

2A



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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



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. SYNTHESE 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. ÉTUDES 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 rétrolittoral 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** définie 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 fonciers, 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 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%).

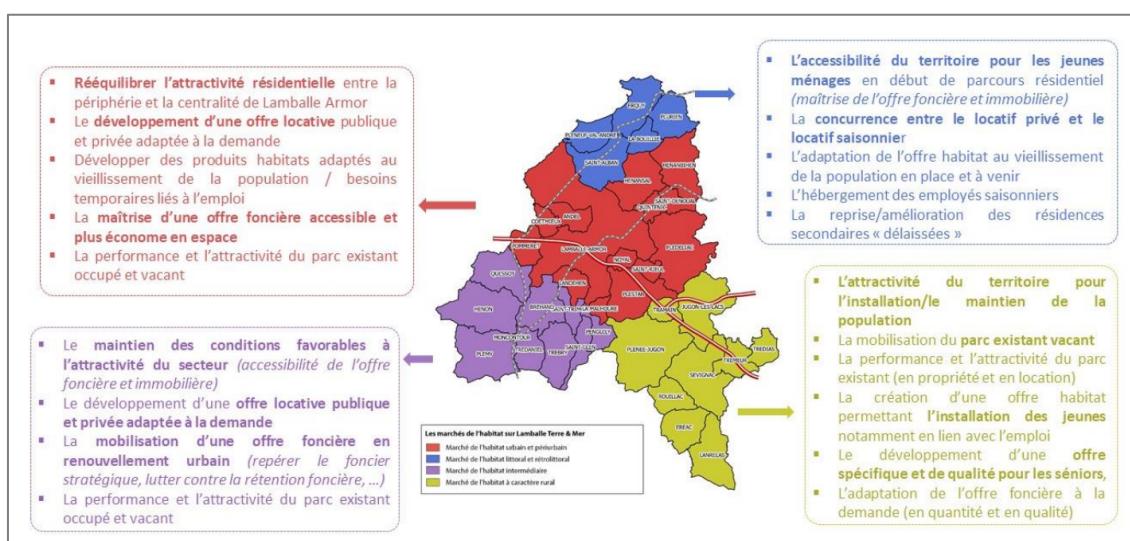
- Un parc de résidences secondaires important et en augmentation (+22,5% en 15 ans – 21% du parc total de logement) majoritairement à proximité du littoral. La part des résidences secondaires s'est stabilisée entre 2010 et 2015.
- Une augmentation récente du nombre de logements vacants
- Un parc existant 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 bâti. 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'EPCI 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.

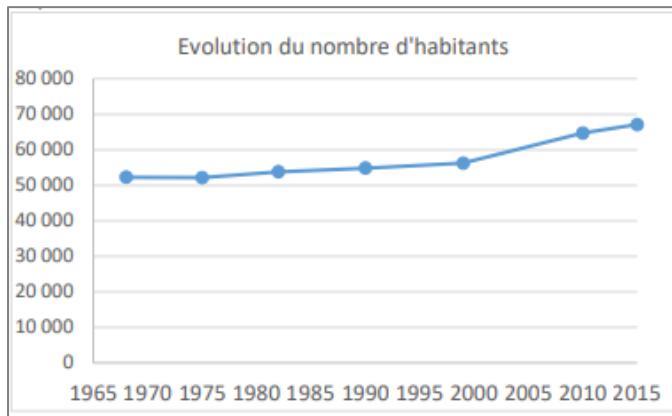
Par ailleurs, le diagnostic a démontré qu'il existe 4 « sous-marchés » de l'habitat à l'échelle des 38 communes du territoire de Lamballe Terre & Mer pour lesquels sont déclinés des enjeux spécifiques :



2 Hypothèse de développement et objectifs de production de logements

a) Hypothèse de développement du PI H

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 :

- Pléneuf-Val-André, Erquy: 22 logts/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, séniors, ménages en insertion)

Les principes enjeux sont :

- Répondre aux besoins des séniors 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 séniors et des personnes à mobilité réduite ou handicapées.
- Développer des solutions spécifiques pour les jeunes et les actifs en mobilité (travailleur saisonniers, intérimaires...).
- 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 ambitieux 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 des 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.

Principaux objectifs concernant la collecte et le traitement des eaux usées :

1. Concernant les rejets de station d'épuration, l'objectif principal est de 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 poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industriels, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement et d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration.

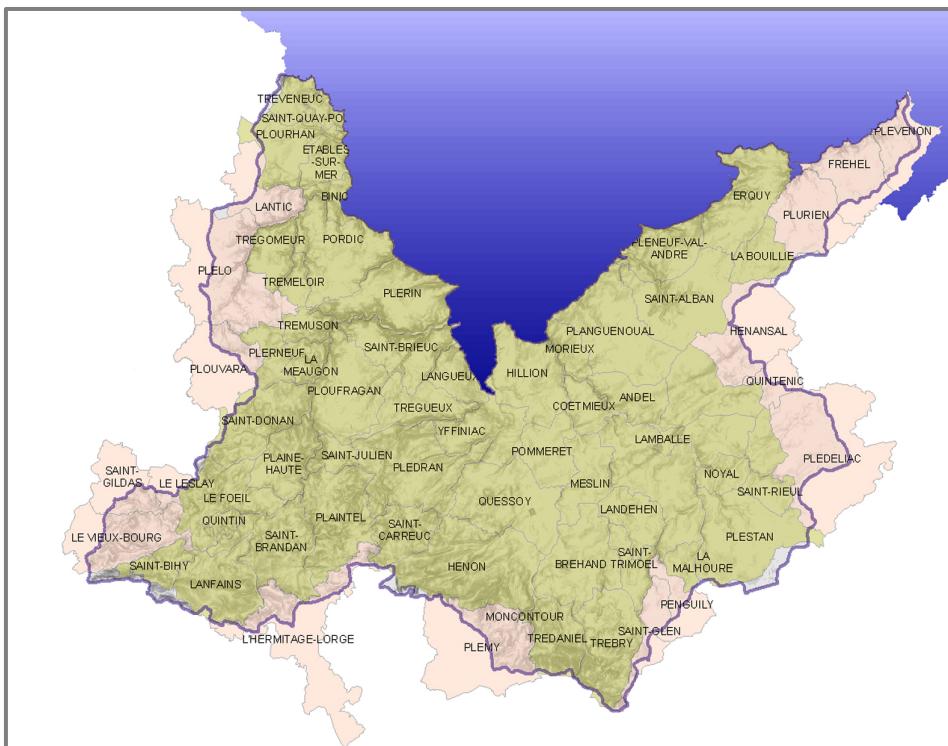
→ Incidence pour le document d'urbanisme d'Erquy : Une des dispositions concerne l'amélioration des transferts des effluents à la station d'épuration. Il s'agit de favoriser un réseau de type séparatif incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasites.

2. Pour chaque masse d'eau inventoriée dans le SDAGE, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition (bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict – nb : lorsque le cours d'eau est en très bon état l'objectif est de le maintenir) et d'un délai (2015, 2021 ou 2027).

→ Incidence pour le document d'urbanisme d'Erquy : Concernant le rejet de la station d'épuration, la commune étant concernée par 3 masses d'eaux superficielles.

- Fond de la Baie de Saint-Brieuc (FRGC05) : état écologique mauvais. Objectif d'état écologique : OMS 2027 ; Objectif d'état global : OMS 2027.
- L'Islet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer : état écologique mauvais. Objectif d'état écologique : OMS 2027 ; Objectif d'état global : OMS 2027.
- Large de Saint-Brieuc : état écologique bon.

B. Le SAGE de la Baie de St-Brieuc



Périmètre du SAGE de la Baie de St-Brieuc

Erquy est concernée par le SAGE de la Baie de Saint Brieuc, dont le périmètre fixé par arrêté préfectoral du 04 mai 2006 couvre 68 communes dont 58 en totalité (cf plan ci-dessus). Le SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 6 décembre 2013 et approuvé par l'arrêté préfectoral le 30 janvier 2014.

Les 5 enjeux majeurs du SAGE inscrits dans son PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) sont :

1. L'ORGANISATION DE LA GESTION DE L'EAU :

Cet enjeu transversal est fondamental pour l'atteinte des objectifs du SAGE. En effet, la mise en oeuvre du SAGE repose avant tout sur une structuration adéquate et efficace de la maîtrise d'ouvrage sur le territoire du SAGE ; mais également sur l'identification de zones, qui en raison de leur rôle et/ou de leurs caractères apparaissent comme prioritaires dans l'atteinte des objectifs du SAGE.

2. LA QUALITÉ DES EAUX

Outre le respect des objectifs environnementaux définis à l'horizon 2015/2027 par la Directive Cadre Européenne sur l'eau et précisés par le SDAGE, l'enjeu prioritaire du SAGE porte sur l'amélioration de la qualité des eaux, notamment des eaux littorales, du fait de la présence d'algues vertes en baie de Saint Brieuc.

Par ailleurs, les principales perturbations liées à la détérioration de la qualité des eaux sont causées par les manifestations d'eutrophisation en eaux douces et eaux littorales et par la contamination bactériologique.

3. LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES

L'atteinte de l'objectif de bon état écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques au sens de la Directive Cadre Européenne sur l'eau est une priorité du SAGE en termes de restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau et des zones humides. Cette qualité implique de restaurer la continuité écologique des cours d'eau, ainsi que leur renaturation en contexte urbain, et de limiter la création de plans d'eau. Elle implique également de préserver/reconquérir les zones humides du bassin versant.

Il est à préciser que l'enjeu lié à la préservation/reconquête des zones humides participe également aux enjeux liés à la qualité des eaux, à la satisfaction des usages littoraux et à la prise en compte du risque d'inondations.

4. LA SATISFACTION DES USAGES LITTORAUX ET DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La satisfaction des usages littoraux est une priorité forte du SAGE en raison du rôle socioéconomique du tourisme et de la conchyliculture sur le territoire. Or, les principales perturbations sont liées à des contaminations bactériennes. La pérennisation de ces usages est ainsi fortement liée à la qualité de l'eau requise par les principales activités littorales du territoire du SAGE, que sont notamment la baignade, les activités conchyliocoles et la pêche à pied récréative.

Par ailleurs, la satisfaction de l'usage lié à l'alimentation en eau potable nécessite de diversifier les ressources actuelles en raison de la suspension/fermeture de prises d'eau notamment du fait de leur mauvaise qualité.

5. LES INONDATIONS

L'enjeu inondation du SAGE recouvre deux volets :

- la prévention des risques inondations et la gestion des zones inondables ;
- la gestion des eaux pluviales en contexte urbain et rural.

IV. LE SRADDET BRETAGNE

Le SRADDET 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 energie (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 SRADDET, c'est au SCOT dit « intégrateur » qu'il revient d'assurer ce rôle de pivot entre les deux documents.

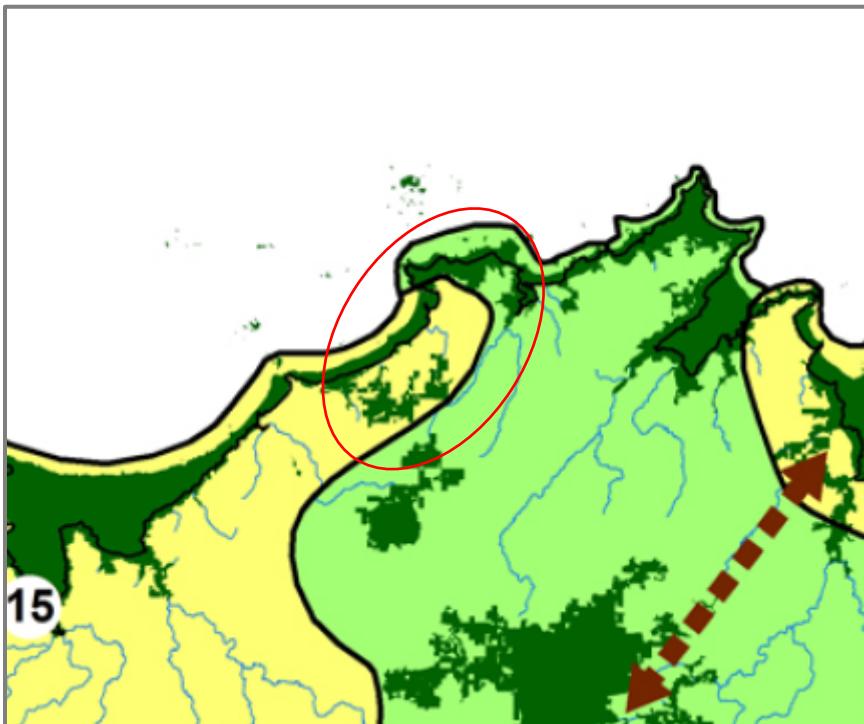
Bien que non obligatoire, la prise en compte du SRADDET apporte néanmoins des compléments et informations utiles, à la révision du PLU d'Erquy.

La cartographie générale du SRADDET, 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 SRADDET
(source : SRADDET Bretagne)

C'est en remplacement du Schéma de Cohérence Régionale Ecologique (SRCE), que le SRADDET 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 : SRADDET Bretagne)

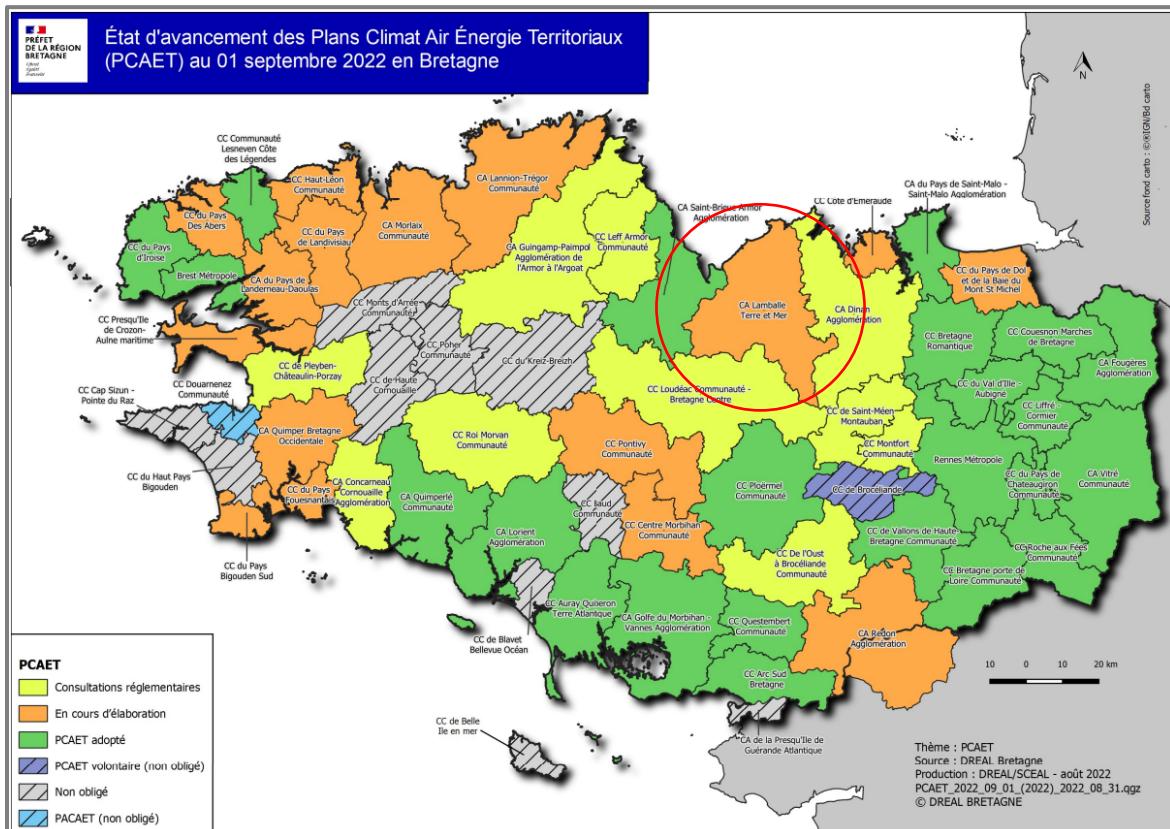
Les espaces littoraux et retro-littoraux d'Erquy sont largement inclus au sein des réservoirs régionaux de biodiversité, dont l'objectif est la préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

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 SRADDET 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 :

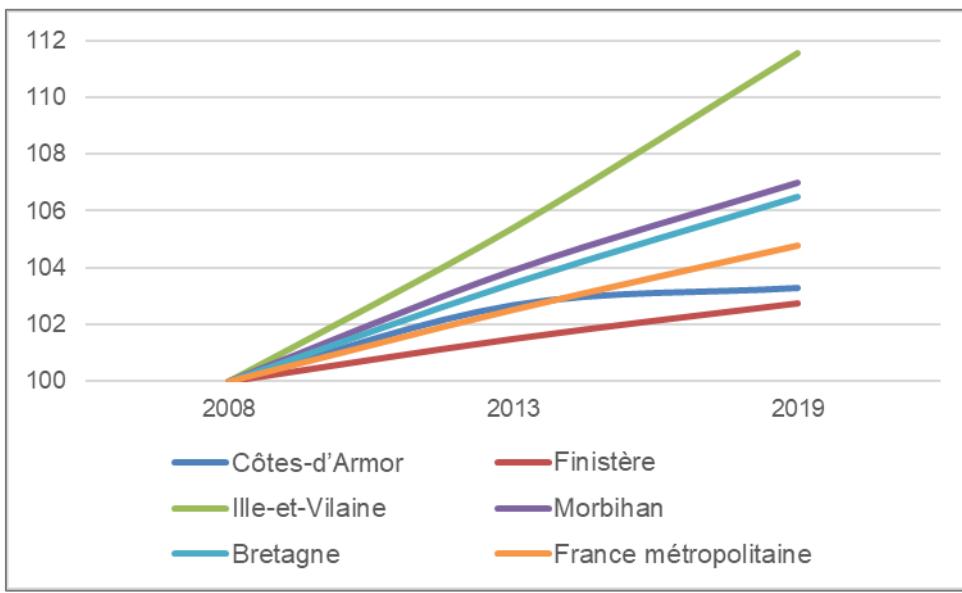
- Permettre la production d'énergies renouvelables à hauteur des besoins du territoire
- Devenir exemplaire sur son patrimoine et ses compétences
- Accompagner la transition des habitants vers plus de sobriété
- Accompagner les acteurs du territoire pour qu'ils puissent offrir des produits et services 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

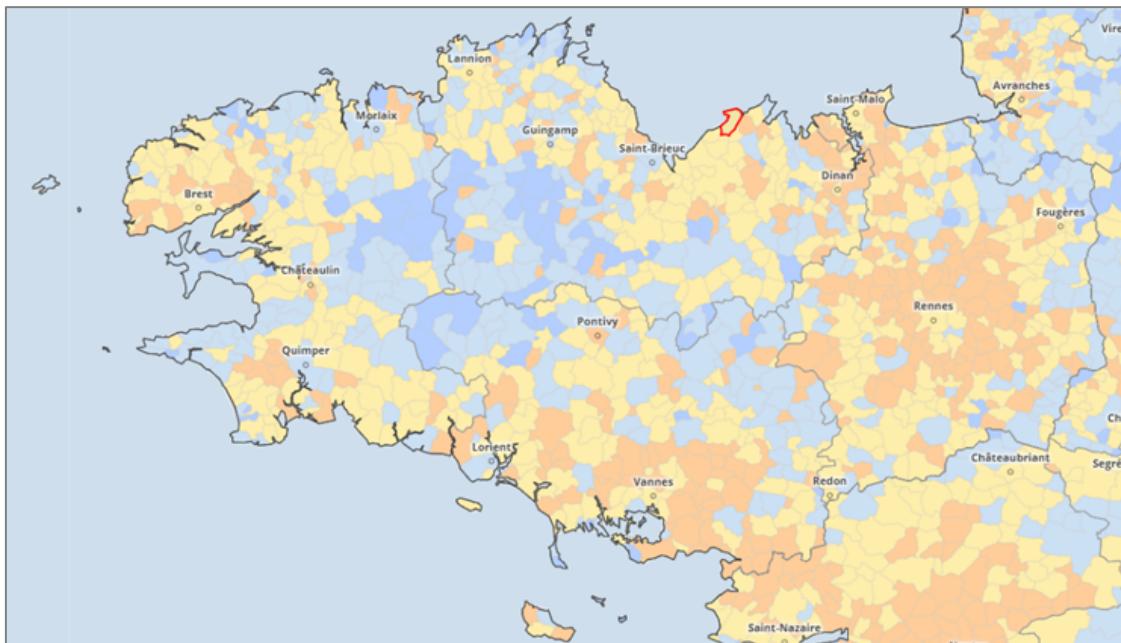
A. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Briochin ?

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.

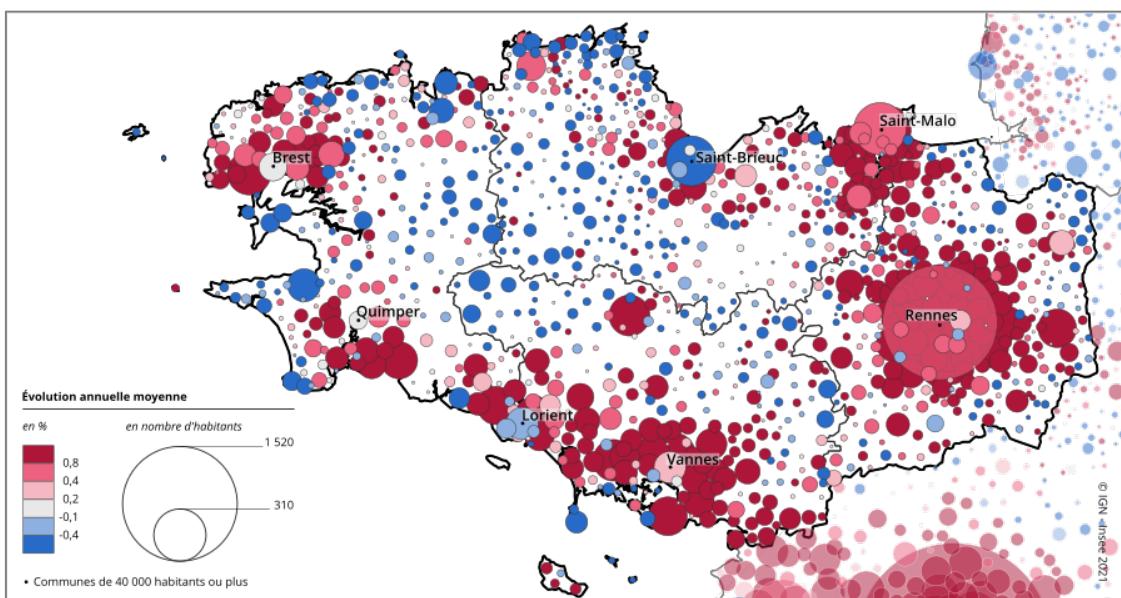


Evolution de la population entre 2008 et 2019 (base 100)
(source : INSEE, données locales)

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).

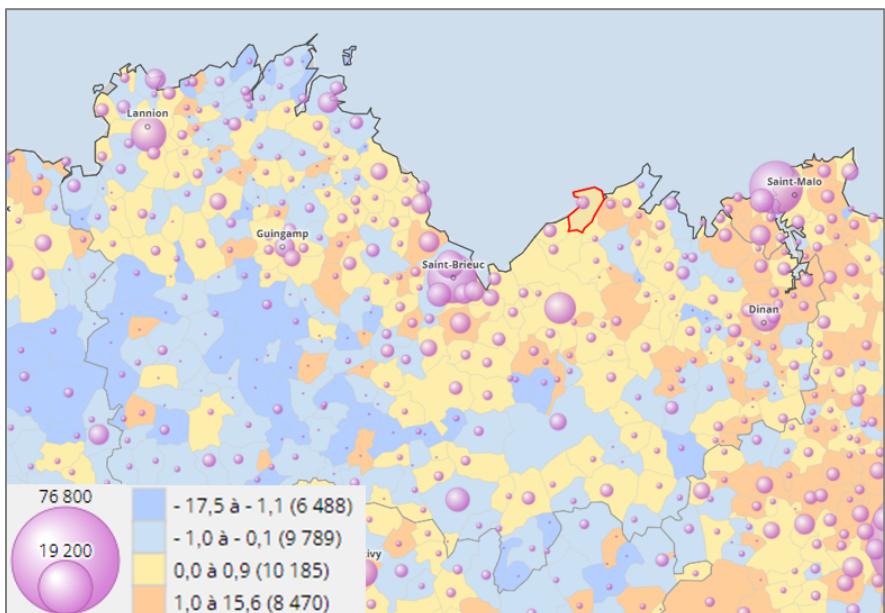


Evolution de la population entre 2013 et 2019 (en % annuel moyen)
(source : INSEE, données locales)



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

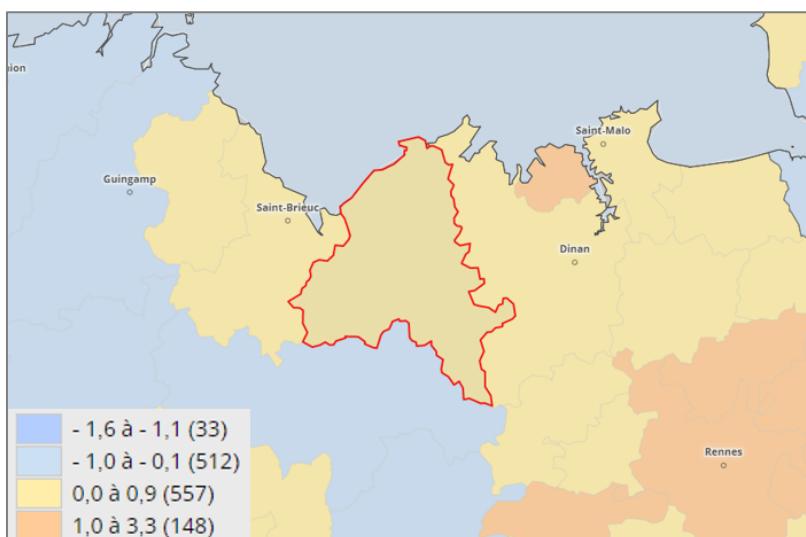
La carte ci-dessous est un **zoom sur les Côtes d'Armor**, elle illustre la répartition géographique des 3 500 habitants gagnés en 6 ans (2013-2019) par le département. Sur la période 2013-2019, les progressions s'observent autour des principaux pôles urbains dans une logique de desserrement (processus d'installation des ménages en périphérie) de ceux-ci, ainsi qu'en bordure de l'Ille-et-Vilaine bénéficiant 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.



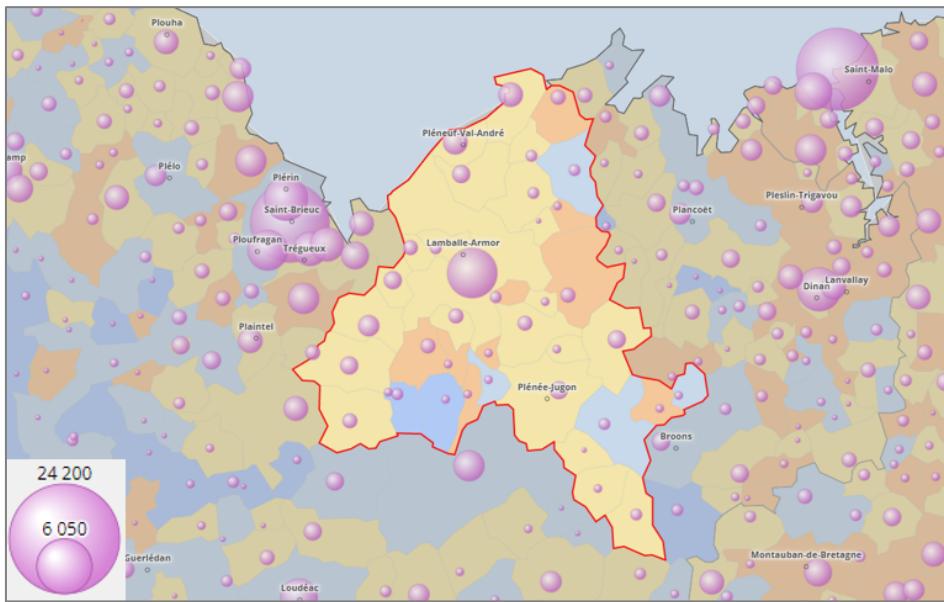
Evolution de la population de 2013 à 2019, en % - Côtes d'Armor
(source : INSEE, données locales)

B. Le contexte du Pays Brioche 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.

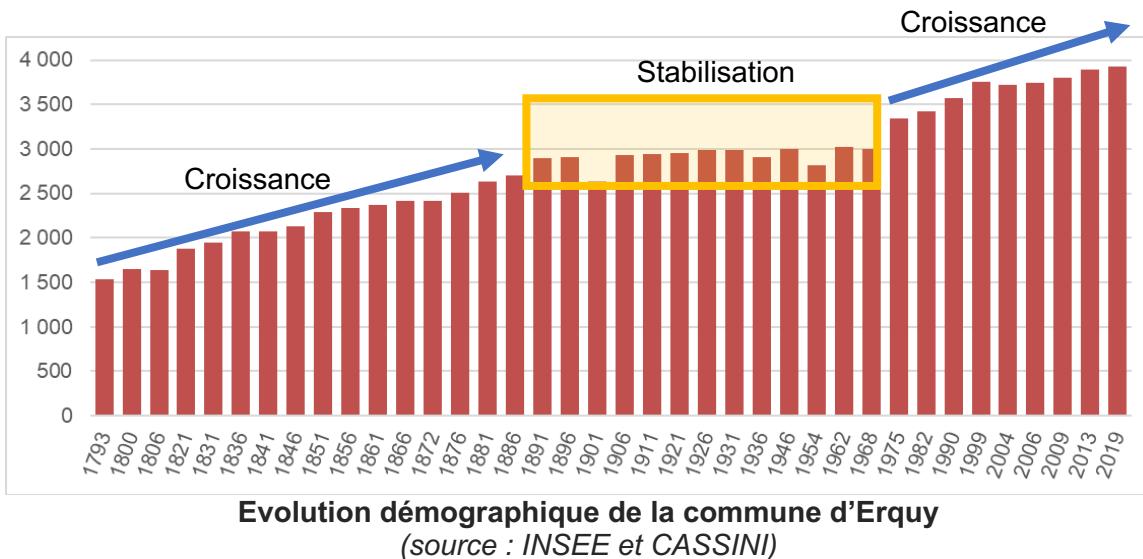
1793	1 535	1861	2 373	1911	2 943	1982	3 426
1800	1 646	1866	2 415	1921	2 957	1990	3 568
1806	1 634	1872	2 411	1926	2 991	1999	3 760
1821	1 880	1876	2 510	1931	2 993	2004	3 725
1831	1 951	1881	2 637	1936	2 905	2006	3 742
1836	2 070	1886	2 708	1946	3 002	2009	3 802
1841	2 068	1891	2 901	1954	2 812	2013	3 895
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 :

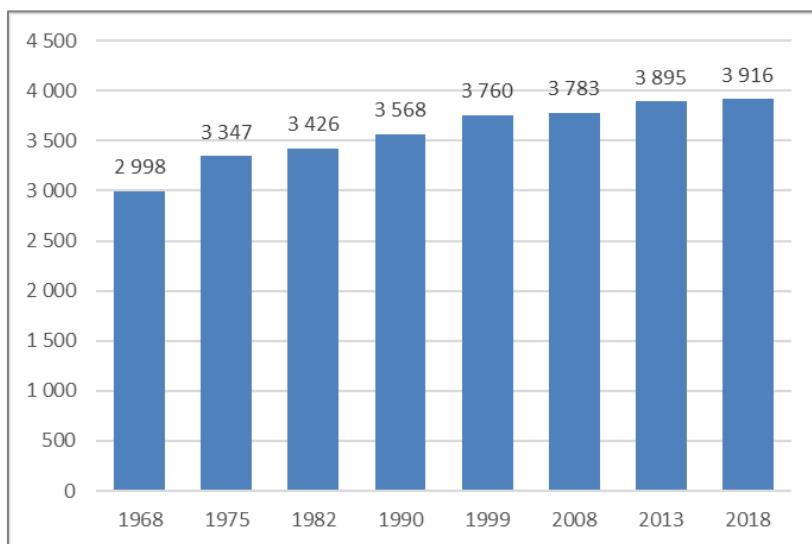
- Le long du XIXème siècle : une croissance rapide avec un doublement de population au cours du siècle.

- 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)

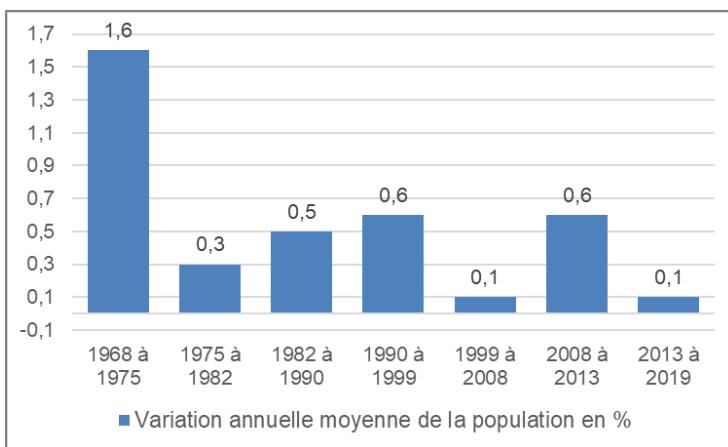
Avec la CA de Lamballe Terre et Mer les évolutions sont différentes. Alors qu'Erquy affiche un pic de croissance sur la période 1968-1975 puis une connaît une croissance plus progressive, l'intercommunalité gagne 10 000 habitants au cours de la période 1999-2013 durant laquelle son taux de croissance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

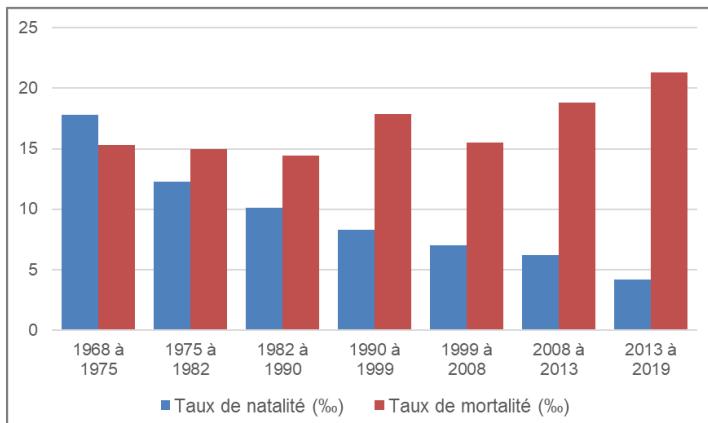
L'évolution démographique d'Erquy est restée positive sur l'ensemble des périodes entre 1968 et 2019, malgré de fortes disparités. La période 1968 et 1975 reste exceptionnellement forte au regard des périodes qui ont suivies et dont l'évolution annuelle moyenne oscille entre 0,1 et 0,6% de croissance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

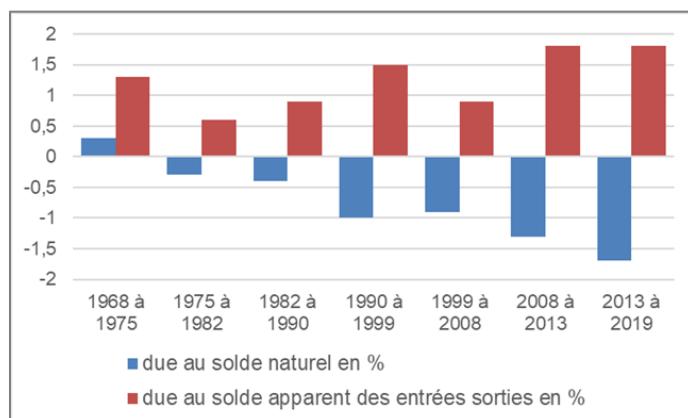


Evolution des taux de natalité et de mortalité - Erquy
(source : INSEE RGP 1968-2019)

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.

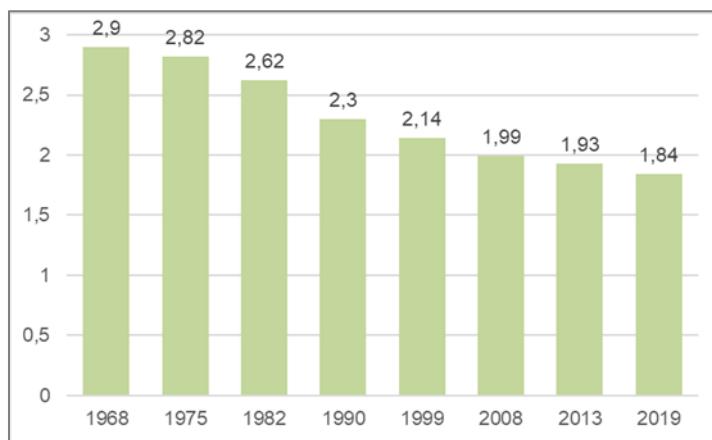


Composantes du taux de variation - Erquy
(source : INSEE RGP 1968-2019)

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.

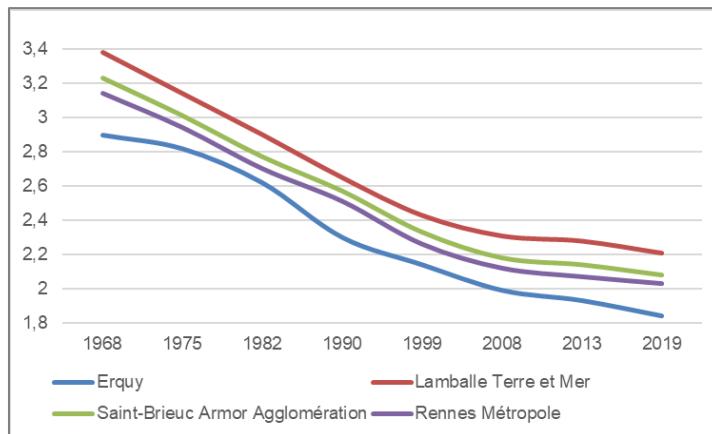
Les causes de ce desserrement sont dues à la part croissante des veufs/veuves, des célibataires, des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial, des familles monoparentales (souvent avec un seul enfant).



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

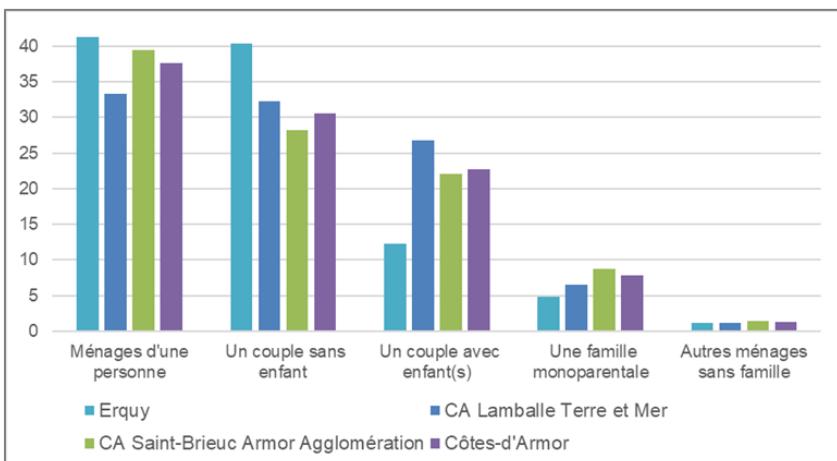
Le graphique ci-dessus illustre la forte baisse régulière et importante du taux d'occupation depuis 40 ans. Le passage de 2,9 à 1,84 personnes par ménage entre 1968 et 2019 a induit la création de 1160 logements supplémentaires sur cette période pour accueillir une population équivalente, soit un tiers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

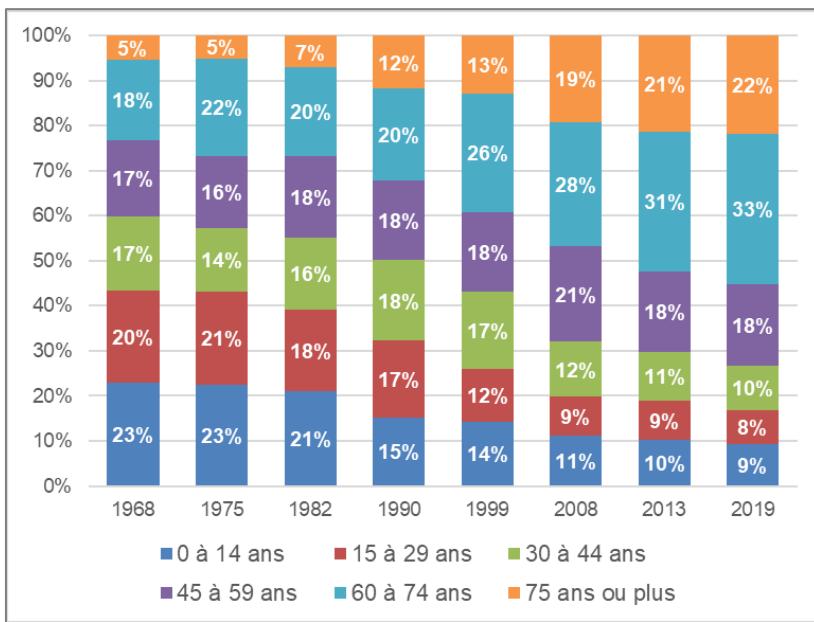
Pour Erquy, la structure des ménages, composés d'une proportion notable de personnes âgées seules ou en couple, ne tend pas à induire de variations brutales du taux d'occupation bien que l'évolution des ménages du couple vers la personne seule est constatée. L'enjeu ici est de permettre aux jeunes ménages 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 :

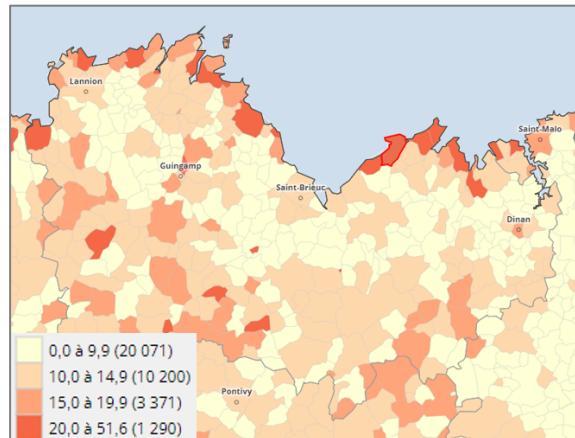
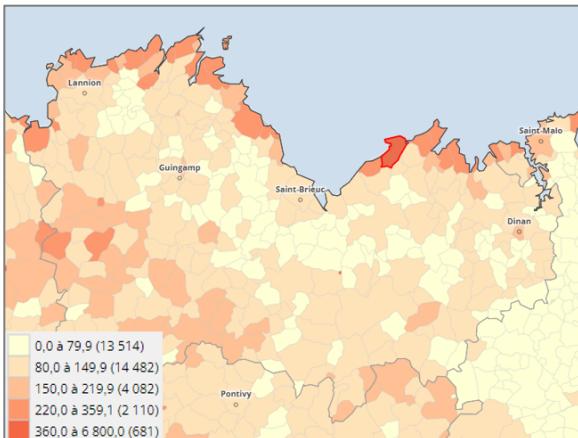
- la part des 60 ans et plus au sein de la population a doublée (de 23% à 55%), avec un nombre de personnes de 60 ans et plus qui a triplé (de 672 à 2161 habitants).
- la part des moins de 45 ans a été divisée par deux, passant de de 60% à 27%, leur nombre ayant chuté de manière vive, passant de 1732 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 « vieillissement » 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 vieillissement 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 chutée de 54% en 1968 à 36% en 2019, pour autant le nombre de ces tranches d'âges a diminuée de manière moins vive, passant de 1 556 à 1 398.



L'indice de vieillissement (nombre des 65 ans et plus / moins de 14 ans) permet de souligner l'importance d'une population de séniors, 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 séniors 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 séniors. Au sein même des tranches d'âges des séniors, un vieillissement est à l'œuvre, avec vive 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 séniors.

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.

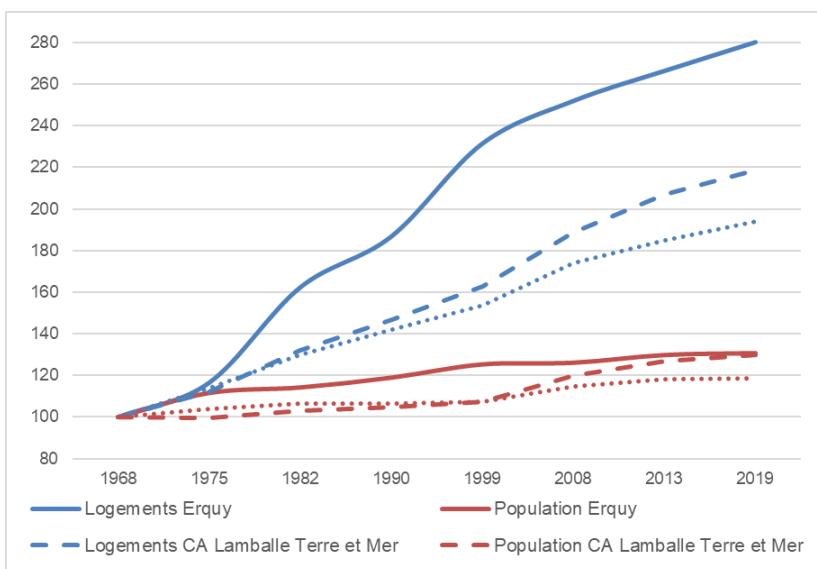
II. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

A. Les caractéristiques du parc de logements régional

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

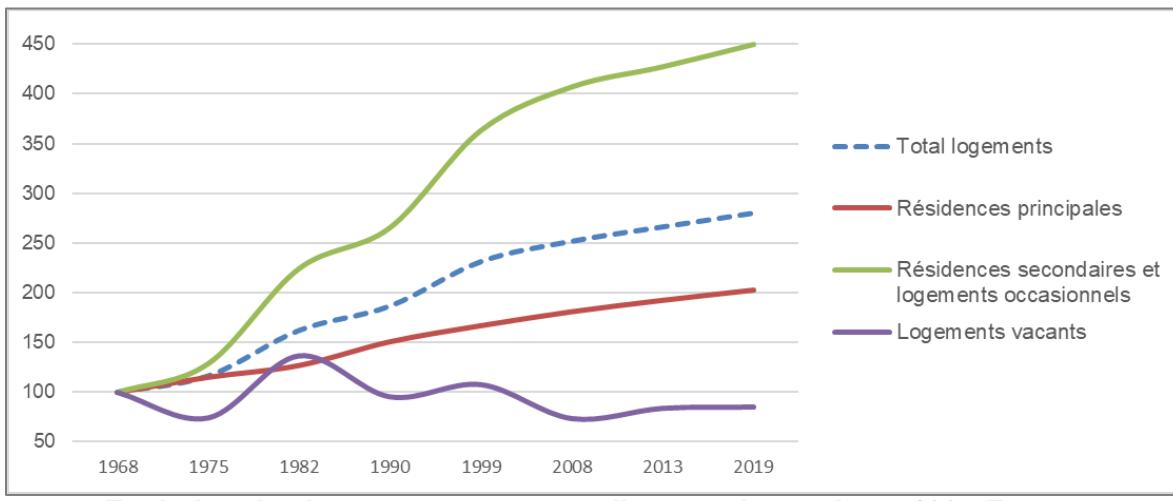
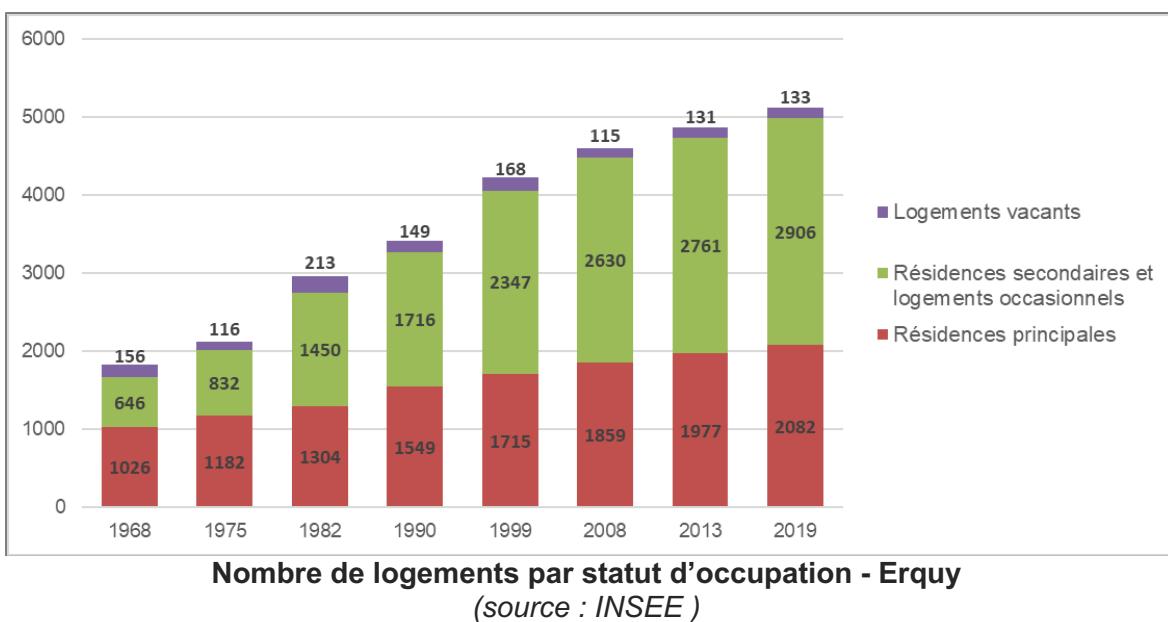
(source : INSEE)

Sur Erquy, un second phénomène se rajoute 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 porté par l'accroissement des résidences secondaires, dont le nombre a quadruplé en 50 ans, tandis que les résidences principales ont quant à elles doublées sur la période 1968-2019. Malgré ce doublement, l'écart entre logements produits et accroissement démographique reste significatif.

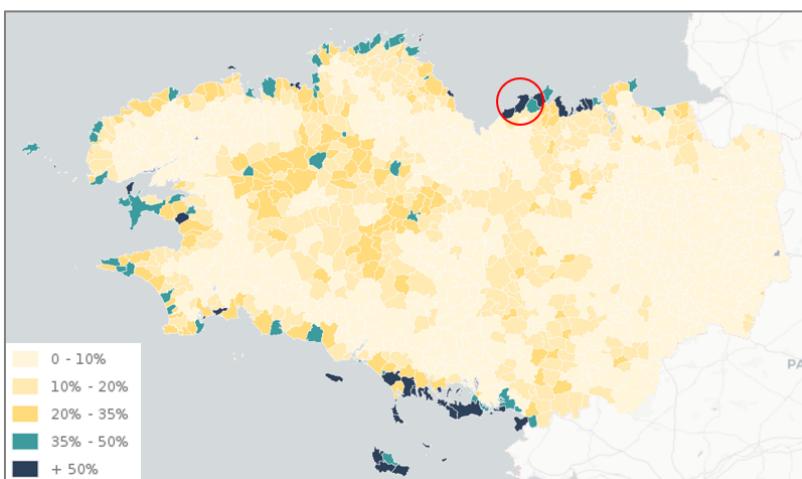
Les logements vacants n'ont que peu évolués sur les différentes périodes, ils restent relativement stables à des niveaux moyens situés entre 4 et 7% du parc.



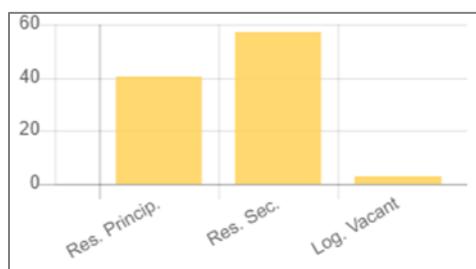
	1968		1975		1982		1990		1999		2009		2019	
Ensemble	1 828	100%	2 130	100%	2 967	100%	3 414	100%	4 230	100%	4 605	100%	5 121	100%
Résidences principales	1 026	56,1%	1 182	55,5%	1 304	44,0%	1 549	45,4%	1 715	40,5%	1 859	40,4%	2 082	40,7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	646	35,3%	832	39,1%	1 450	48,9%	1 716	50,3%	2 347	55,5%	2 630	57,1%	2 906	56,7%
Logements vacants	156	8,5%	116	5,4%	213	7,2%	149	4,4%	168	4,0%	115	2,5%	133	2,6%

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

Au même titre que de nombreuses communes littorales situées en dehors des pôles urbain, 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 lamballaise 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 meublés 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.

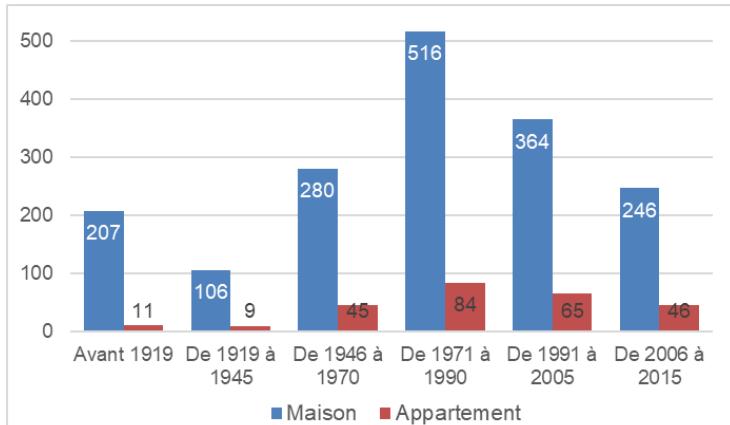
Parallèlement, l'étude met en évidence une montée en puissance rapide de l'offre de meublés de tourisme. Entre 2018 et 2024, le volume d'annonces actives sur le secteur Erquy–Pléneuf dépasse 1 500 biens, illustrant une professionnalisation croissante, avec des durées de location souvent supérieures à 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.

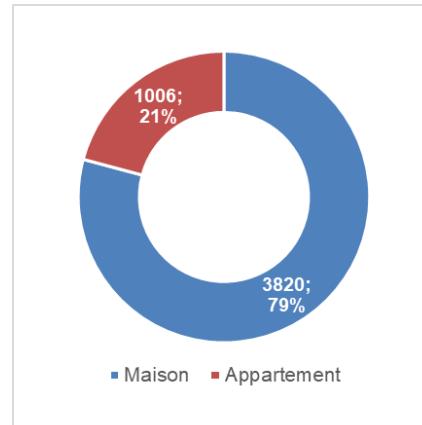
Enfin, l'étude rappelle la singularité d'Erquy au sein du territoire intercommunal : un taux record de résidences secondaires, une offre touristique particulièrement développée, un parc très orienté vers la maison individuelle et un phénomène marqué d'accaparement extérieur du foncier. Si le marché apparaît 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.

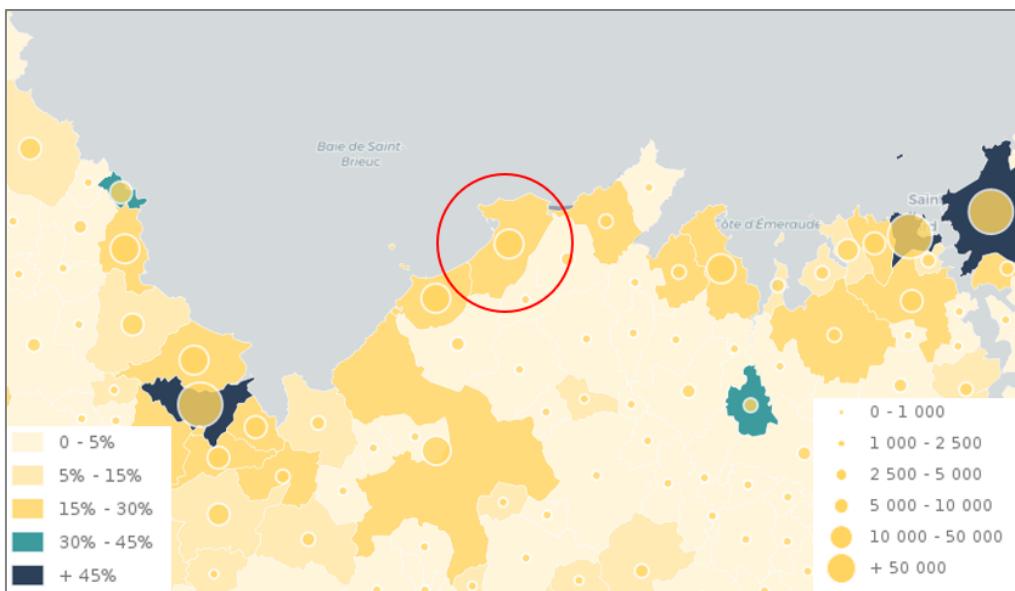


Nouveaux logements par type - Erquy
 (source : INSEE données locales)



Part des logements par type en 2019 – Erquy (source : INSEE données locales)

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.



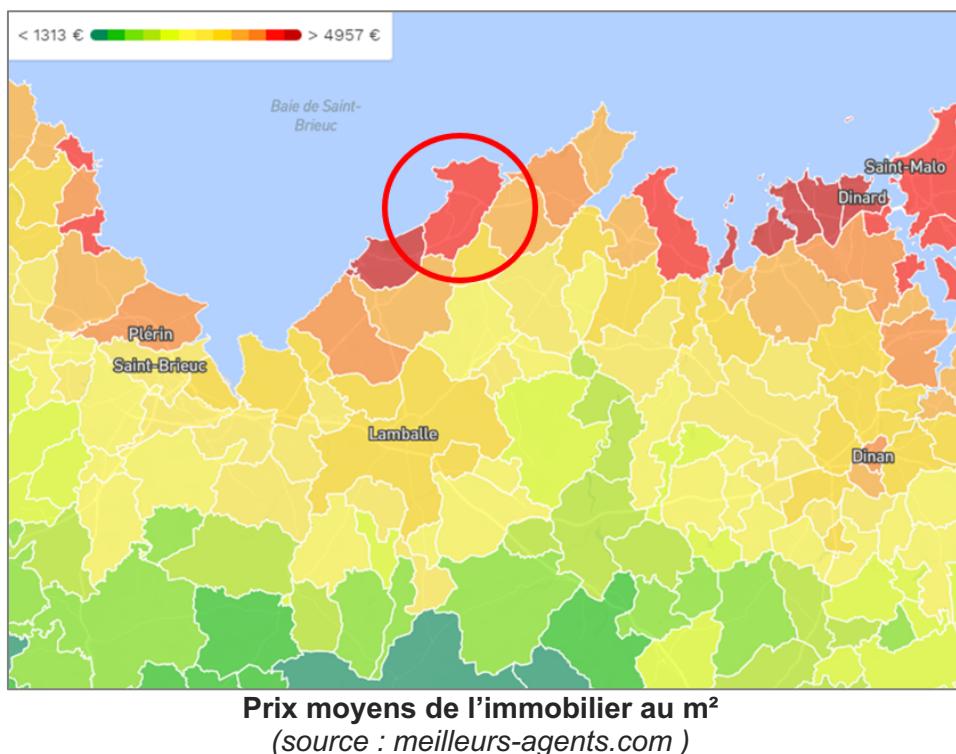
Part d'appartement et nombre de logements en 2015
 (source : Observatoire du foncier en Bretagne)

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.



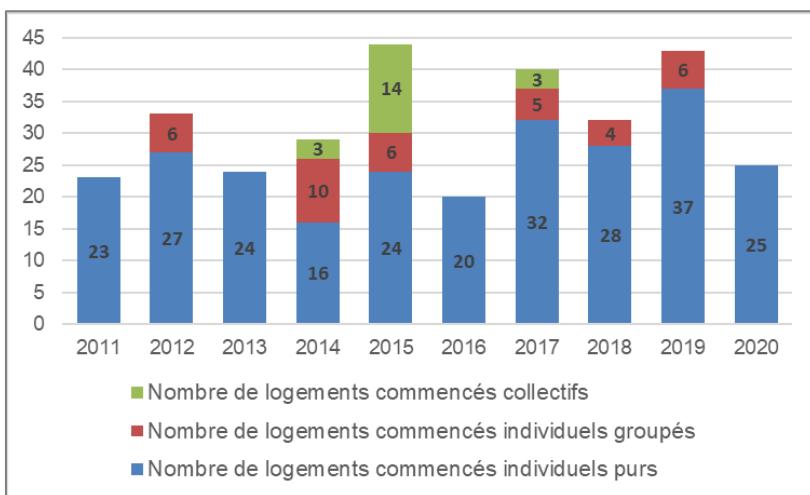
Les prix de l'immobilier dans les Côtes-d'Armor ont connu de très fortes évolutions au cours des décennies 2000 et 2010. Une première phase de hausse entre 2002 et 2008 a fait doubler les prix moyens de l'immobilier. A la suite de la crise de 2008, une légère diminution d'environ 20-30%, s'étalant sur 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.

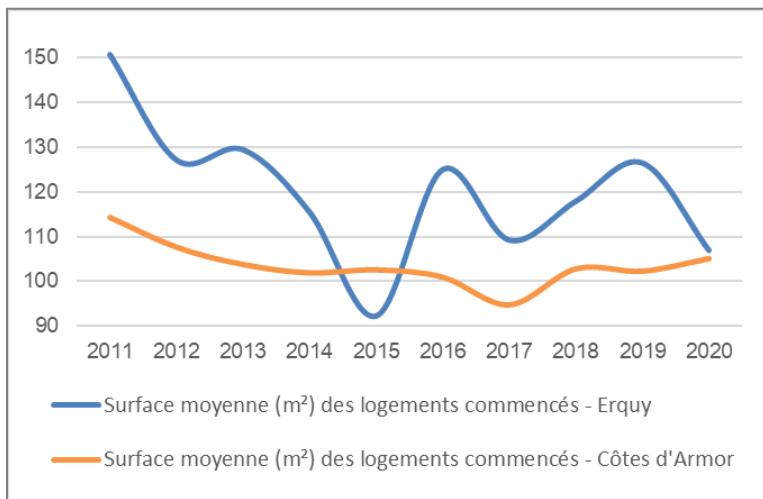
Le PLH de Lamballe Terre & Mer rappelle que « les situations des marchés immobiliers expliquent en grande partie les dynamiques de peuplement. L'installation des primo-accédants, notamment des jeunes familles dépend en effet de la possibilité d'y réaliser un parcours résidentiel, et notamment, une accession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

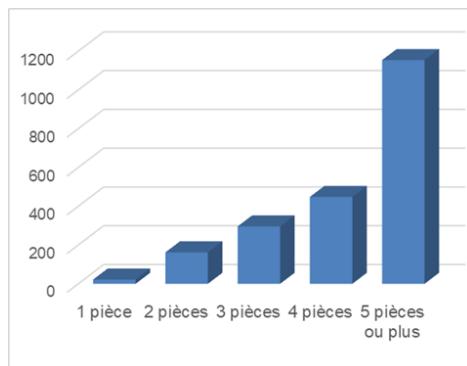
- une part croissante de retraités (illustration du vieillissement de la population),
- une part croissante de célibataires,
- des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial,
- des cellules mono-parentales avec un enfant.

	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.

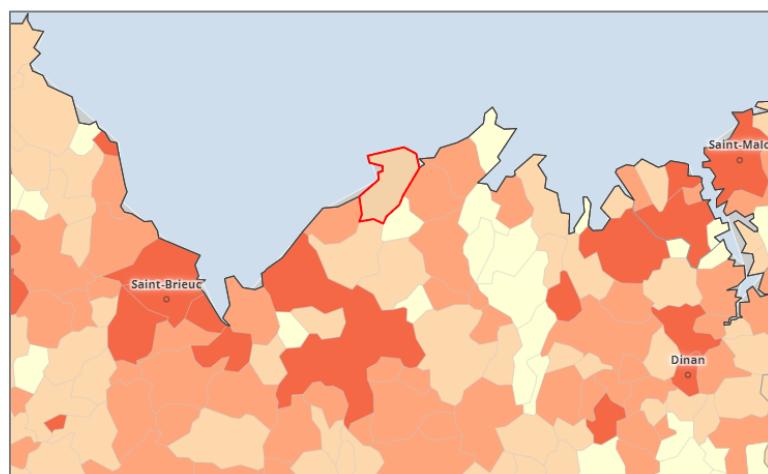
La demande en petits logements, c'est à dire celle des ménages de 1 ou 2 personnes, est principalement liée aux personnes âgées et suit logiquement l'évolution de taille des ménages, bien qu'à un rythme moins vif que cette dernière. Pouvant creuser un écart entre l'offre et la demande.

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)

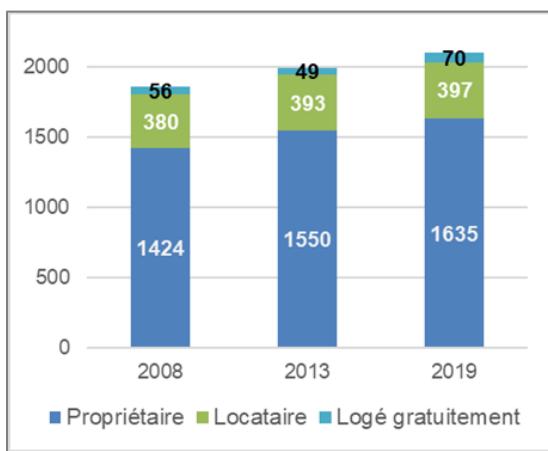
Avec 19,1% de locataires en 2019, Erquy se situe dans des niveaux moyens à l'échelle locale. Toutefois, la part de locataire sur la commune ne représente que la moitié de la part nationale (40%).



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 séniors, 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

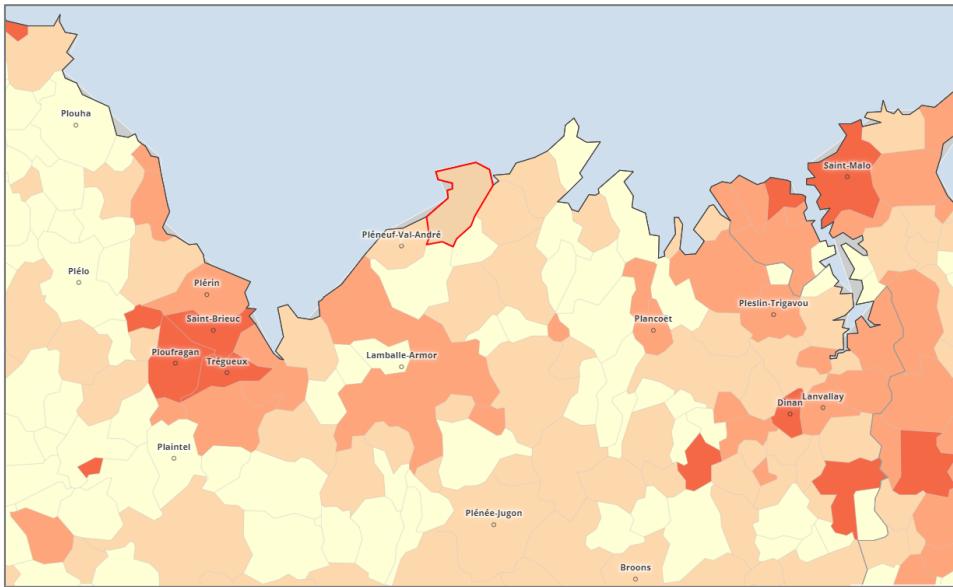
Le parc de logements sociaux sur la commune s'élève à 70 logements en 2019 (HLM loués vides au sein des résidences principales).

La Bretagne, et plus spécifiquement les Côtes d'Armor ne présentent pas des taux de logements sociaux très élevés. La 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.

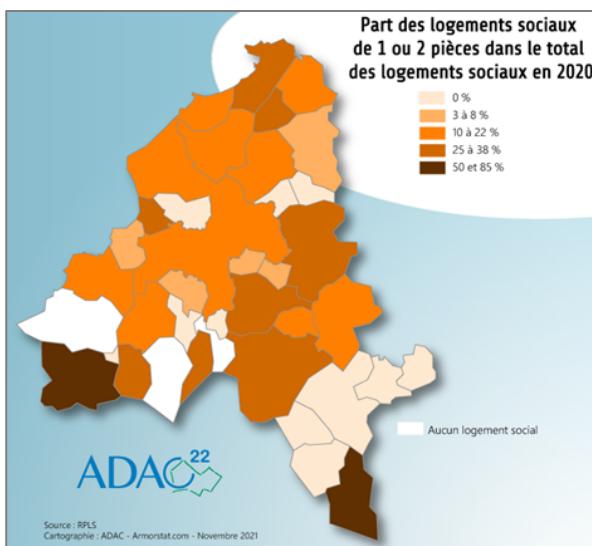
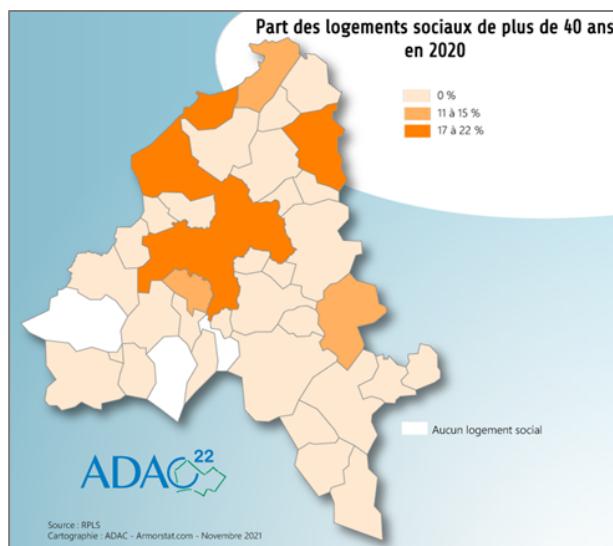
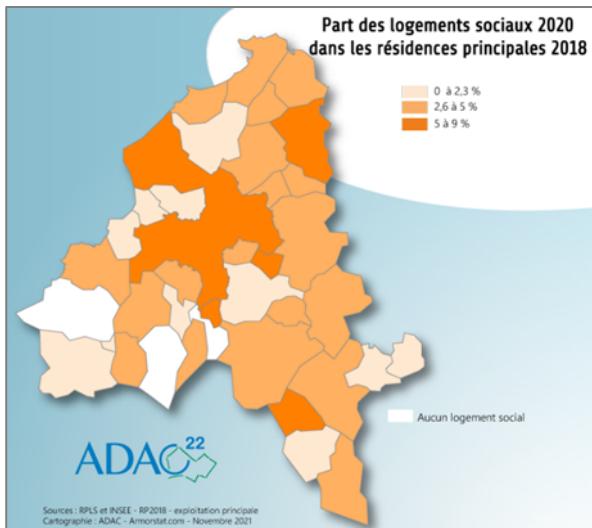
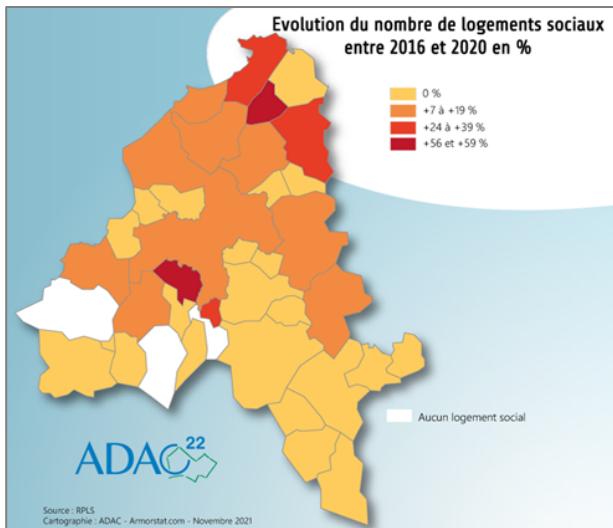
La commune d'Erquy figure parmi les communes de l'agglomération dont l'augmentation des logements sociaux est la plus importante, avec 38,8% de croissance entre 2016 et 2020, soit 19 nouveaux logements en plus des 49 existants en 2016. Cependant, cela reste peu en comparaison des logements produits sur 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 isolées 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	38.9	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 : Armorstat 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...).

III. ANALYSE DE L'ECONOMIE

A. L'inscription d'Erquy dans le contexte économique du Pays et de la Zone d'Emploi de Lamballe-Armor

Méthode : pour analyser le tissu économique d'Erquy, il convient de confronter les observations faites sur le territoire communal aux tendances supra-communales pour révéler une éventuelle spécificité.

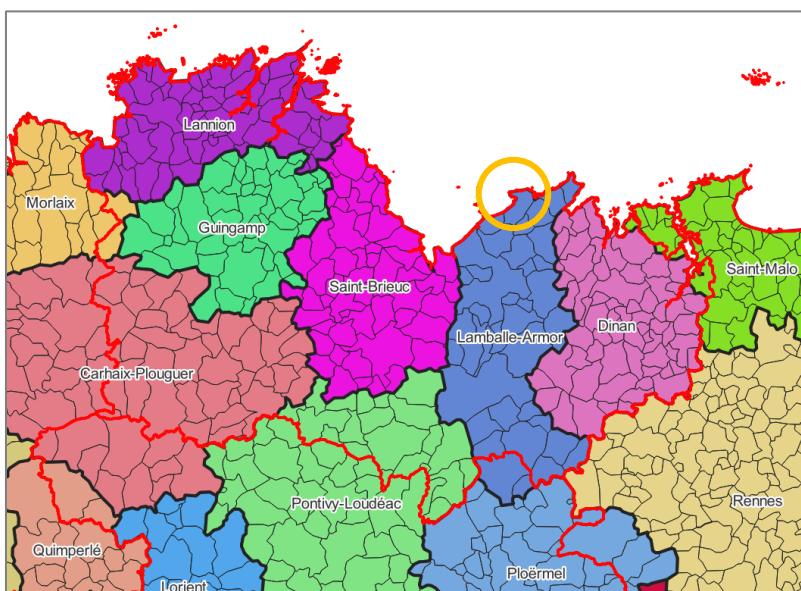
Ces comparaisons peuvent s'effectuer à 4 échelles de travail, selon le thème étudié :

- le département des Côtes d'Armor : 373 communes, 600 582 habitants en 2019,
 - un territoire à large échelle qui permet la comparaison des grands indicateurs
- la zone d'emploi de Lamballe-Armor : 41 communes, 71 294 habitants en 2019,
 - source d'informations : étude économique INSEE RGP 2019
 - il s'agit d'un territoire pertinent pour étudier les navettes domicile travail, et l'ensemble des données statistiques.
- la CA de Lamballe Terre et Mer : 38 communes, 67 875 hts en 2019,
 - c'est un territoire de projet, notamment pour la gestion des Zones d'Activités.
- Erquy :
 - ce sont les données communales qui sont comparées aux autres territoires.

Compte-tenu de la proximité statistique et géographique entre la CA Lamballe Terre et Mer et la zone d'emploi de Lamballe-Armor, l'analyse comparative porte prioritairement sur la CA Lamballe Terre et Mer et le département des Côtes d'Armor.

1. Les caractéristiques de la zone d'Emploi de Lamballe-Armor

La commune d'Erquy figure dans le périmètre de la zone d'Emploi de Lamballe-Armor (au sens de l'INSEE).



Les caractéristiques de la Zone d'Emploi de Lamballe-Armor sont les suivantes :

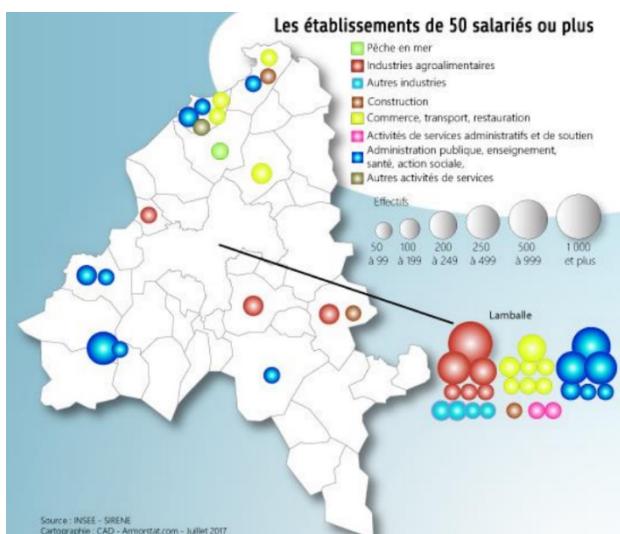
- le territoire est attractif, gain de 4395 habitants et 1 032 emplois entre 2008 et 2019.
- le tissu économique est très diversifié, il connaît possède, l'agriculture, l'agroalimentaire, et l'industrie, occupent une part importante des emplois et des établissements.
- le solde démographique est positif, lié pour 4/5 au solde migratoire, dont 2/3 depuis l'Île de France. La Zone d'Emploi subit toutefois un départ massif de sa population de jeunes, pour poursuivre des études universitaires (vers le pôle universitaire rennais notamment) ou pour trouver un premier emploi.

NB : Il n'a pas été produit d'étude globale sur la zone d'emploi depuis 2011, mais des études thématiques permettent d'actualiser certaines informations. En juillet 2011, les Zones d'Emploi ont été redélimitées et agrandies, les chiffres présentés par la suite pour l'année 2009 correspondent à cette nouvelle délimitation, plus large que celle analysée dans l'étude précédente.

2. Les caractéristiques de l'activité sur le territoire de Lamballe Terre et Mer

Une note de synthèse a été produite par Armorstat en février 2018 sur l'activité économique de l'agglomération Lamballe Terre et Mer. Cette étude indique que :

- l'agglomération comprend 6 617 établissements actifs et représentent 11,6% des établissements costarmoricains.
- les grands établissements étant nettement concentrés sur Lamballe-Armor.
- la proportion d'établissements dans le secteur Agriculture-pêche (21 %) est nettement supérieure à celle du département (16 %) ou de la région (11 %).
- 50 % des établissements appartiennent à la sphère « productive », proportion plus élevée que dans les autres territoires (moyenne Côtes d'Armor : 44 %).
- 17 établissements ont plus de 100 salariés, dont 3 ont un effectif supérieur à 400 : La Cooperl Arc Atlantique, le Centre Hospitalier Penthievre, et la CA de Lamballe Terre & Mer, tous situés à Lamballe-Amor.



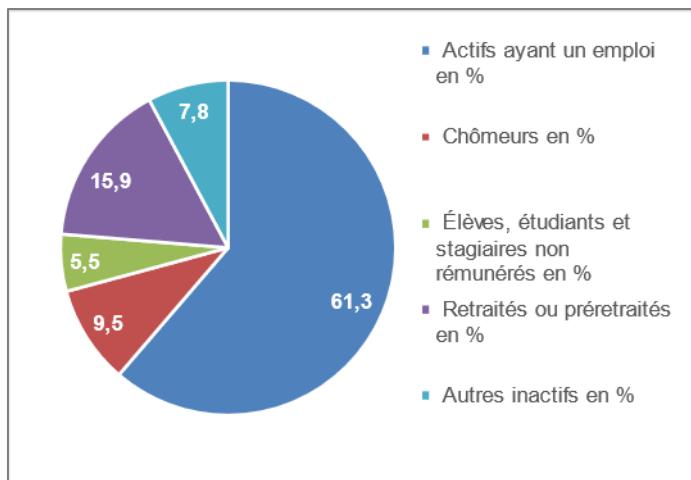
Données Insee - Répertoire des entreprises et des établissements
(Source : REE - données semi-définitives au 1er janvier 2015)

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).

	<i>Erquy</i>	<i>Lamballe Terre et Mer</i>	<i>Côtes d'Armor</i>
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.

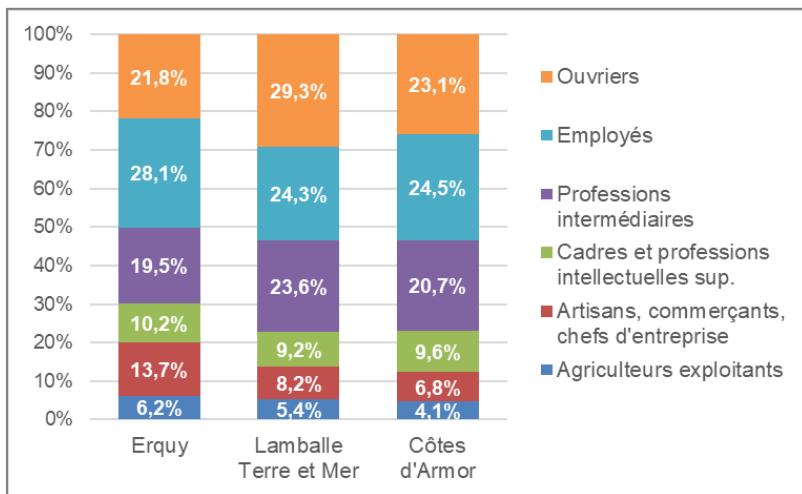
	2008	2019	Evolution 2008-2019
Ensemble	2001	1750	-12,5%
Actifs en %	1239	1237	-0,1%
actifs ayant un emploi en %	1133	1073	-5,3%
chômeurs en %	104	166	+59,8%
Non-actifs en %	762	513	-32,7%
retraités ou préretraités en %	440	278	-36,8%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	112	96	-14,1%
autres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

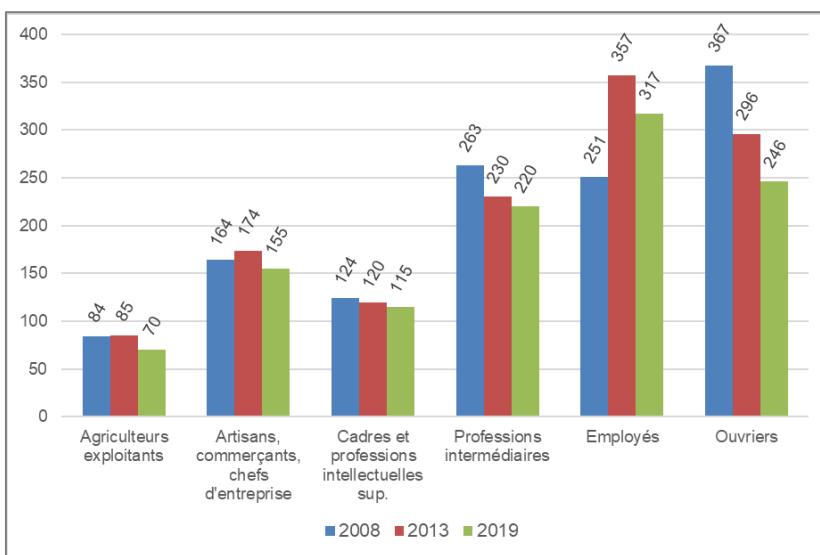
Erquy possède une proportion historiquement élevée d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprises (13,7%) comparativement aux autres territoires. Cependant, les emplois des employés restent toujours deux fois plus nombreux (28,1%) que ceux des artisans, commerçants. Quant aux ouvriers et aux professions 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).

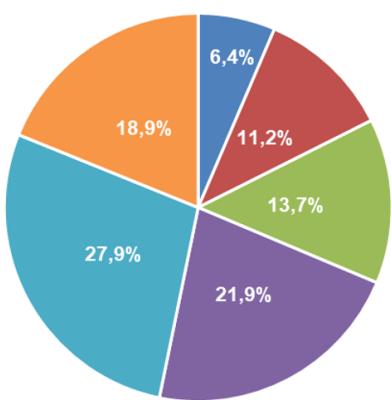
	Erquy		Lamballe Terre et Mer		Côtes d'Armor	
	2008	2019	2008	2019	2008	2019
Ensemble	1261	1130	25686	27633	249478	255637
Agriculteurs exploitants	84	70	1 920	1 496	12 517	10 512
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	164	155	1 930	2 273	17 358	17 400
Cadres et professions intellectuelles sup.	124	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

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

3. Analyse de l'emploi à Erquy

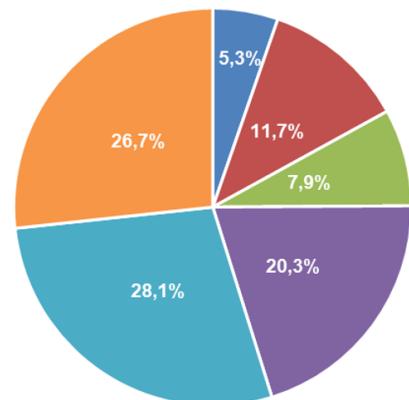
a) Analyse comparée entre la population et la nature des emplois proposés

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)

- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers



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

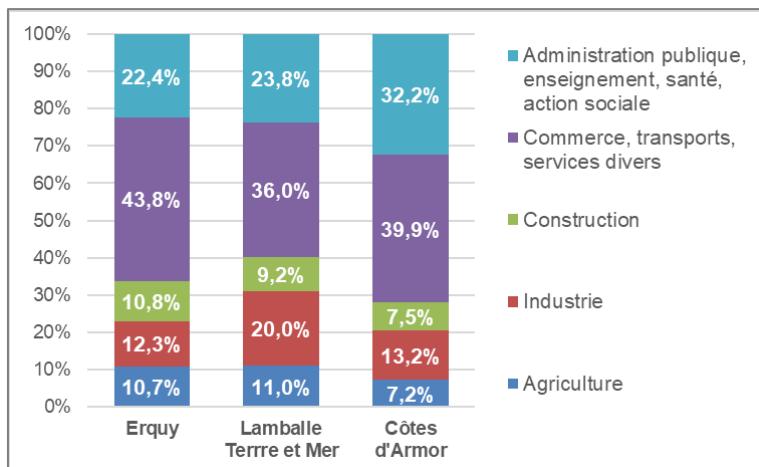
Alors que la population de cadres est moyenne (13,7%), les emplois de cadres restent moins représentés dans le tissu économique local (7,9%). Cela révèle une attractivité résidentielle pour ces actifs qui travaillent sur d'autres communes, notamment Saint-Brieuc et Lamballe et qui préfèrent s'installer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



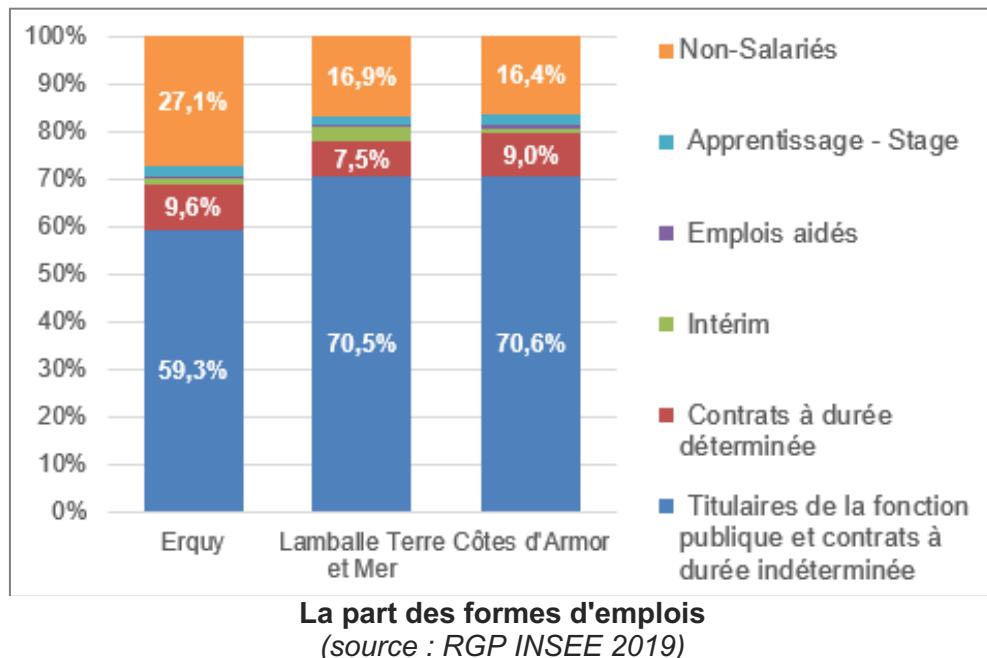
Niveaux d'emploi par grands secteurs économiques
 (source : RGP INSEE 2019)

	Erquy				CA Lamballe Terre et Mer				Côtes d'Armor			
	2008	2019	Part en 2019	Variation 2008-2019	2008	2019	Part en 2019	Variation 2008-2019	2008	2019	Part en 2019	Variation 2008-2019
Agriculture	132	131	10,7%	-0,8%	2 796	2 493	11,0%	-10,8%	18 276	15 900	7,2%	-13,0%
Industrie	125	151	12,3%	20,8%	4 399	4 515	20,0%	2,6%	32 731	29 112	13,2%	-11,1%
Construction	202	132	10,8%	-34,7%	2 416	2 088	9,2%	-13,6%	18 322	16 497	7,5%	-10,0%
Commerce, transports, services divers	613	538	43,8%	-12,2%	7 011	8 128	36,0%	15,9%	82 676	87 655	39,9%	6,0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	259	275	22,4%	6,2%	4 764	5 378	23,8%	12,9%	68 980	70 681	32,2%	2,5%

Nature des emplois
 (source : RGP INSEE 2019)

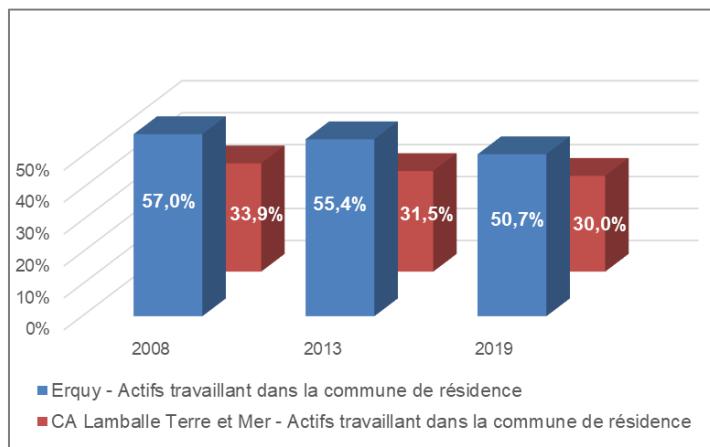
A l'instar de Lamballe Terre et Mer, Erquy la part des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale restent assez peu élevée (de 10 points inférieurs aux Côtes d'Armor). Cependant, à la différence de l'intercommunalité qui se distingue par l'importance de ses emplois 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



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



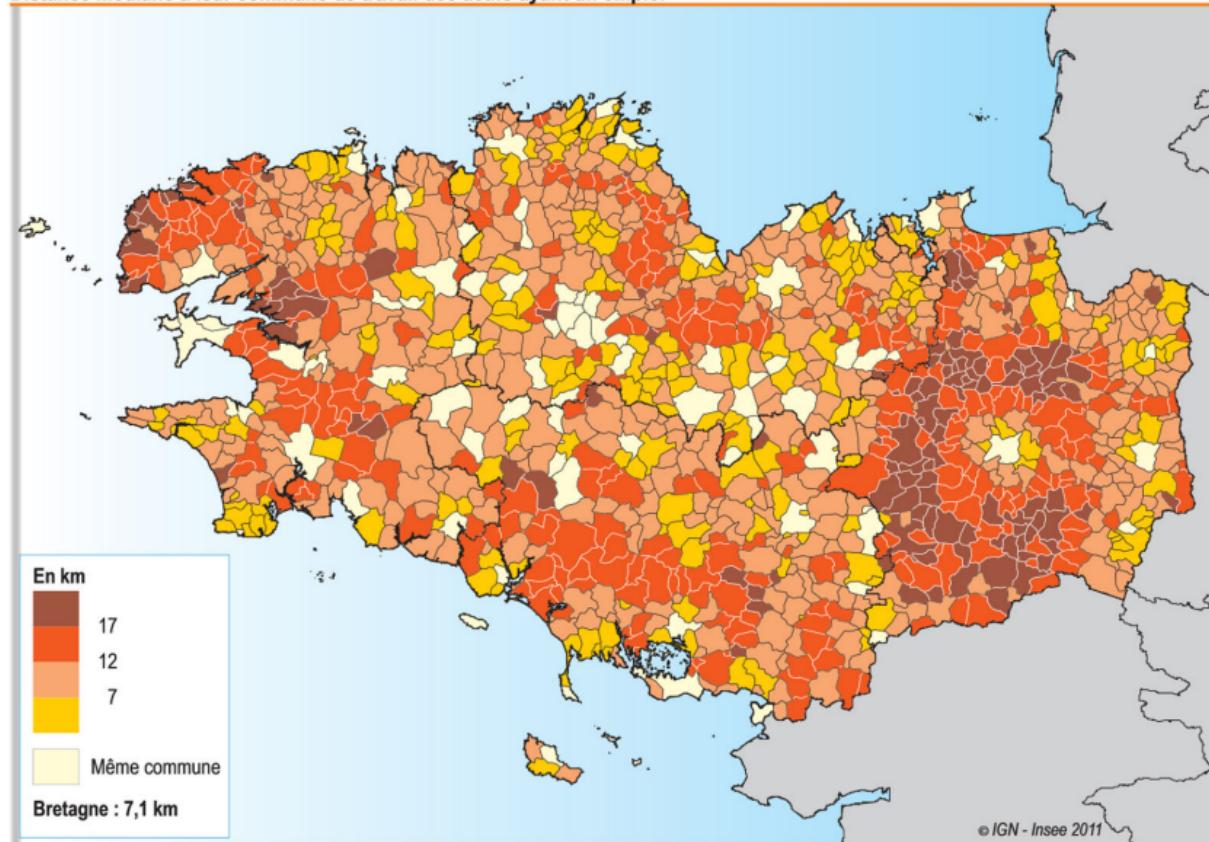
L'analyse de ces chiffres montre tout d'abord qu'Erquy tend à constituer un pôle d'emploi qui propose davantage d'emploi qu'il ne possède d'actifs sur la commune. Du fait de cette concentration élevée d'emplois, les habitants de la commune restent pour moitié (50,7%) à travailler dans le territoire communal. 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



Source : Insee, recensement de la population 2007 (exploitation complémentaire) - distancier ODOMATRIX - Inra, UMR1041 CESAER

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.

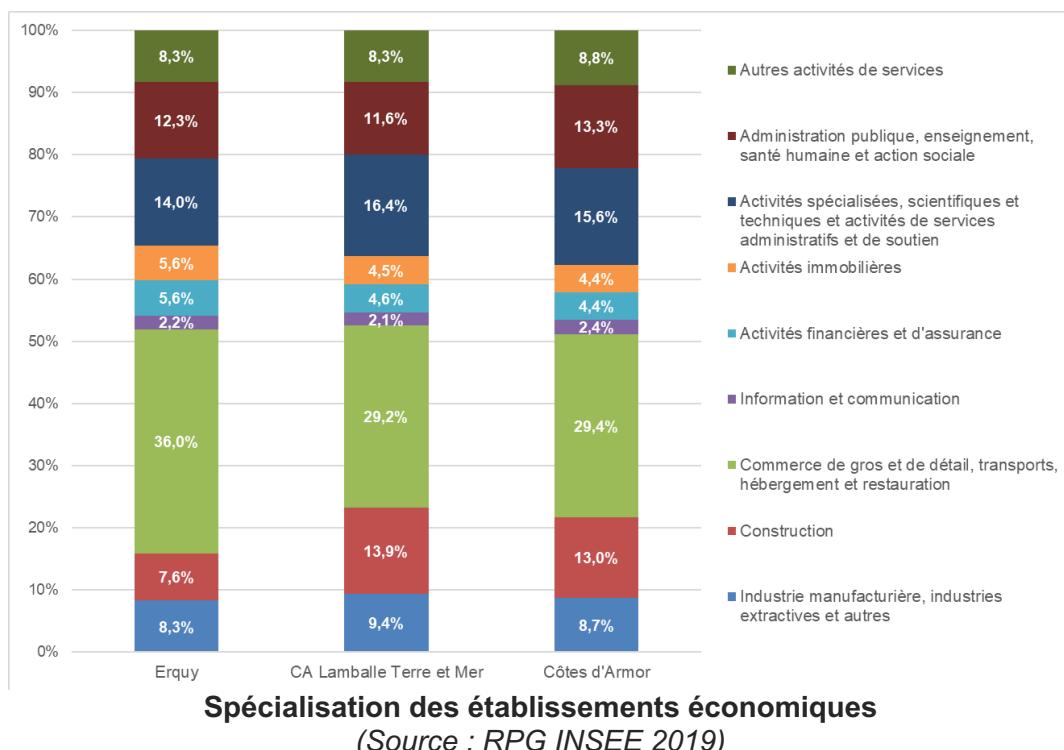
Erquy apparaît comme l'une des rares communes bretonnes dont la majorité des actifs travaillent sur la même commune.

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
<ul style="list-style-type: none"> - médecin généraliste : 7 - pharmacie : 2 - dentistes 2 - cabinet infirmier : 11 - masseur kinésithérapeute : 6 - hébergement personnes âgées : 2 	<ul style="list-style-type: none"> - point postale : 1
Services bancaires et financiers	Commerces alimentaires
<ul style="list-style-type: none"> - école élémentaire : 2 - collège : 1 	<ul style="list-style-type: none"> - hypermarchés/supermarchés : 3 - boulangerie : 5 - boucherie : 2 - poissonnerie: 4
Services bancaires et financiers	Hébergement
<ul style="list-style-type: none"> - banque : 4 	<ul style="list-style-type: none"> - hôtels : 3 - terrains de camping : 12



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

2. L'armature commerciale

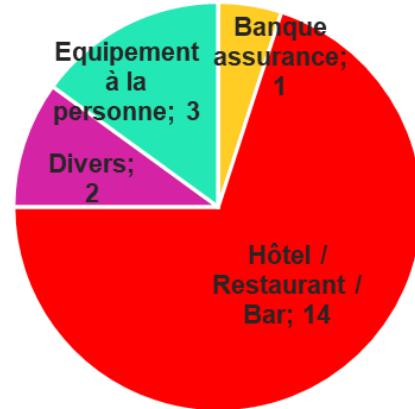
Erquy possède une densité commerciale forte pour une ville de 3900 habitants. Son attractivité touristique bénéficiant aux commerces locaux.

Le centre-ville compte environ 55 commerces. Ceux-ci sont d'ordre variés et localisés en linéaire sur deux rues : rue Foch et rue Clémenceau.

La rue du Port affiche également un linéaire commercial d'importance à l'échelle de la commune, notamment porté par le tourisme. La rue compte 20 commerces, dont 14 d'entre eux qui se trouvent être des bars, des (hôtels-)restaurants ou des vendeurs de glaces.



Répartition des commerces dans le centre-ville d'Erquy



Répartition des commerces au port d'Erquy





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 agricoles 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

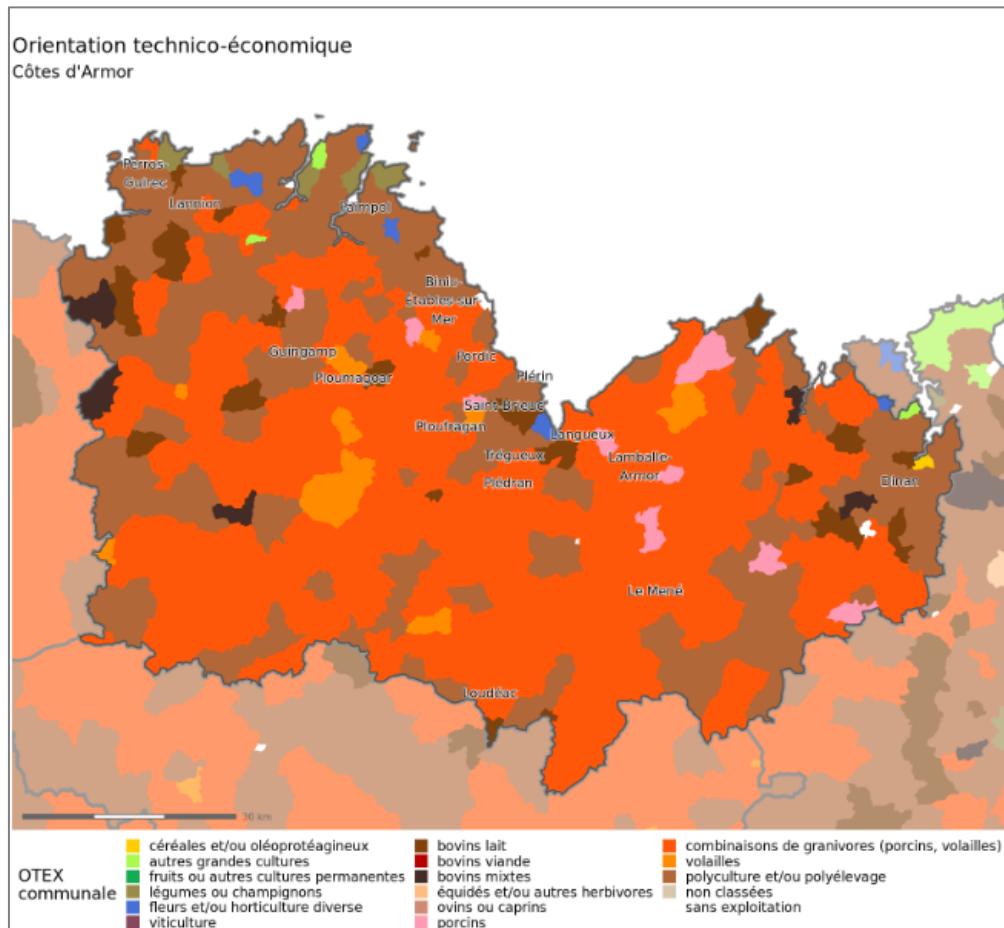
L'agriculture dans les Côtes d'Armor regroupe environ 7 300 exploitations agricoles réparties sur l'ensemble du territoire pour une surface d'environ 433 000ha (Agreste , 2020). L'orientation économique des exploitations agricoles la plus représentée est la production avicole avec 23% des exploitations 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 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 ces 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 truies en production bio.



Orientations technico-économiques 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 co-exploitants) (Agreste, 2020). A cela s'ajoute la main d'œuvre familiale (1 600 personnes) et les salariés permanents agricole (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'amont 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

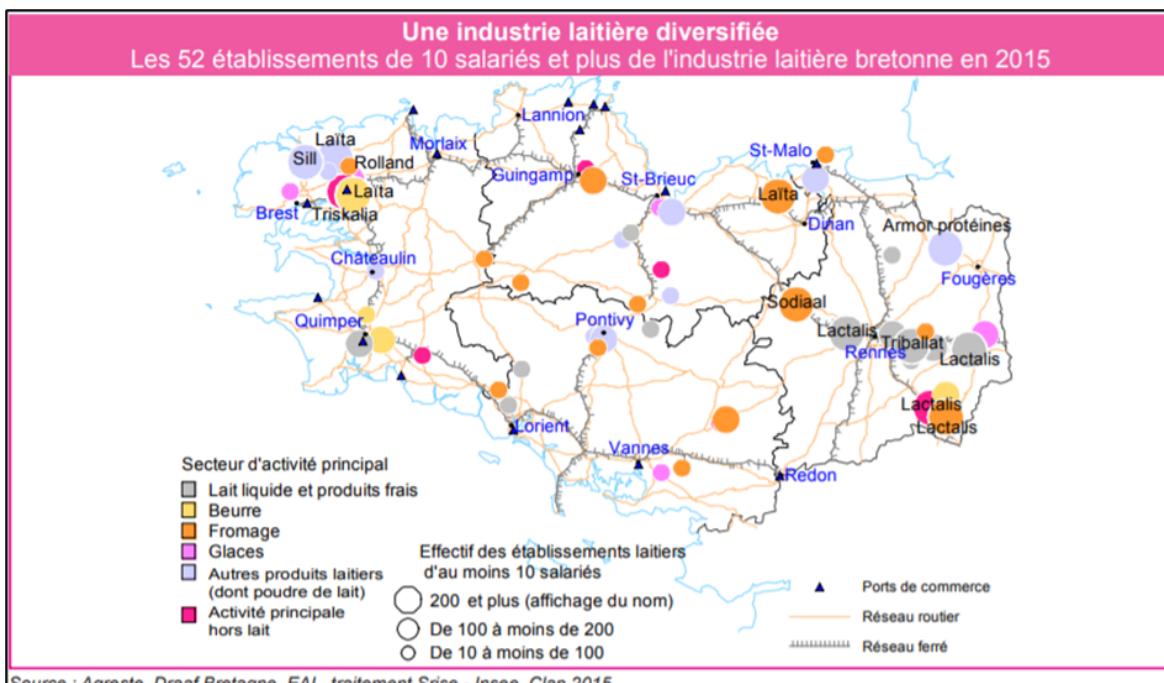
exploitations représentent environ 20 000ha de la SAU du département des Côtes d'Armor (soit 4% de la SAU).

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 en 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 : Unité 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 compte, 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.



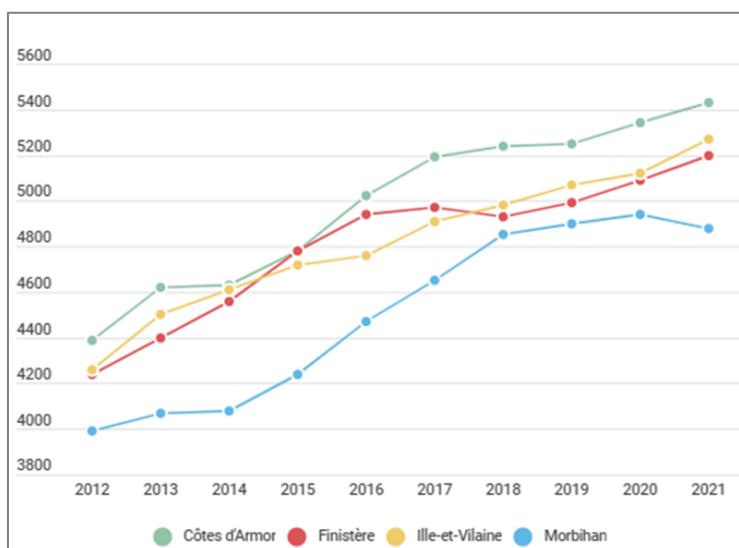
Répartition des industries laitières en Bretagne (source : Agreste 2020)

De même, les entreprises de productions agroalimentaires concernant les productions carnées ou végétales (abattoirs, site de transformation, ...) ainsi que les entreprises de transformation pour la nutrition animale sont fortement présentes dans la région, compte tenu de la proximité des productions et débouchés.

3. Les exploitations agricoles de la commune d'Erquy

La description de la situation à l'échelle de la commune d'Erquy permet un focus sur les exploitations agricoles qui y sont présentes. En 2020, 20 exploitations agricoles ont été recensées sur la commune (localisation du siège de l'exploitation sur la commune).

Sur Erquy, 1 221ha sont consacrés à la production agricole. Cela représente environ 46% de la surface totale de la commune.



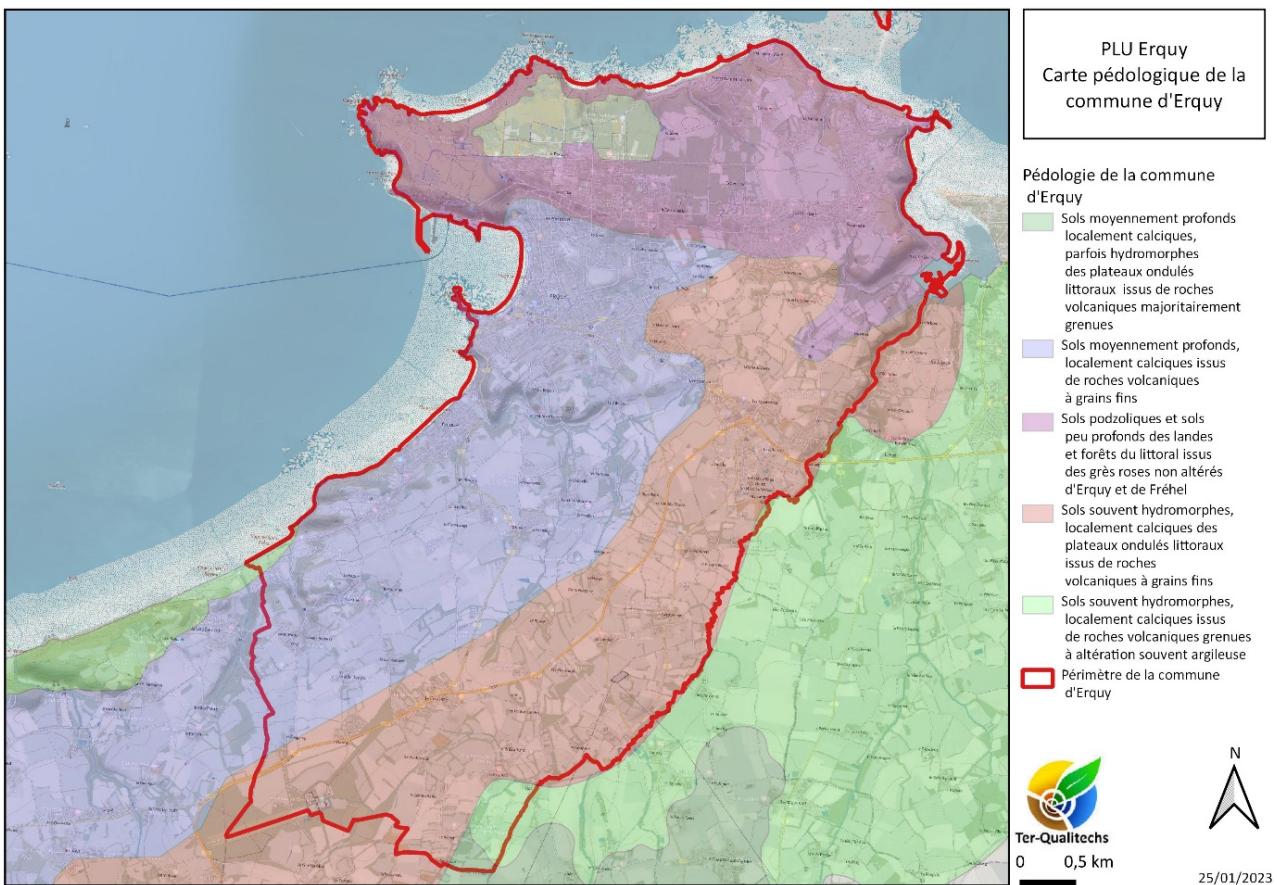
Comparaison du prix moyen des terres agricoles par ha entre les départements breton
(source : Terre-net, 2021)

Le graphique ci-dessus compare le prix des terres agricoles entre le département des Côtes d'Armor et les autres départements de la région Bretagne. Ces données soulèvent une pression foncière comparable entre les départements de la région Bretagne, avec un prix moyen, à l'achat, de 5 920€/ ha de terre agricole en 2021.

4. Caractéristiques agricoles sur la commune d'Erquy

a) Pédologie des sols

La pédologie des sols de la zone d'étude donne des indications sur la productivité potentielle des parcelles étudiées. En effet, les potentiels agronomiques orientent fortement les choix de systèmes et de productions mis en place sur les exploitations.



Caractéristiques pédologiques de la commune d'Erquy

La carte ci-dessus identifie les zonages pédologiques repérés sur le territoire d'étude : trois principaux types de sols sont identifiés.

- Une typologie de sol spécifique sur la pointe de la commune d'Erquy (en violet sur la carte) est identifiée. Il s'agit d'un sol superficiel podzolique. Ce type de sol est peu (mal) adapté à l'agriculture.
- Un second type de sol (en bleu sur la carte) associé à des sols limoneux et/ou granitique, moyennement profond (60 à 80 cm de profondeur) typique des bords de côtes. Les caractéristiques pédologiques de cette deuxième zone sont associées à un potentiel pédologique moyen.
- Enfin, la zone située sud sud-est de la commune (zone rouge sur la carte) a une roche mère similaire à la zone bleue mais se distingue par la présence de zones plus hydromorphes. Cette zone de la commune peut être moins favorable à la production de cultures d'hiver.

Un dernier type de sol est représenté sur la commune (zone verte sur la carte) assez similaire à la zone rouge. Ces sols sont régulièrement hydromorphes mais ont une texture plutôt argileuse contrairement à la zone précédemment décrite.

La majorité de la zone d'étude correspond à un sol de type limoneux moyennement profond à tendance hydromorphe dans certaines parcelles. Ce type de sol correspond à un potentiel agronomique moyen à faible en fonction du type de culture implantée.

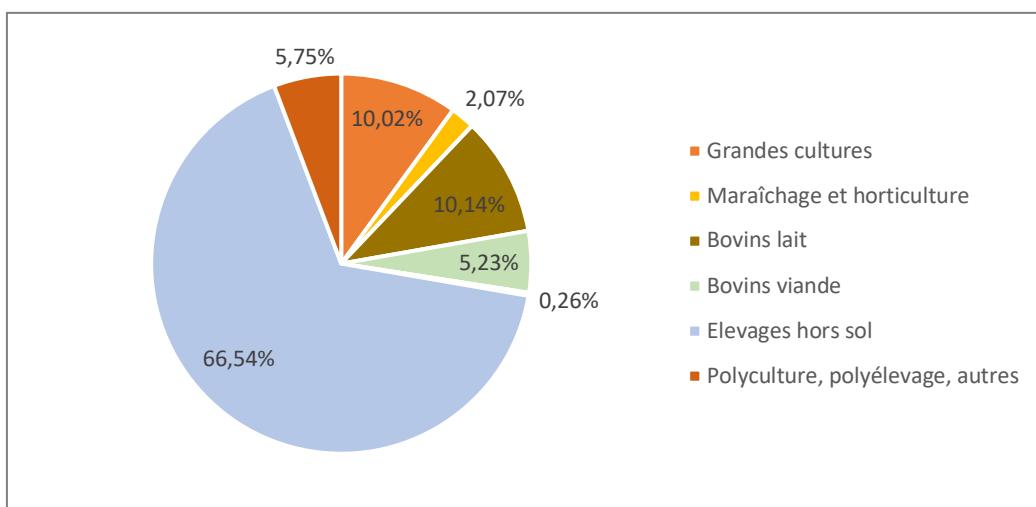
Ces caractéristiques pédologiques donnent une première approche sur le potentiel agronomique des sols de la commune mais ne suffisent néanmoins pas à déterminer la productivité potentielle d'un sol et doivent être complétées par une observation et une analyse terrain.

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 – Caprins	Chèvres et moutons, production de lait ou de viande
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 porcin) également abordé en détail par la suite.

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

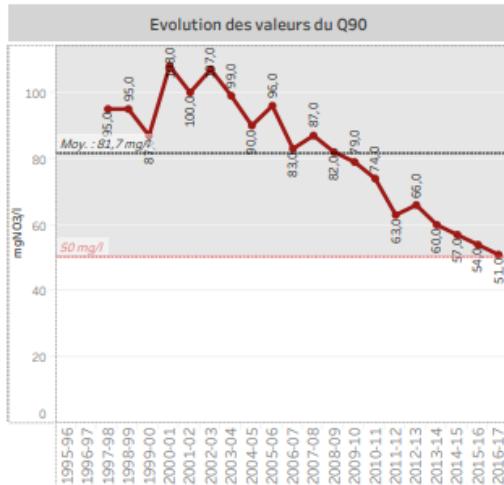
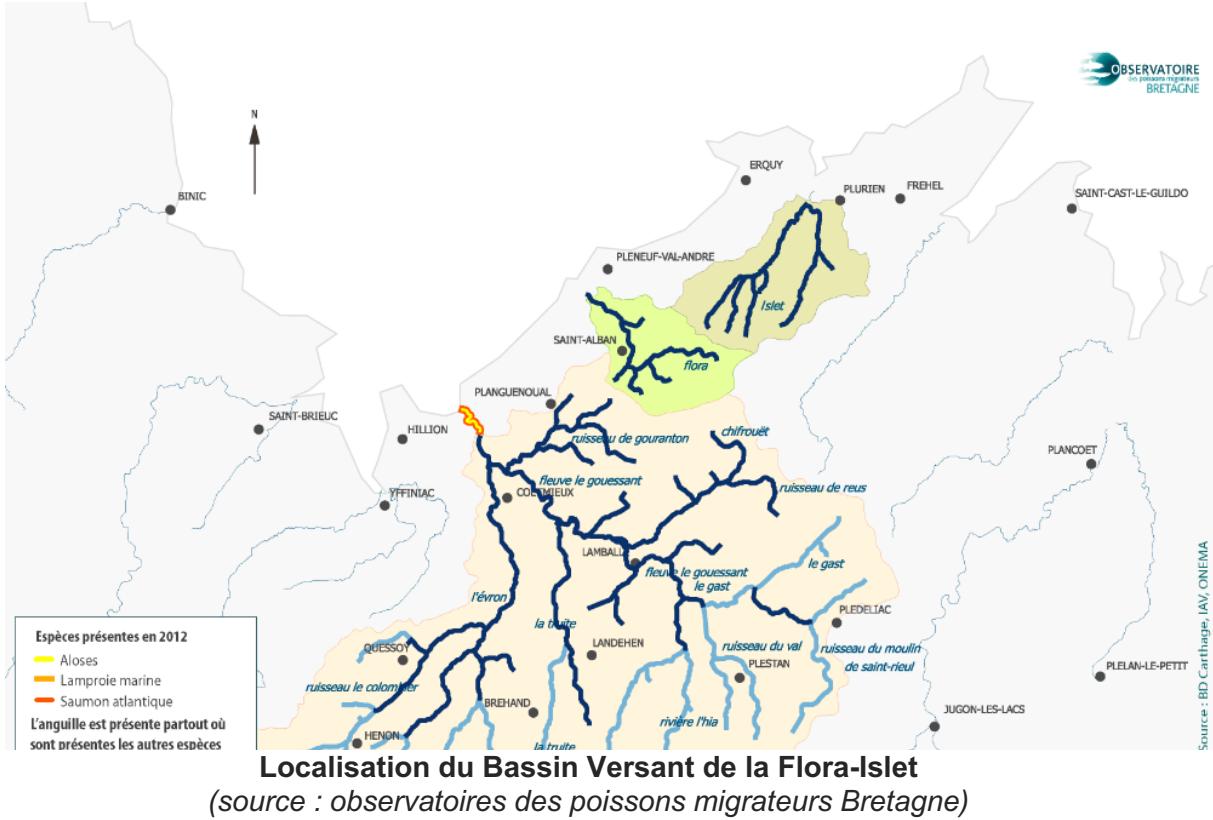
a) *La problématique des nitrates*

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 nitrate. 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).



Evolution des valeurs du quantile 90 sur l'Islet depuis 1997

(Source : Observatoire de l'environnement en Bretagne)

b) La problématique des pesticides

Les taux de pesticides retrouvés dans les eaux du bassin versant sont globalement élevés et dépassent les 0,5µg/L en substance cumulée. D'après les derniers relevés datant de 2020, cette tendance de fréquence d'analyse n'apparaît pas à la baisse (Observatoire de l'environnement en Bretagne, 2021).

	Nombre de prélèvements	Prélèvements – Concentration cumulée maximale (en µg/L)	Prélèvements – Concentration cumulée moyenne (en µg/L)	Nombre de substances cumulées maximal	Prélèvements avec au moins une substance quantifiée
RAU De l'Islet à Erquy	12	2,72	1,67	19	12

Descriptif des relevés réalisés à Erquy
(source : Observatoire de l'environnement en Bretagne, 2020)

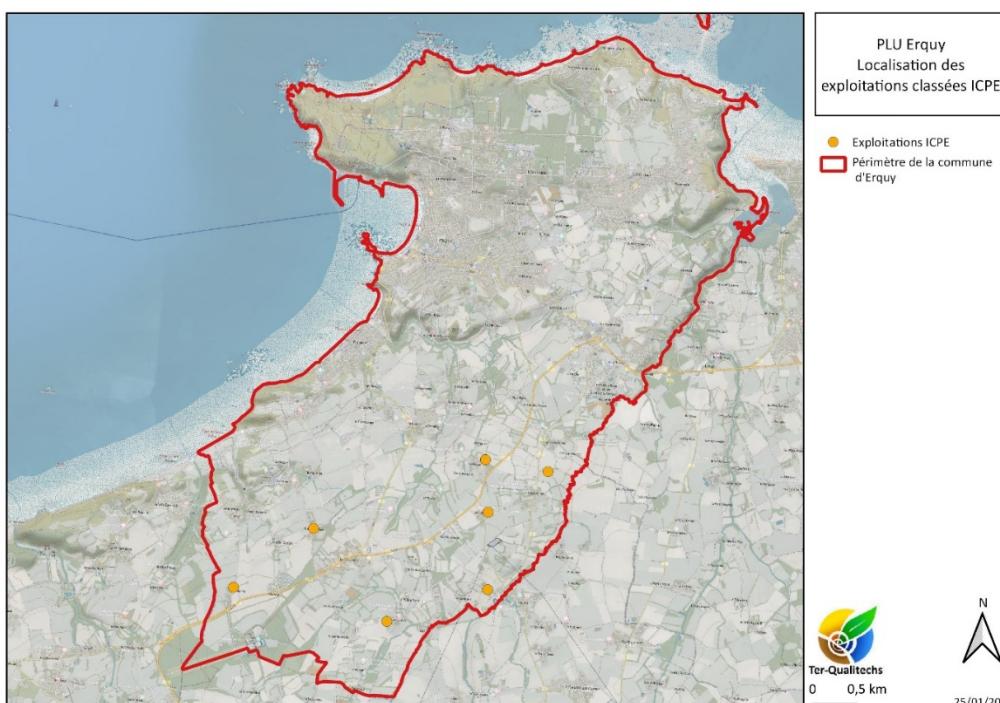
En 2020, 12 prélèvements supérieurs à 0,5µg/L ont été réalisés, soit 100% des échantillons supérieur au seuil réglementaire. Ces prélèvements ont été réalisés à la station RAU d'Erquy situé au lieu-dit Quelard.

c) Cas des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les ICPE prennent en compte toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction de divers facteurs de risque. Ce statut juridique impose entre autres une gestion des effluents stricte pour les installations agricoles classées.

Quelques exploitations classées sont repérées sur la commune d'Erquy. La plupart sont des exploitations d'élevage de porcs principalement. Au total, 9 exploitations classées ICPE ont été identifiées sur la commune.

Les surfaces épandables constituent un enjeu majeur pour ces exploitations pour respecter les normes vis-à-vis de la protection de l'environnement (du point de vue directive nitrate ou des ICPE) et atteindre une bonne qualité d'eau du point de vue des indicateurs officiels à l'échelle du bassin versant.



Localisation des exploitations classées ICPE identifiées sur la commune d'Erquy

B. Etude de l'agriculture sur la commune d'Erquy

1. Méthodologie de l'étude menée

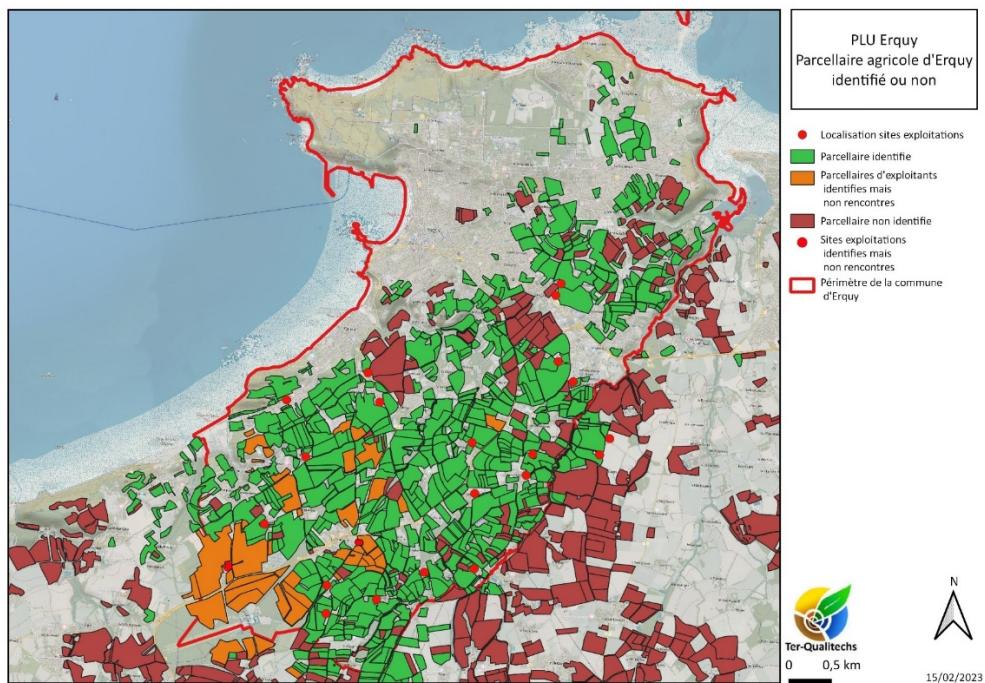
a) Contexte de l'enquête menée auprès des exploitants

Certains exploitants agricoles exerçant sur la commune d'Erquy ont été invité à participer à des entretiens individuels, permettant ainsi la collecte d'informations techniques sur leur système d'exploitation, de productions et la structuration de leur parcellaire.

Les résultats présentés ci-dessous sont divisés en plusieurs parties. Premièrement, une présentation des exploitations agricoles identifiées et invitées ayant participé ou non à l'entretien individuel. Ensuite, une description des exploitations rencontrées et celles ayant un parcellaire très présent sur la commune.

b) Exploitations agricoles identifiées

Type d'exploitation (production principale)	Nomb re	Label production de	Nombre d'UTH moyen	Age moyen des chefs d'exploitation	SAU moyenne (en ha)
Production porcine	5	1 (Bio)	2,1	46,3	103,4
Production laitière	3	1 (Bio)	1,3	49,5	90,7
Veaux de boucherie	1		2	34,5	58
Ovin viande	1	Bio	1	47	6
Cultures de ventes	3		1,1	62	75
Maraîchage	1	Bio	10	53	13
Autres (production de champignons hors sol)	1	Bio	1	33	0



Localisation du parcellaire et du siège des exploitations identifiées

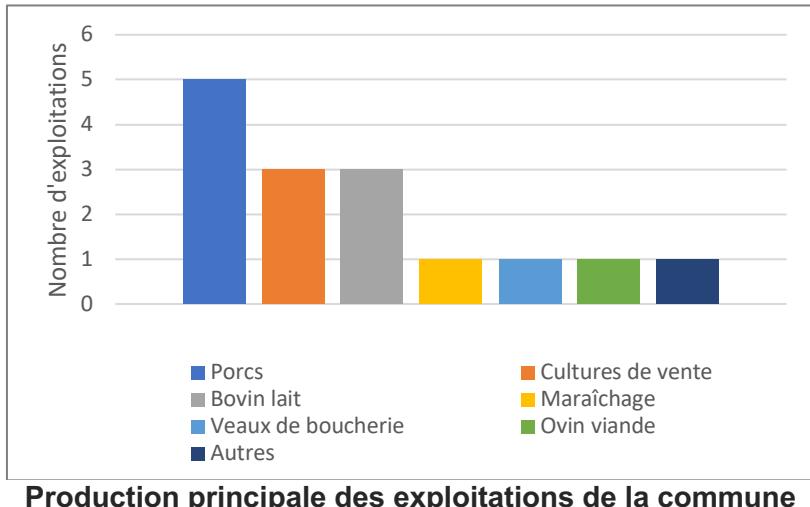
Au total, la surface des exploitations rencontrées représente 995ha sur la commune d'Erquy sur les 1 221ha recensés en 2020, soit 81% de la SAU. Deux exploitations supplémentaires ont été identifiées sur la commune d'Erquy mais n'ont pas été rencontrées pour une surface totale d'environ 147ha : soit environ 12% de la surface agricole de la commune. Cela signifie que 80ha de surface utilisée (6,5% de la SAU de la commune) à des fins agricoles n'ont pas été identifiés : exploitant, système d'exploitation, utilisation de la parcelle etc... Certains de ces îlots ou parcelles sont assez proche de l'agglomération d'Erquy.

Sur les 14 invitations envoyées, 8 agriculteurs se sont présentés à l'entretien individuel, (ce qui correspond à une participation de 57%). Certains agriculteurs qui étaient invités ou non ont pu être contactés ultérieurement par téléphone, au total 7 entretiens ont été réalisés de cette manière, ce qui totalise une participation de 79% (sur 19 exploitations identifiées au total après réalisation des entretiens individuels). Ce sont majoritairement les exploitants possédant le siège de leur exploitation sur la commune d'Erquy qui ont été rencontrés. Un agriculteur n'ayant pas de site sur la commune mais exploitant des parcelles à proximité du tissu urbain de la commune a été identifié, dans ce cas l'entretien s'est déroulé par téléphone.

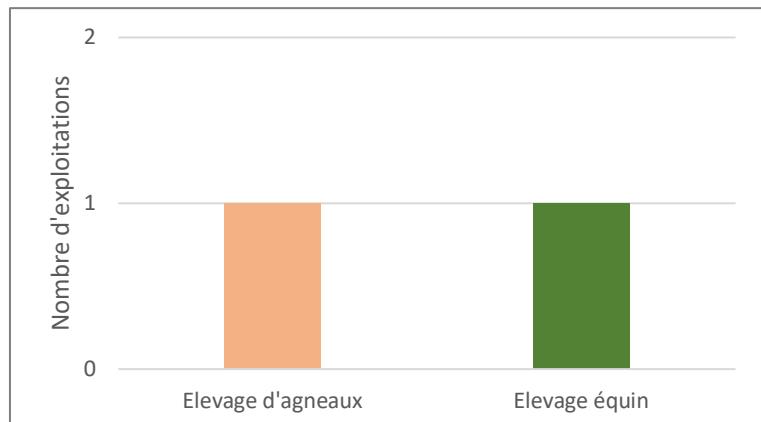
Il a été identifié, au total 43 exploitations possédant au moins une parcelle sur la commune d'Erquy. Plusieurs de ces exploitations possèdent des parcelles (îlots qui peuvent parfois être conséquent) à proximité du bourg d'Erquy.

2. Résultats de l'étude des exploitations présentes sur Erquy

La typologie des exploitations permet de décrire la dynamique globale des exploitations agricoles de la commune d'Erquy.

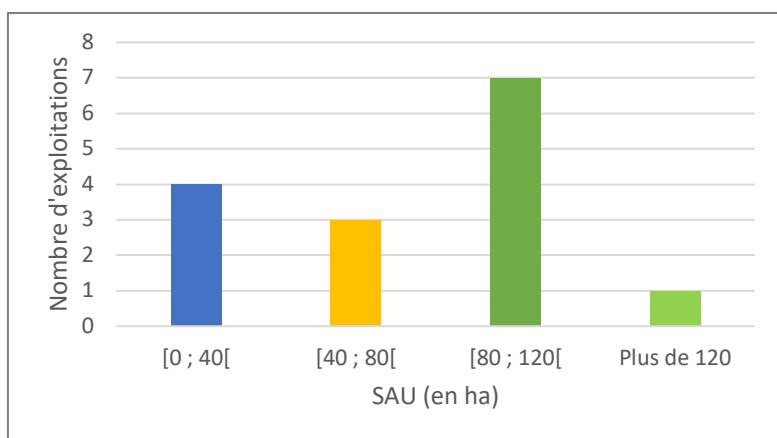


Le profil des exploitations agricoles présentes dans la zone d'étude est assez représentatif de l'agriculture du département. La majorité des exploitations agricoles dans la zone sont en production hors sol : production porcine. Ces exploitations sont de type « polycultures élevage », c'est-à-dire un atelier de production animale qui est majoritaire sur l'exploitation avec une part importante de production fourragère (pour les élevages bovins : herbe, maïs ensilage) ainsi que des surfaces consacrées à la production de cultures de vente (blé principalement, colza, orge) ou destinées à la consommation des animaux (maïs grain ou céréales pour l'alimentation des porcs).

**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**

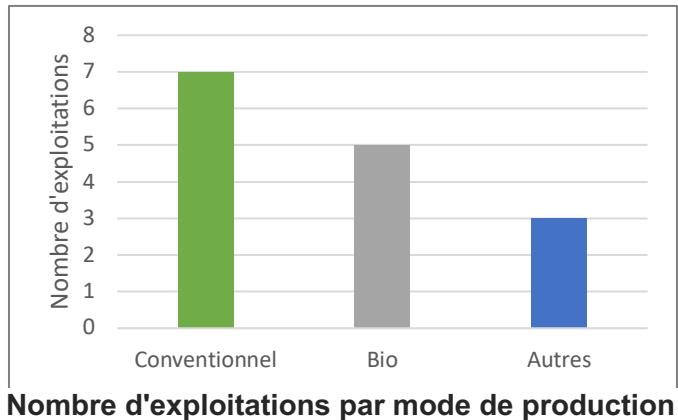
Comme décrit précédemment, la surface agricole totale de la commune a diminué d'environ 8% entre 2010 et 2020. La surface agricole moyenne des exploitations de la zone d'étude est de 75ha, ce qui est supérieure à la surface moyenne sur le département des Côtes d'Armor indiquée par Agreste en 2020 (60ha). 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.



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 ;

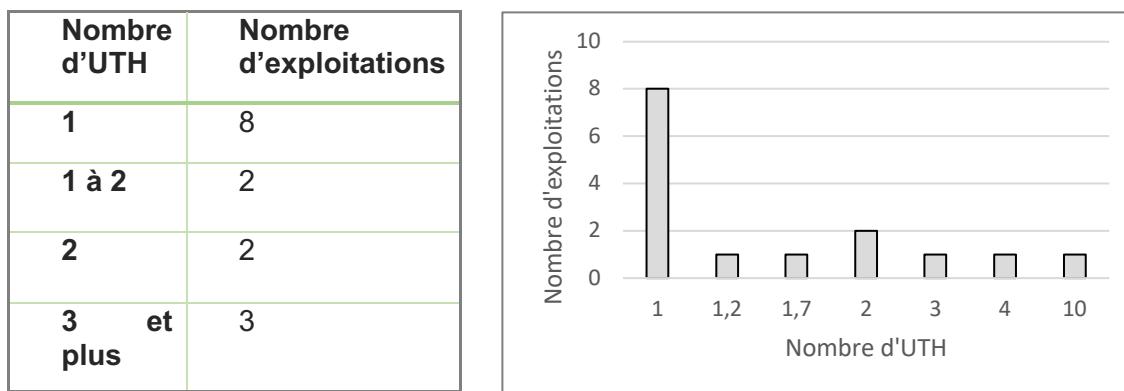
Cinq exploitants en production bio ont été rencontrés (une exploitation en polycultures élevage lait est en cours de finalisation de sa conversion en 2023), soit 33% des exploitants rencontrés. L'un d'entre eux est en production porcine. Ainsi, les exploitations en agriculture biologique sont davantage 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.



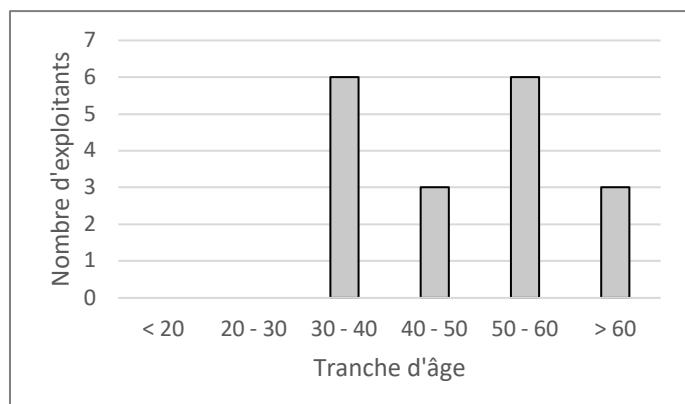
Au total, dans la zone d'étude, il y a en moyenne 2,2 UTH par exploitation. Ce chiffre est supérieur à la moyenne du département des Côtes d'Armor (1,9). Cela est à mettre en relation avec la présence d'une exploitation maraîchère sur la commune qui emploie 10 salariés.

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

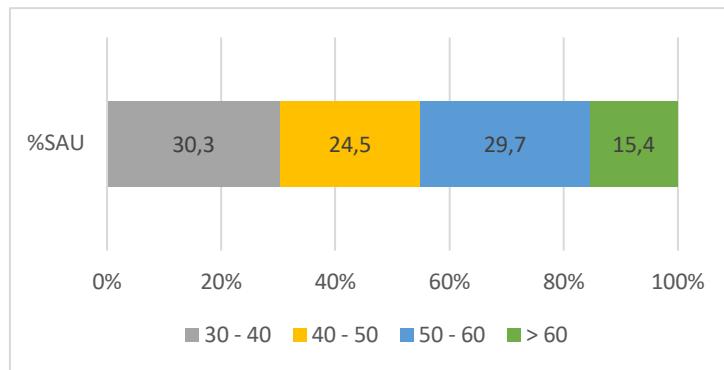
Deux exploitants prévoient de s'installer courant de l'année 2023 à la suite de l'arrêt d'activité d'un exploitant. Une installation sur environ 60ha maintiendra l'activité culture de vente déjà en place. Le salarié travaillant actuellement sur l'exploitation reprendra environ une soixantaine d'hectares 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 familial 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 familial, une installation hors cadre familial 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 PERIGOIS 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 Agricole) 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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'assoulement 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
	Enjeux en termes d'emplois agricoles : la diminution de la viabilité d'une exploitation peut entraîner une perte d'emplois	Social
Diversité existante des productions	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 : prêteur de terres ou achat/location de terres agricoles

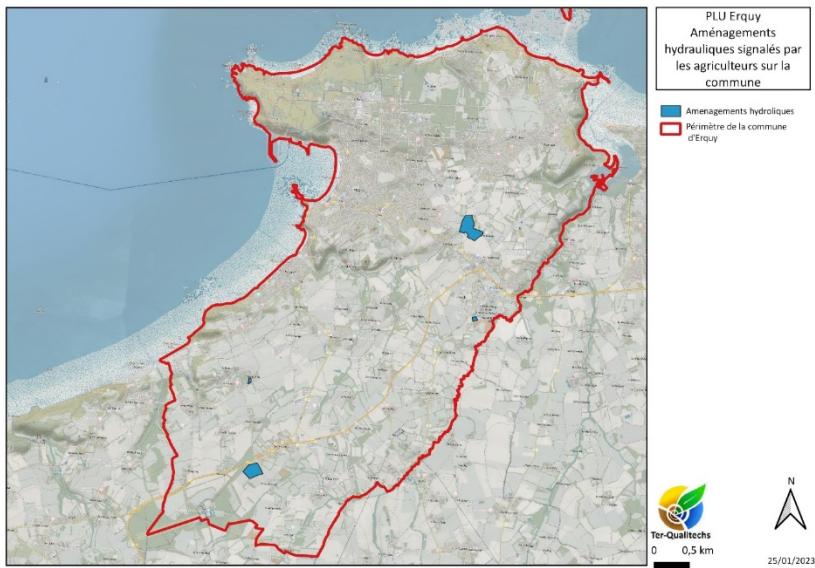
A priori, aucune des exploitations rencontrées n'ont une pression azotée élevée (150UN ou plus). En revanche, 5 exploitants rencontrés récupèrent des effluents provenant d'une exploitation porcine ne possédant, a priori, pas de terres (exploitation située sur la commune de Plurien). Une exploitation récupéré 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 parcellaires 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'abreuvements 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.

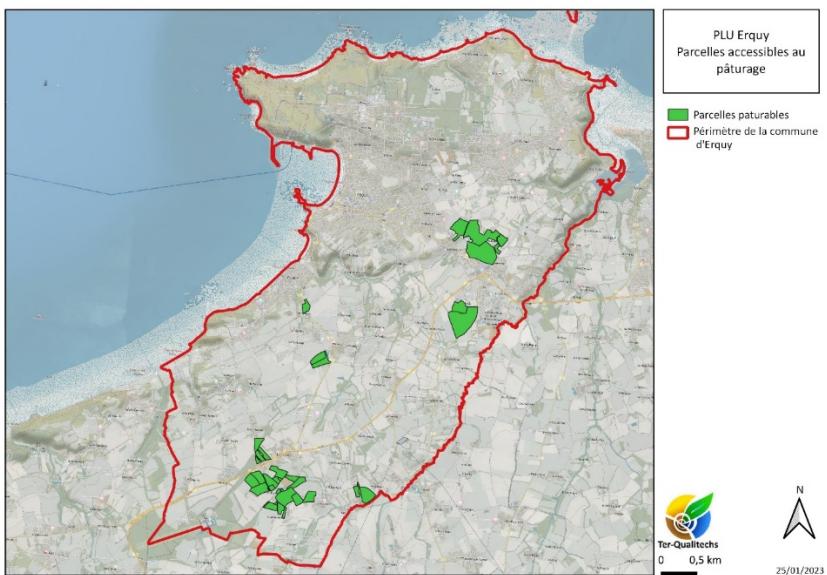
c) Aménagement des pâtures

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.

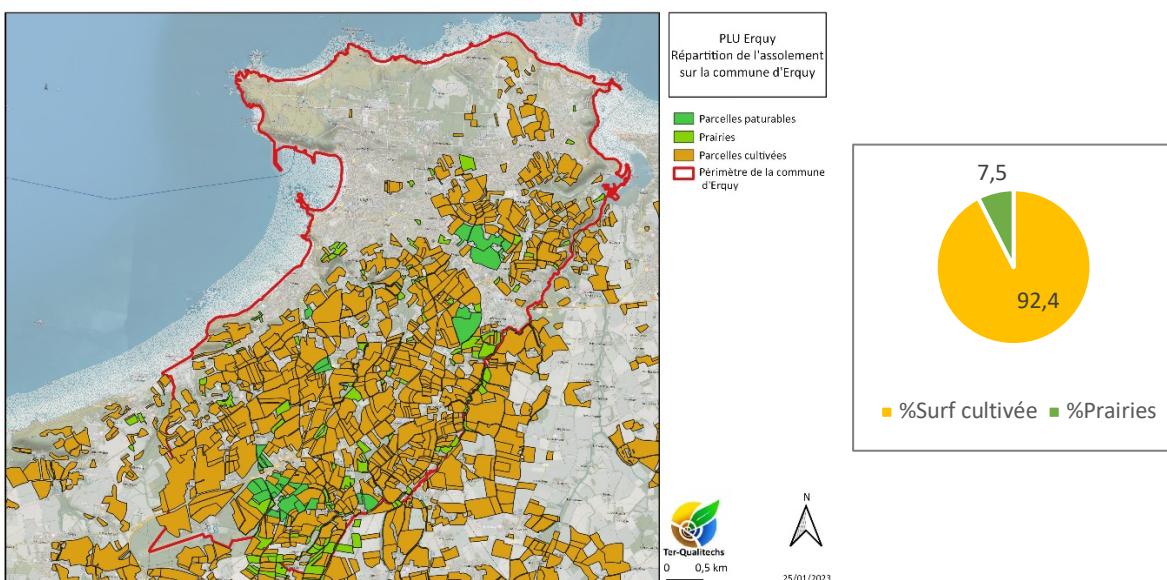
Ces déplacements se faisant souvent à pied, il est donc plus sécurisant à la fois pour l'exploitant et les animaux que ces parcelles soient à proximité et groupées autour des bâtiments d'exploitation cela afin d'éviter la traversée de routes qui peuvent représenter un danger, des dispositions et aménagements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



Principaux îlots paturables présents sur la commune



Répartition du type de parcellaire 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.

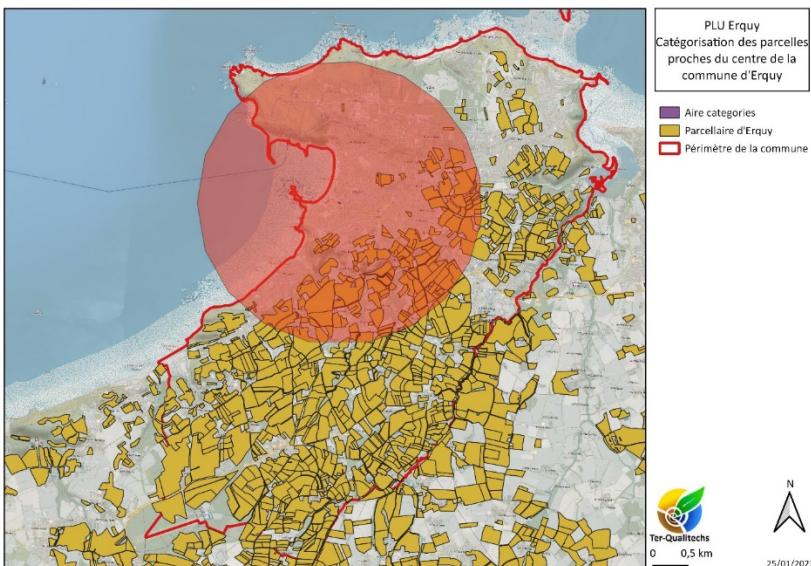
d) Contraintes locales rencontrées par les agriculteurs

Beaucoup d'agriculteurs rencontrés ont évoqué la proximité de leur parcellaire avec les riverains. 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 secondaire 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

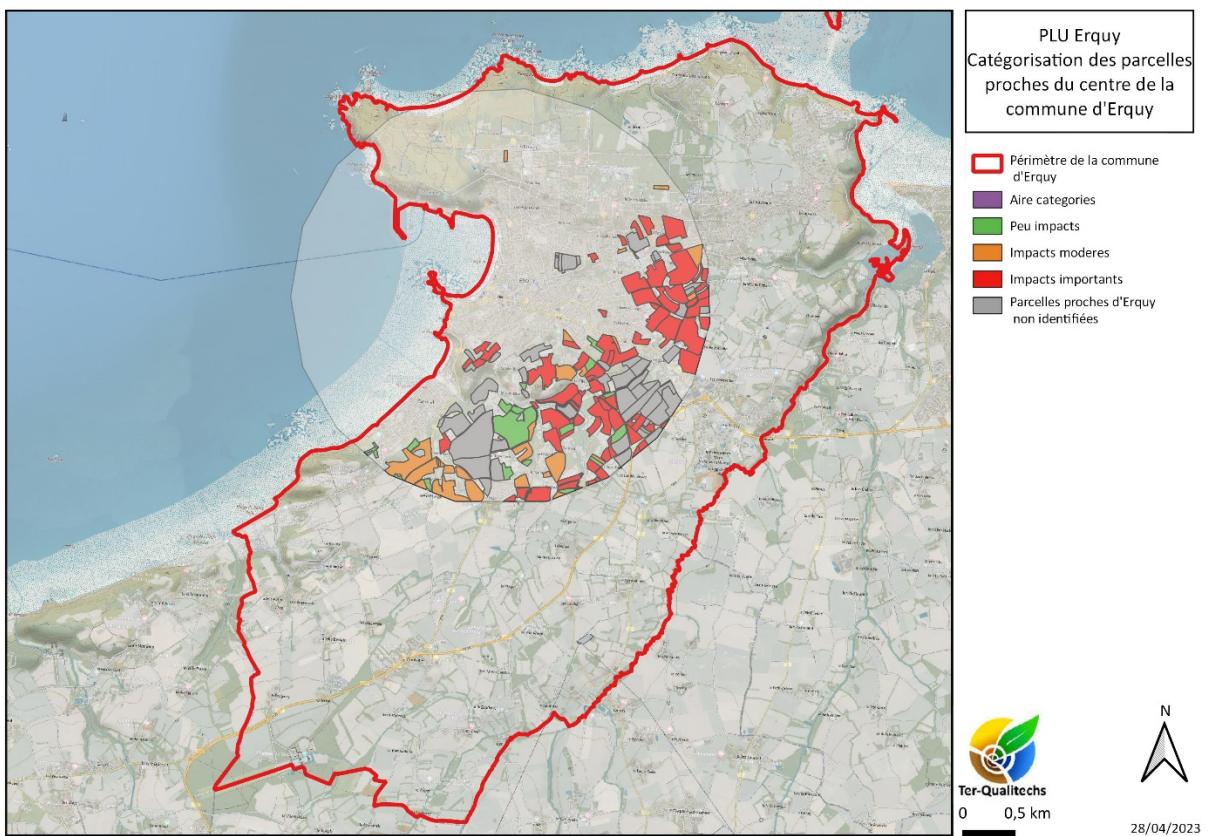
En fonction de chacun de ces indicateurs, une catégorisation des parcelles proches du bourg de la commune est réalisée en fonction de l'importance qu'elles peuvent avoir dans l'assoulement de l'exploitation concernée. Le tableau suivant présente les caractères évalués en fonction des enjeux identifiés 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 mais 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'ilot 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'ilot ou de la parcelle entraînant peu d'impacts sur l'exploitation et son système de production
[7 ; 8[Perte de l'ilot 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'ilot 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, veaux 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 identifiés sur la commune. D'autre part, une diversité de type de production a pu être recensé : élevages hors sol conventionnel, bovin lait, bovin lait en bio, élevage porcin bio, veaux 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

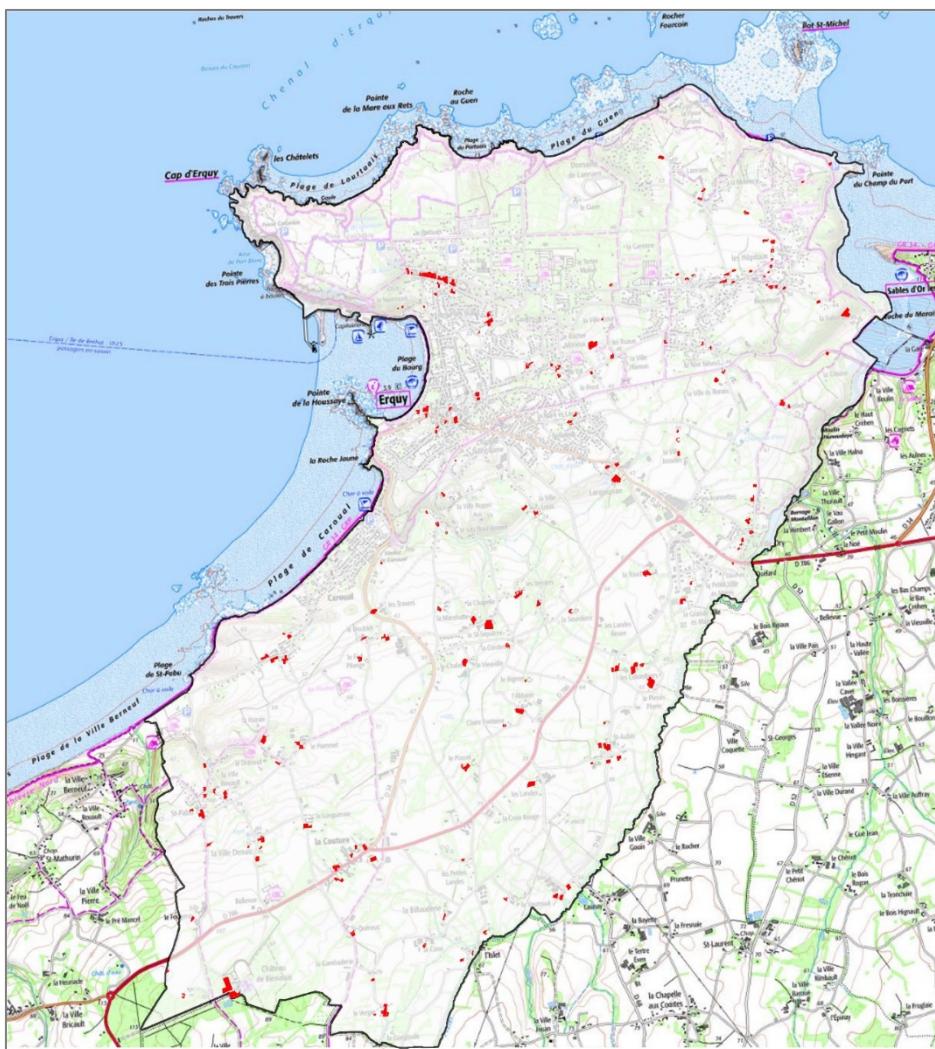
L'AGRICULTURE

- 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 réginéennes.
- 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 Tu ès Roc – rue des Terres Neuvas présente une certaine densité avec un front bâti constitué.

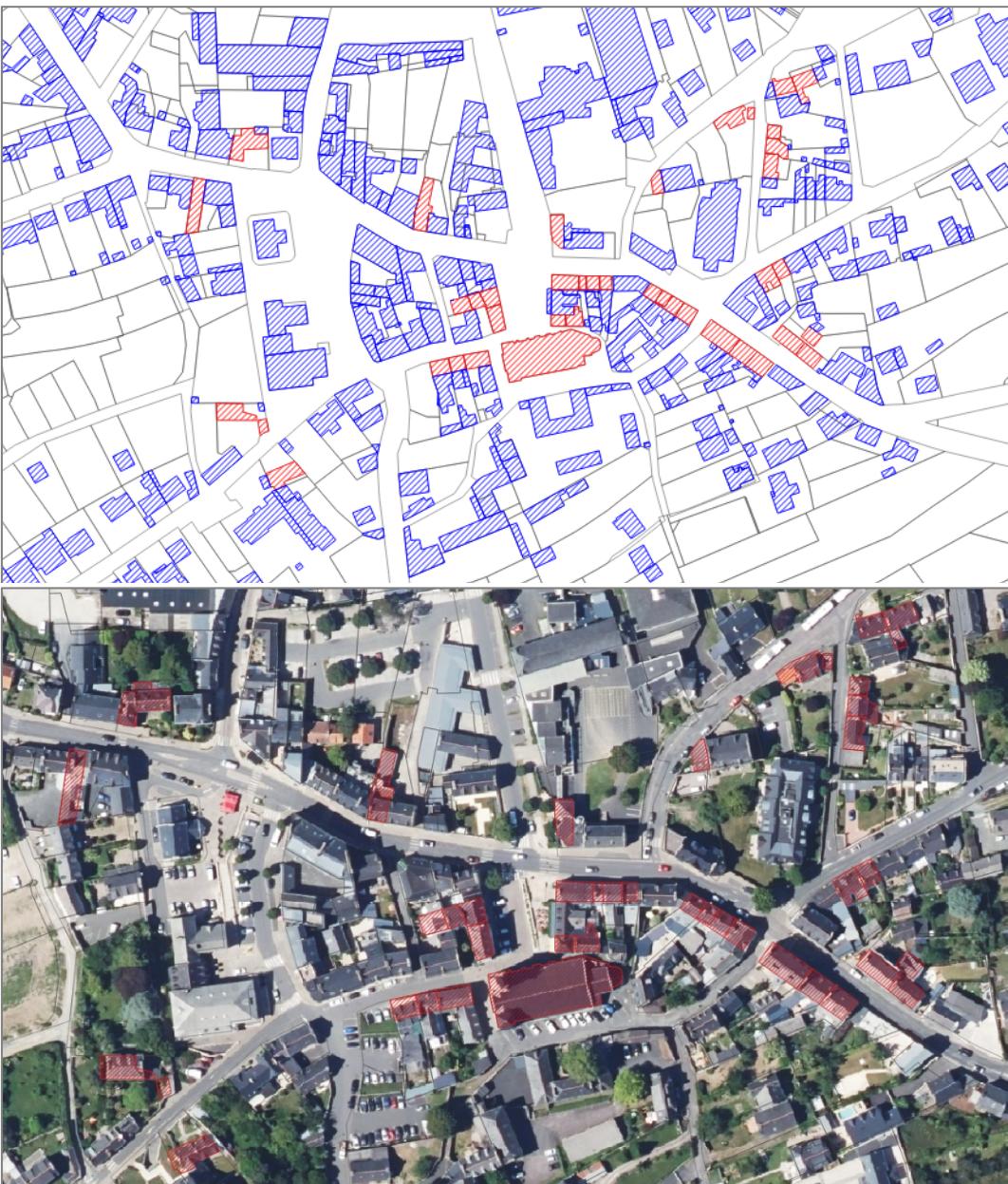
Concernant le cœur d'agglomération, l'extrait du cadastre Napoléonien de 1847 révèle une trame urbaine relativement peu structurée, composée d'un bâti qui commence à s'implanter le long des voies, sans qu'aucune centralité n'émerge réellement, que ce soit autour d'une rue ou autour de l'église. Les implantations aux abords des rues de Clemenceau / Notre Dame et de la rue des Patriotes esquisse les prémisses 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 bâtis ont disparus ou ont été remplacés par des constructions plus récentes. Le développement urbain est venu enserrer cette trame ancienne, en comblant les coeurs 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, ponctué par de nombreuses constructions rurales et réparties de manière homogène, aucune centralité urbaine n'émerge clairement en 1847. Le contraste avec la situation actuel est saisissant, 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.

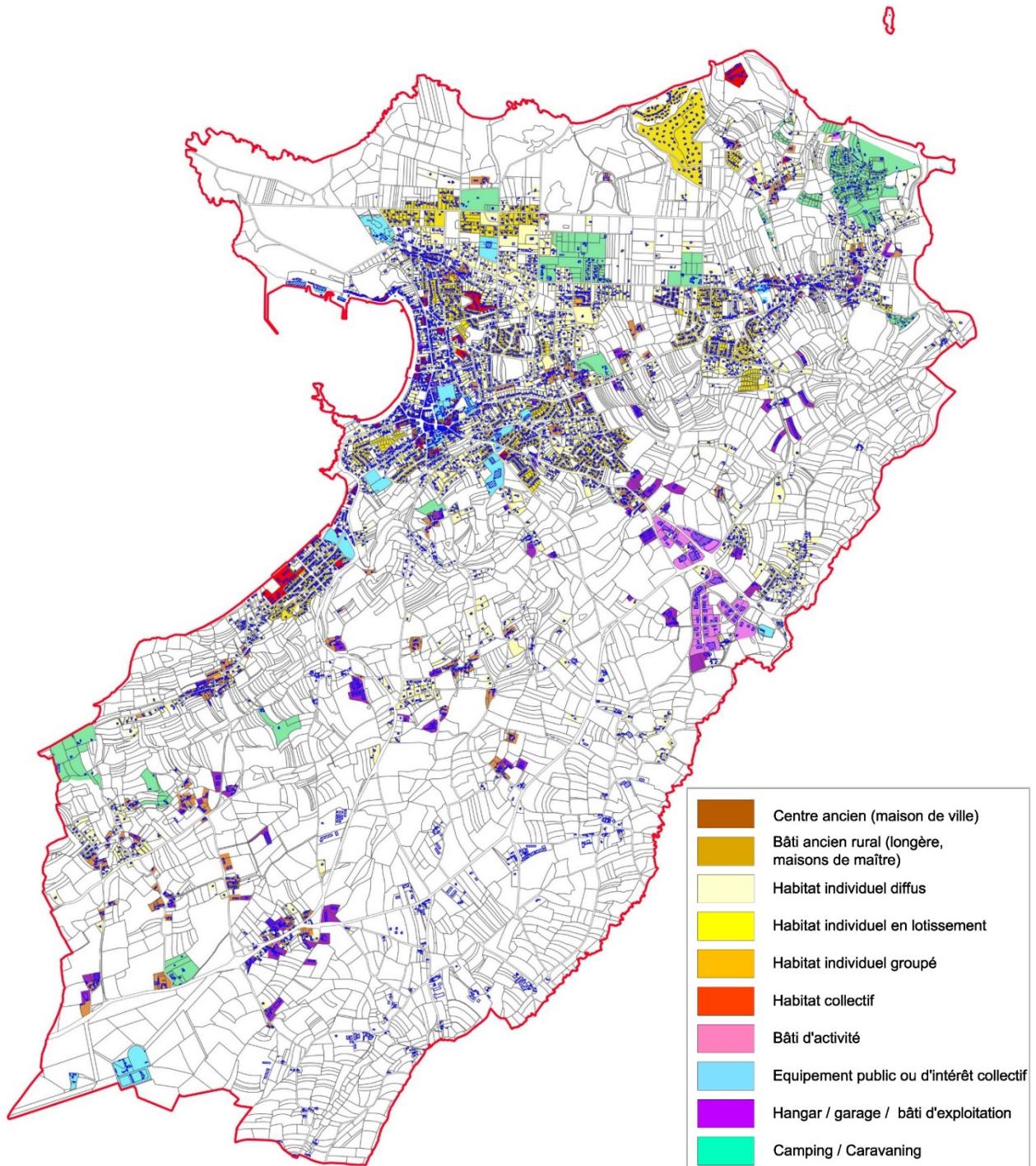
	Centre ancien (maison de ville)
	Bâti ancien rural (longère, maisons de maître)
	Habitat individuel diffus
	Habitat individuel en lotissement
	Habitat individuel groupé
	Habitat collectif
	Bâti d'activité
	Equipement public ou d'intérêt collectif
	Hangar / garage / bâti d'exploitation
	Camping / Caravanning



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 XIXème 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 maçonneries (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 appareillage 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 compartmentation 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.

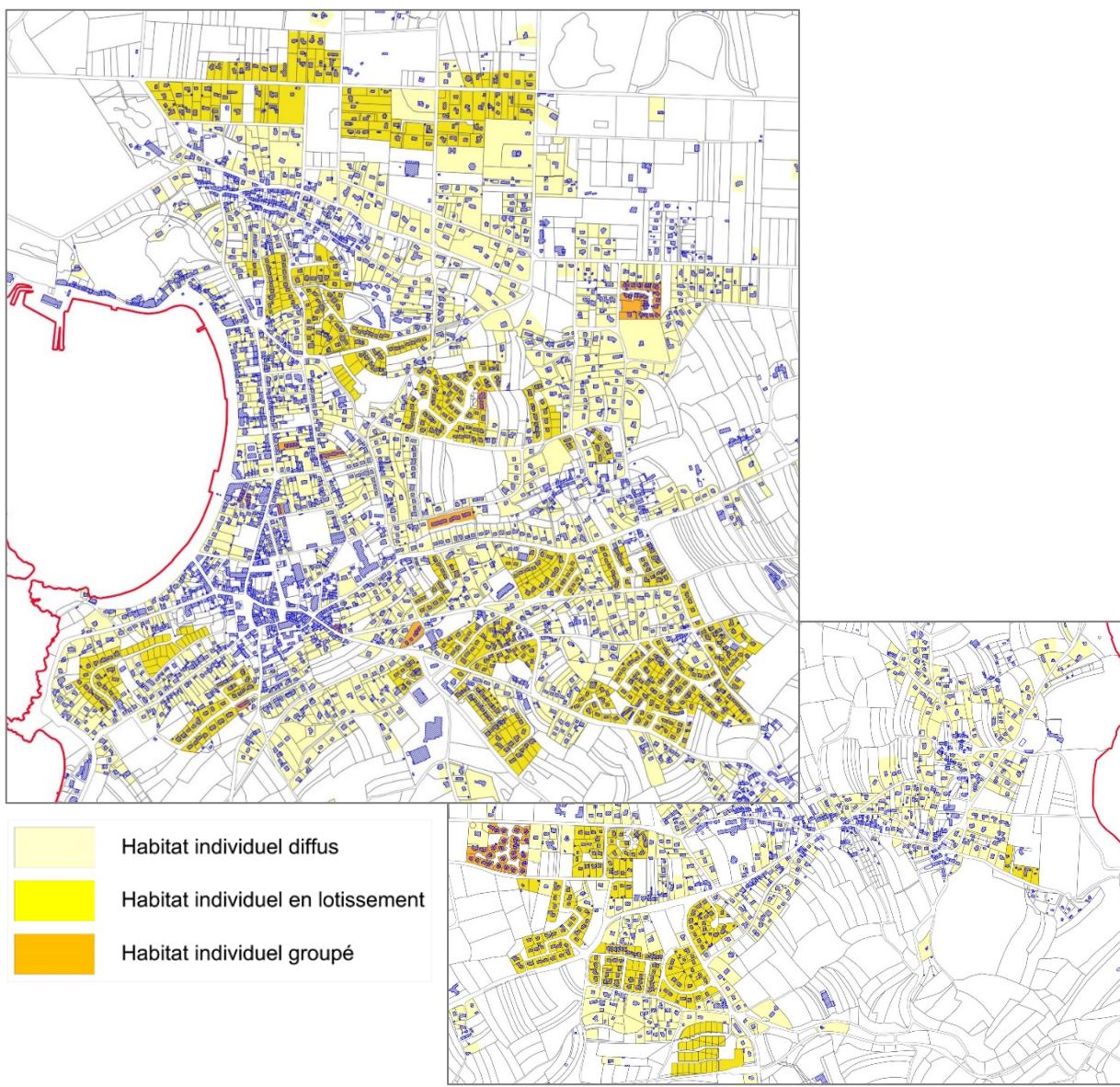
La création d'ouvertures dans le toit, ou bien la pose de panneaux solaires, doit être encadrée réglementairement en imposant une pose encastrée, afin de garantir une bonne intégration visuelle.

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

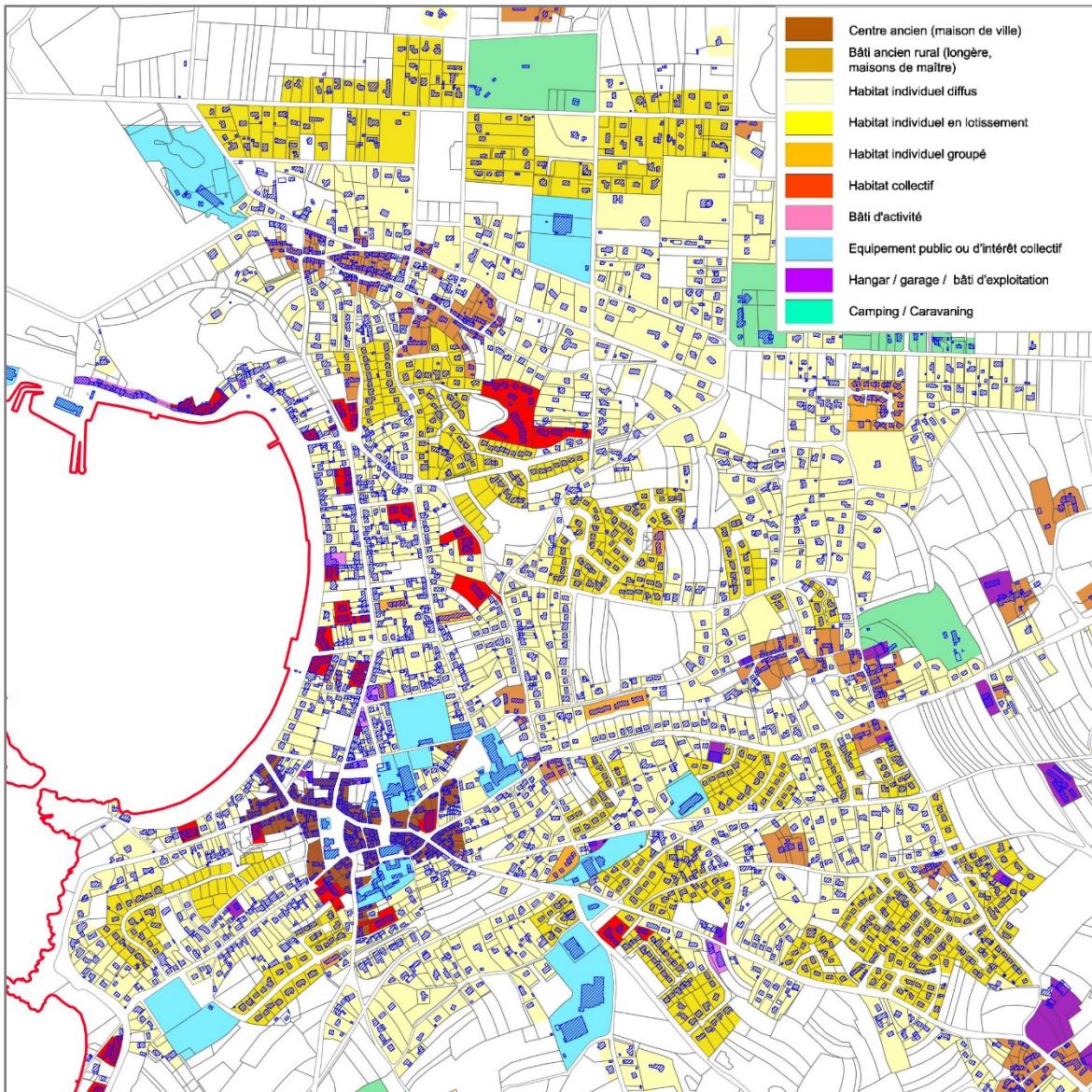
L'habitat collectif ou semi-collectif se retrouve de manière ponctuelle et homogène dans l'agglomération et à Caroual, sans qu'il ne soit concentré dans certains quartiers ou rues spécifiques. Dans le centre du bourg et sur le front de mer, il est le plus souvent implanté à l'alignement, alors que dans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



B. Analyse urbaine par secteur géographique

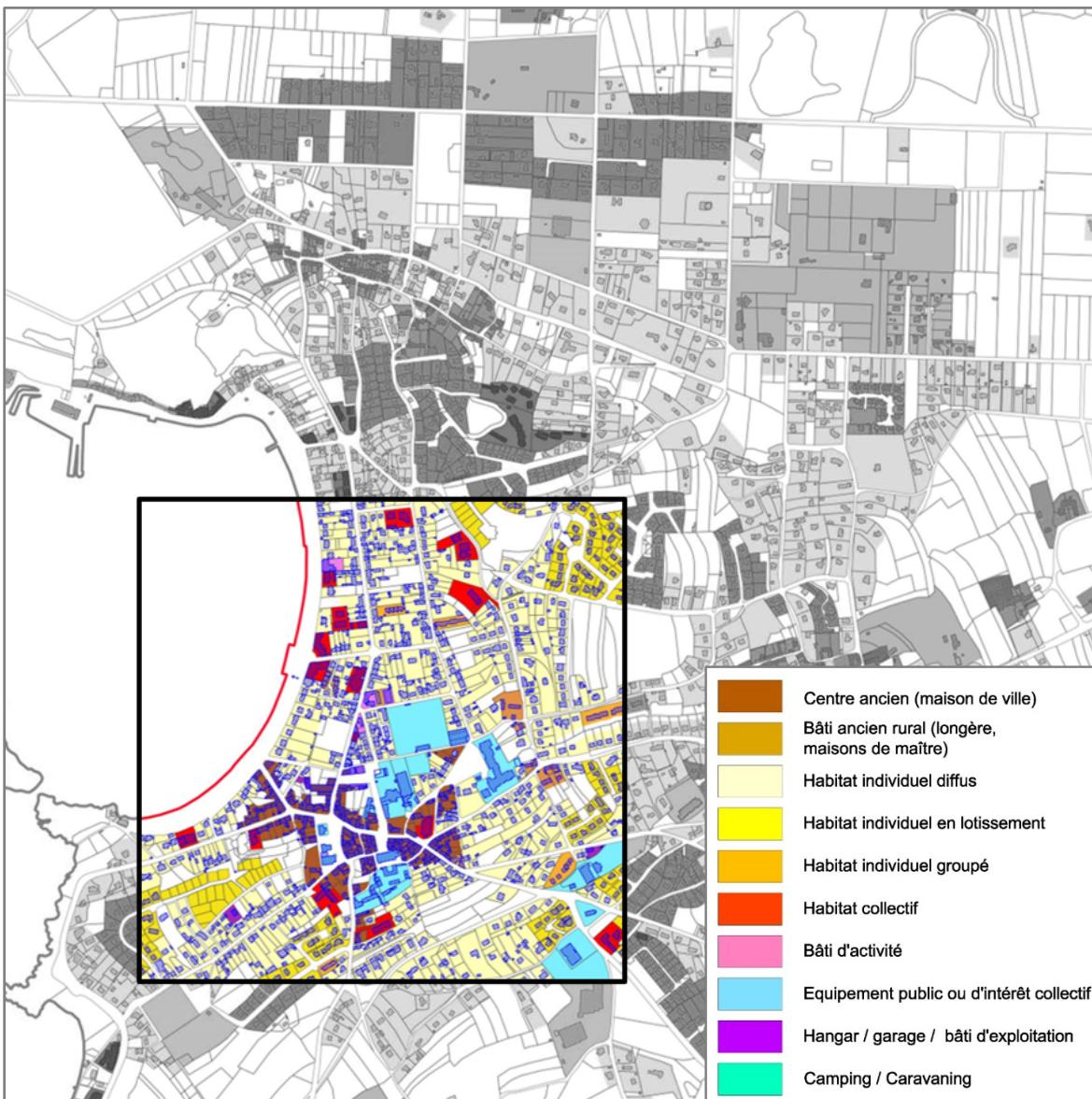
L'analyse urbaine détaillée permet de découper le territoire urbanisé d'Erquy en différents secteurs qui présentent leur propre structure urbaine et donc des enjeux spécifiques au regard du PLU.

1. Agglomération d'Erquy



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

a) Le cœur de ville

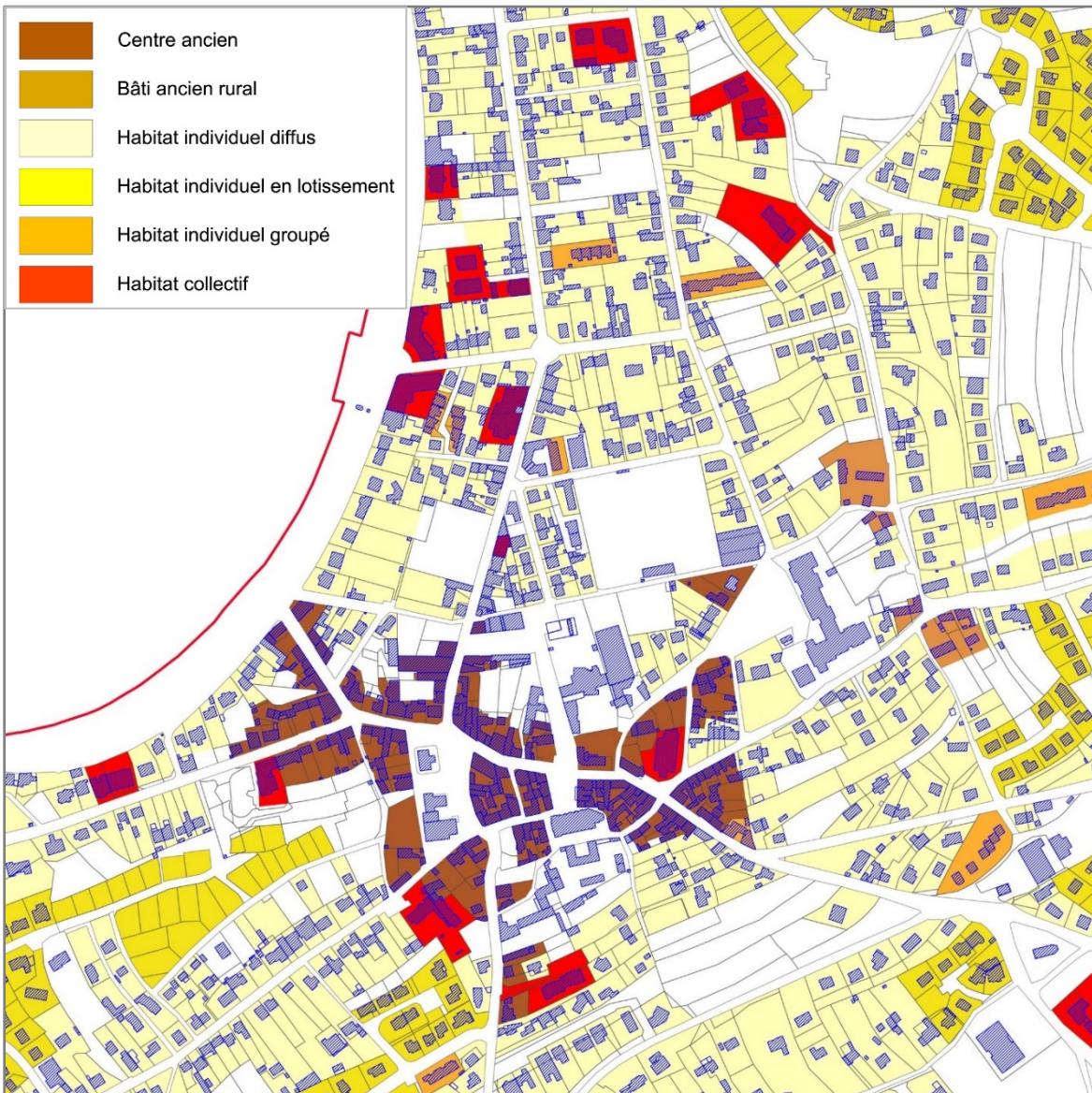


Le centre historique concentre l'habitat ancien (maison de ville) en pierre de taille. Les équipements publics ou lieux d'intérêt collectif gravitent autour de ce tissu ancien, bien souvent en extension de celui-ci. C'est également le cas des commerces, qui se prolongent le long de la rue Foch.

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 bâti 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).



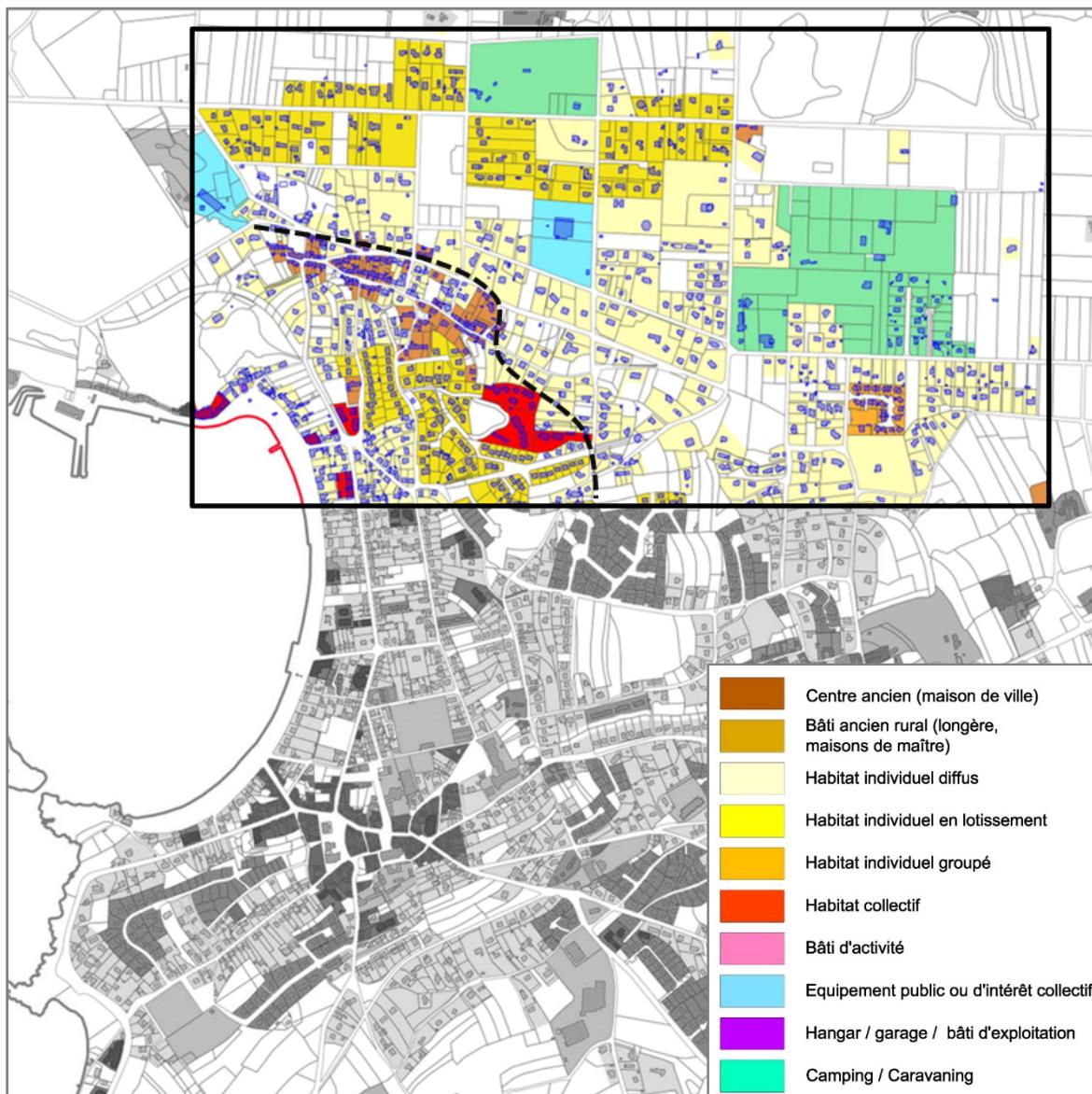
La trame urbaine structurante en cœur de ville est composée de maisons de ville anciennes qui viennent structurer la rue Clemenceau et la place de la mairie. Ce tissu urbain s'étend principalement vers l'Ouest jusqu'au front de mer ou en remontant la rue de la corniche, et vers l'Est en remontant la 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 Tu ès 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.



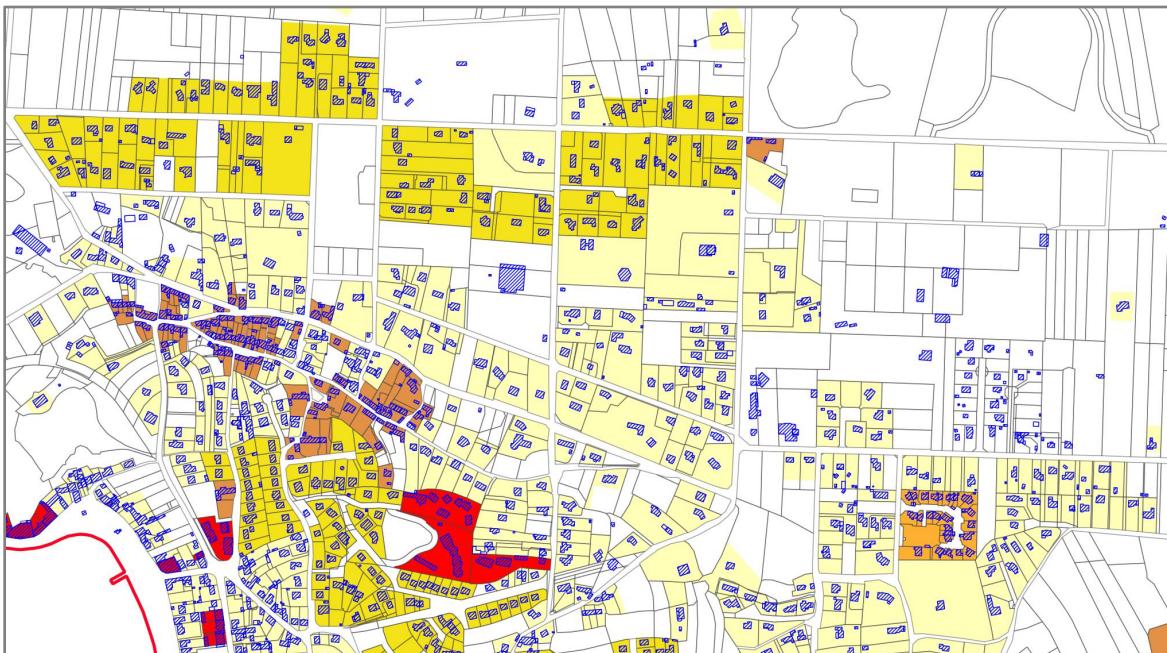
Le Nord de l'agglomération n'en est pas pour autant un secteur homogène. Une distinction s'opère entre sa frange Sud-Ouest qui présente une forte densité du bâti et des logements, et une sa large partie Nord-Est qui présente une trame bâtie bien plus lâche.

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 rural 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'Erquy, 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.

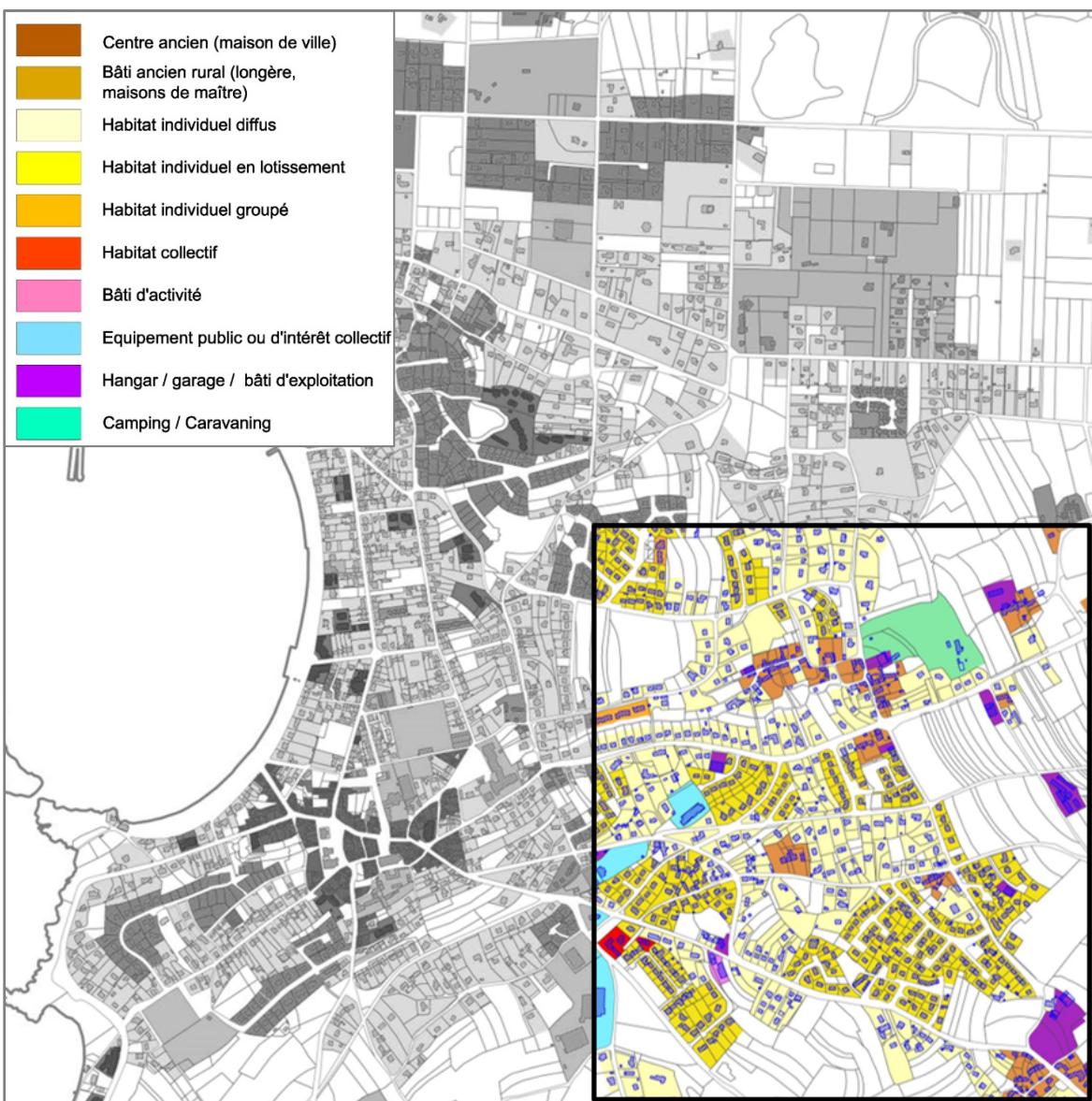
La cartographie ci-dessous fait apparaître le tissu urbain d'habitations.



Les photographies ci-dessous reprennent 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

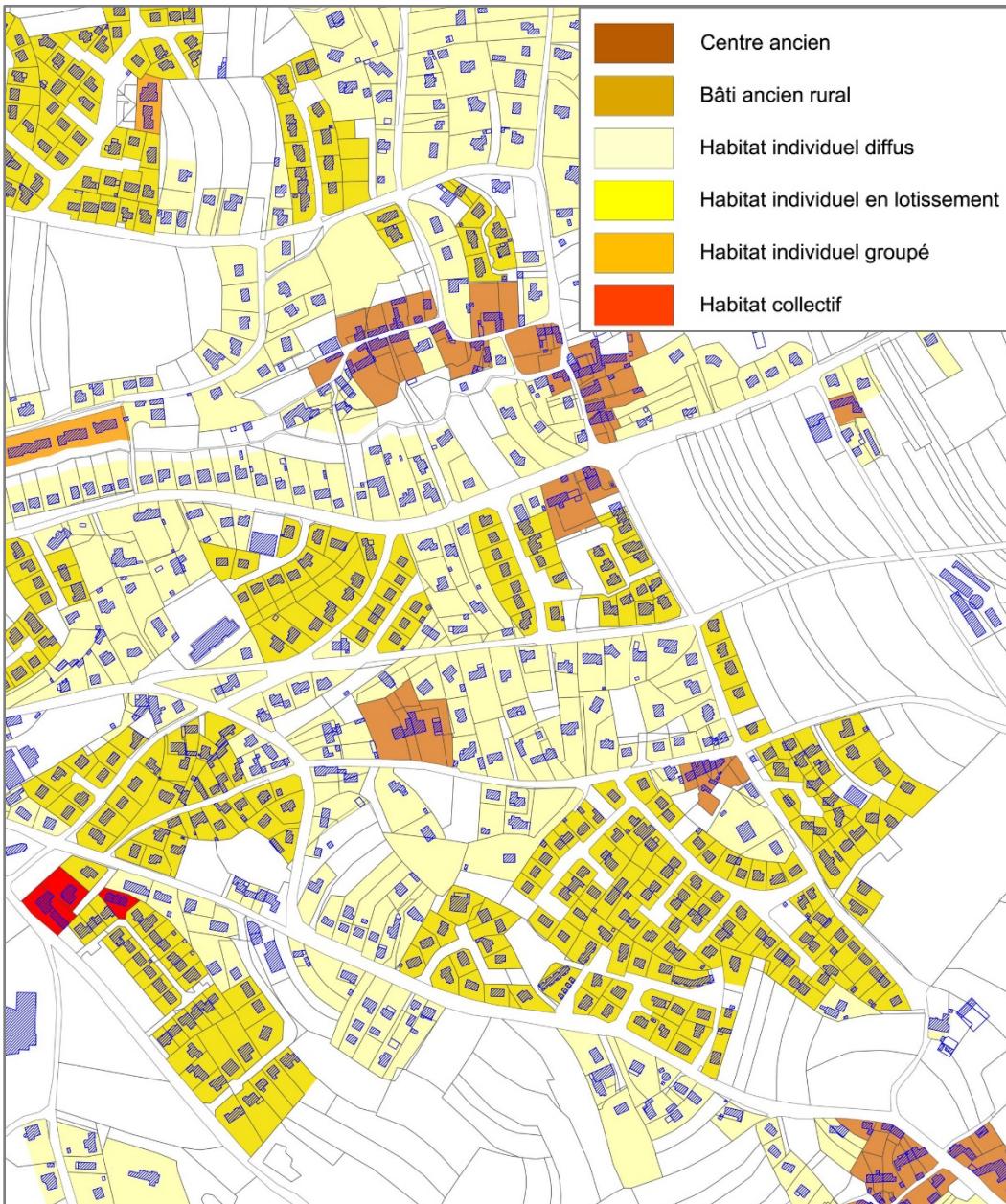


Le Sud-Est de l'agglomération constitue un secteur d'entrée de ville. Il fait la jonction entre le centre et la ZA des Jeannettes avec la rue du Château d'Eau et la rue des Jeannettes, et la jonction entre le centre et les Hôpitaux par la route des Hôpitaux.

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 « Langourian ». 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.

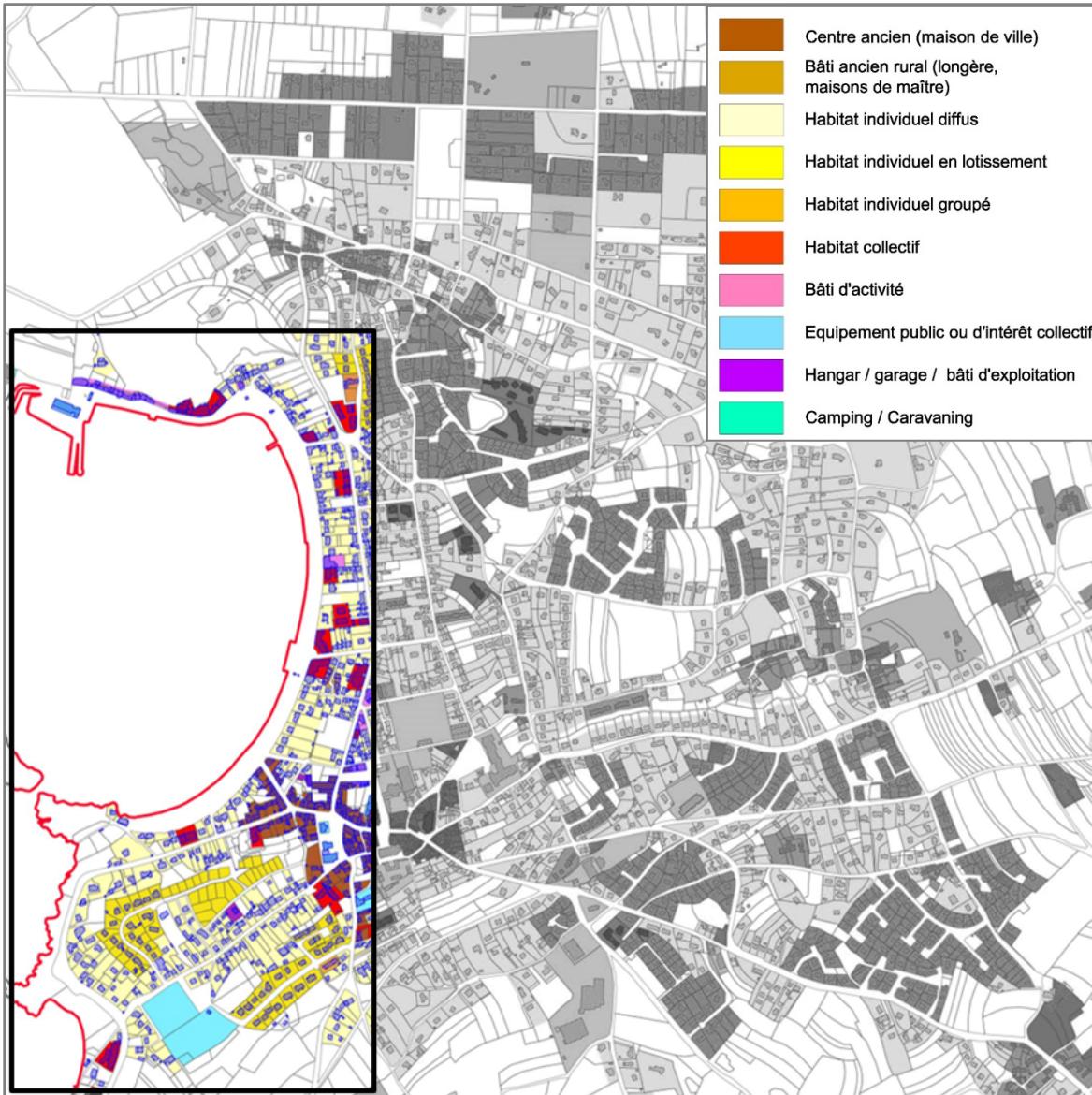


Les photographies ci-dessous reprennent les trois types de tissu urbain composant le Sud-Est de l'agglomération : les longères anciennes, l'habitat diffus des années 60, et l'habitat en lotissement plus récent.



d) Le front de mer

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



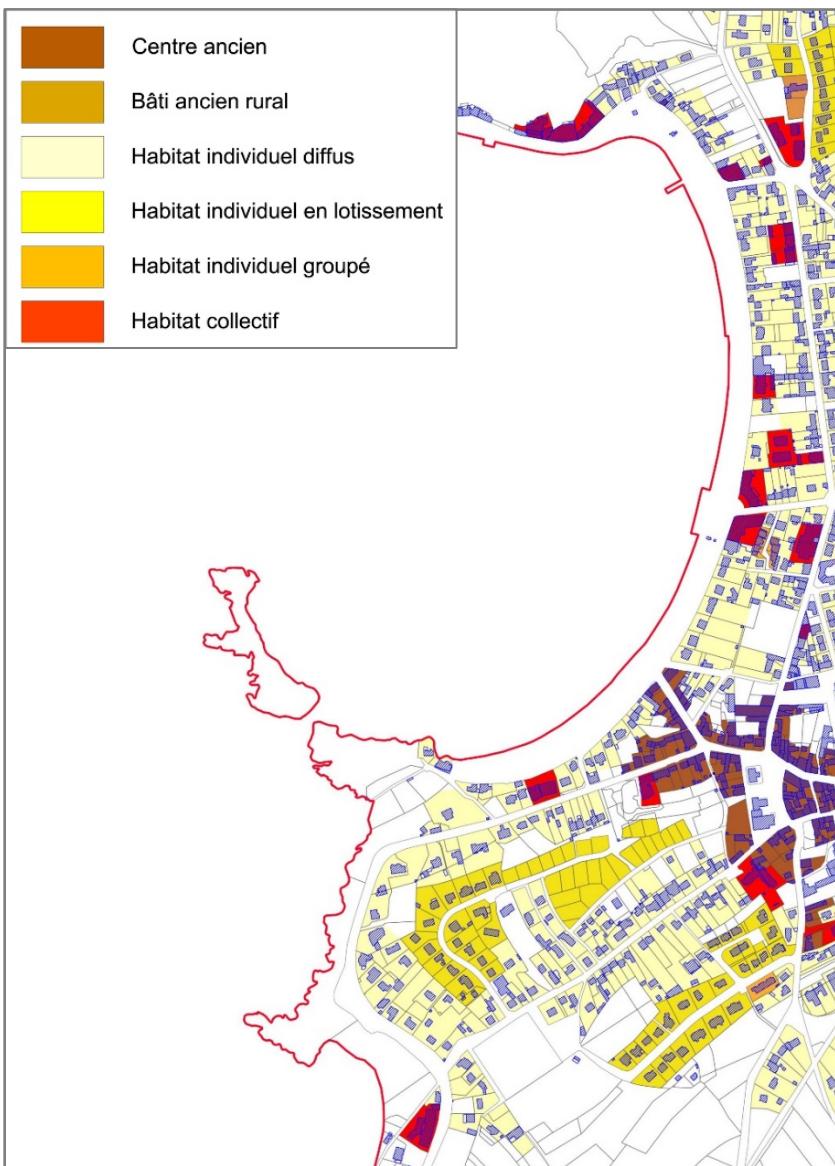
En l'absence d'équipements (sauf portuaires), le front de mer d'Erquy présente une moins grande diversité d'usages que le centre-ville. Pour autant, ce secteur possède un attrait touristique notable. A ce titre, il accueille de nombreux commerces axés sur l'hôtellerie et la restauration. Ces derniers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

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

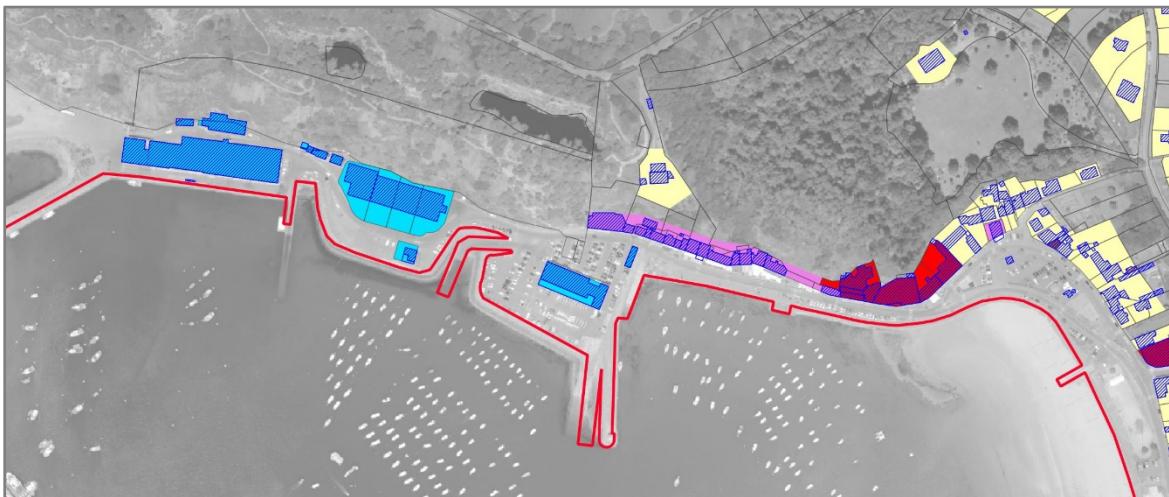
La cartographie ci-dessous ne fait apparaître que le tissu urbain d'habitations.



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 réginéen.

Les équipements portuaires, qui occupent la partie Ouest du port présente 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 (criée).

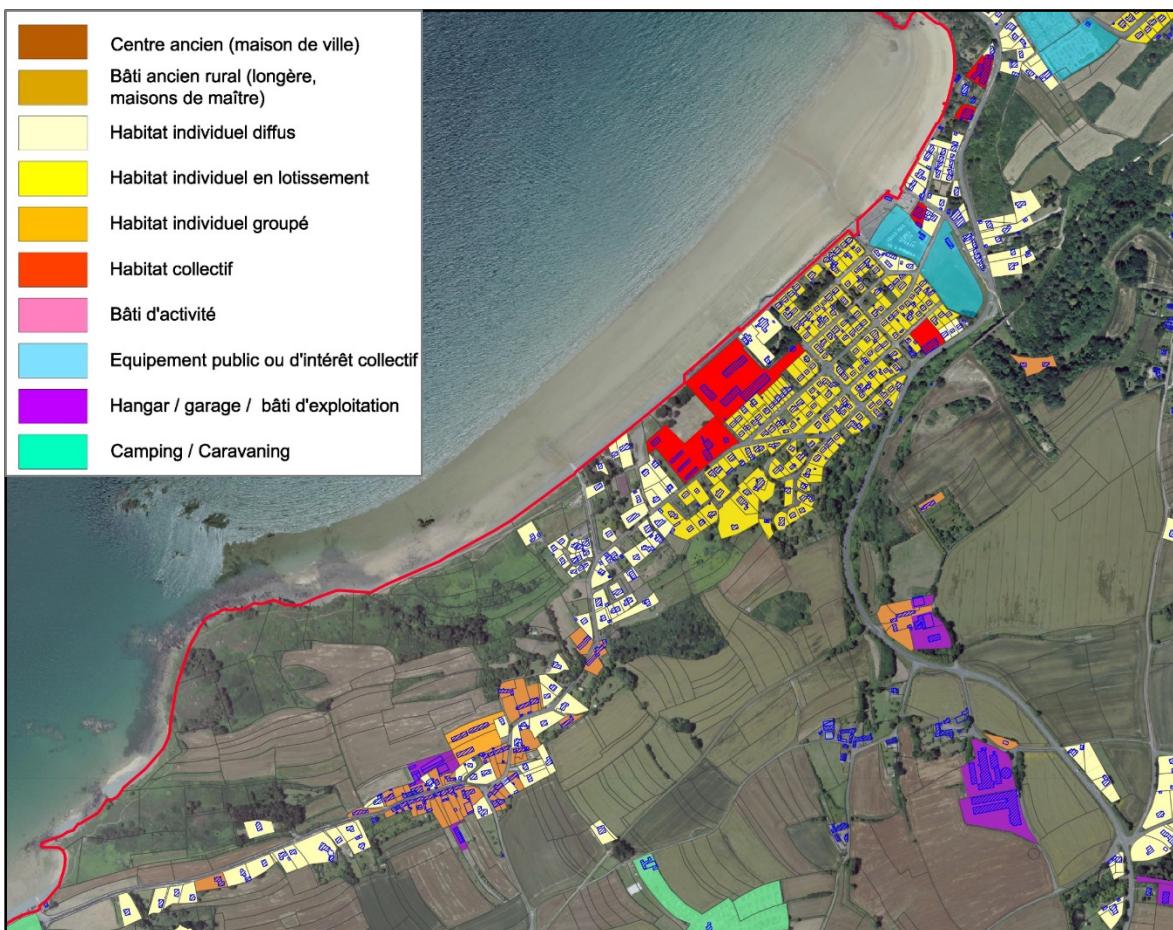
Sur 200 mètres s'étend une façade bâtie de maisons de ville de hauteurs similaires, et accueillant en rez-de-chaussée une continuité de restaurants avec leurs terrasses couvertes ou non. Ce linéaire commercial profite de l'attractivité touristique de cette interface située entre la plage et le port d'Erquy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



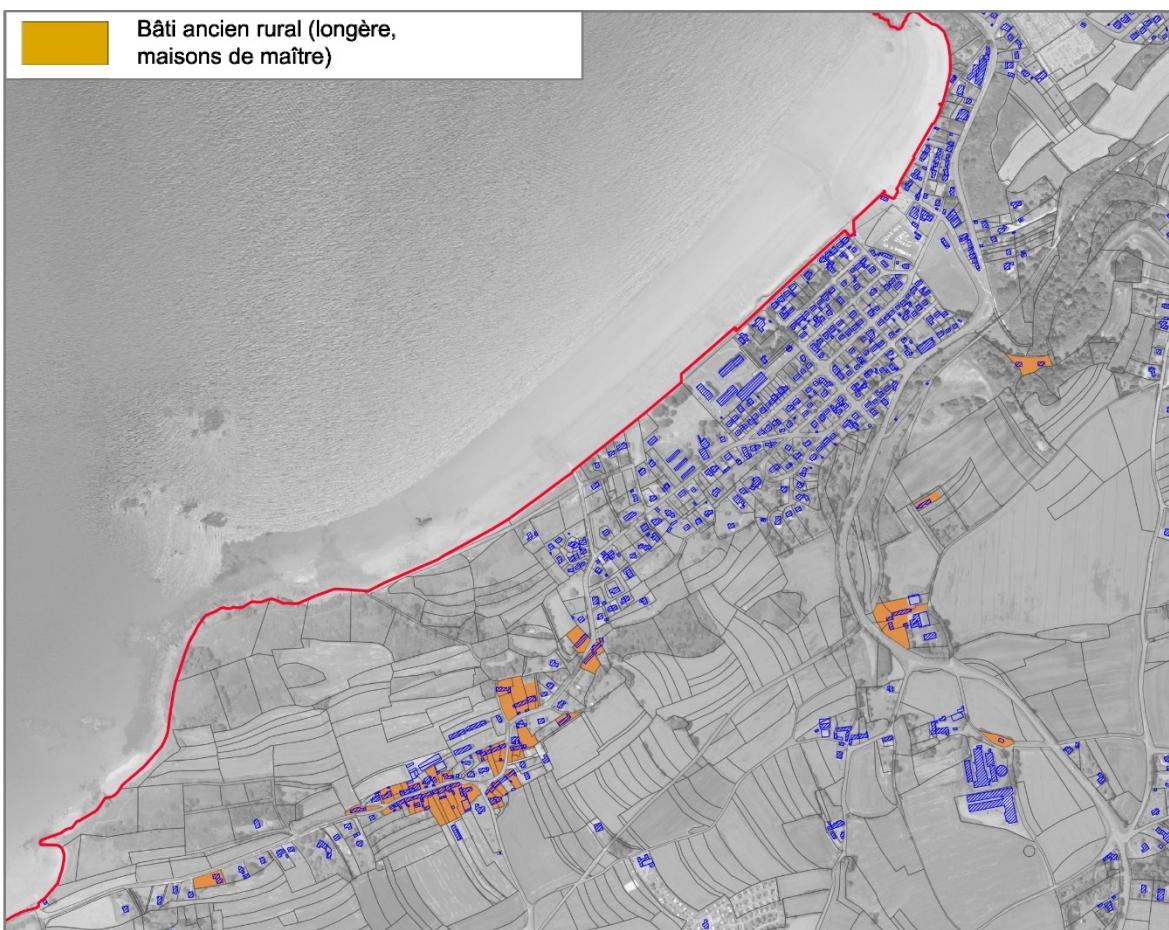
S'inscrivant en continuité de l'agglomération, le secteur de Caroual présente une configuration urbaine particulière.

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.

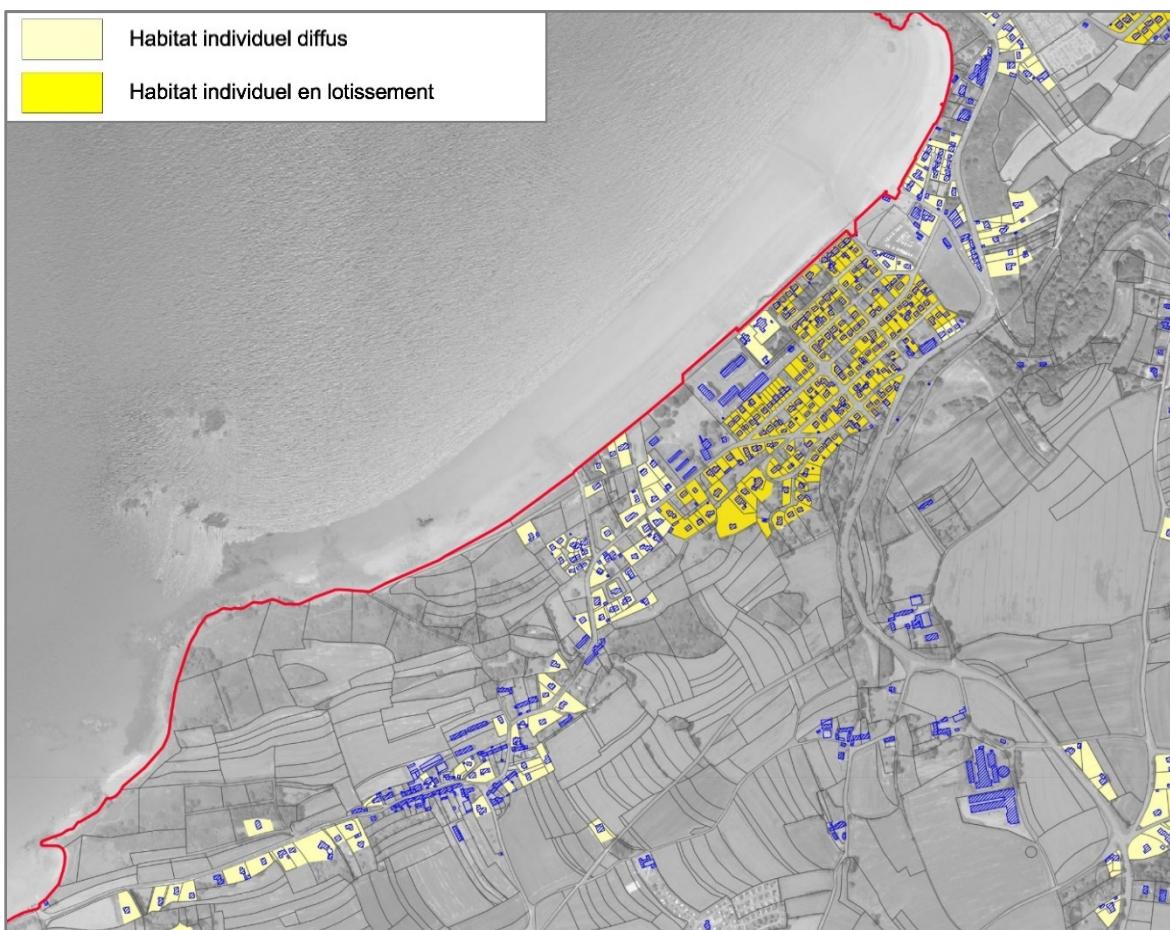
a) Le tissu de bâti ancien



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.



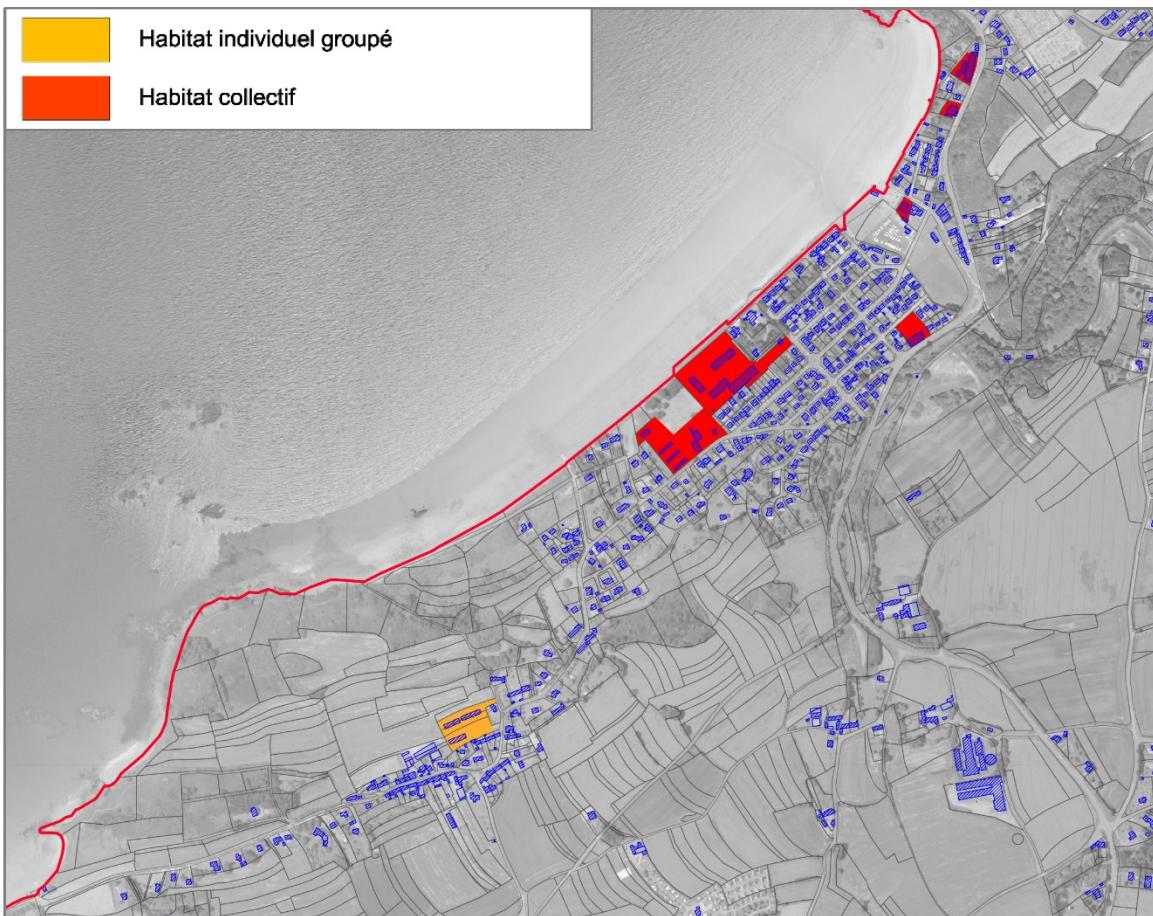
b) Le tissu pavillonnaire



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)*

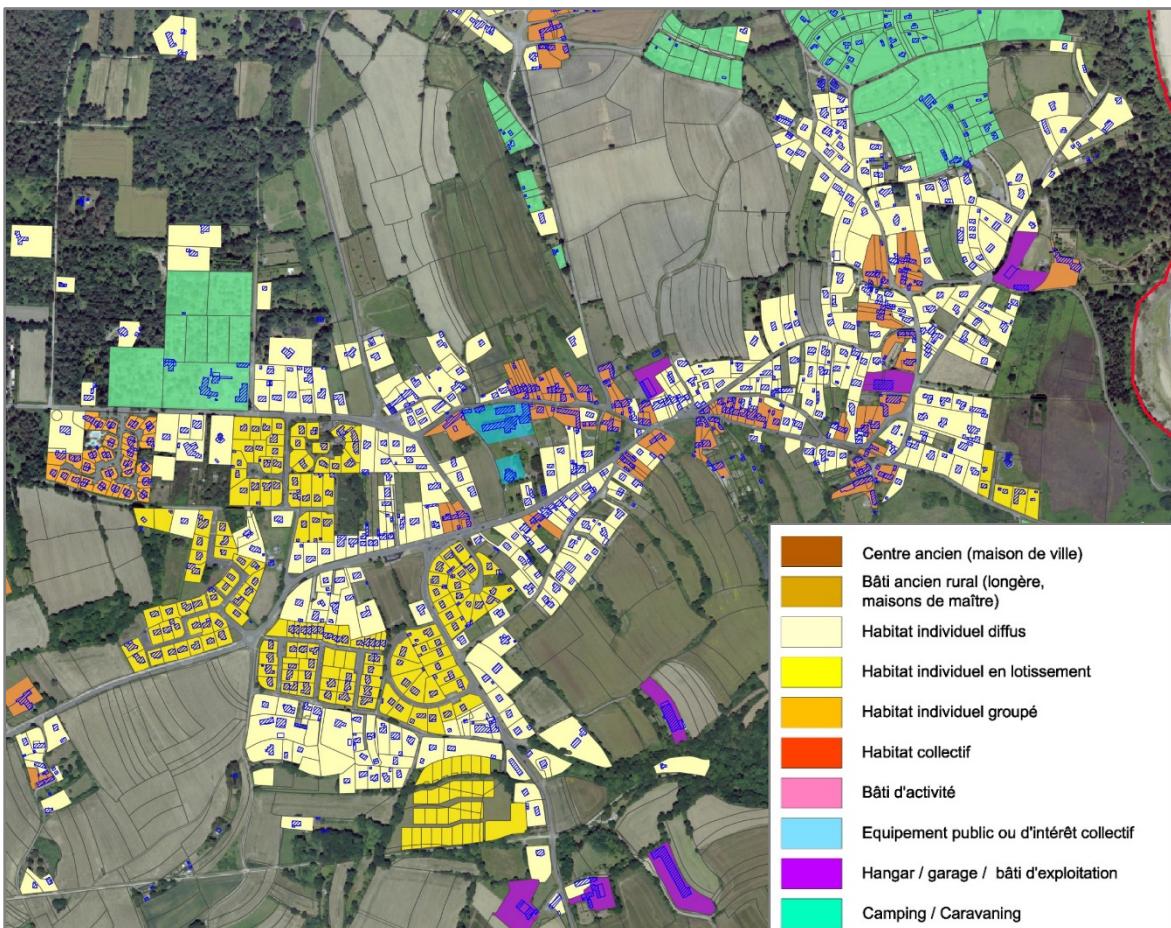


Cette typologie de logement reste minoritaire à Caroual. Le front de mer accueille notamment des centres de vacances. Pour le reste il s'agit de bâtiments isolés au sein du tissu bâti.

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



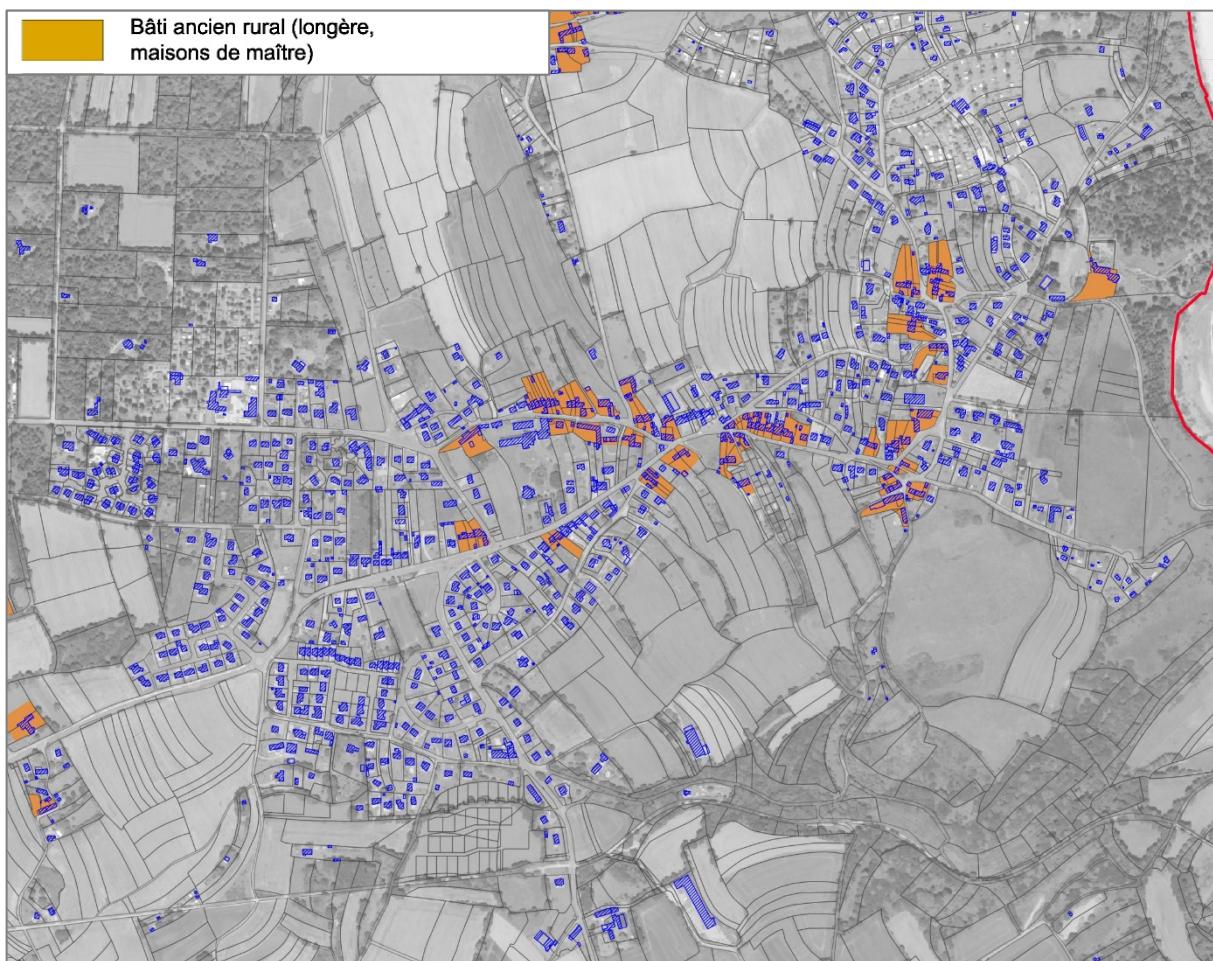
3. Les Hôpitaux



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

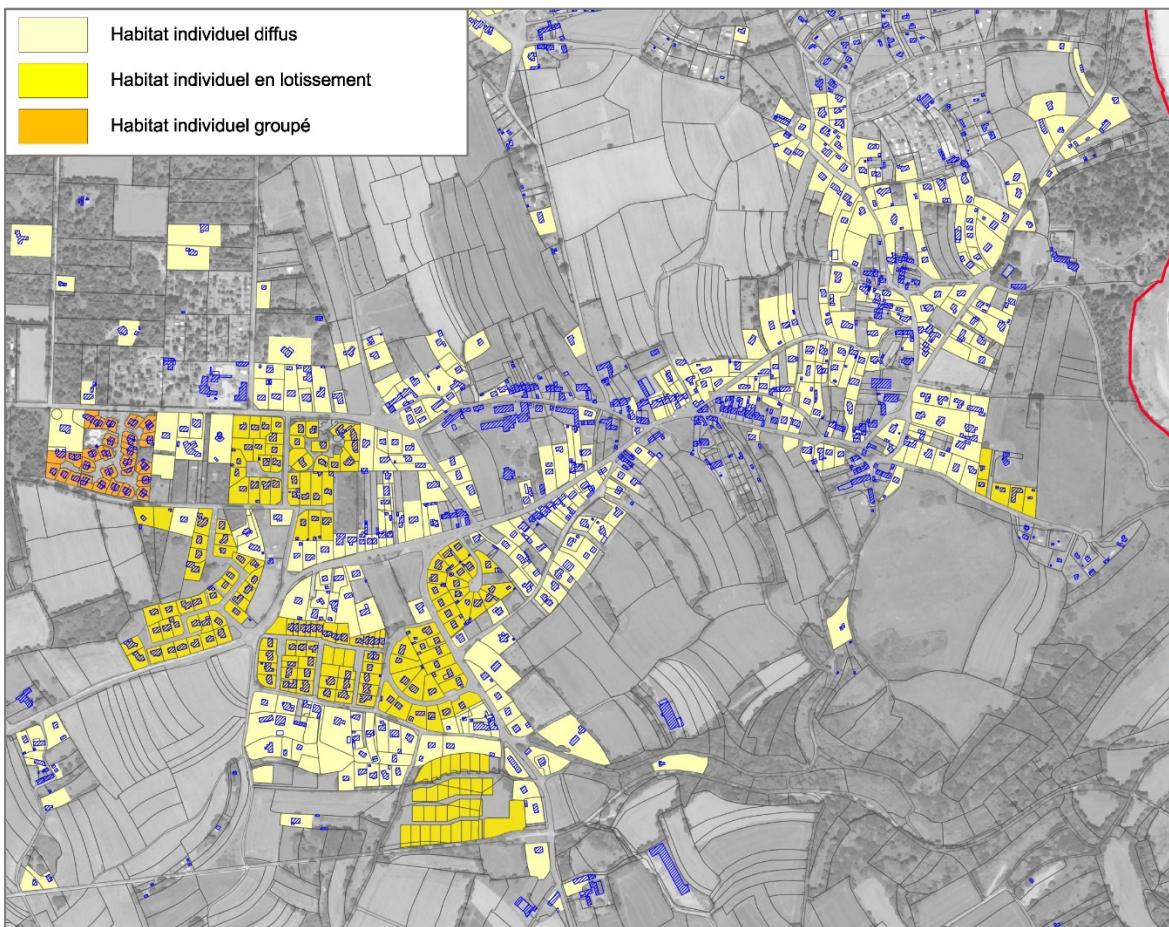


Le bâti ancien est concentré le long de la rue des Ecoles, de la rue Saint-Michel, et de la rue des Landes d'en Bas.

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

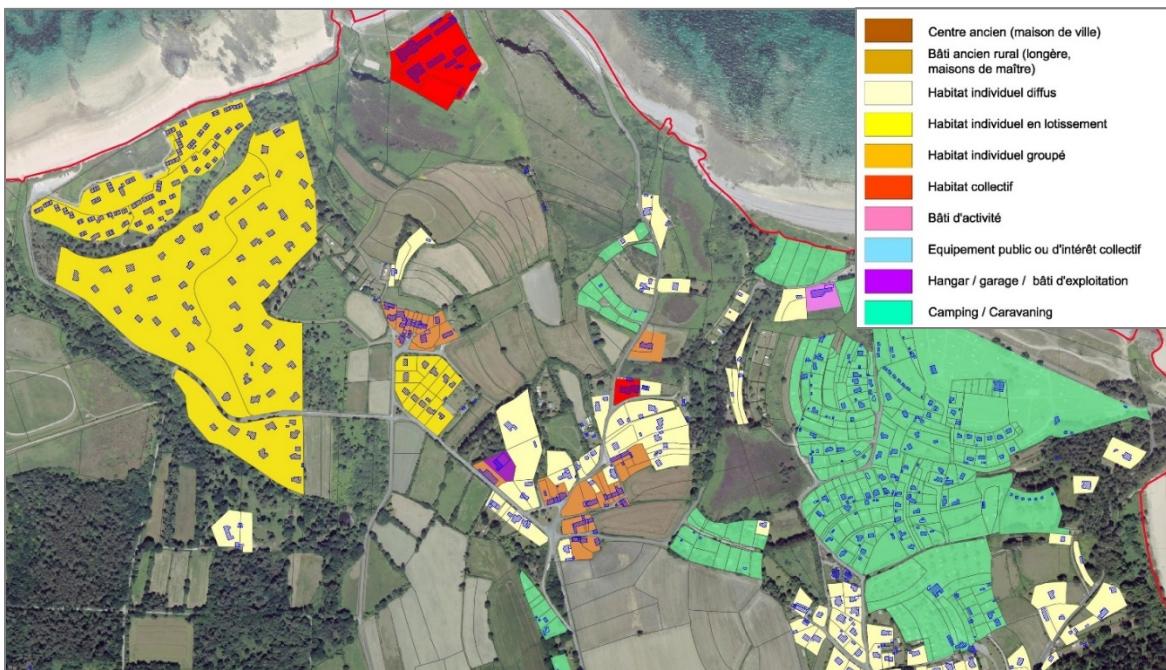


Très largement dominant en termes de nombre de logements et d'occupation de l'espace, ce modèle constitue les extensions Ouest et Est du secteur des Hôpitaux. Les époques de constructions et les procédures de réalisation sont variées (permis individuel ou lotissement). Les constructions réalisées dans 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

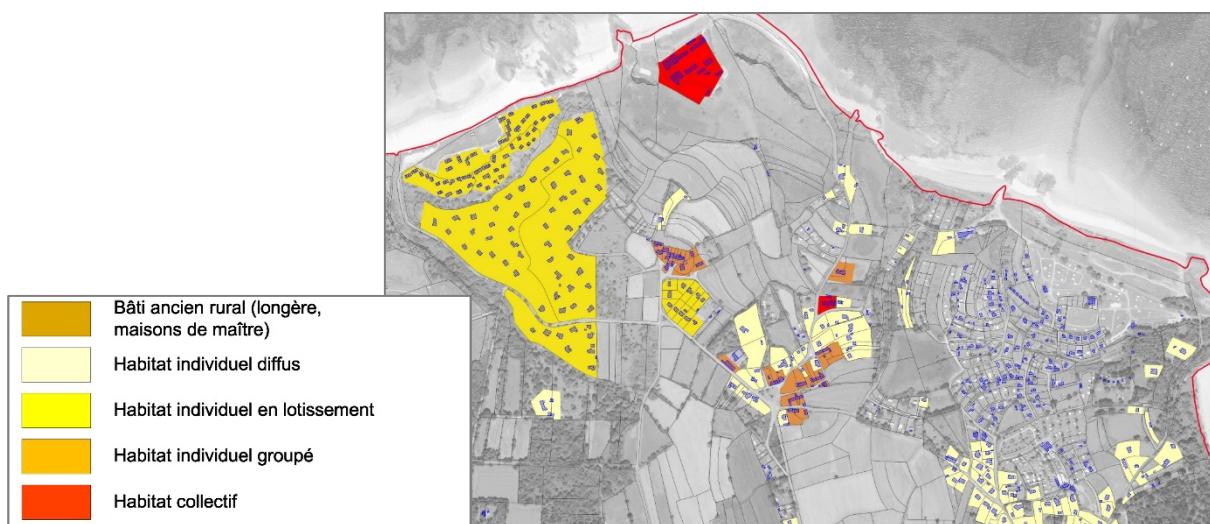


Le secteur de Lanruen présente une diversité des fonctions et des formes de bâti. Plusieurs morceaux de tissus urbains fonctionnent de manière isolée.

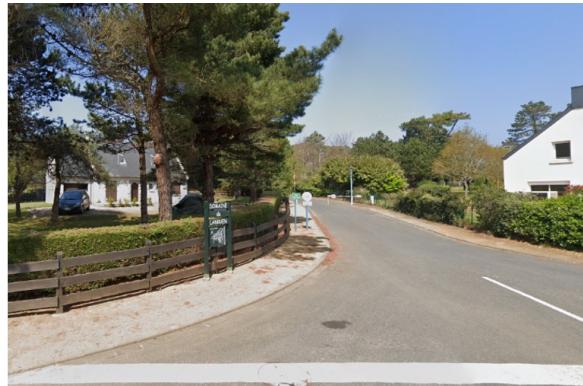
Cette diversité des fonctions implique à la fois la présence :

- 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 donnant 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.

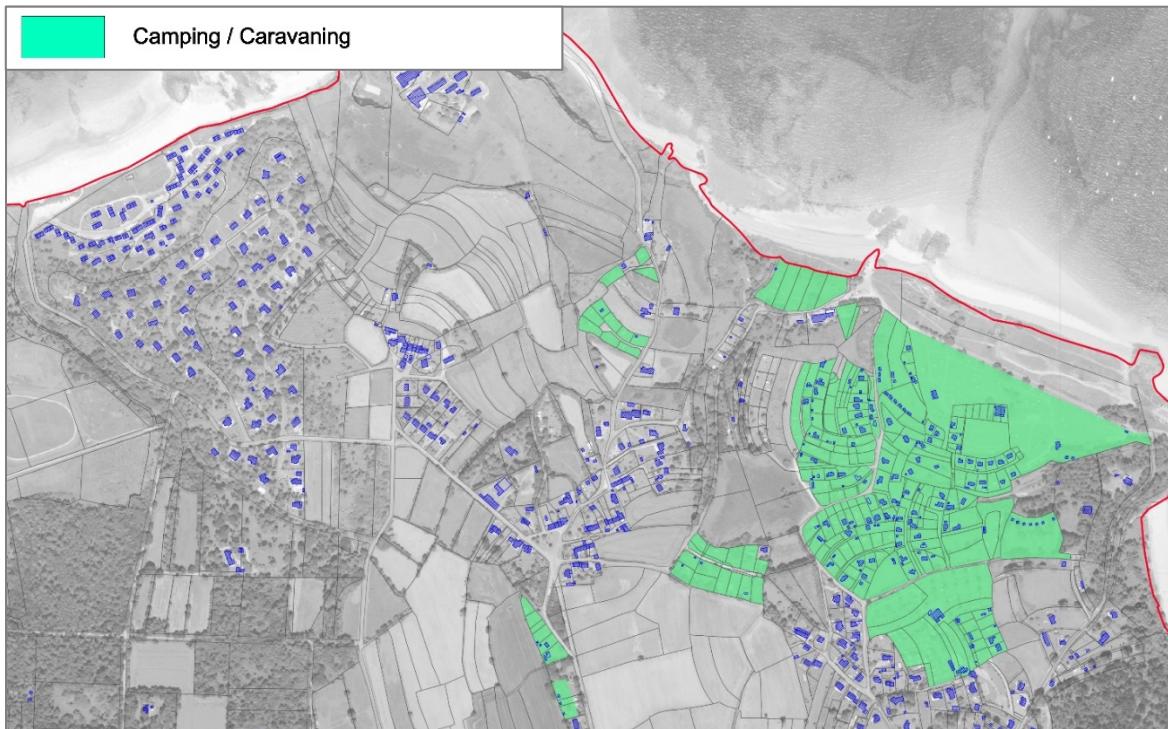


En front de mer, à la Fosse Eyrand, le village vacances « Roz Armor » constitue un élément bâti de type collectif isolé.



b) Les campings et l'habitat léger de loisirs

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

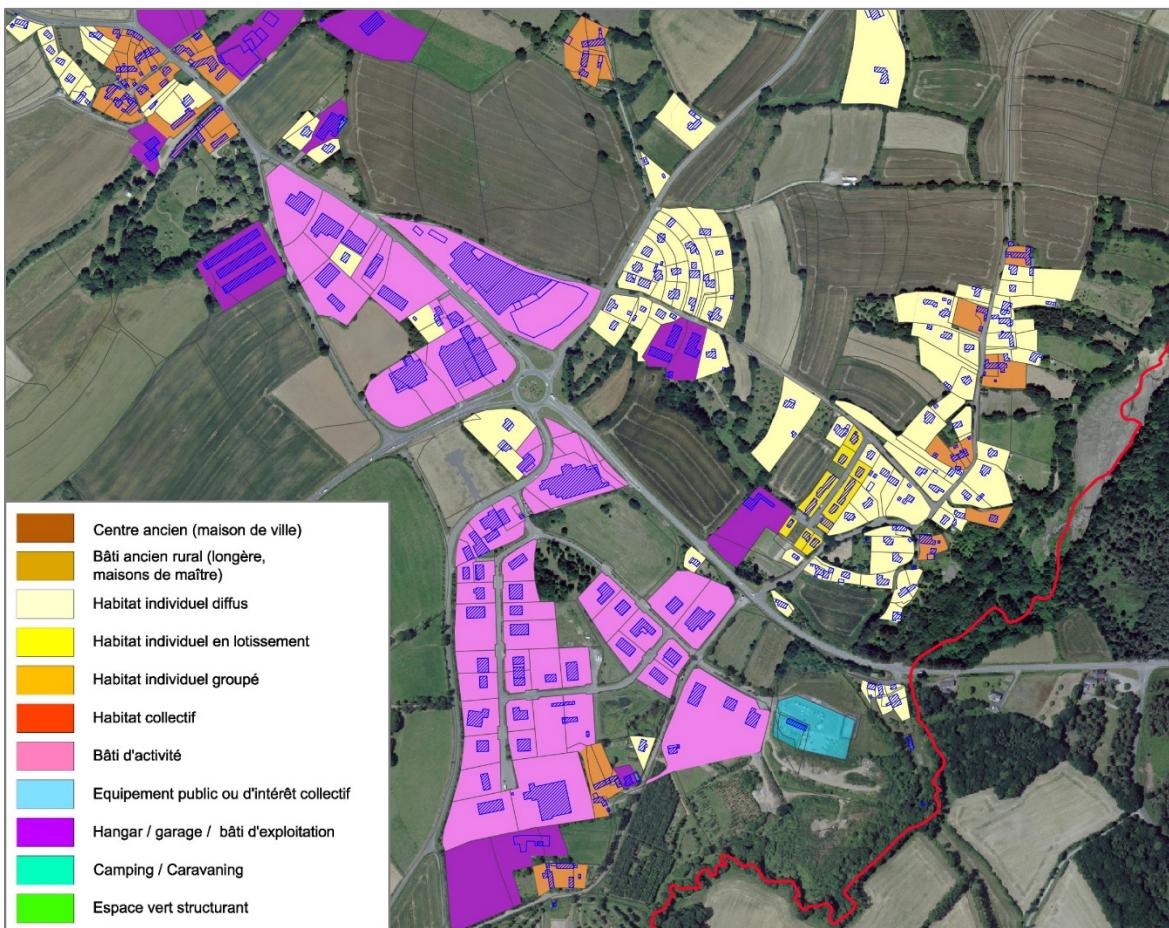


Ces secteurs présentent des formes très variées d'occupation de l'espace, mélangeant à la fois des structures bâti en dur (bâtiments commerciaux ou de services, petites habitations, blocs sanitaires, piscines), des bâtis légers (locaux de gardiennage, baraques, snackings, activités diverses), des habitations 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.

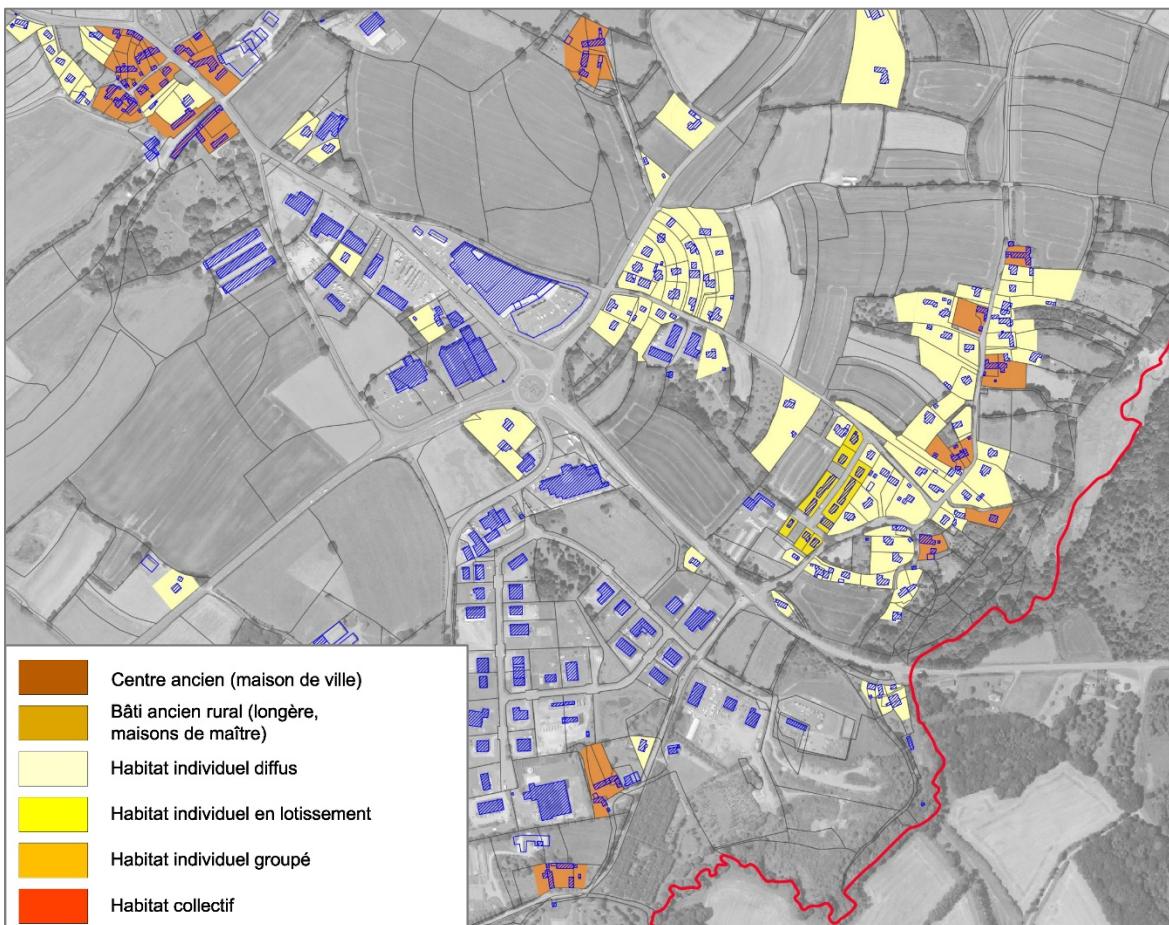


5. Les Jeannettes



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.

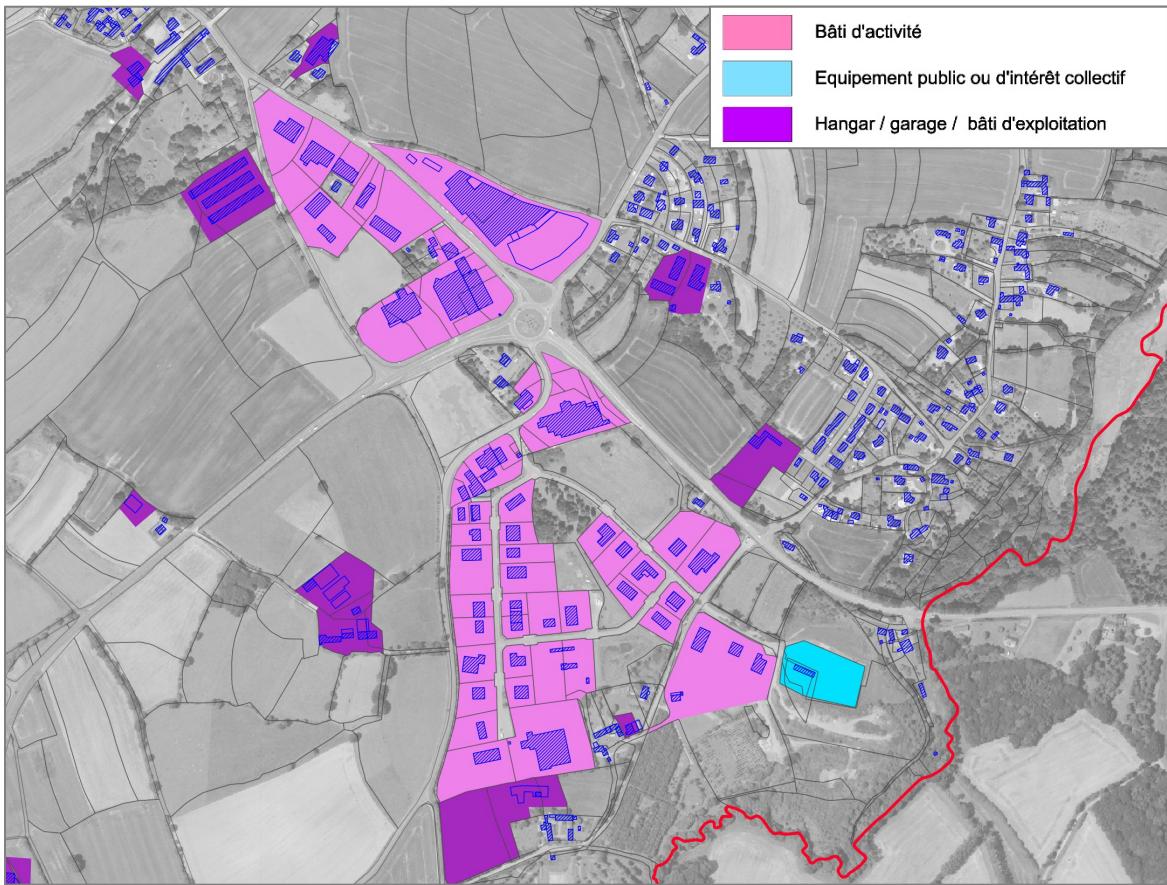
a) Les typologies d'habitat



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

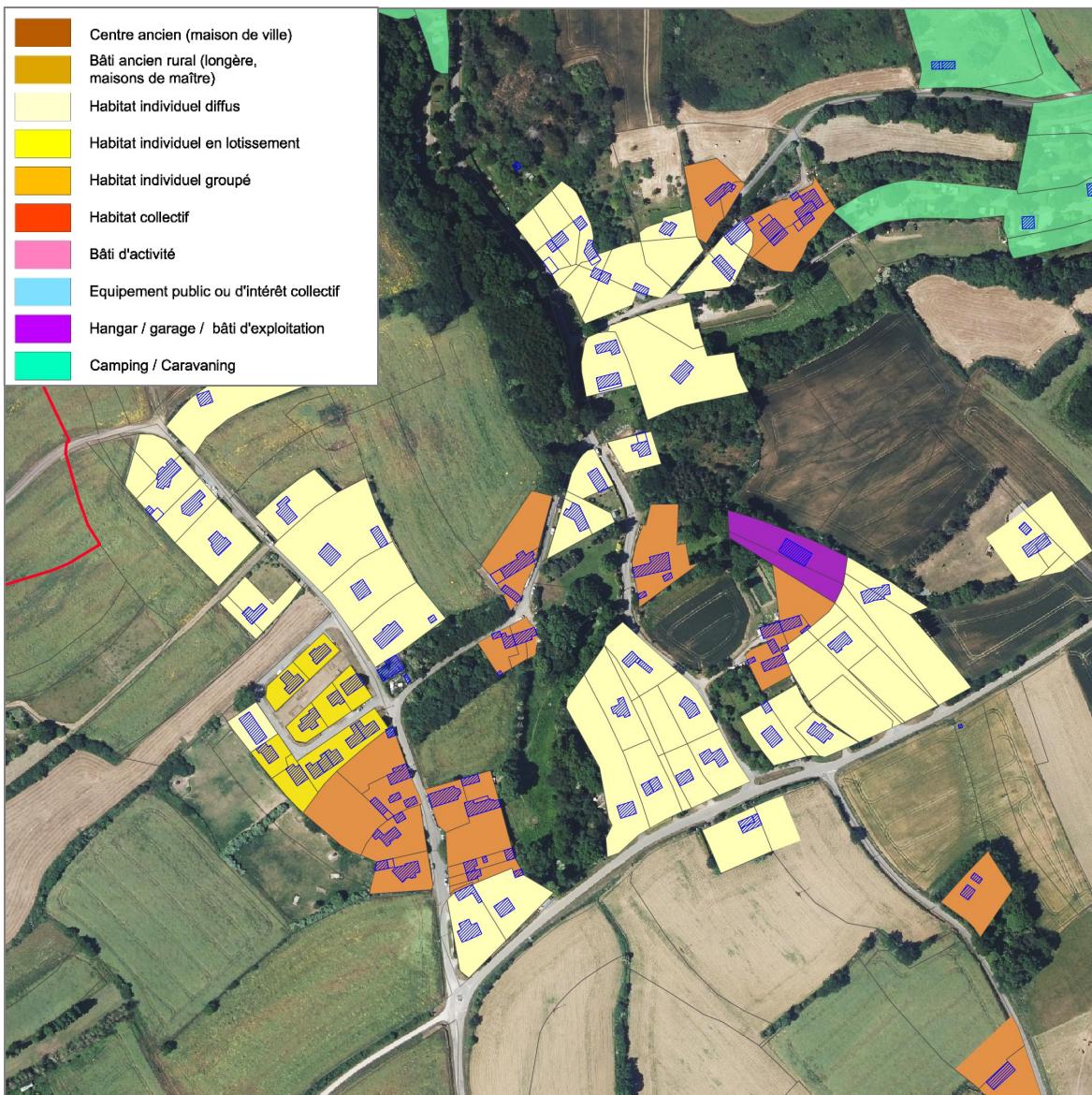


La zone d'activité des Jeannettes constitue un ensemble de 2,5 ha composé dont la vocation économique. Au Nord, la vocation y est commerciale avec des supermarchés, des magasins d'usine, et d'autres magasins utilitaires taille moyenne à grande. Au Sud, la zone accueille des entreprises et des hangars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



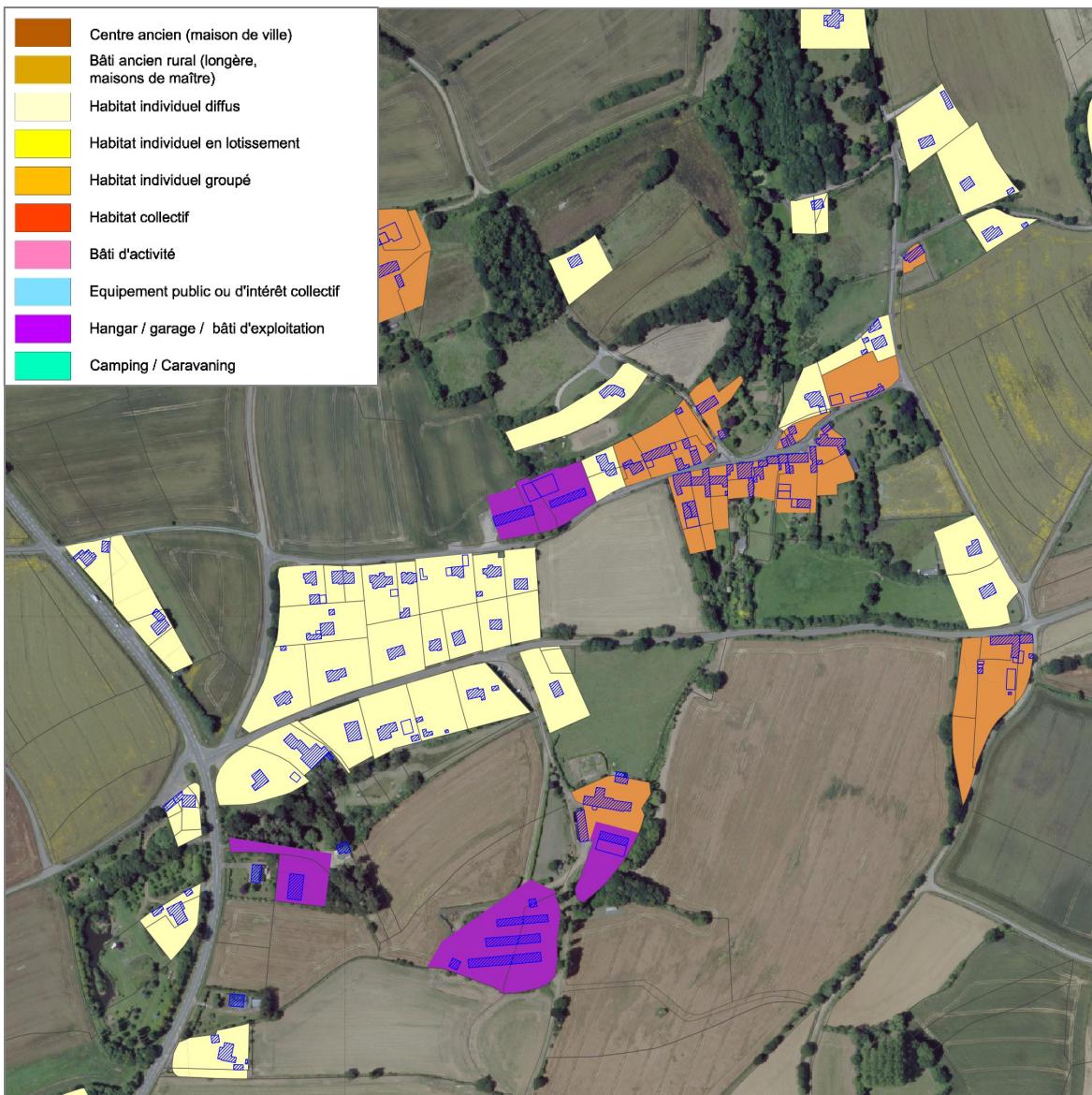
6. Saint-Pabu



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'ancienne longères, témoignant d'une mutation du bâti.



7. Le Châlet



Caroual se compose de deux entités urbaines distinctes, mais reliées entre elles par des hangars. A 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



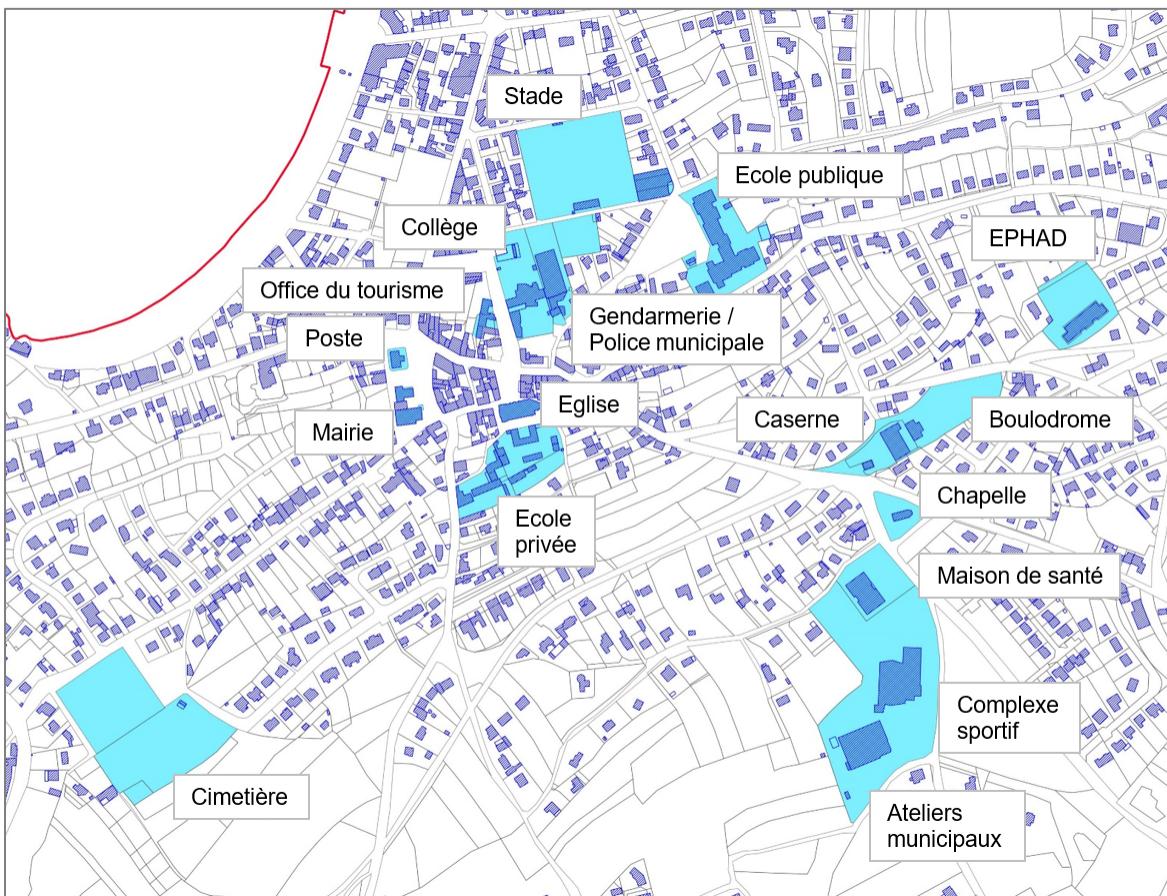
La Couture présente un profil atypique, marqué à la fois par son caractère historique, ainsi que par son rôle de carrefour à l'entrée d'Erquy. Trois formes de bâti se côtoient sans véritable ordonnancement : le bâti rural historique, quelques implantations d'habitat individuel diffus plus récent, ainsi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



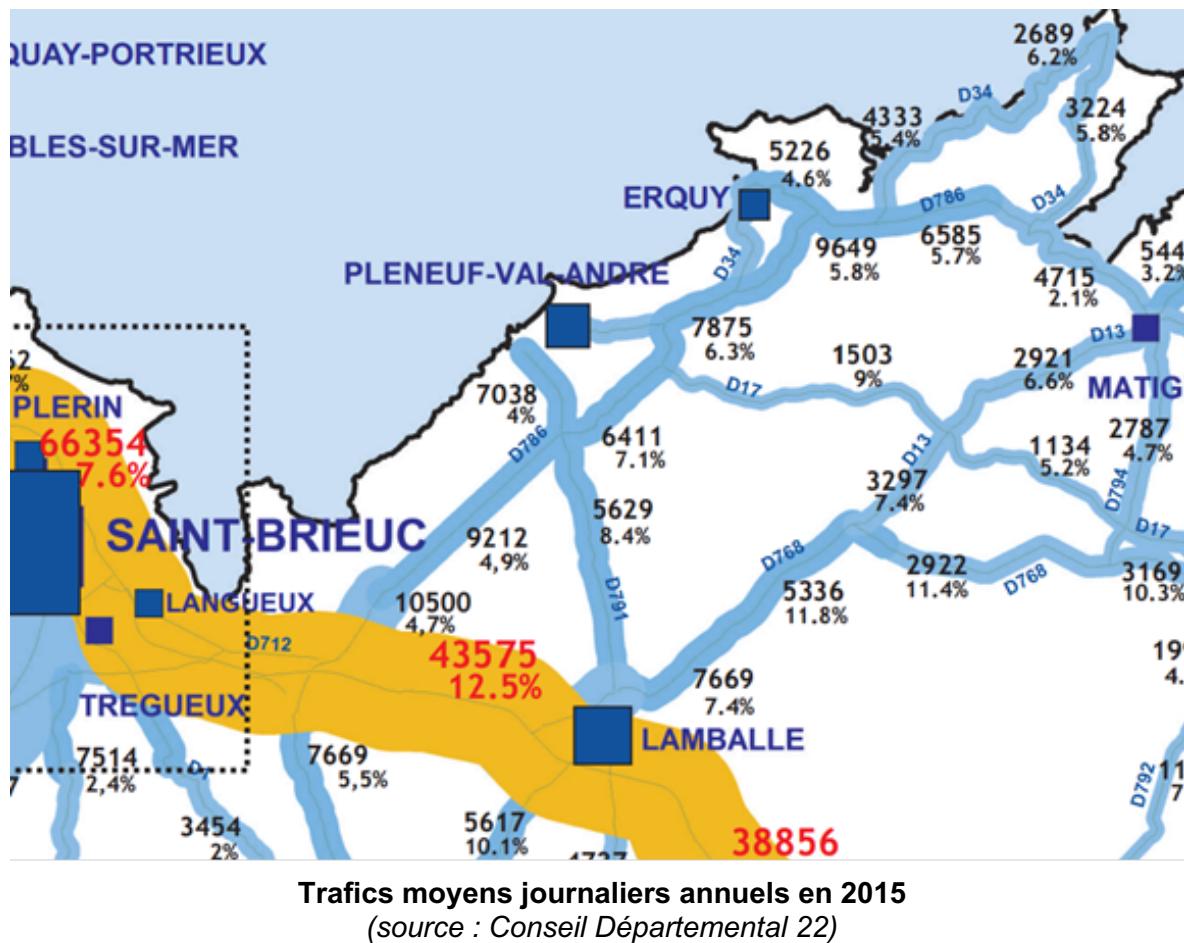
Le réseau routier principal est structuré à la fois autour de la RN12 qui supporte un trafic de transit très important (principal axe de desserte du nord de la Bretagne). Et connecte les axes majeurs au niveau local.

- la RD 786 reliant Erquy à la RN12 dans sa partie Ouest et qui contoune 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.

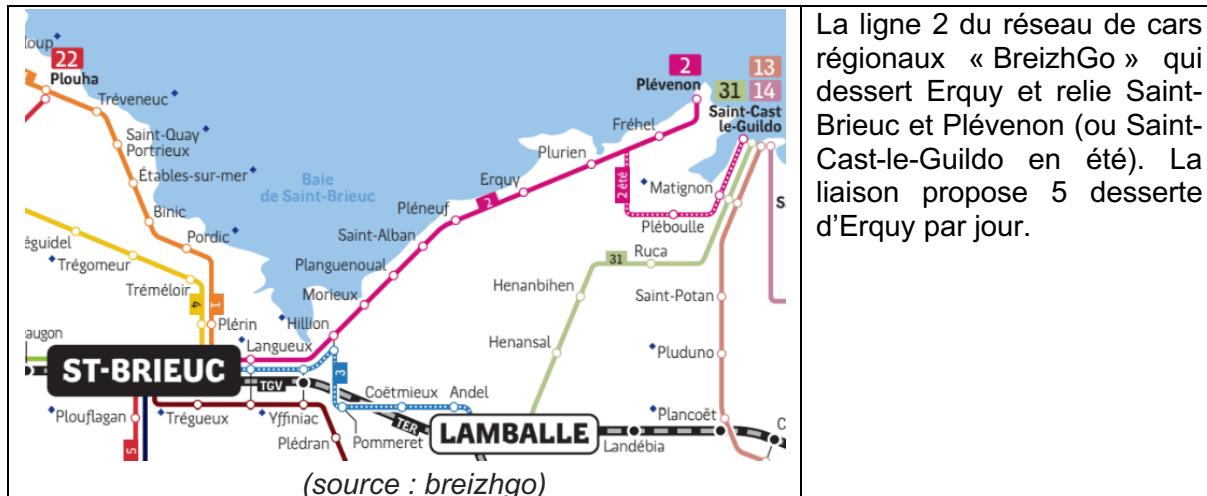
Les comptages routiers effectués illustrent les écarts de densité du trafic entre la RN 12 et les routes départementales locales. En 2015, le trafic moyen était proche de 43 500 véhicules-jour entre Lamballe et Saint-Brieuc. Alors que les RD 791 et RD 768 qui relient Lamballe par le Nord n'affichent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



2.3. Le réseau de transport en commun :

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

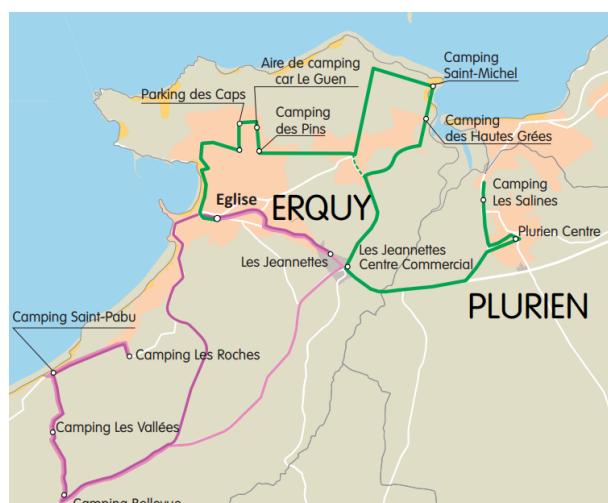


Les lignes du réseau communautaire « Distribus » de l'agglomération Lamballe-Terre et mer.

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 appellées « 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 (PDIPR) 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).

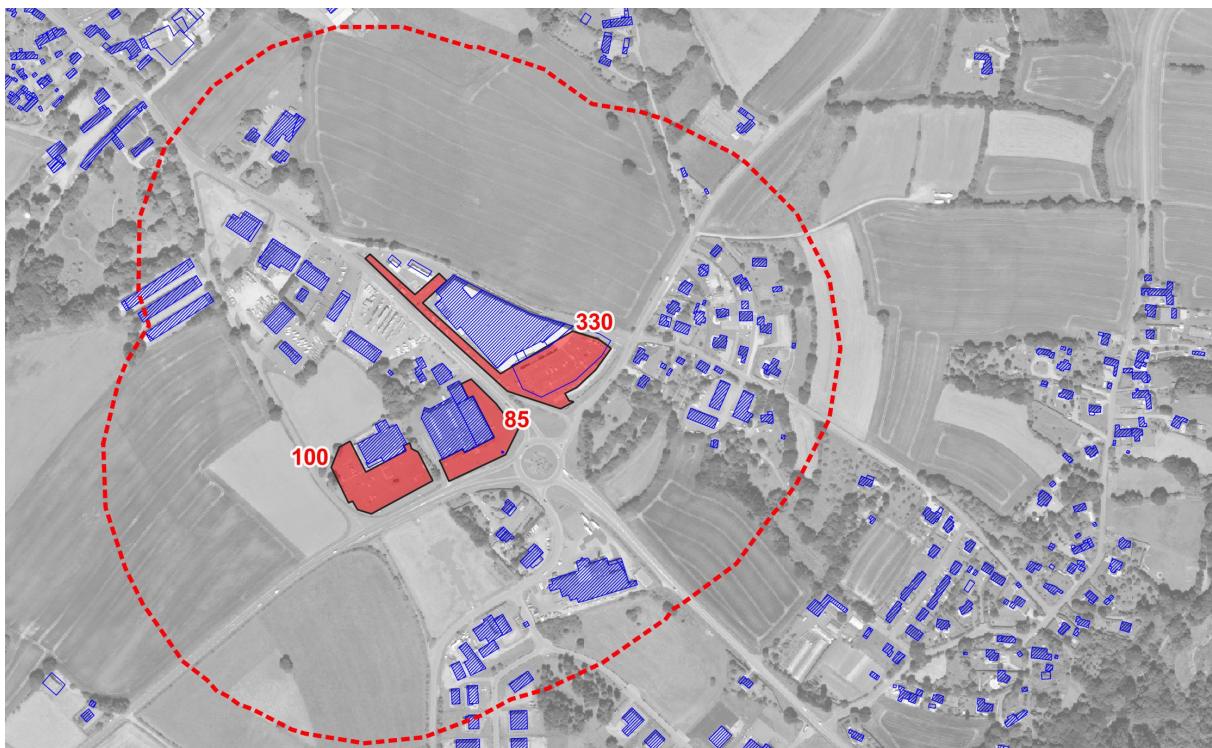
Toutefois, Erquy est confronté à une vive saisonnalité de son occupation : lors de la saison estivale, la population peut être multipliée par sept lors des pics estivaux. Dès lors, au moment des pics de fréquentation, les stationnements, peuvent s'avérer insuffisants.

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.

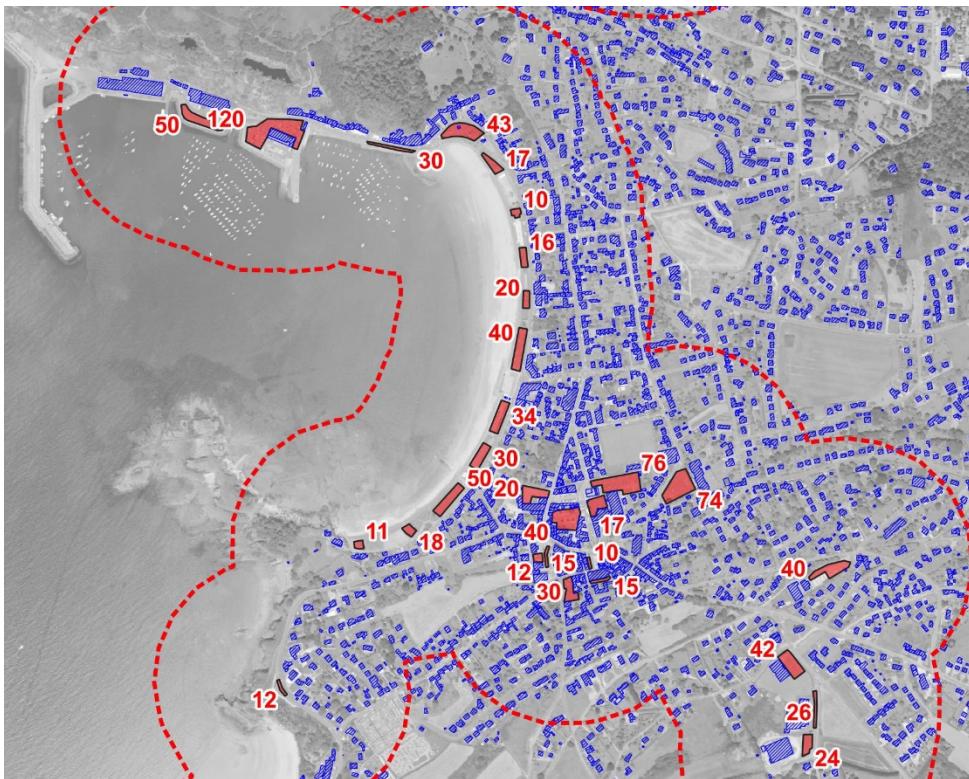
Il existe deux bornes de recharge de véhicules électriques à Erquy, l'une sur l'un des parkings du boulevard de la mer avec 2 places de stationnement dédiée, l'autre sur le parking du supermarché rue des Jeannettes.



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 quotidiens 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 Rénové) 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 bâties 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 bâties 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 bâties 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 abandonné 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

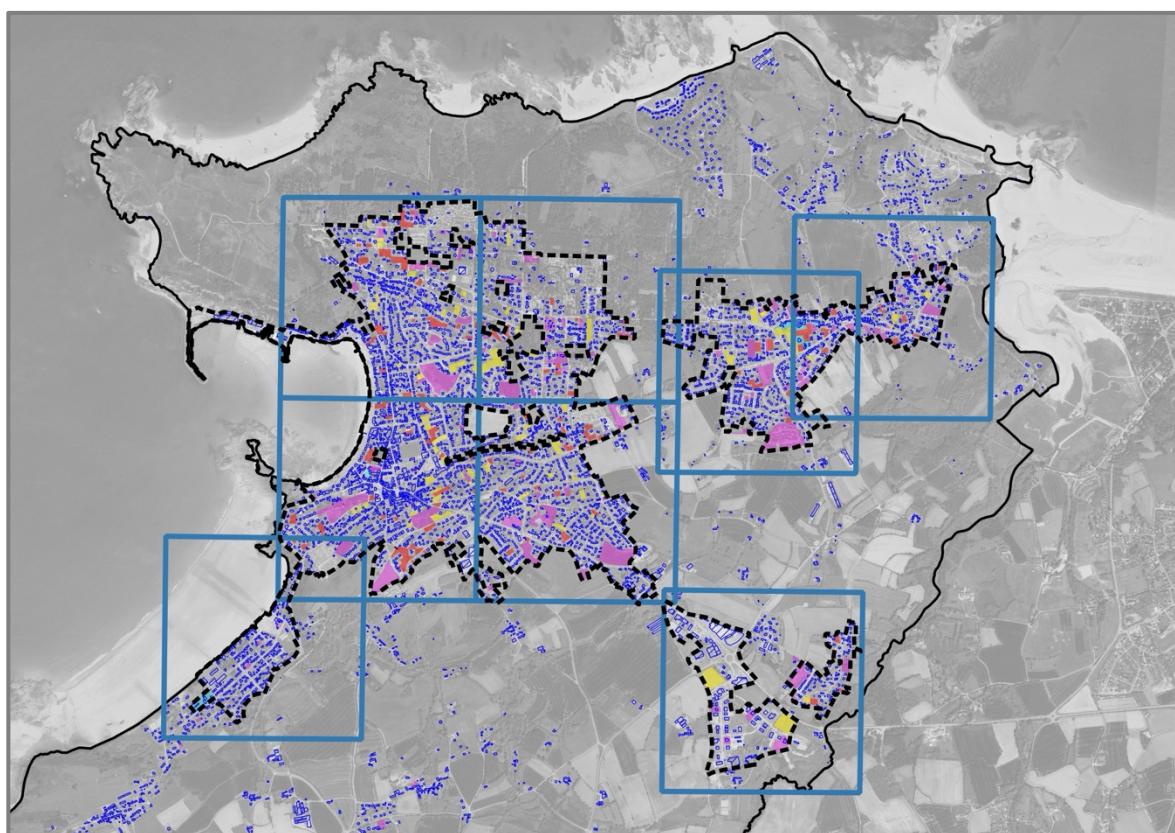
l'orientation du jardin qui pourrait être construit. Dans certains cas de figure, le potentiel n'existe que par l'association de plusieurs parcelles voisines. L'extrait ci-contre (rue des sports) illustre ces différents principes.

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.



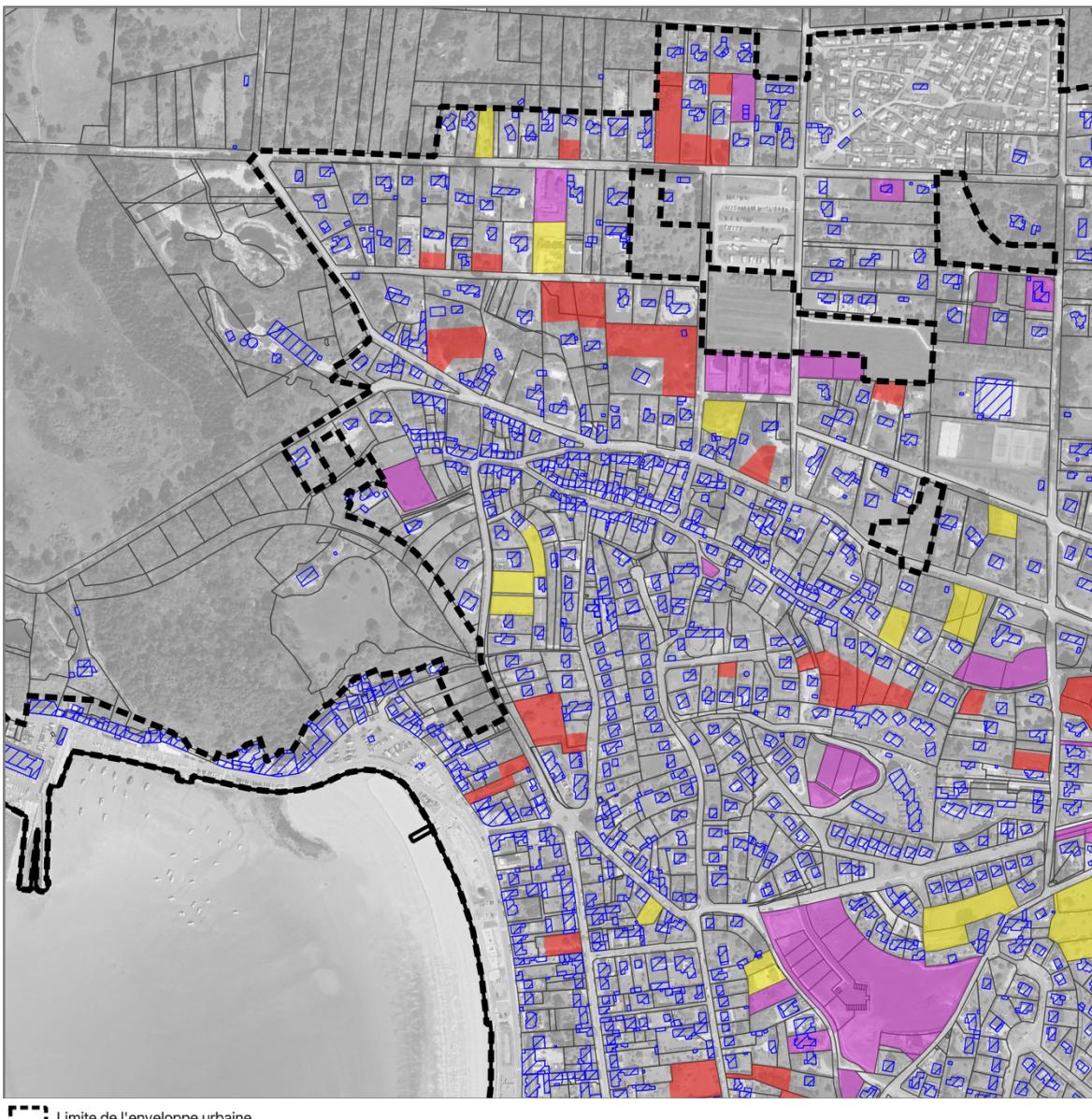
B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

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

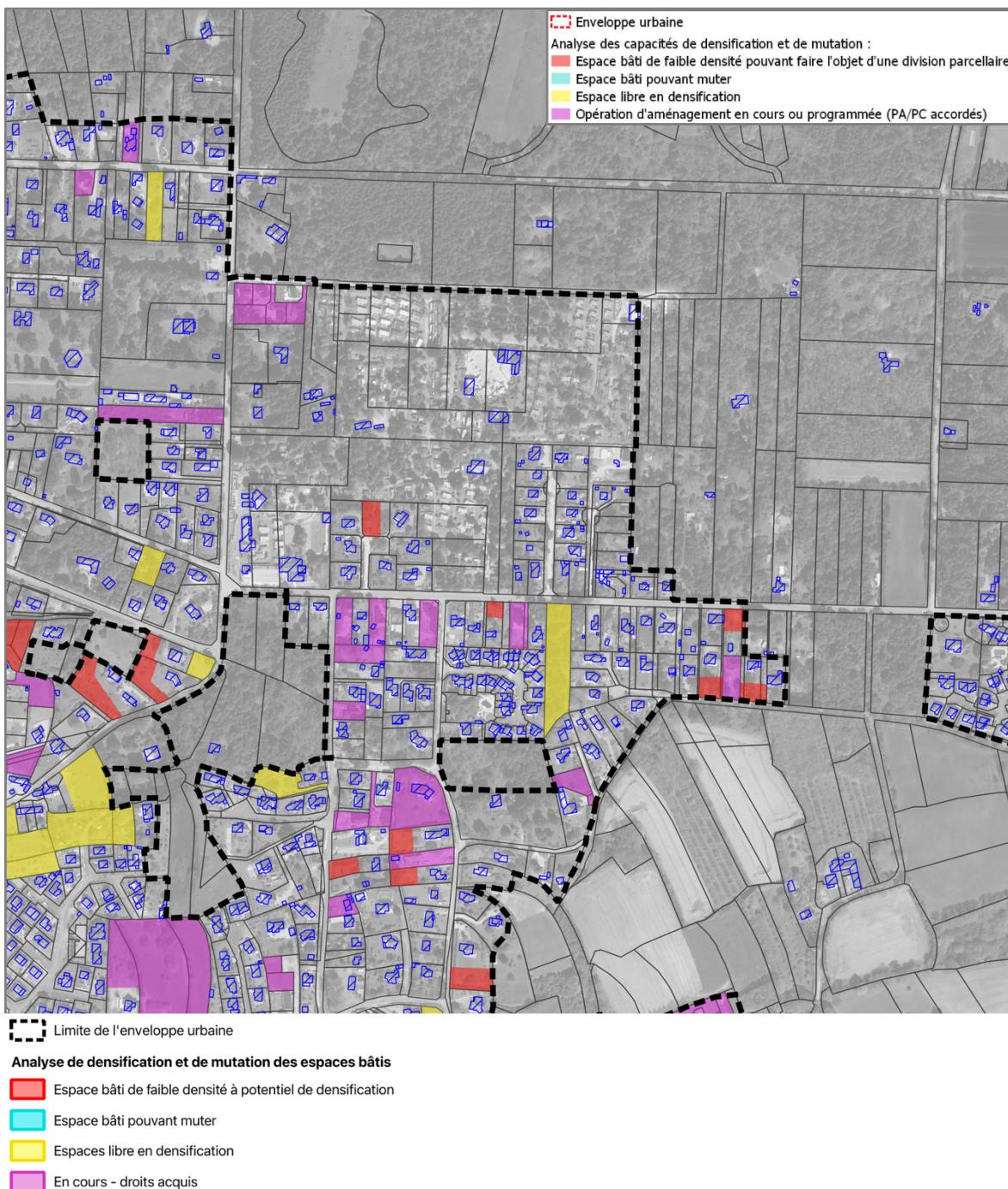


Limite de l'enveloppe urbaine

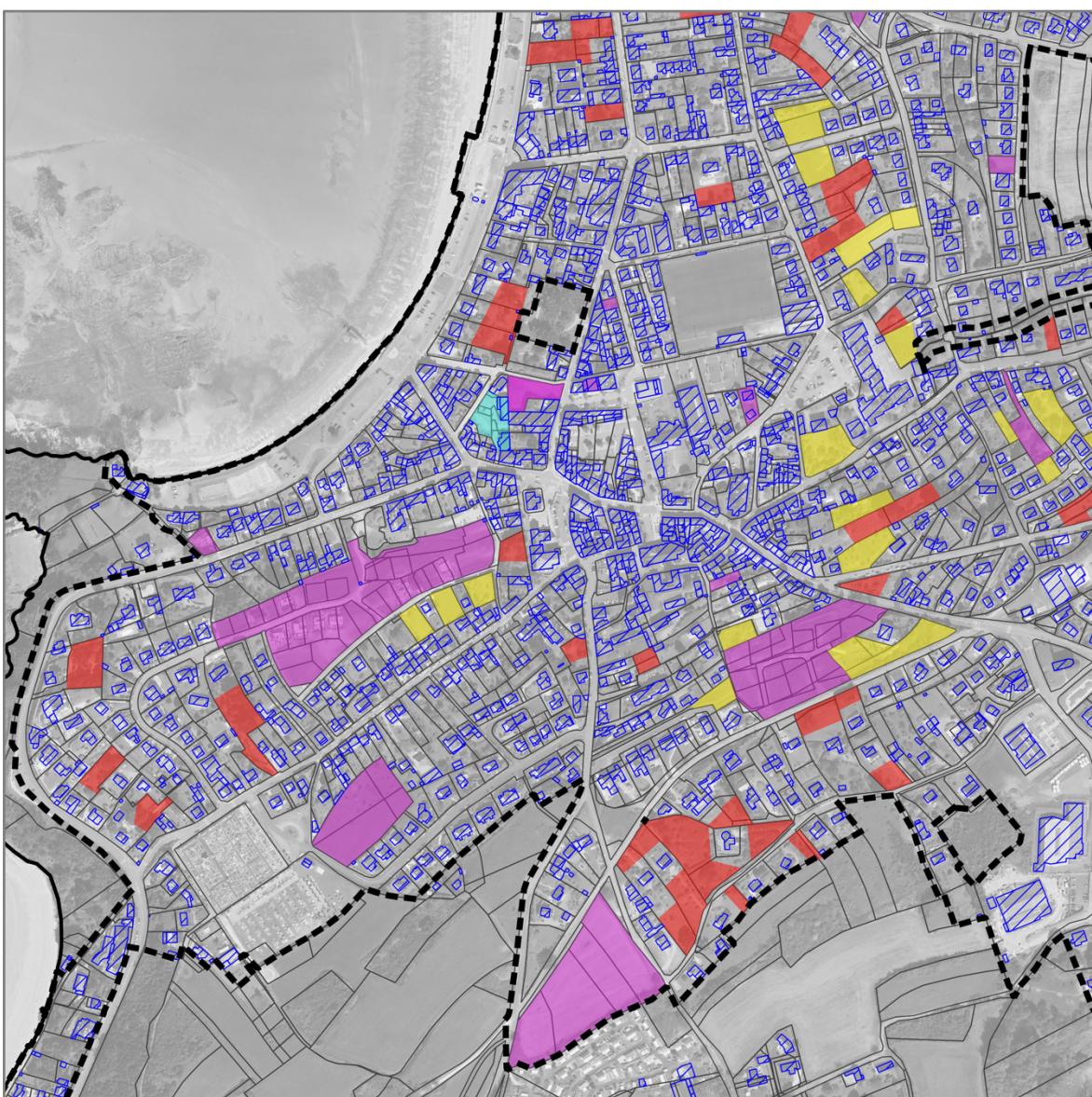
Analys de densification et de mutation des espaces bâtis

- Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
- Espace bâti pouvant muter
- Espaces libre en densification
- En cours - droits acquis

b) Partie Nord-Est de l'agglomération



c) Partie Sud-Ouest de l'agglomération

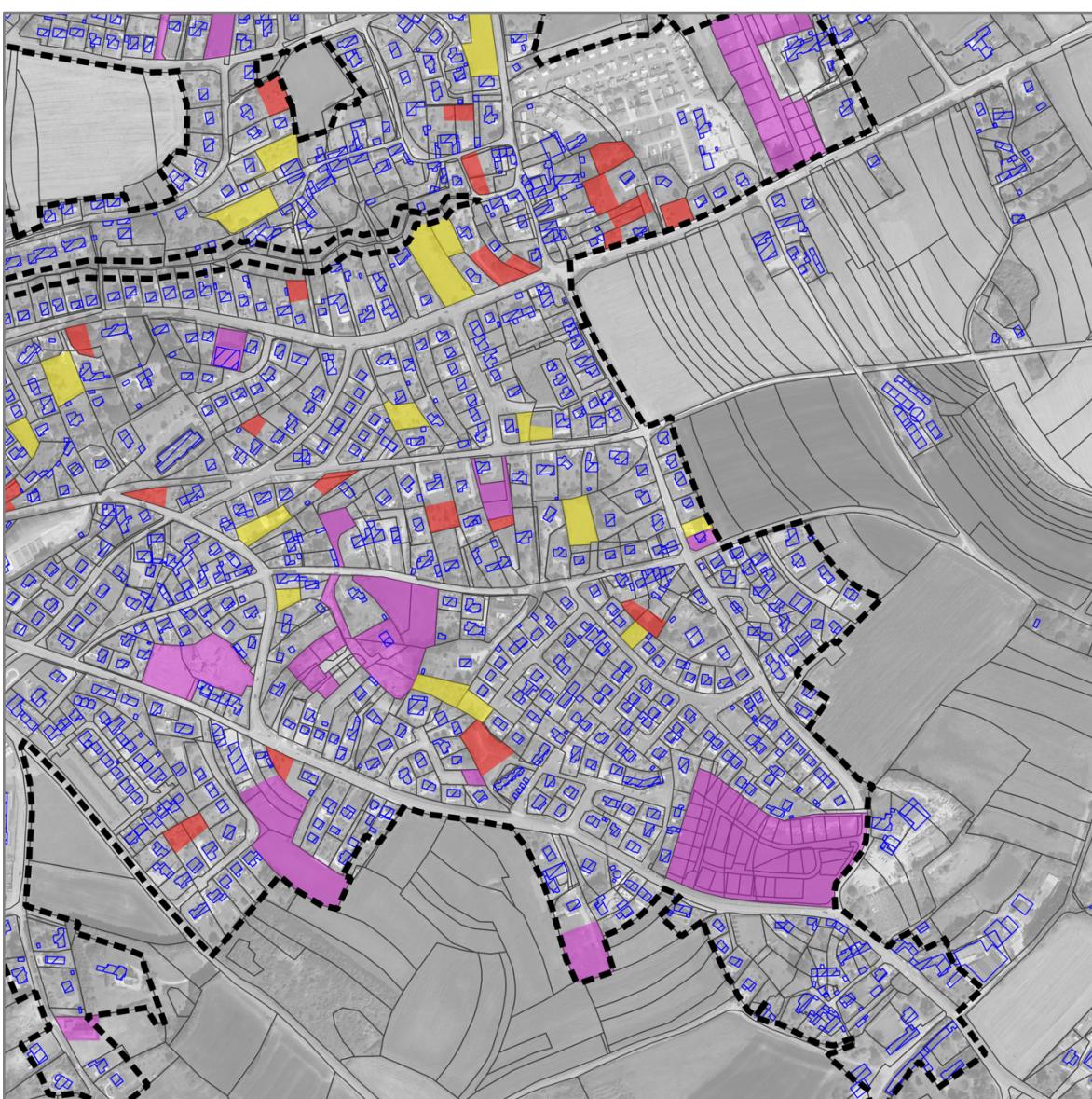


Limite de l'enveloppe urbaine

Analyse de densification et de mutation des espaces bâtis

- Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
- Espace bâti pouvant muter
- Espaces libre en densification
- En cours - droits acquis

d) Partie Sud-Est de l'agglomération

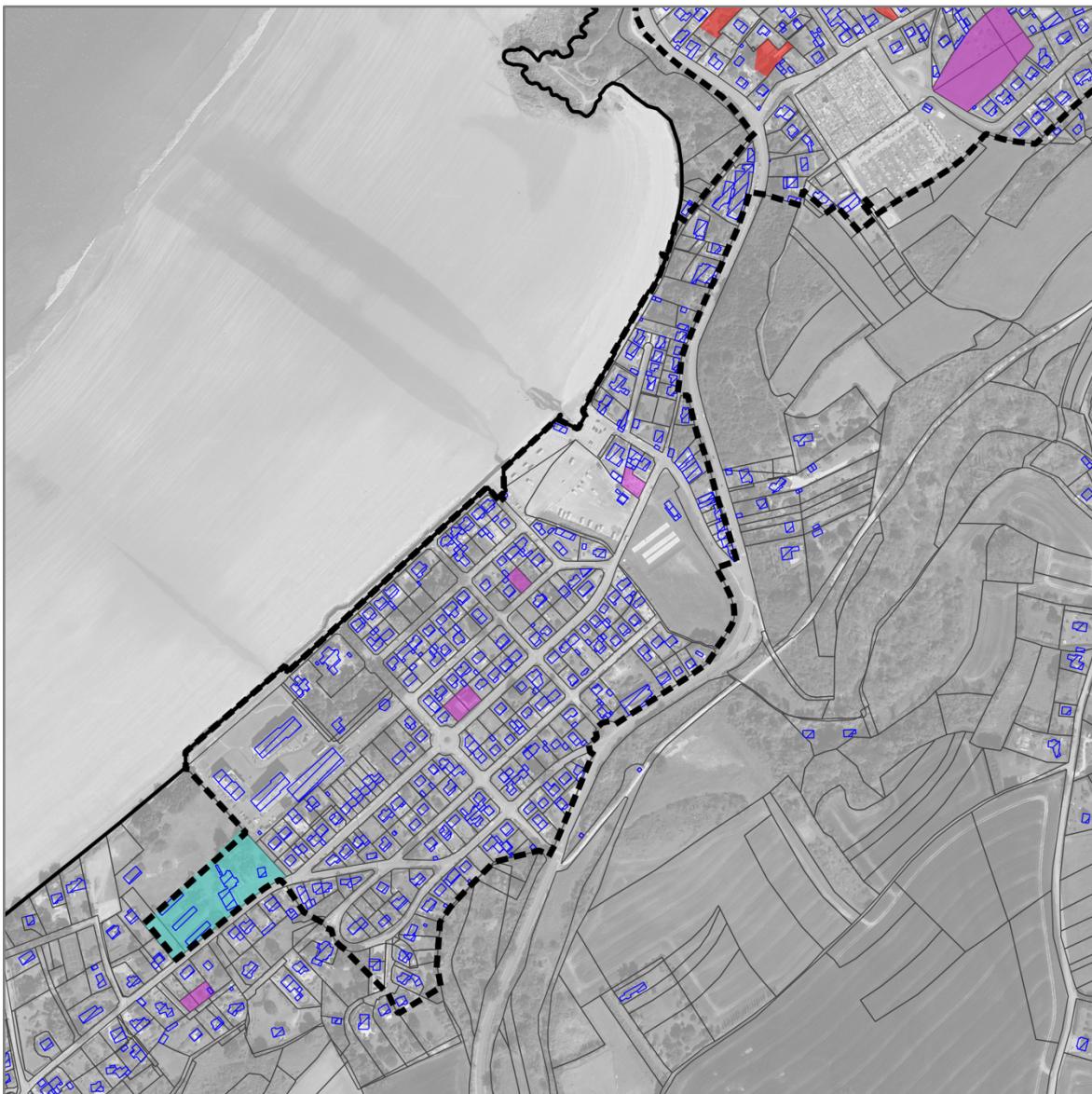


Limite de l'enveloppe urbaine

Analyse de densification et de mutation des espaces bâties

- Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
- Espace bâti pouvant muter
- Espaces libre en densification
- En cours - droits acquis

e) Partie Nord de Caroual

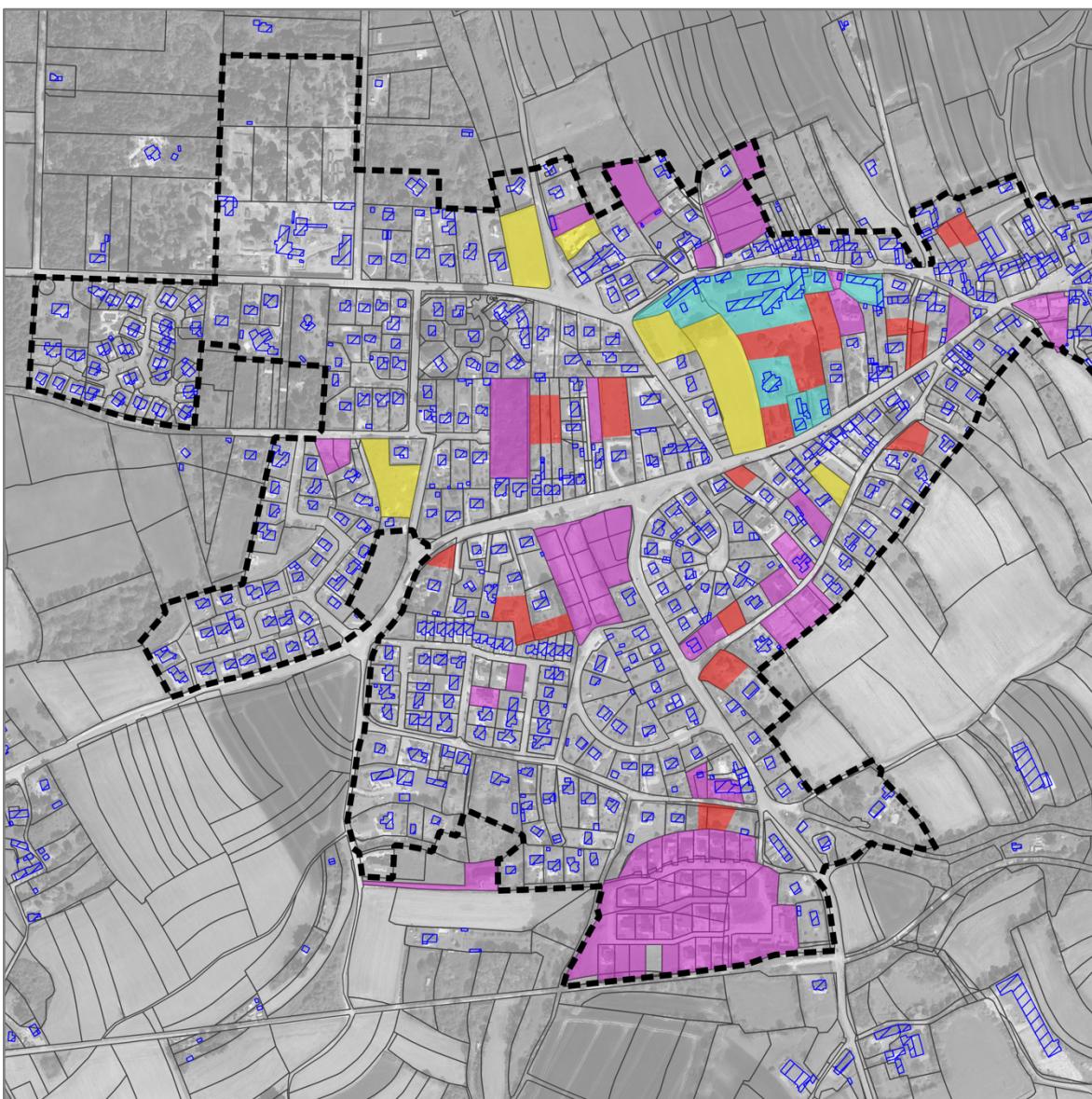


Limite de l'enveloppe urbaine

Analyse de densification et de mutation des espaces bâties

- Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
- Espace bâti pouvant muter
- Espaces libre en densification
- En cours - droits acquis

f) Partie Ouest des Hôpitaux



Limite de l'enveloppe urbaine

Analyse de densification et de mutation des espaces bâties

- Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
- Espace bâti pouvant muter
- Espaces libre en densification
- En cours - droits acquis

g) Partie Est des Hôpitaux

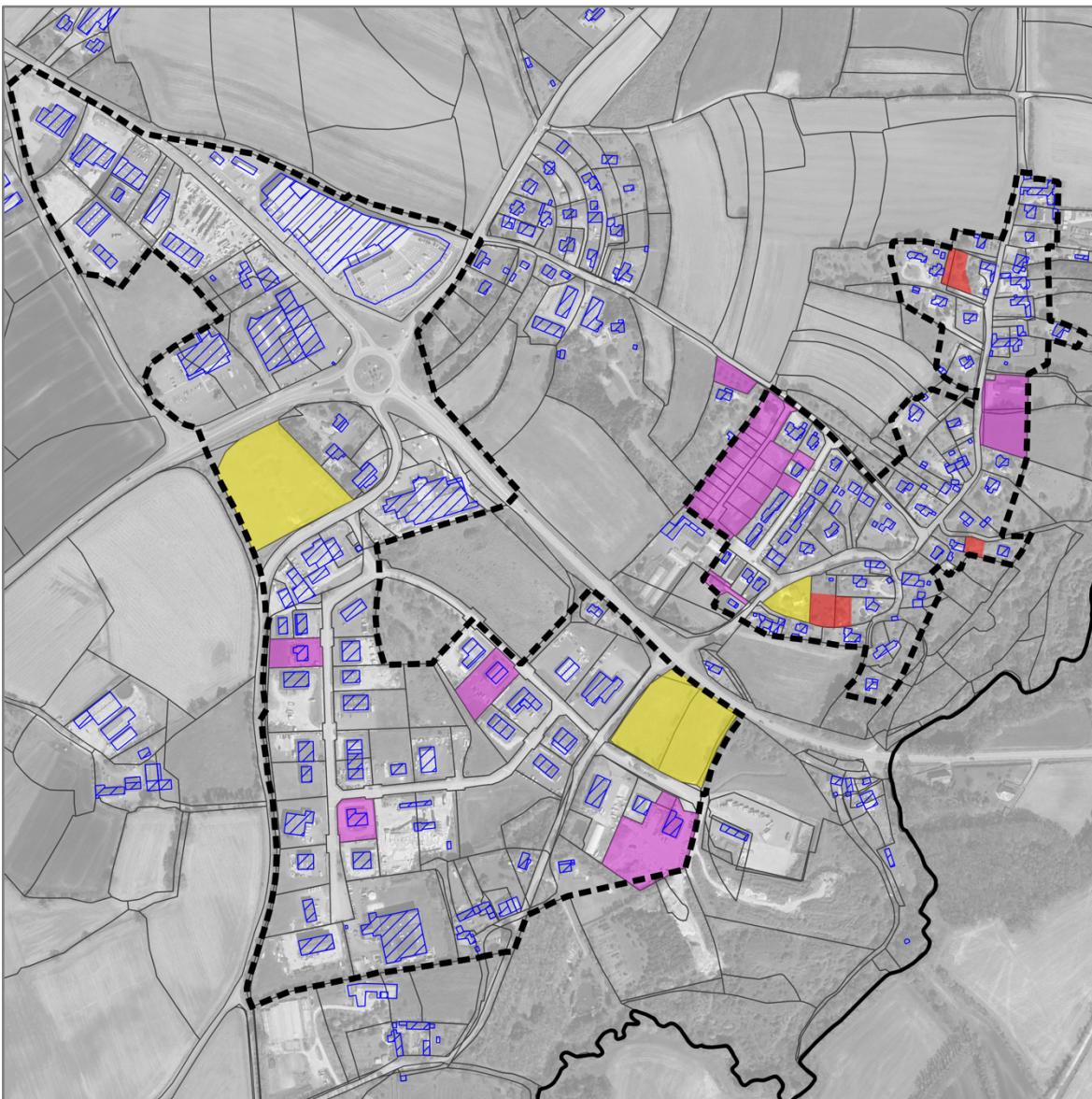


Limite de l'enveloppe urbaine

Analyse de densification et de mutation des espaces bâties

- Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
- Espace bâti pouvant muter
- Espaces libre en densification
- En cours - droits acquis

h) La Ville Ory – les Jeannettes



Limite de l'enveloppe urbaine

Analyse de densification et de mutation des espaces bâties

- Espace bâti de faible densité à potentiel de densification
- Espace bâti pouvant muter
- Espaces 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 CAPACITES 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.

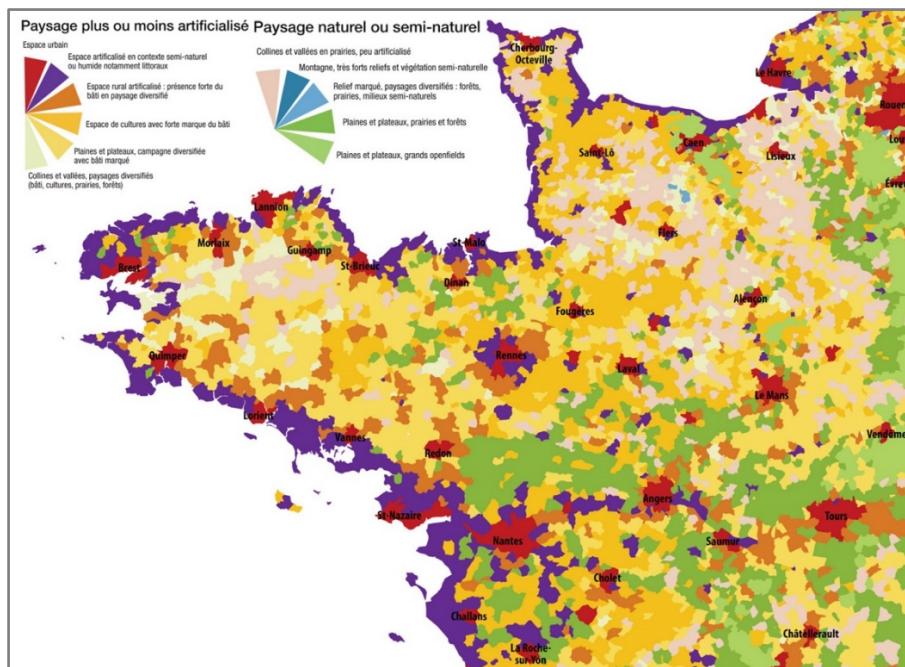
V. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE (AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-4 DU CODE DE L'URBANISME)

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 diffus grignotent le territoire et mitent 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.

- 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 transports en commun.

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

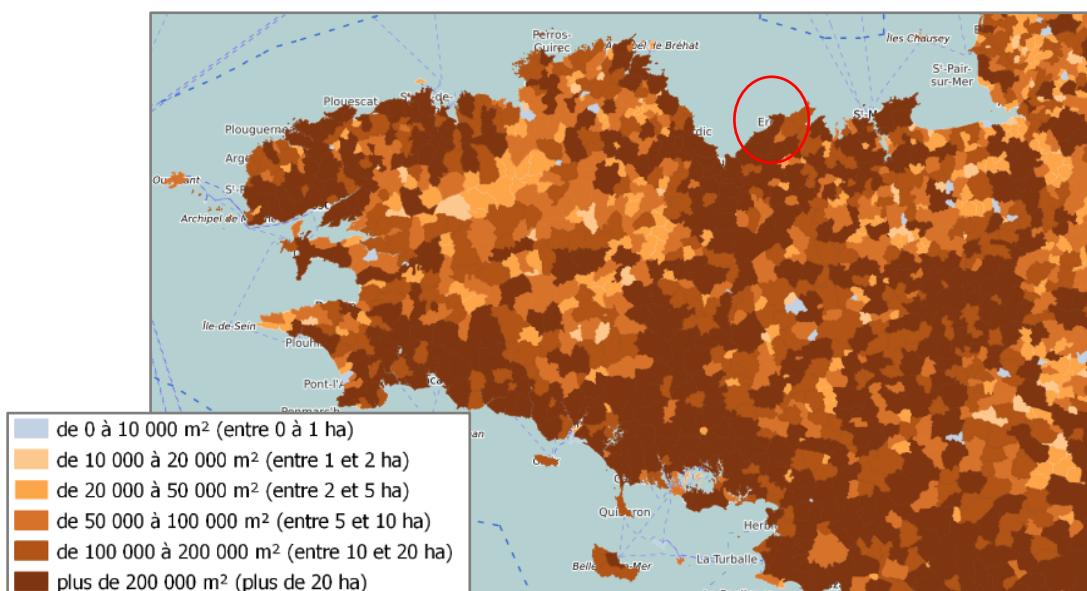
À la date d'élaboration du premier volet du diagnostic, les données issues du MOS (le Mode d'Occupation du Sol) n'étaient pas encore disponibles. Le projet de territoire et les orientations du premier PADD ont donc été construits et débattus sur la base des analyses alors mobilisables : lecture parcellaire,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

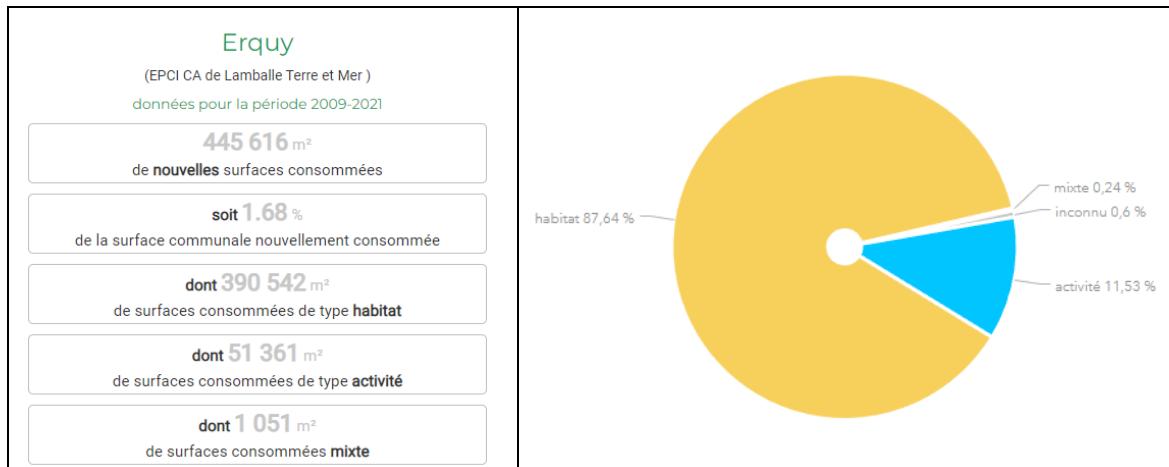
Cet outil pourra ultérieurement être complété par le « Mode d'Occupation des Sols » qui complétera l'analyse au regard des critères retenus par la loi Climat et Résilience pour comptabiliser les données de l'artificialisation des sols.



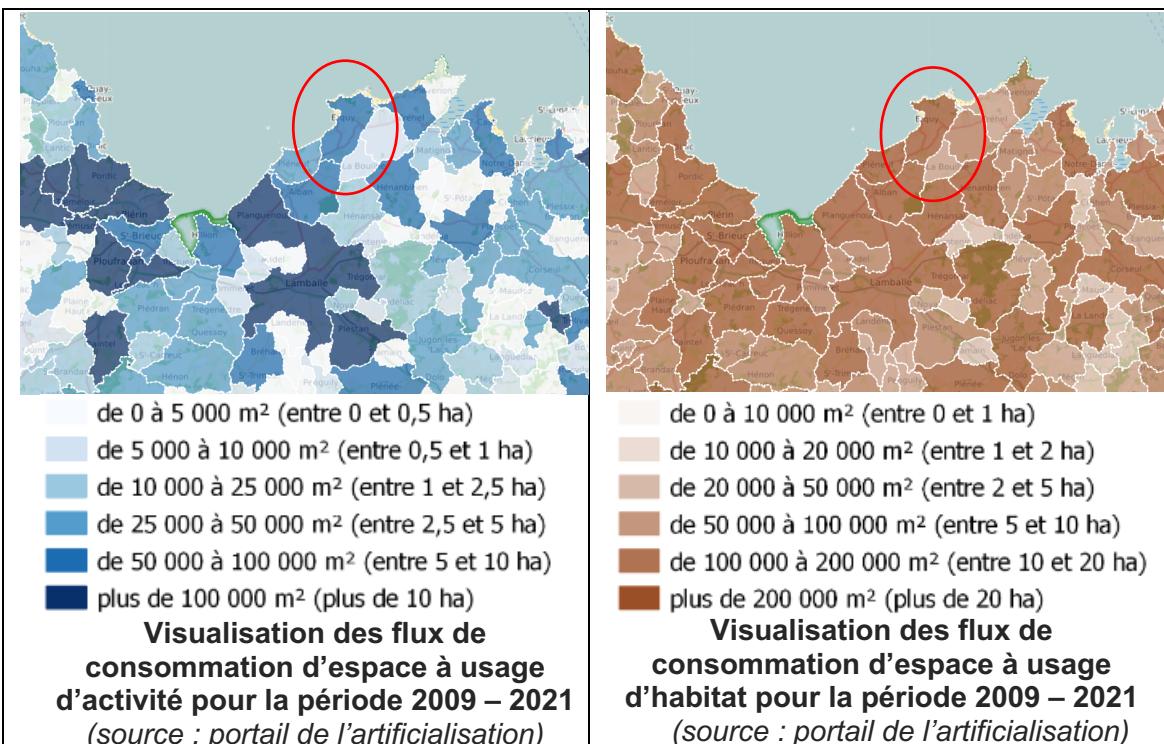
Visualisation des flux de la consommation d'espace pour la période 2009-2021
(source : portail de l'artificialisation)

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.

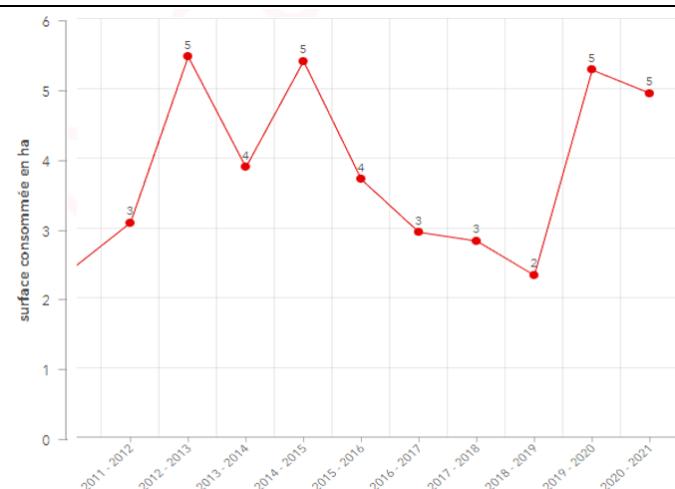


(source : portail de l'artificialisation)



La Loi Climat et Résilience établie 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 pris 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.

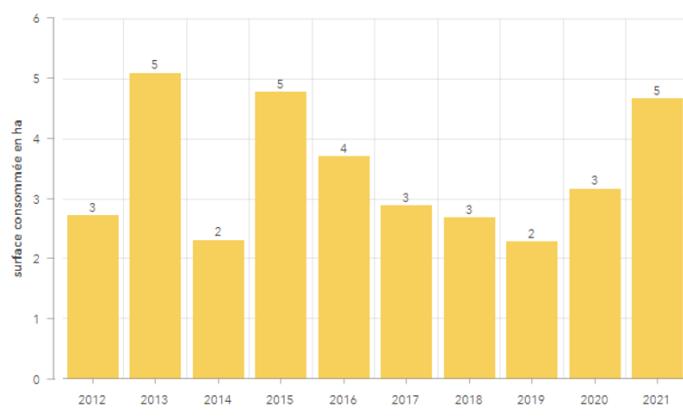


Consommation totale d'espace NAF (en ha) entre 2011 et 2021

(source : portail de l'artificialisation)

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

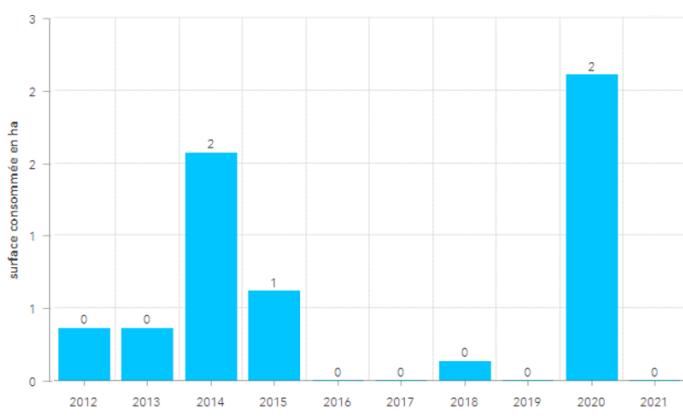
Au cours de cette période, les cinq premières années, ainsi que les deux dernières ont connu une artificialisation légèrement plus forte, ainsi qu'un ralentissement de moitié sur la période 2016-2019. Globalement, une légère diminution s'observe entre les 5 premières et les 5 dernières années.



Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre 2011 et 2021

(source : portail de l'artificialisation)

La consommation d'espace à destination de l'habitat a représenté 35 ha entre 2011 et 2021, variant entre 2 ha et 5 ha selon les années sans qu'une tendance à la hausse ou à la baisse ne s'en dégage clairement.



Consommation d'espace NAF (en hectares) à destination d'activités entre 2011 et 2021

(source : portail de l'artificialisation)

La consommation à destination d'activités a représenté 5 ha entre 2011 et 2021. Cette consommation s'est concentrée uniquement sur les années 2014-2015 et 2020.

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.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 022-212200547-20251218-18122025PLU-DE

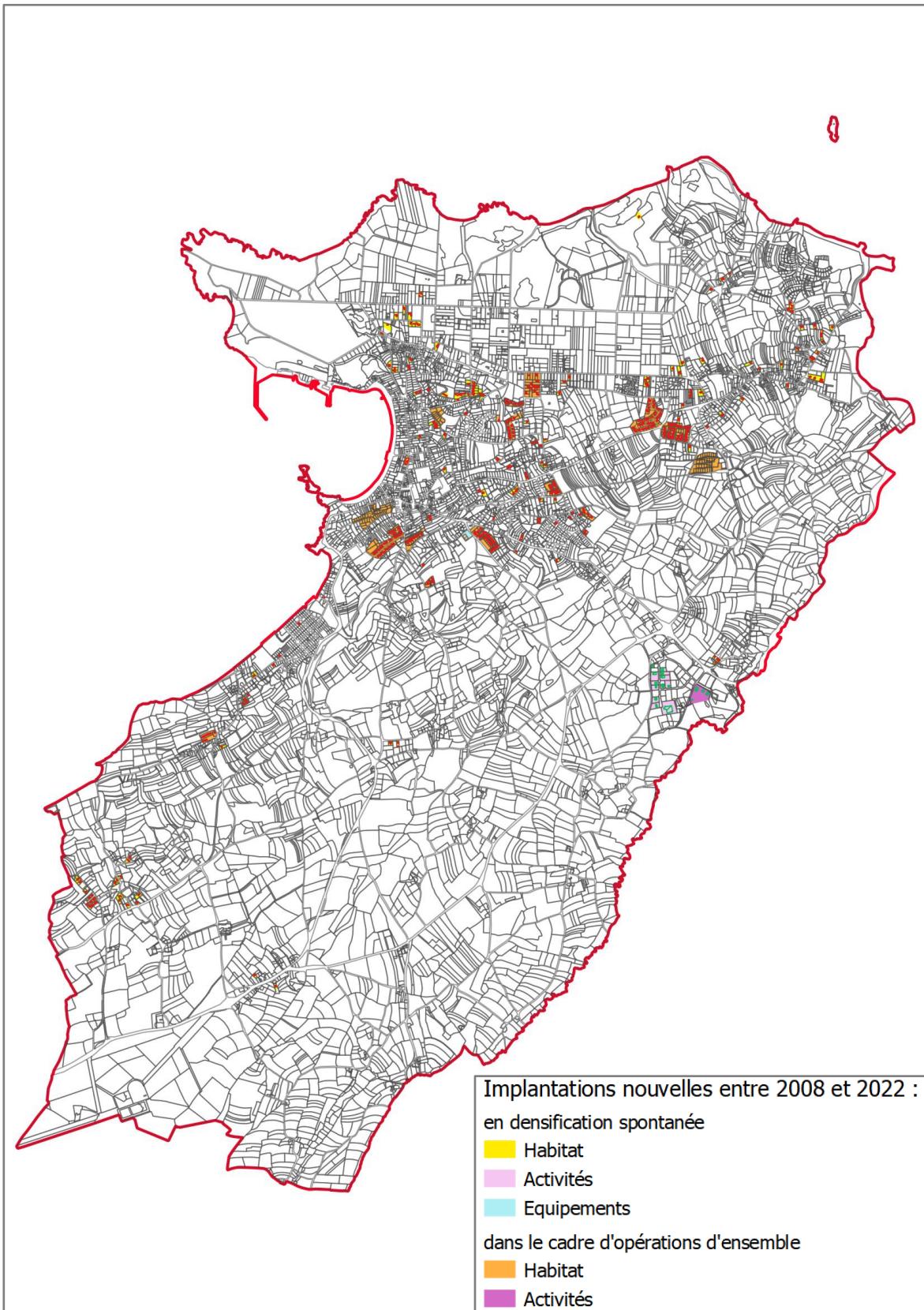


Orthophotographie d'Erquy 2008
(source : geobretagne.fr)

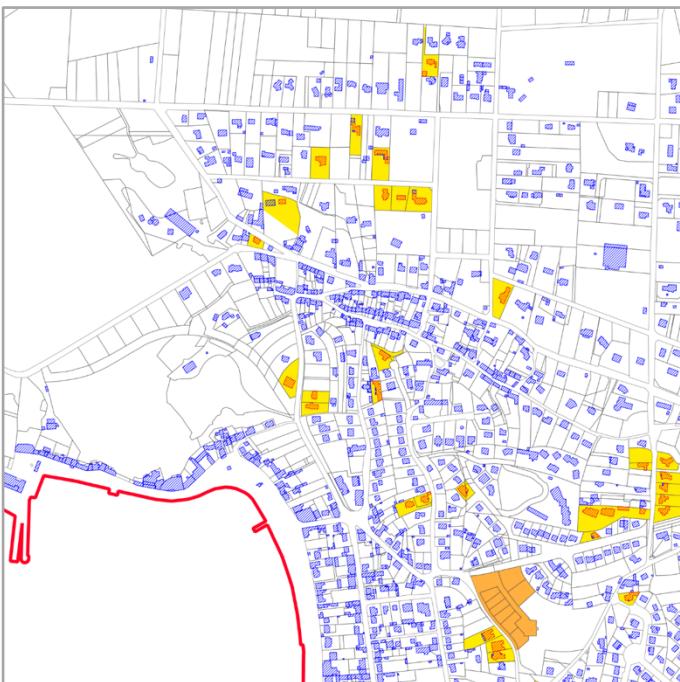


Orthophotographie d'Erquy 2022
(source : geobretagne.fr)

b) Analyse par secteur



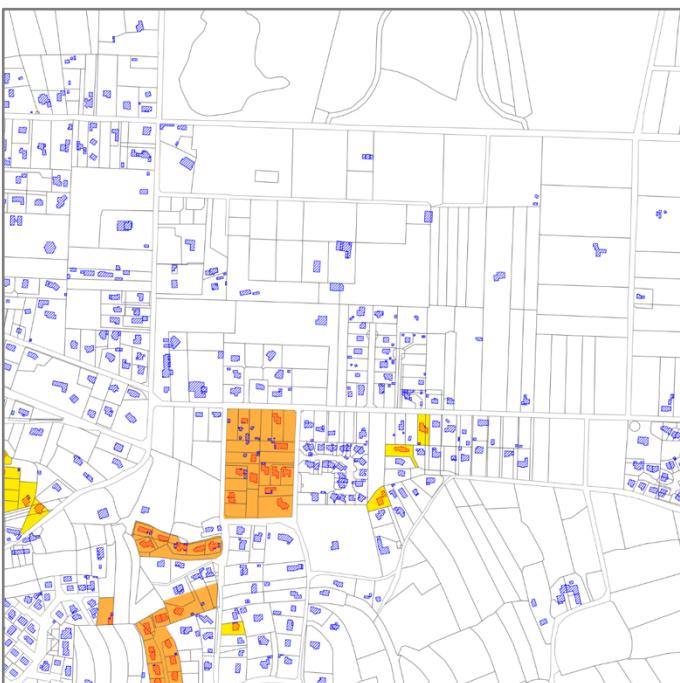
- Partie Nord-Ouest de l'agglomération



Analyse :

- 1 opération 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 :

en densification spontanée

Habitat

Activités

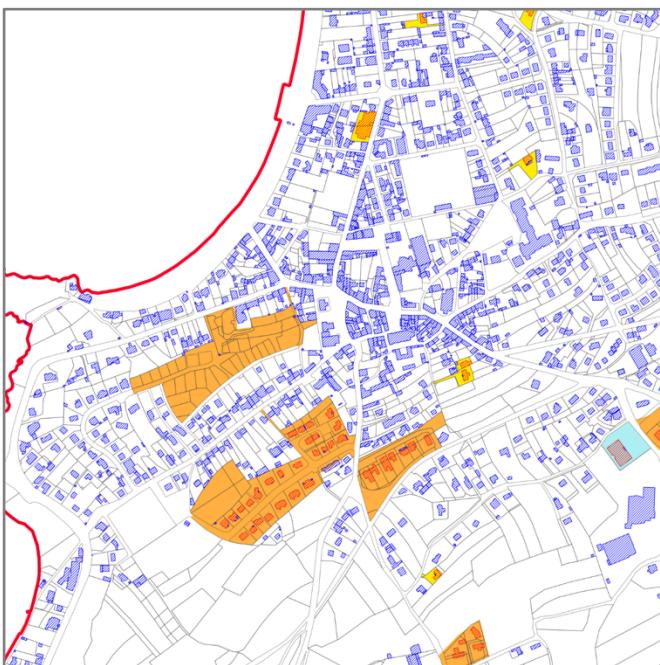
Equipements

dans le cadre d'opérations d'ensemble

Habitat

Activités

- Partie Sud-Ouest de l'agglomération



Implantations nouvelles entre 2008 et 2022 :

en densification spontanée

Habitat

Activités

Equipements

dans le cadre d'opérations d'ensemble

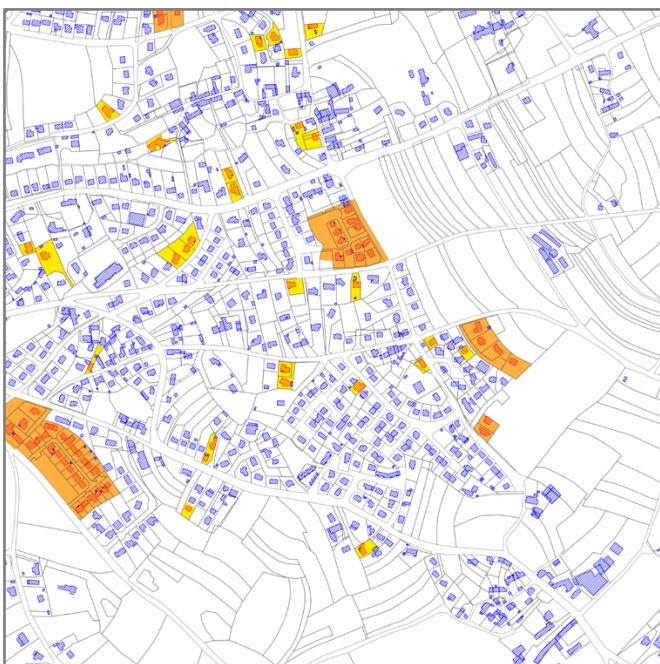
Habitat

Activités

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.

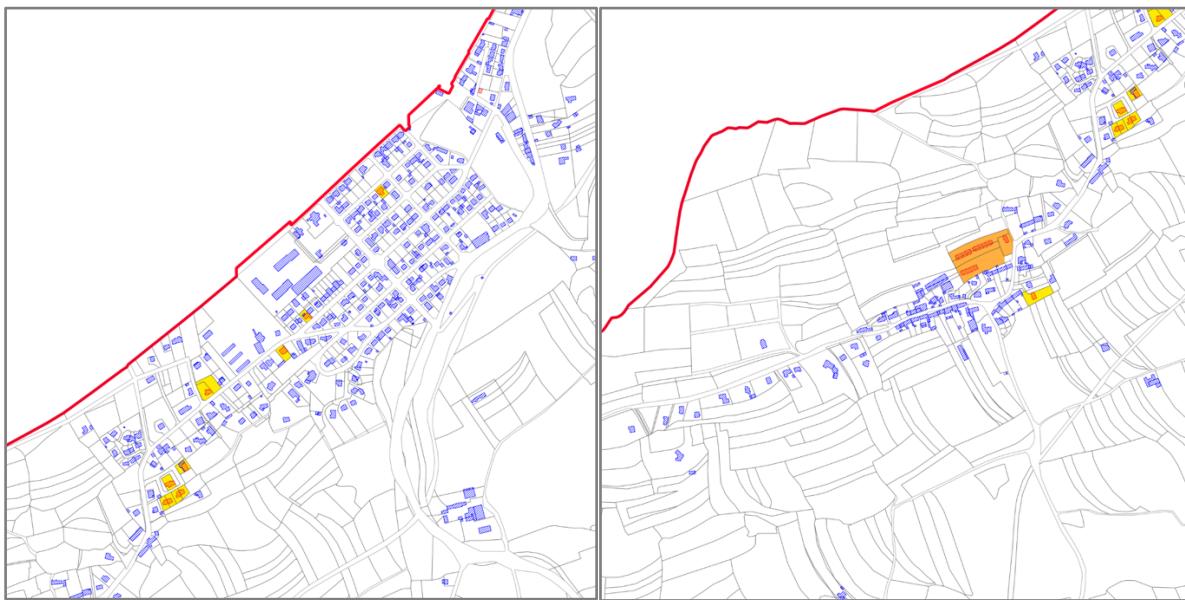
- Partie Sud-Est de l'agglomération



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.

- Caroual



Analyse :

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

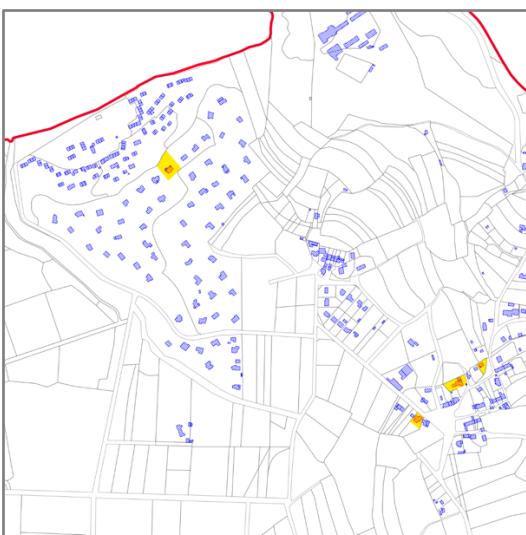
- Les Hôpitaux



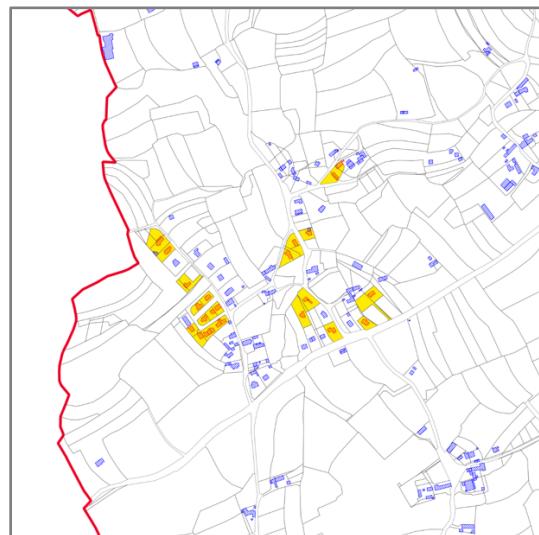
Analyse :

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

- Secteur de Lanruen



- Secteur de Saint-Pabu



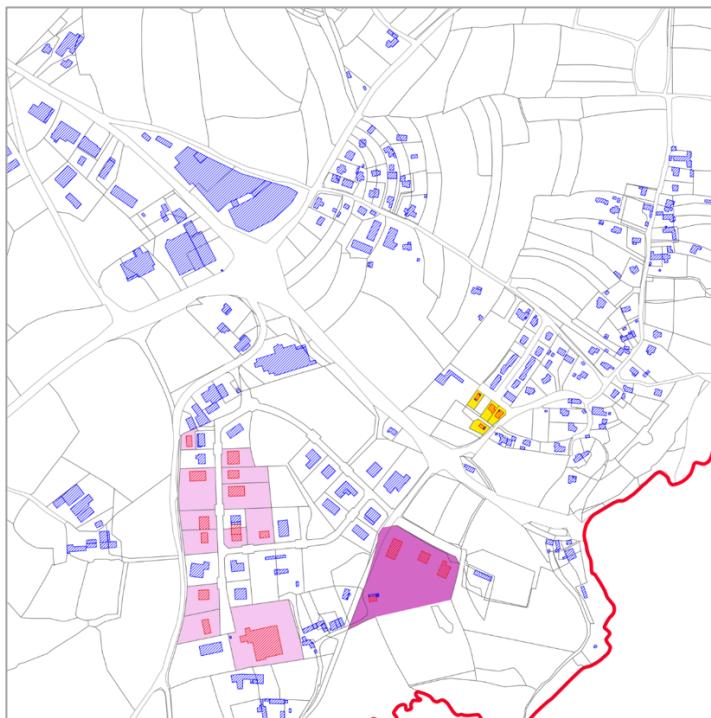
Analyse :

- 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 Jeannettes



Analyse :

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

c) 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.

d) 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 Jeannettes	4	4	1 699	23,5
Saint-Pabu	30	30	17 071	17,6
Le Châlet	3	3	1 672	17,9
La Couture	2	2	1 550	12,9
Lanruen	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 bâtis depuis 2008	Surfaces totales des parcelles (m²)
Les Jeannettes	12	32 317
TOTAL	12	32 317

Consommation foncière depuis 2008 "activités" en opération d'ensemble		
	Nombre de bâtis depuis 2008	Surfaces totales des parcelles (m²)
Les Jeannettes	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 bâtis 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.

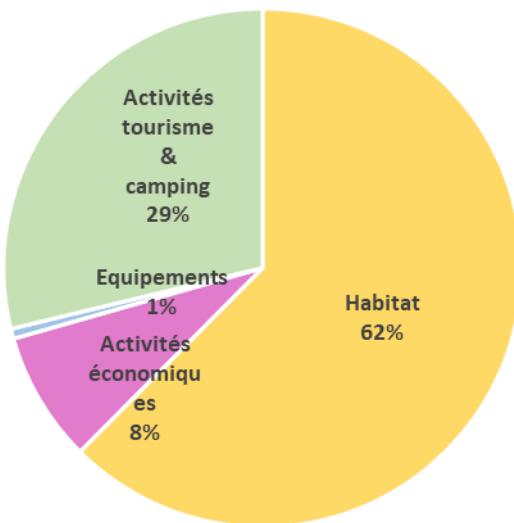
g) Urbanisation liée aux activités de tourisme et camping

Consommation foncière depuis 2008 "activités de tourisme et camping" en zone à urbaniser	
	Surfaces totales des parcelles (m²)
Lanruen & 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 régional. 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.

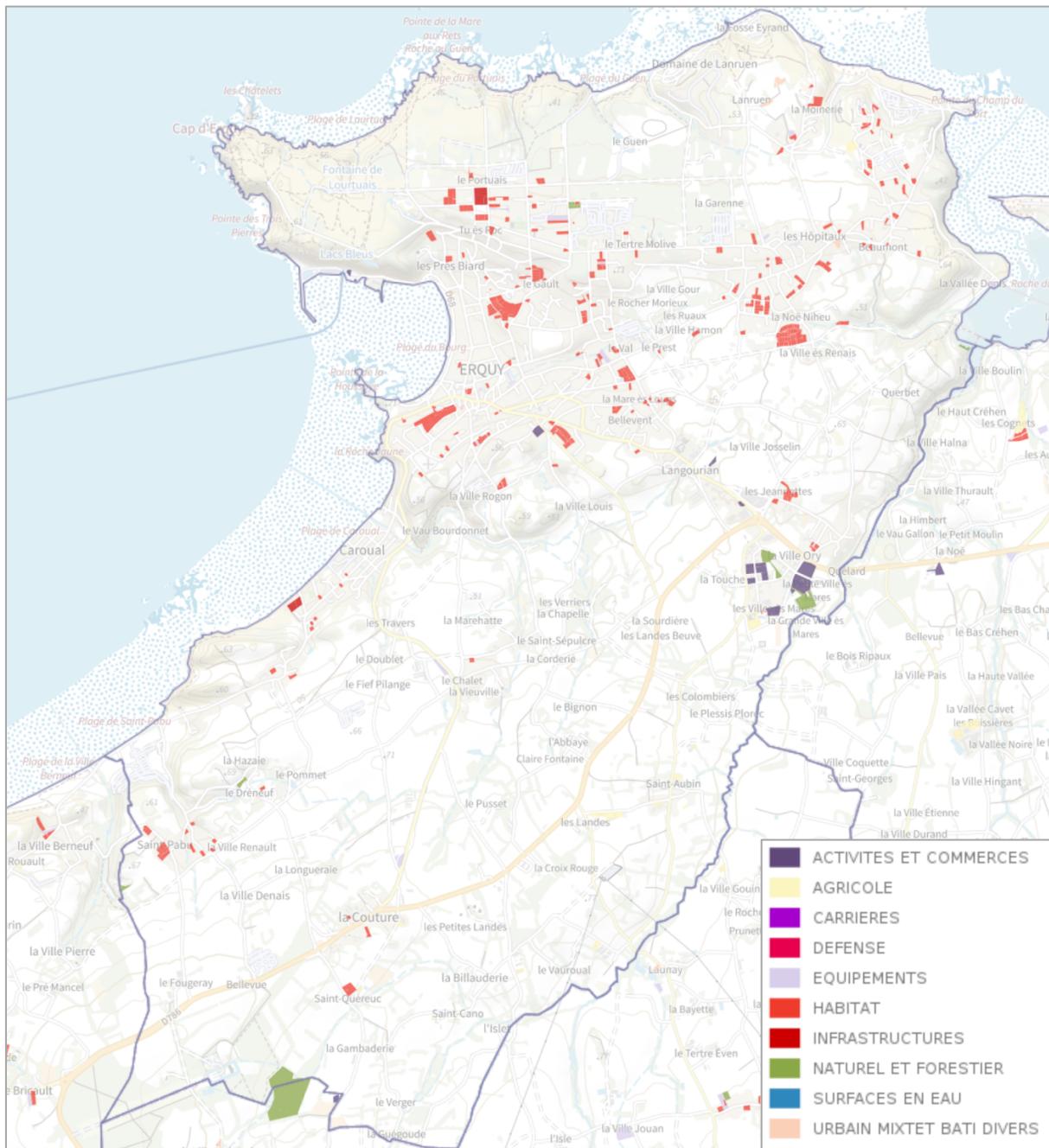
L'analyse de la consommation foncière s'établit sur les 15 années qui correspondent à la durée du PLU. Les résultats de l'étude indiquent qu'environ 60 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés sur la période. Ainsi, ce sont en moyenne 4 ha qui sont consommés chaque année.

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)

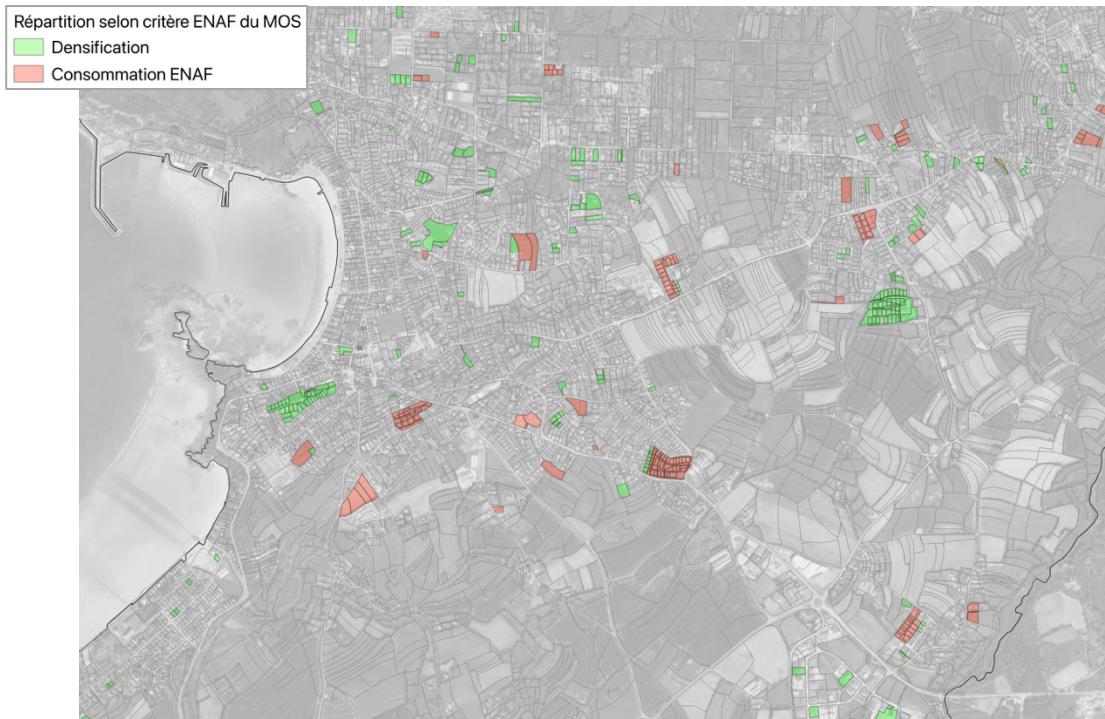
Pour la période 2011-2021, la grille d'analyse issue du MOS établit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 25,83 ha.

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, Castelnau	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 autorisées 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 Jeannettes, 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.

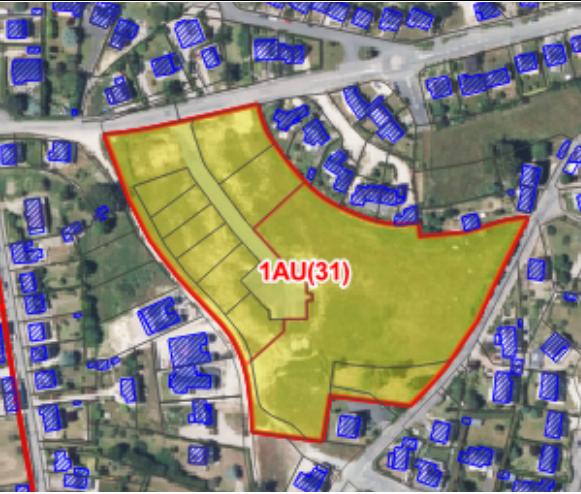
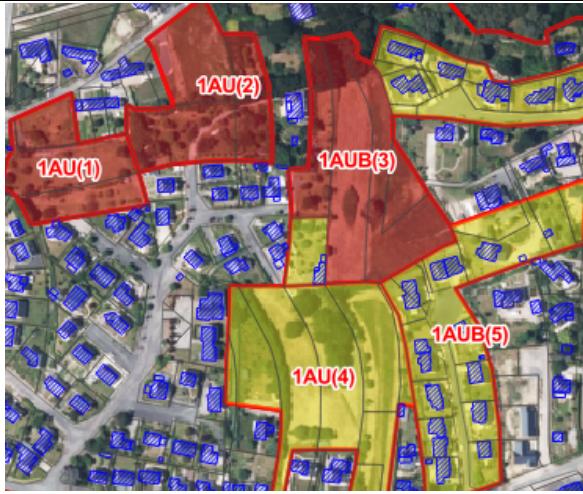
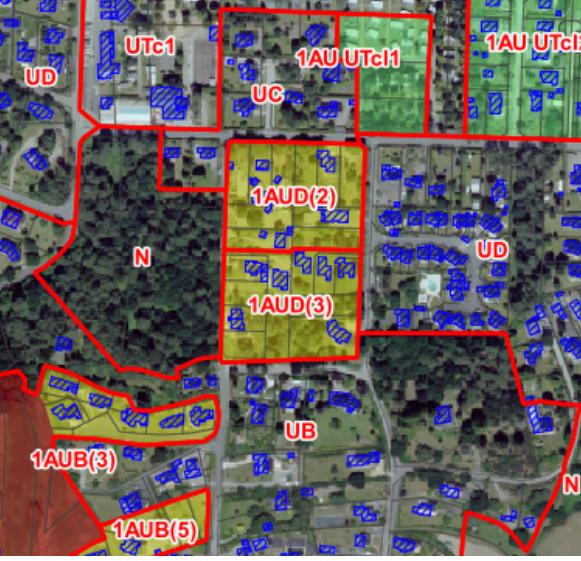
Comparativement à la période 2011-2021, au cours de laquelle la consommation d'espace suivait une trajectoire moyenne de 2,58 ha/an, la dynamique observée sur les cinq dernières années avoisine désormais les 3 ha/an et présente une légère tendance à la hausse. Cette évolution traduit une intensification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

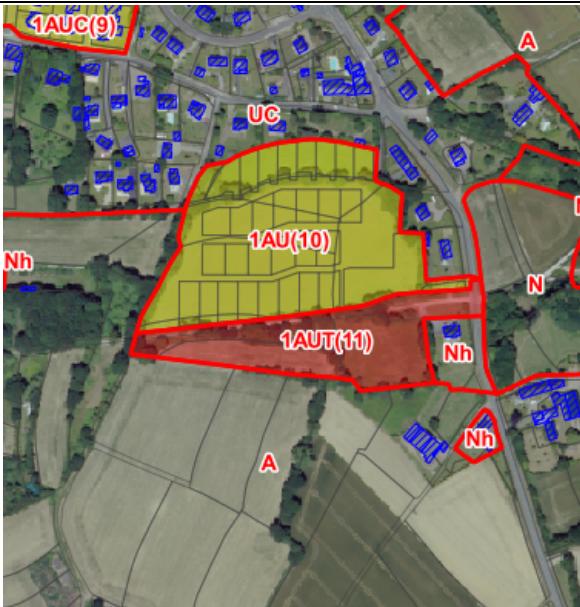
Secteur Nord-Ouest de l'agglomération	Secteur Nord de l'agglomération
	
1AU(31) : 1,96 ha consommés.	1AU(1) : 0,52 ha non-consommés 1AU (2) : 0,73 ha non-consommés 1AUB(3) : 0,67 ha consommés ; 1,02 ha non-consommés 1AU(4) : 1,28 ha consommés 1AUB(5) : 1,14 ha consommés
Secteur Nord de l'agglomération	Secteur Nord de l'agglomération
	
1AUD(2) : 0,99 ha consommés	1AU UTcI1 (Nord) : 3,14 ha consommés

1AUD(3) : 1,01 ha consommés

1AU UTcl1 (Sud) : 0,63 ha consommés

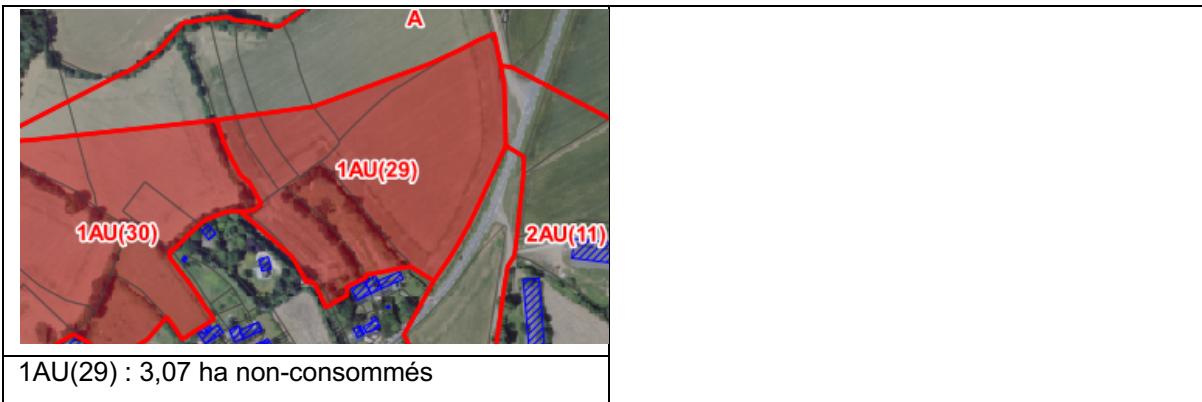
1AU UTcl2 : 1,88 ha consommés

Secteur Nord des Hôpitaux	Secteur Est des Hôpitaux
	
1AU UTcl1 (Nord) : 4,66 ha consommés 1AU UTcl1 (Sud) : 2,15 ha consommés 1AU UTcl1 (Est) : 1,21 ha consommés	1AU UTcl2 : 2,30 ha consommés
Secteur Nord-Est des Hôpitaux	Secteur Nord de l'agglomération
	
1AUC(12) : 1,04 ha non-consommés 1AUC(13) : 0,65 ha non-consommés 1AU UTcl1 : 0,63 ha consommés 1AU UTc1 : 0,43 ha consommés	1AUE(6) : 3,4 ha non-consommés

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	1AU(10) : 2,65 ha consommés 1AUT(11) : 1,27 ha non-consommés
Secteur Nord des Jeannettes	Secteur Sud des Jeannettes
	
1AUyc : 1 ha non-consommés	1AUy(8) : 1,56 ha consommés ; 1,02 ha non-consommés

Secteur Sud-Ouest de l'agglomération		Secteur Sud-Ouest de l'agglomération	
1AUC(27) : 2,25 ha consommés		1AUC(26) : 2,82 ha consommés 1AUC(25) : 1,00 ha consommés	
Secteur Sud-Ouest de l'agglomération		Secteur Sud-Ouest de l'agglomération	
1AUC(21) : 2,08 ha non-consommés 1AU(23) : 1,40 ha consommés 1AU(22) : 0,43 ha consommés ; 2,46 ha non-consommés		1AUC(24) : 1,32 ha consommés	

Secteur Sud-Est de l'agglomération	Secteur d'entrée de ville
1AUC(20) : 0,52 ha consommés 1AU(18) : 1,42 ha consommés 1AUE(19) : 1,79 ha non-consommés	1AUB(15) : 0,50 ha consommés 1AUE(16) : 0,11 ha consommés pour l'habitat ; 3,61 ha non-consommés 1AU(17) : 1,81 ha consommés
Secteur Sud de Caroual	Secteur de la Couture
1AUAh1(28) : 0,68 ha consommés	1AU(30) : 7,76 ha non-consommés
Secteur de la Couture	

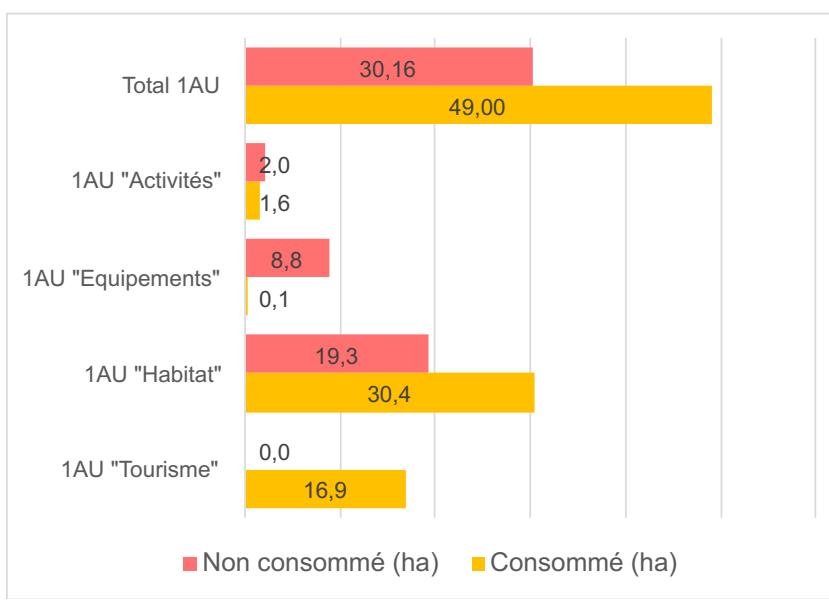


	Destination	Consommé (ha)	Non consommé (ha)	Total zone (ha)	% Consommé
1AU UTc1	Tourisme	0,43		0,43	100%
1AU UTcl1	Tourisme	0,63		0,63	100%
1AU UTcl1	Tourisme	3,14		3,14	100%
1AU UTcl1	Tourisme	0,53		0,53	100%
1AU UTcl1	Tourisme	1,21		1,21	100%
1AU UTcl1	Tourisme	2,15		2,15	100%
1AU UTcl1	Tourisme	4,66		4,66	100%
1AU UTcl2	Tourisme	1,88		1,88	100%
1AU UTcl2	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	1,96		1,96	100%
1AU(4)	Habitat	1,28		1,28	100%
1AUAh1(28)	Habitat	0,68		0,68	100%
1AUB(14)	Habitat	0,98		0,98	100%
1AUB(15)	Habitat	0,50		0,50	100%
1AUB(3)	Habitat	0,67	1,02	1,69	40%
1AUB(5)	Habitat	1,14	0,00	1,14	100%
1AUC(12)	Habitat		1,04	1,04	0%
1AUC(13)	Habitat		0,65	0,65	0%
1AUC(20)	Habitat	0,52		0,52	100%
1AUC(21)	Habitat		2,08	2,08	0%
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%

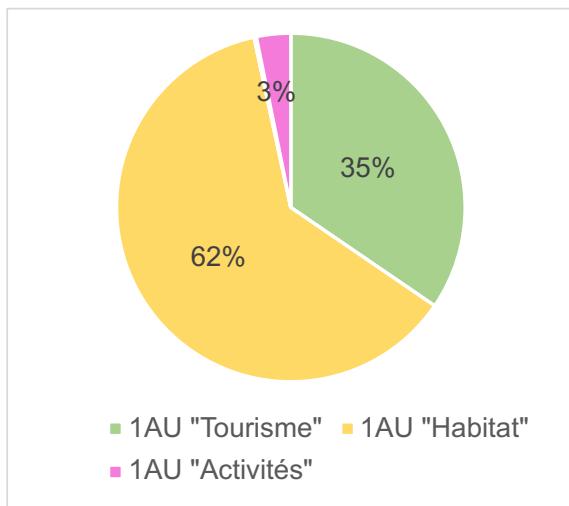
Détail chiffré du bilan des zones 1AU

Destination	Consommé (ha)	Non consommé (ha)	Total zone (ha)	% Consommé
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%

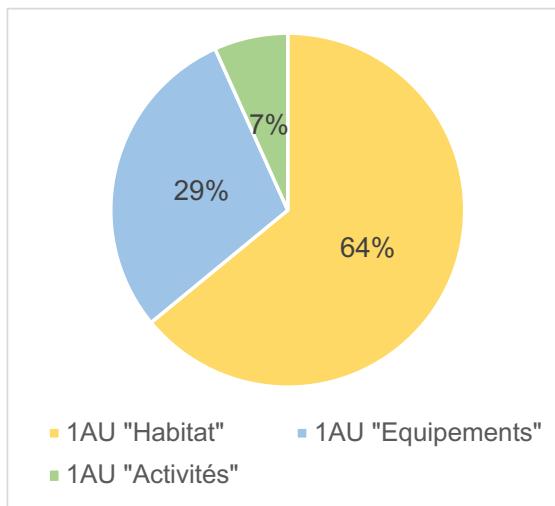
Synthèse du détail chiffré du bilan des zones 1AU



Surfaces consommées ou non par destination en zone 1AU



Répartition des zones 1AU consommées



Répartition des zones 1AU non-consommées