cap d'Erquy n'est pas une forêt domaniale). Elle est composée de landes et de bois peuplés en majorité de conifères.

Ces boisements constituent des habitats et des lieux de passage privilégiés pour les espèces liées aux milieux boisés recensés sur le territoire. Par ailleurs, les lisières de ces forêts constituent également des milieux particuliers abritant une biodiversité spécifique.

4. Le bocage

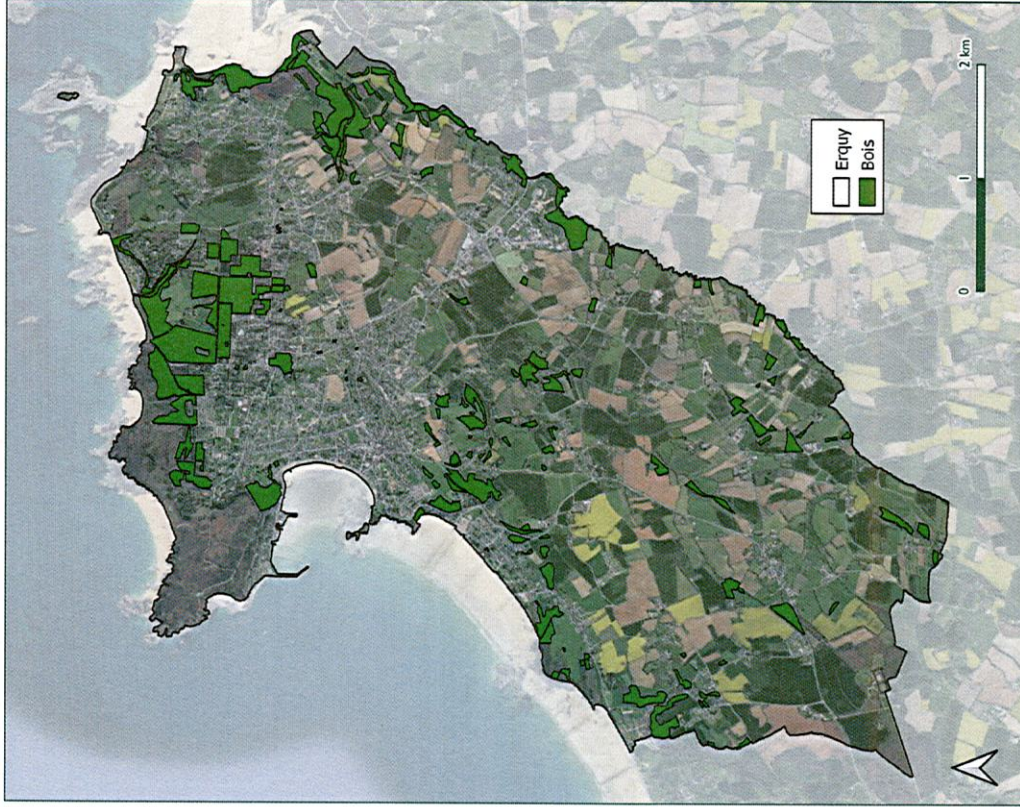
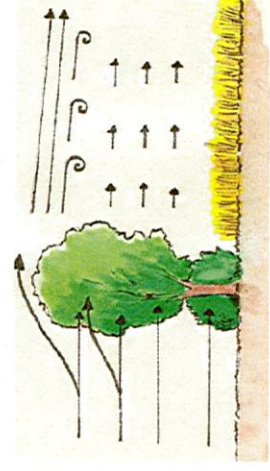
L'intérêt de préserver le bocage

Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés. Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, des milliers de kilomètres de haies ont été détruits dans la région notamment en raison du remembrement.

Aujourd'hui, la qualité de l'eau qui se dégrade, les phénomènes d'inondations et de sécheresses plus fréquents, l'érosion des sols agricoles, la perte de la biodiversité, rappellent à tout le monde que toutes ces haies rendaient service à la collectivité. Cette prise de conscience aboutit depuis quelque temps à des programmes de replantation de haies. Cependant, on est très loin de compenser ce qui a disparu. Et les haies tombent toujours... Il est aujourd'hui urgent de replanter de manière cohérente et efficace, de préserver et régénérer les haies anciennes, et de privilégier les talus plantés.

Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

- au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats).
- au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).
- à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).
- à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.
- à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.
- participe à la réduction des îlots de chaleur
- participe à la captation du CO2



Carte des boisements
DM EAU

La préservation de ce patrimoine boisé et bocager constitue un enjeu important à l'échelle du territoire. En effet, « *les boisements et le bocage sont un héritage dont le devenir conditionne la qualité des paysages de demain* » - Source : « L'Arbre et la Haie » de Philippe Bardel.

Le maillage bocager sur Erquy

Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Les opérations de remembrement liées aux mutations des pratiques agricoles ont en effet entraîné une réduction de la densité du maillage bocager.

Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation.

Le maillage bocager comprend 139 kms de haies et se caractérise par des essences locales et variées. On retrouve les essences dominantes des boisements : chêne pédonculé, hêtre, châtaignier, ce dernier étant le plus souvent traité en cèpée. Frêne et saule s'observent dans des milieux plus humides.

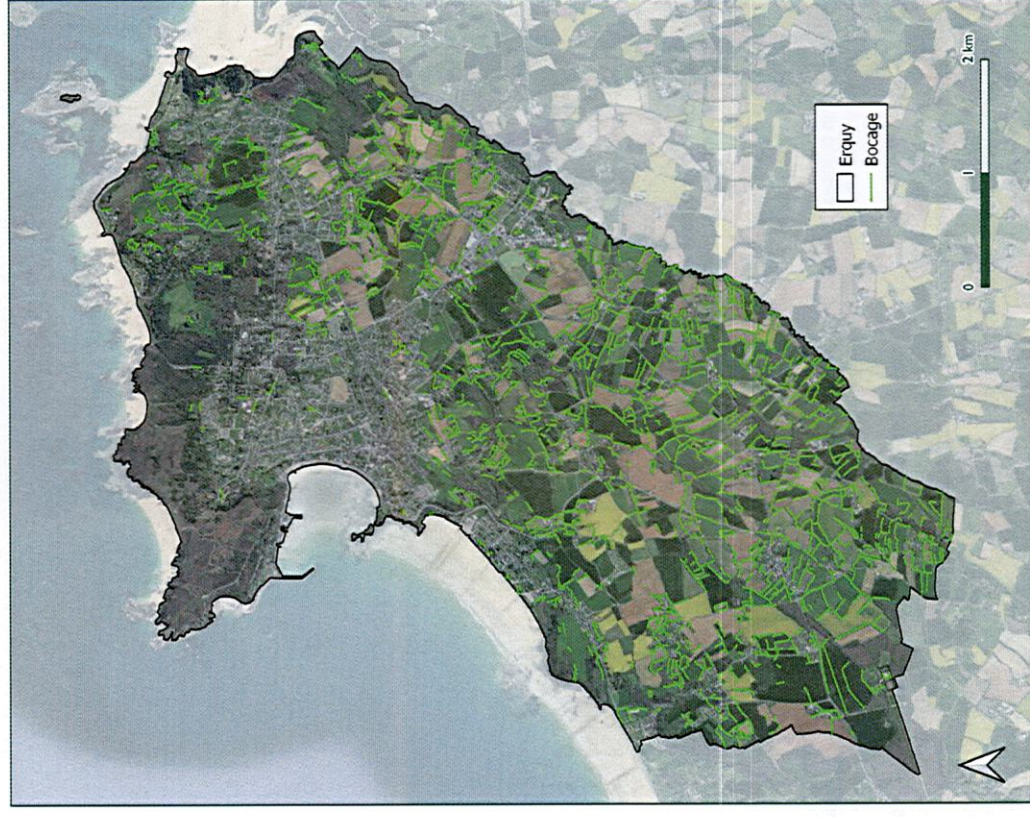
La strate arbustive peut comprendre houx, noisetier, aubépine, prunellier, églantier, ajonc, genêt,...

La répartition des haies et leur qualité est globalement assez hétérogène sur le territoire. Le maillage originel n'est aujourd'hui plus que résidus. En effet, le remembrement et les pratiques agricoles contemporaines ont favorisés de très forts défrichements. Ainsi, sur une parcelle, il ne reste souvent qu'un à deux côtés encore plantés, mais qui sont aussi fortement altérés par de plus ou moins grandes éclaircies.

Ainsi, la façade littoral ouest présente une densité bocagère très faible, un paysage de champs ouverts, les haies étant surtout implantées près des bâtiments.

A l'inverse, le flanc ouest du talweg de l'Islet est une mosaïque de secteurs denses et de secteurs à mailles plus larges. Enfin, le nord-est de la commune présente également une trame bocagère de densités variables, les secteurs de bocage étant plutôt sur les pentes.

Comme indiqué précédemment, le réseau bocager permet une mise en connexion des espaces boisés et constitue également en lui-même un milieu abritant une riche biodiversité. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur.



Carte du bocage sur Erquy
DM EAU

C. La trame verte et bleue

1. La composition de la trame verte et bleue

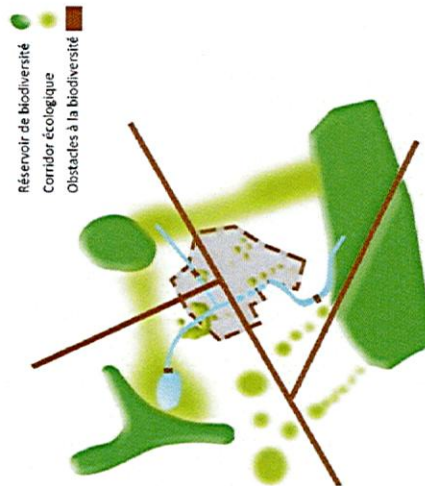
De manière générale, la Trame Verte et Bleue s'articule autour de quatre grandes notions :

- Les sous-trames
- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques
- Les obstacles à la continuité écologique

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

La difficulté majeure de l'analyse de la Trame Verte et Bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude. Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.

PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'identification de la trame verte et bleue sera menée de la manière suivante :

- Identification des sous-trames,
- Identification des réservoirs de biodiversité,
- Identification des corridors écologiques,
- Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, ruptures)

2. Les sous trames

Sur un territoire donné, une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur Erquy :

- les milieux aquatiques,
- les zones humides,
- les milieux boisés
- les milieux bocagers



SOUS TRAME AQUATIQUE



SOUS TRAME ZONES HUMIDES



SOUS TRAME BOISEE



SOUS TRAME BOCAGERE

3. Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité constituent les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et, où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces de grande qualité écologique (à partir desquels les espèces peuvent se disperser) sont constitués à la fois de milieux naturels, agricoles et de zones humides fonctionnelles. Ils sont pour la plupart couverts, en tout ou en partie, par des dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire.

Ainsi, sur Erquy, les réservoirs de biodiversité sont :

Les zones Natura 2000

- Cap d'Erquy-Cap Fréhel
- Baie de Saint-Brieuc – Est

Les espaces naturels sensibles

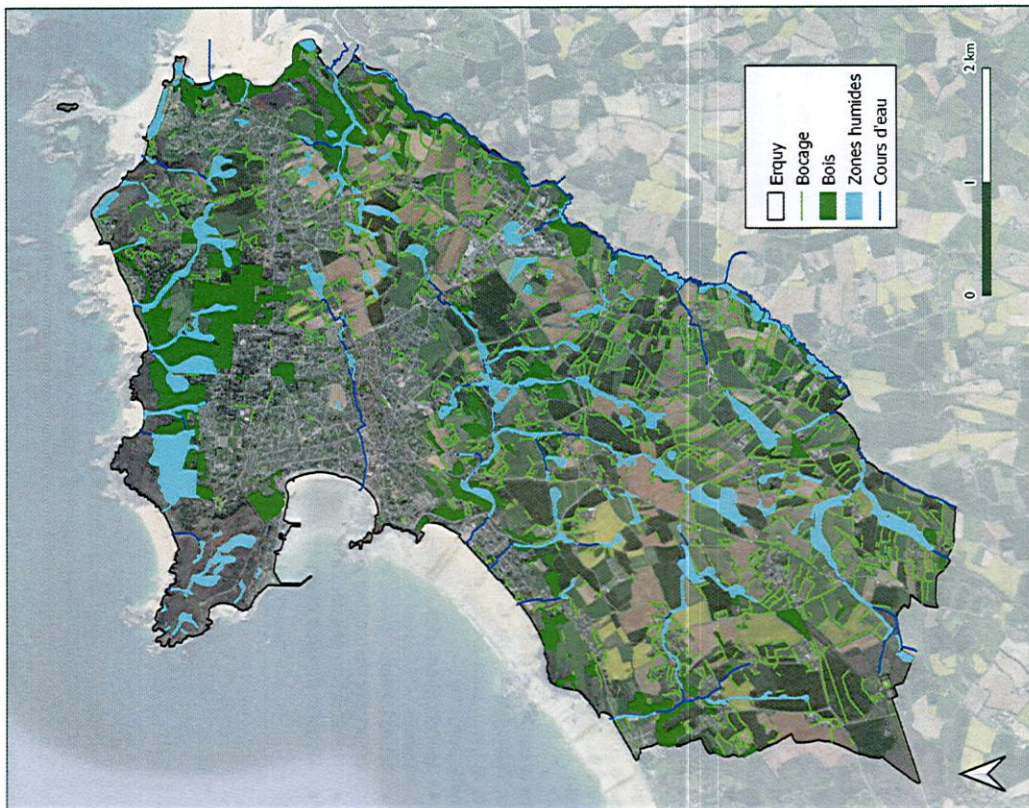
- Pointe de la Houssaye
- Saint-Michel
- Le Cap
- Polder de la Côtère
- Les hôpitaux / Vallée Denis

Les ZNIEFF de type 1

- Côtes de sables d'or Les Pins - Les Hôpitaux et estuaire de l'Islet
- Pointe de la Houssaye – La Roche Jaune
- Pointe de Plénéuf - Piegu
- Cap d'Erquy

Les sites géologiques

- Conglomérat de base de la série de Fréhel, Ordovicien, Pointe des Trois pierres - Erquy
- Série splititique briovérienne d'Erquy, Pointe de la Houssaye - Erquy
- Série détritique d'Erquy-Fréhel (Ordovicien) Les Lacs bleus - Erquy



Carte des sous-trames
DMEAU



Vue aérienne du nord-ouest d'Erquy

05 JAN. 2026

4. Les corridors écologiques

Les corridors écologiques (ou connexions écologiques) correspondent à des ensembles plus ou moins continus, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales.

Un corridor permet le lien entre des réservoirs de biodiversité et ainsi assure la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Ces corridors écologiques sont tout autant importants que les réservoirs de biodiversité.

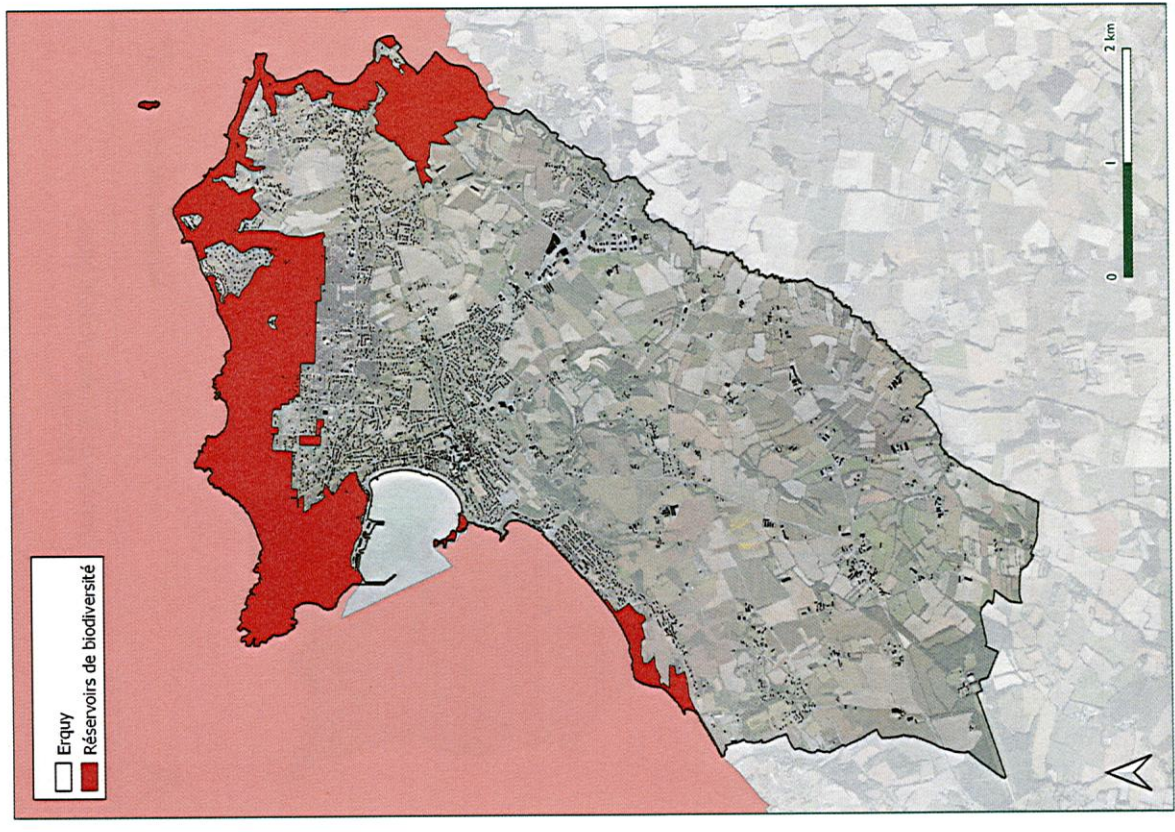
Sur Erquy, de nombreux corridors sont représentés par les cours d'eau qui s'écoulent dans les vallées, bordés par des zones humides. Ces corridors sont également représentés par les trames boisées et bocagère qui constituent les lieux privilégiés de déplacement des espèces naturelles.

5. Les obstacles à la continuité écologique

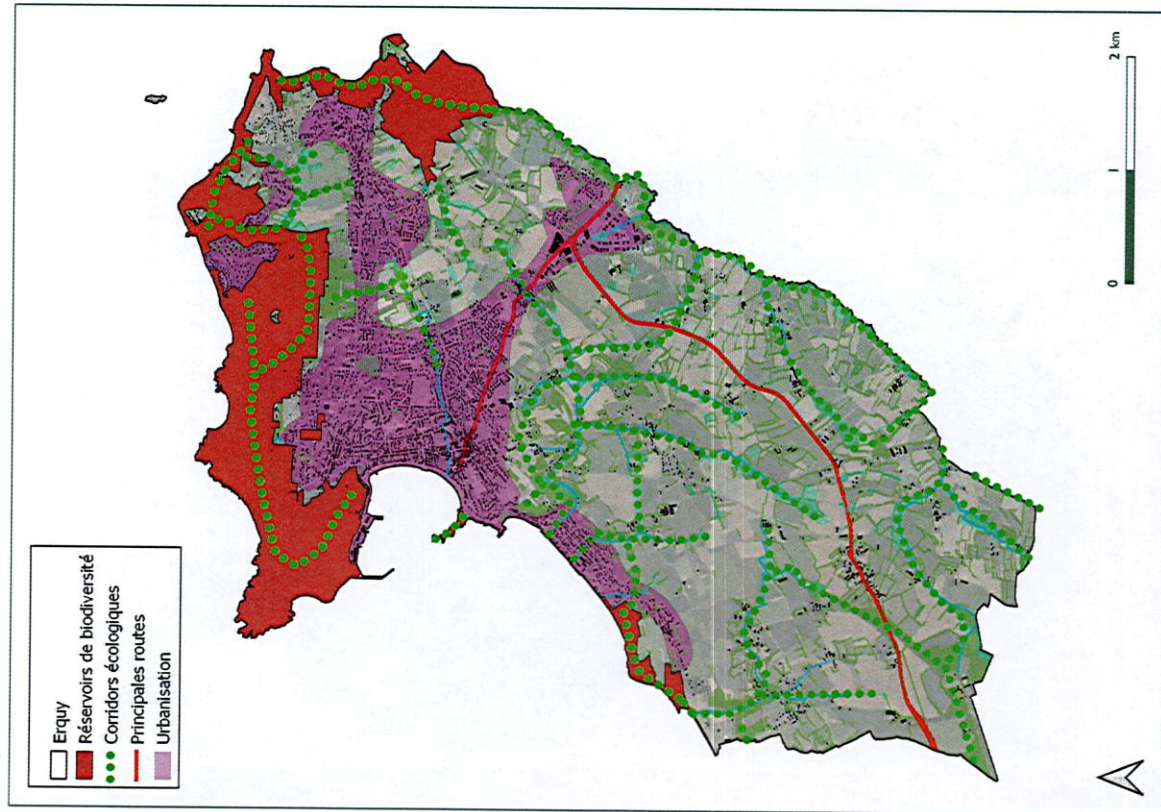
La résistance des milieux aux déplacements de la faune n'est pas le seul critère limitant en termes de connectivité écologique. De nombreux obstacles de différentes natures occasionnent des coupures plus ou moins perméables aux déplacements. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune et les espaces de loisirs de nature des hommes.

Sur Erquy, les principaux éléments qui fragmentent le territoire sont les zones urbanisées qui génèrent la suppression d'espaces agricoles ouverts et qui tend à phagocyter les haies et à les dépouiller de leurs fonctionnalités originelles en modifiant leur gestion (suppression de la strate arbustive, tonte régulière de la strate arbustive, etc.).

Les infrastructures routières que sont la RD786 et la RD34 génèrent des coupures des continuités écologiques et peuvent potentiellement être des axes accidentogènes.



Carte des réservoirs de biodiversité
DMEAU

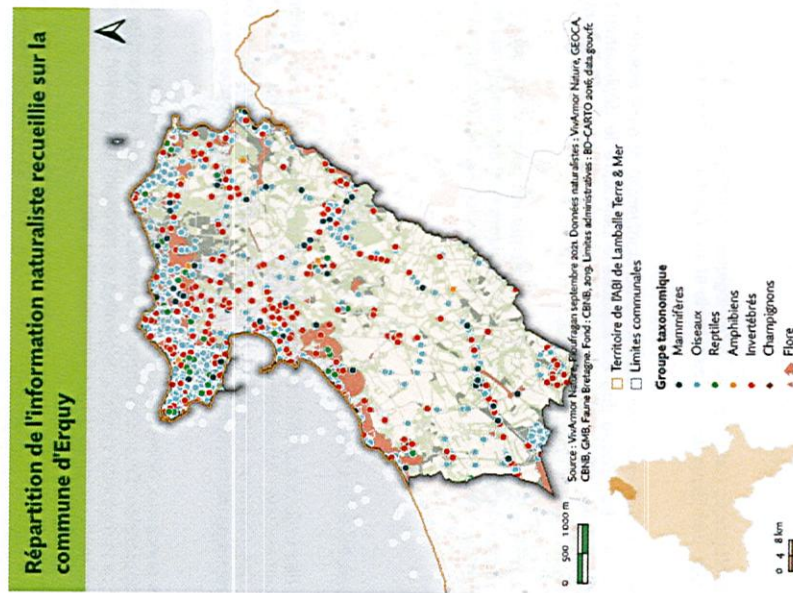


D. L'état de la connaissance liée à la faune et à la flore

L'Atlas de la biodiversité, c'est à la fois :

- un inventaire, qui répertorie et cartographie la faune et la flore (habitats, espèces, etc.) d'un territoire,
- un outil, à disposition des élus pour élaborer leurs projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, tout en respectant le milieu naturel,
- un programme d'actions, qui permet de préserver ou restaurer la biodiversité (en créant par exemple des continuités écologiques ou en protégeant spécifiquement certaines espèces),
- une démarche de sensibilisation auprès de différents publics (grand public, scolaires, élus et décideurs locaux).

Afin de mettre en œuvre ce programme sur le territoire (le premier du genre en Bretagne), Lamballe Terre & Mer a travaillé en partenariat avec l'association Viv'Armor Nature, qui s'est elle-même appuyée sur une dizaine de partenaires, spécialistes dans leur domaine. Parmi ces partenaires, figurent notamment : l'Université de Bretagne Occidentale, le Groupe Mammalogique Breton, le GEOCA, etc.



Espaces d'enjeu patrimonial connues sur la commune d'Erquy : 85

Enjeu européen		Enjeu national fort
- Triton crêté - <i>Triturus cristatus</i> (Laurenti, 1768) - Algrette garzette - <i>Egretta garzetta</i> (Linnaeus, 1766) pr - Alouette lulu - <i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758) po - Barge rousse - <i>Limosa lapponica</i> (Linnaeus, 1758) oc - Bondrée apivore - <i>Pernis ptilorhynchus</i> (Linnaeus, 1758) pr - Busard Saint-Martin - <i>Circus cyaneus</i> (Linnaeus, 1766) oc - Cigogne blanche - <i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758) oc - Engoulevent d'Europe - <i>Caprimulgus europaeus</i> (Linnaeus, 1758) pr - Fauvette pitchou - <i>Sylvia undata</i> (Boddaert, 1783) oc - Huitrier pie - <i>Haematopus ostralegus</i> (Linnaeus, 1758) oc		- Bouvreuil pivoine - <i>Pyrrhula pyrrhula</i> (Linnaeus, 1758) pr - Bruant jaune - <i>Emberiza citrinella</i> (Linnaeus, 1758) pr - Chardonneret élégant - <i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758) pr - Cisticole des joncs - <i>Cisticola juncidis</i> (Rafinesque, 1810) oc - Courlis corlieu - <i>Marmotus phaeopus</i> (Linnaeus, 1758) oc - Linotte mélodieuse - <i>Linaria cannabina</i> (Linnaeus, 1758) oc - Pipit farlouse - <i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758) oc - Serin cini - <i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766) oc - Verdier d'Europe - <i>Chloris chloris</i> (Linnaeus, 1758) oc - Vipère péliade - <i>Vipera berus</i> (Linnaeus, 1758)

Enjeu européen
- Martin-pêcheur d'Europe - <i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758) oc - Océanite tempête - <i>Hydrobates pelagicus</i> (Linnaeus, 1758) oc - Pic noir - <i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758) po - Plongeon arctique - <i>Gavia arctica</i> (Linnaeus, 1758) oc - Pluvier doré - <i>Pluvialis apricaria</i> (Linnaeus, 1758) oc - Sterne caugek - <i>Thalassea sandvicensis</i> (Latham, 1787) pr - Sterne pierregarin - <i>Sterna hirsuta</i> (Linnaeus, 1758) po - Tourterelle des bois - <i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758) pr - Patience rupestre - <i>Rumex rupestris</i> Le Gall, 1850

Enjeu national	Enjeu régional fort	Enjeu régional
- Grenouille verte - <i>Pelophylax kl. esculentus</i> (Linnaeus, 1758) - Triton marbré - <i>Triturus marmoratus</i> (Lafite, 1800) - Lapin de garenne - <i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758) - Pipistrelle commune - <i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774) - Sérotine commune - <i>Eptesicus serotinus</i> (Schreber, 1774) - Alouette des champs - <i>Alouida arvensis</i> (Linnaeus, 1758) oc - Bouscarle de Cetti - <i>Cettia cetti</i> (Femminck, 1820) oc - Faucon crécerelle - <i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758) oc - Fauvette des jardins - <i>Sylvia borin</i> (Boddaert, 1783) oc - Gobemouche gris - <i>Muscicapa striata</i> (Pallas, 1764) pr - Goéland argenté - <i>Larus argentatus</i> Pontopidan, 1763 pr - Hirondelle de fenêtre - <i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758) oc	- Grand corbeau - <i>Corvus corax</i> (Linnaeus, 1758) oc - Grand cormoran - <i>Phalacrocorax carbo</i> (Linnaeus, 1758) oc - Circe acaule - <i>Cirsium acaulon</i> (L.) Scop, 1769 - Gymnadenie mouche - <i>Gymnadenia conopsea</i> (L.) R.Br., 1813 - Hélianthème nummulaire - <i>Helianthemum nummularium</i> (L.) Mill., 1768 - Onoporde acanthé - <i>Onopordum acanthium</i> L., 1753 - Ophrys fœnebre - <i>Ophrys fœnebre</i> Viv., 1824 - Orchis homme-pendu - <i>Aceras anthrapophorum</i> (L.) W.L.Aiton, 1789 - Orchis homme-pendu - <i>Orchis anthrapophora</i> (L.) Al., 1785 - Prêle rameuse - <i>Equisetum ramosissimum</i> Desf., 1799 - Saxifrage granulé - <i>Saxifraga granulata</i> L., 1753 - Scripe pauciflore - <i>Eleocharis quinqueflora</i> (Hartmann) O.Schwarz, 1949 - Trèfle intermédiaire - <i>Trifolium medium</i> L., 1759 subsp. - Trèfle à feuilles étroites - <i>Trifolium angustifolium</i> L., 1753	- Crapaud calamite - <i>Bufo calamita</i> (Laurenti, 1768)* - Agreste - <i>Hippochaeris semele</i> (Linnaeus, 1758) - Lièvre d'Europe - <i>Lepus europaeus</i> Pallas, 1778 - Murin de Natterer - <i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817) - Muscardin - <i>Muscardinus axellianus</i> (Linnaeus, 1758) - Écureuil roux - <i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758 - Mésange noire - <i>Parus ater</i> (Linnaeus, 1758) pr - Mésange nonnette - <i>Poecile palustris</i> (Linnaeus, 1758) pr* - Coronelle lisse - <i>Coronella austriaca</i> (Laurenti, 1768) - Lézard des murailles - <i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768) - Calamagrostide commune - <i>Calamagrostis epigeios</i> (L.) Roth, 1788 - Cotonnière française - <i>Logfia gallica</i> (L.) Coss. & Germ., 1843 - Gentiane des landes - <i>Gentiana pneumonanthe</i> L., 1753 - Ophioglosse vulgaire - <i>Ophioglossum vulgatum</i> L., 1753* - Ophrys abeille - <i>Ophrys sphegodes</i> Mill., 1768

Enjeu national	Enjeu régional
- Hirondelle rustique - <i>Iridoprocne ruficollis</i> (Linnaeus, 1758) oc - Martinet noir - <i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758) oc - Pipit maritime - <i>Anthus petrosus</i> (Montagu, 1798) oc - Pouillot fîris - <i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758) po - Roitelet huppé - <i>Regulus regulus</i> (Linnaeus, 1766) pr - Tartre pâle - <i>Saxicola rubicola</i> (Linnaeus, 1766) pr - Coelloglosse vert - <i>Coelloglossum viride</i> (L.) Hartm., 1820 - Dactyloctenium - <i>Dactyloctenium aegyptium</i> (L.) Crantz, 1769 - Epipactide des marais - <i>Epipactis palustris</i> (L.) Crantz, 1769	- Ophrys araignée - <i>Ophrys aranifera</i> Huds., 1778 - Pavot hybride - <i>Papaver hybridum</i> L., 1753 - Vulpie ambiguë - <i>Vulpia ciliata</i> subsp. <i>ambigua</i> (Le Gall) Stace & Auquier, 1978 - Vulpie ciliée - <i>Vulpia ciliata</i> Dumort., 1824 subsp. <i>ciliata</i> - Epipactide helleborine - <i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz, 1769

E. Les dangers pour la biodiversité

1. Les espèces florales invasives

Qu'est-ce qu'une invasive ?

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Les principales caractéristiques des plantes invasives :

- Elles ont un développement rapide et sont très compétitives.
- Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées.
- Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés (invasion rapide des milieux artificialisés, dégradés ou appauvris en espèces).

A l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas, attestée avant 1500 ans apr. J.-C.

Pourquoi lutter contre les espèces invasives ?

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est à dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie.

L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème.

Un écosystème est nécessairement affecté par l'introduction d'une espèce invasive, végétale ou animale. Toutefois on ne sait comment ces invasions impactent les milieux naturels sur le long terme. Un végétal peut-il vaincre l'invasion ? Par ailleurs, si l'espèce invasive vient à disparaître, le végétal indigène peut-il regagner son territoire ?



Datura officinale ou stramoine
(pomme épineuse), plante portant atteinte à la santé humaine



Jussie rampante, une plante aquatique portant atteinte à la biodiversité



Herbe de la pampa, une plante qui transforme profondément le milieu et peut faire disparaître tout ou une partie des autres espèces

La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans les documents d'urbanisme

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller.

Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

Les milieux les plus touchés par la problématique sont clairement les zones humides et les cours d'eau. D'autres milieux naturels sont cependant concernés comme les forêts et les milieux prairiaux. La question des plantes potentiellement invasives et à surveiller renvoie également aux milieux fortement anthropisés tels que les friches (notamment les friches urbaines), décombres, bords de routes, mais aussi cultures et à la possibilité éventuelle pour ces plantes de passer dans les milieux naturels ou semi-naturels en développant un caractère envahissant.

Le Syndicat mixte du Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel, une structure publique qui s'engage pour préserver et valoriser un patrimoine exceptionnel, notamment lutter contre les plantes invasives.

Parmi les plantes invasives susceptibles de proliférer sur le territoire, on peut citer la Renouée du Japon, les Griffes de sorcières, les lauriers ou les baccharis, la Valériane Rouge, la Cinéraire maritime, la Datura stramoine, le buddleia, l'Ambroisie à feuilles d'Armoise, le raisin d'Amérique, ...

Des opérations d'arrachage (cinéraire maritime, valériane rouge, ...) sont menées régulièrement, notamment avec des bénévoles.



Photo d'une cinéraire maritime



Photo de la valériane rouge

2. Les espèces animales invasives et/ou nuisibles

L'invasion des milieux par des espèces animales exotiques envahissantes et/ou nuisibles est souvent accompagnée d'impacts fortement préjudiciables à l'environnement, à la faune et la flore locale, aux activités humaines.

Dans les Côtes-d'Armor, les principales espèces animales invasives et/ou nuisibles problématiques à prendre en compte sont :

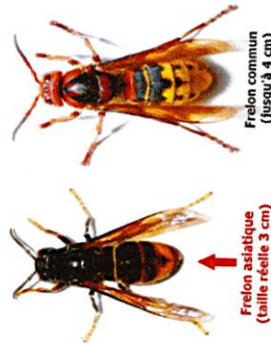
- **Le ragondin, le rat musqué et le vison d'Amérique** présentent un risque de perturbation des écosystèmes aquatiques. Ils fragilisent les berges par le creusement de terriers et font parfois des dégâts dans les cultures, ce qui a conduit à les faire classer comme espèces nuisibles.
- **La perche du soleil et le poisson chat** sont des espèces considérées comme susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques au niveau des réseaux hydrographiques.
- **La tortue de Floride**, achetée dans les animaleries, puis relâchée dans la nature par la suite, menace la cistude d'Europe (tortue aquatique indigène), notamment en monopolisant les postes de basking (postes intéressants pour se chauffer au soleil et bénéficier des ultraviolets solaires).
- **Le frelon asiatique** a accidentellement été introduit en France il y a une dizaine d'années. C'est un insecte dont le mode d'agression peut créer un véritable problème de santé publique et perturber la biodiversité et les richesses naturelles. Il constitue un prédateur envers les abeilles domestiques, et peut s'avérer dans certains cas, dangereux pour l'homme en cas de piqûre. Son développement rapide ces dernières années, mobilise toutes les attentions. Pour préserver l'écosystème, il est possible de lutter contre la prolifération de cet insecte, notamment en installant des pièges. Lamballe Terre & Mer prend entièrement en charge la destruction des nids de frelons asiatiques sur son territoire, sur une propriété publique ou privée.



Ragondin - INPN



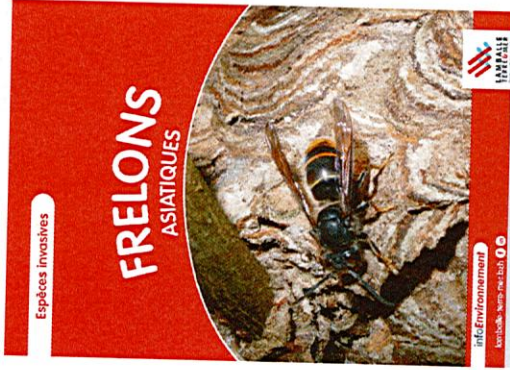
Nid de frelon asiatique



Frelon commun (jusqu'à 4 cm)

Frelon asiatique (taille réelle 3 cm)

05 JAN. 2026



Lutter contre les frelons asiatiques

Une alerte de fin de hivernage d'un nid a été envoyée le 10 janvier. Il s'agit d'un nid de frelon asiatique, découvert par les services de la commune.

Quelles sont les frelons asiatiques ? Le frelon asiatique est une espèce invasive, originaire d'Asie, qui se reproduit très rapidement. Elle est très agressive et peut piquer l'homme.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

Une destruction soignée du nid de frelon asiatique est essentielle pour éviter la propagation de l'espèce. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

ATTENTION

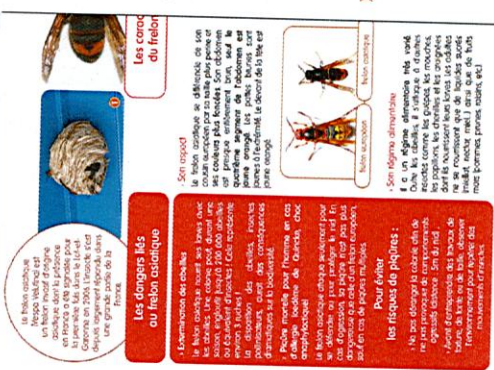
Un nid peut contenir jusqu'à 3000 individus. Il est donc très dangereux de s'approcher d'un nid sans équipement adéquat.

Que faire si vous découvrez un nid ? Contacter votre maire pour obtenir des conseils et un équipement adéquat.

Un nid de frelon asiatique peut contenir jusqu'à 3000 individus. Il est donc très dangereux de s'approcher d'un nid sans équipement adéquat.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.



Les dangers des frelons asiatiques

Le frelon asiatique est une espèce invasive, originaire d'Asie, qui se reproduit très rapidement. Elle est très agressive et peut piquer l'homme.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

Les caractéristiques du frelon asiatique

Le frelon asiatique est une espèce invasive, originaire d'Asie, qui se reproduit très rapidement. Elle est très agressive et peut piquer l'homme.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

Le cycle de vie du frelon asiatique

Le frelon asiatique est une espèce invasive, originaire d'Asie, qui se reproduit très rapidement. Elle est très agressive et peut piquer l'homme.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

La destruction des nids de frelons asiatiques est une obligation légale. Elle doit être effectuée avant le 15 février. La commune vous aide à effectuer cette destruction.

Plaquette d'information sur le frelon asiatique Source : Lamballe Terre & Mer

...emballage Terre & Mer coordonne la lutte contre certaines espèces invasives sur le territoire pour réguler celles posant des problèmes environnementaux ou sanitaires. Une convention annuelle, passée avec la FGDN (Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles) permet aux 38 communes de disposer directement de conseils et de matériels de piégeage pour réguler les espèces classées invasives (ragondins, rats musqués, cornelles, pigeons urbains, etc.). Un réseau d'une douzaine de bacs réfrigérés est également mis à disposition des communes pour recueillir, avant équarrissage, les animaux piégés.

En Côtes d'Armor, la Fédération départementale des groupements de défense contre les organismes nuisibles des Côtes d'Armor (FDGDON22) est chargée de l'organisation des luttes collectives contre les organismes nuisibles aux cultures, végétaux et produits végétaux. La lutte contre le raconin est certainement la plus connue.

- fgdon22@gds-bretagne.fr
- fredon-bretagne.com

F. Enjeux

LES ZONES DE PROTECTION

- Prendre en compte les espaces protégés et la proximité avec ces derniers ;
 - Être vigilant quant à la proximité des éventuels projets avec les espaces naturels protégés.
- ## LA TRAME VERTE ET BLEUE
- Prendre en compte les vallées, les cours d'eau et les bocages et boisements, marqueurs de l'identité régalienne ;

LA TRAME VERTE ET BLEUE

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Limiter l'impact de l'urbanisation future sur l'environnement en réduisant la consommation des espaces naturels ;
- Protéger réglementairement les boisements et le bocage caractéristiques au titre du paysage.

- La chenille processionnaire du pin** est la larve d'un papillon nocturne. Très urticantes, ces chenilles peuvent déclencher des réactions allergiques parfois graves pour les humains comme pour les animaux (oedèmes, démangeaisons, etc.). Elles causent également des lésions sur les arbres (défoliation, affaiblissement, ...). Les risques envers les humains et les animaux sont les plus critiques lors de la période de processions (de novembre à fin mars). De nombreuses méthodes permettent de lutter contre les chenilles processionnaires.

[illegible]

Plaquette d'information sur les chenilles processionnaires du pin
Source : Lamballe Terre & Mer