

2D

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le 5 JAN 2026

ID : 022-212200547-20251218-ANX2CD-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 4

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION.....	3
A. ARTICLE R104-8 DU CODE DE L'URBANISME (CREE PAR DECRET N°2015-1783 DU 28 DECEMBRE 2015)	3
B. ARTICLE R151-3 DU CODE DE L'URBANISME	4
II. METHODOLOGIE	5
A. METHODE GENERALE	5
B. ETAPES CONDUISANT A L'EVALUATION DES INCIDENCES.....	5
III. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	7
A. LES SOLS ET LA CONSOMMATION FONCIERE	7
B. LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE	9
C. LES ESPACES AGRICOLES.....	20
D. LES PAYSAGES, LE CADRE DE VIE.....	24
E. LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE.....	26
F. LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE	29
G. L'ASSAINISSEMENT ET L'EAU POTABLE	31
H. LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	34
I. LA GESTION DES DECHETS	37
J. LES ENERGIES ET LE CLIMAT.....	39
IV. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR CES ZONES	42
A. RAPPEL DE LA PROGRAMMATION DES OAP DE SECTEUR.....	43
B. S1 : LES PLAGES SAUVAGES OUEST.....	44
C. S2 : LES PLAGES SAUVAGES EST	48
D. S3 : L'ARMOR	52
E. S4 : LES BRUYERES	56
F. S5 : LES HOPITAUX CENTRE	60
G. S6 : COLONIE ST-BRIEUC.....	64
H. S7 : POTEAU BLEU	68
I. S8 : LA PETITE VILLE ES MARES.....	71
J. S9 : LES CHENAIS.....	74
K. S10 : CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	78
V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	80
A. QU'EST-CE QUE NATURA 2000 ?.....	80
B. LES SITES NATURA 2000 SUR ERQUY	81
VI. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES.....	88
VII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES	93
A. LA COMPATIBILITE DU PLU.....	93
B. LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE.....	93
C. COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LE SCOT DU PAYS DE SAINT-BRIEUC APPROUVE LE 26 JUIN 2025 ;.....	94
III.C Juguler la consommation des espaces naturels / limiter l'artificialisation des sols	94
D. COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LE PLH 2026-2031 DE LAMBALLE TERRE ET MER (ARRETE LE 17/09/2025)	113
E. COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027	117
F. COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LE SAGE DE LA BAIE DE SAINT-BRIEUC	120

G. COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) LOIRE-BRETAGNE 2022-2027	124
H. COMPATIBILITE DU PLU REVISE AVEC LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE (PPRI-SM) D'ERQUY ET PLENEUF-VAL-ANDRE.	125
I. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)	126
J. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LAMBALLE TERRE ET MER	131
K. PRISE EN COMPTE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) D'ERQUY APPROUVE LE 5 JUILLET 2016.....	137
VIII. DIFFICULTES RENCONTREES.....	138
IX. RESUME NON TECHNIQUE (RNT)	139
A. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PAR UNE APPROCHE THEMATIQUE	139
B. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PAR UNE APPROCHE SPATIALISEE	143
C. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	144
D. RESUME NON TECHNIQUE DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	145
E. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ARTICULATION, DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	145

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

A. Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

B. Article R151-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation:

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

II. METHODOLOGIE

A. Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. À noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

B. Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

1. Élaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire
- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire.

2. Évaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchés. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectuée. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

3. Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement.

Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

III. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU d'Erquy sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Consommation foncière
- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Gestion de l'eau (eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages
- Patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

A. Les sols et la consommation foncière

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des sols et de la consommation foncière

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
<p>L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune a montré que 40 ha ont été consommés entre 2011-2021, à 85% à destination de l'habitat.</p> <p>L'analyse de densification et de mutation des espaces bâtis met en évidence l'existence de nombreuses parcelles libres et peu denses.</p> <p>Sur la période du PLU en vigueur (2008-2022), 514 logements ont été produits, dont 222 en implantation individuelle et 292 en opération d'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Anticiper le développement du territoire communal en conformité avec le cadre législative (Climat & Résilience).• Identifier l'armature territoriale et les enveloppes urbaines sur le base des éléments figurant au nouveau SCoT.• Prendre en compte les dispositions du Code de l'Urbanisme et du nouveau SCoT qui favorisent la limitation de la consommation d'espaces et la priorité donnée au renouvellement urbain et à la densification.

2. Incidences potentielles sur les sols et la consommation foncière

a) La nécessité de consommer du foncier pour continuer l'accueil de populations et d'entreprises.

Le PLU doit s'insérer dans la politique d'aménagement du territoire portée par le SCOT et le PLH, tout en répondant aux enjeux démographiques et sociaux propres à Erquy, à savoir un vieillissement de la population, une forte saisonnalité de l'occupation, et des difficultés d'accès au logement.

Afin d'encourager l'occupation de la commune à l'année, il est fait le choix d'une croissance démographique raisonnée. Celle-ci s'inscrit dans le prolongement de la tendance observée ces dernières années à savoir un taux annuel moyen de + 0,15%, soit une population municipale portée à environ 4 000 habitants à l'horizon 2036.

La commune d'Erquy doit accompagner l'évolution démographique et garantir sa capacité d'accueil en matière de logement. Dans une logique de cohérence avec le SCOT et afin d'assurer un développement équilibré, elle retient un objectif global de création de 400 logements environ sur les dix prochaines années.

En outre, la commune entend garantir un niveau d'équipements et de services du pôle urbain et conserver une offre d'accueil de nouvelles entreprises au sein de la ZA des Jeannettes. Ainsi, le PLU participera inévitablement à une certaine consommation d'espace.

3. Mesures envisagées sur les sols et la consommation foncière pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) Objectifs et orientations du PADD en faveur de la limitation de la consommation foncière

Pour rappel, près de 40 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire communal. Aujourd'hui, le projet communal prévoit une sobriété foncière et la modération de la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels constitue un objectif essentiel du PLU. La protection des espaces naturels et agricoles passe par une urbanisation raisonnée qui limite l'artificialisation des sols en contenant les constructions nouvelles au sein de l'agglomération et en favorisant la densification de l'habitat et la réhabilitation des bâtiments. On ne peut concevoir de protection sans un développement équilibré et harmonieux de la commune. Ainsi, un inventaire des capacités de densification a été réalisé à l'échelle de l'agglomération et a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

Plusieurs orientations du PADD tendent à, participer à la limitation de la consommation foncière :

- Une organisation du maillage territorial : Le maillage territorial d'Erquy s'appuie sur trois niveaux de hiérarchisation, qui, au titre de la Loi Littoral, et dans le prolongement des choix du SCOT, conditionnent le développement urbain à Erquy. Le parti d'aménagement retenu par le présent PADD est de recentrer l'urbanisation sur les secteurs intégrant le maillage territorial, de juguler la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, et de limiter l'artificialisation des sols.

- Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers : Le parti d'aménagement du PLU consiste ainsi à organiser la programmation urbaine de façon à prioriser la mobilisation des espaces déjà urbanisés et à n'activer la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) que dans la limite de l'enveloppe fixée au niveau supra-communal, en cohérence avec les objectifs Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et la réglementation en vigueur.
- Le renouvellement urbain comme priorité dans le PLU révisé :
 - Jusqu'en 2031, au moins 60 % de la production de logements sera réalisée en renouvellement urbain, sans consommation d'espace naturel agricole et forestier, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
 - à compter de 2031, cette part sera portée à 75 %.

b) La densification urbaine opérée par le PLU participe pleinement à la limitation de la consommation d'espace au regard de la situation actuelle

Un objectif de densité, maîtrisé et adapté, sera appliqué et va confirmer la politique de modération de la consommation d'espace : préférence des opérations en densification et en tenant compte du potentiel microfoncier, avec une densité brute minimale qui permet de limiter l'artificialisation des sols.

- 27 logements / ha jusqu'en 2031
- 30 logements / ha au-delà de 2031

L'objectif est de produire plus de logements sur moins d'espace par rapport à ce qui se faisait jusqu'à présent.

B. Les espaces naturels et la biodiversité

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces naturels et de la biodiversité

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
<p>La commune d'Erquy comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 sites Natura 2000 qui se superposent (Cap d'Erquy-Cap Fréhel / Baie de Saint-Brieuc – Est) • 5 espaces naturel sensibles • 4 ZNIEFF de type 1 • 3 sites géologiques <p>Erquy présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eau, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les espaces protégés et la proximité avec ces derniers. • Être vigilant quant à la proximité des éventuels projets avec les espaces naturels protégés • Prendre en compte les vallées, les cours d'eau et les bocages et boisements, marqueurs de l'identité régionale. • Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constituant la TVB. • Limiter l'impact de l'urbanisation future sur l'environnement en réduisant la consommation des espaces naturels.

2. Incidences potentielles sur les espaces naturels et la biodiversité

a) *Consommation et fragmentation des milieux naturels*

Un des objectifs pour la commune est de poursuivre le développement territorial et « d'assurer l'accueil de nouveaux ménages ». Ces objectifs de développement impliquent la création de 400 logements environ sur dix ans afin d'assurer les capacités d'accueil de la commune. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Selon les milieux, le projet pourrait avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

b) *Dérangement des espèces*

Le développement de l'urbanisation et les nouvelles constructions peuvent générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- La fréquentation humaine plus importante de certains milieux naturels ainsi que la circulation des voitures, les émissions de pollution lumineuse : Les espèces du groupe des oiseaux et des mammifères (moyenne et grande faune) sont les plus sensibles.
- Les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales,
- La dispersion d'espèces invasives (notamment L'Arbre aux Papillons, l'Ailante, l'Ambroisie, la Renouée du Japon, l'herbe de la pampa, la jussie, ...) apportées notamment par les engins de chantier sous la forme de semences ou d'organes végétatifs, perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels.

c) *Incidences sur les sites Natura 2000*

Voir ci-après la partie V relative à l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000.

3. Mesures envisagées sur les espaces naturels et la biodiversité pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) *Des orientations du PADD en faveur de la préservation des espaces naturels*

Malgré le développement démographique de la commune, le PLU vise à préserver l'identité du territoire, le cadre de vie, le patrimoine naturel et paysager et la richesse de son environnement et de ses ressources qui font la force du territoire et participent à son attractivité, en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ainsi, dans une logique de préservation de son socle naturel et de sa biodiversité locale, le PLU entend « Préserver les richesses environnementales » et « Valoriser le patrimoine et les paysages réginiens ».

Ces 2 grands objectifs se déclinent en diverses orientations spécifiques :

- Définir une Trame Verte et Bleue (TVB) pour préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité, des secteurs de perméabilité écologique et des corridors écologiques
- Protéger les composantes de la TVB
- Eviter le fractionnement et l'isolement des espaces, et permettre la remise en état des continuités écologiques dégradées.
- Déterminer les réservoirs de biodiversité, et assurer leur préservation en tant qu'espaces naturels préservés.
- Promouvoir la nature en ville
- Maintenir et restaurer les lisières boisées
- Valoriser et protéger les grands espaces naturels littoraux dont les sites N2000
- Protéger le littoral et ses espaces rétro-littoraux ;
- Préserver les espaces naturels rétro-littoraux

Erquy offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. Ces éléments (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides, ...) doivent être conservés et protégés. Les actions proposées et les divers outils de protection mis en œuvre permettent de préserver les habitats et milieux naturels, ainsi que les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

b) Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue et Biodiversité » riche en objectifs et actions en faveur de la biodiversité

La Ville d'Erquy donne une place significative aux OAP afin d'insuffler une dynamique de projet et une vision prospective du territoire autour des grands enjeux identifiés.

Le PLU révisé comporte une OAP thématique « trame verte et bleue et biodiversité » qui porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les opérations d'urbanisation et d'aménagement et les décisions de chaque porteur de projet. Elle comporte de nombreux objectifs et actions visant à maintenir et renforcer les composantes naturelles présentes sur le territoire d'Erquy, ainsi que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, à la fois dans ce qui existe mais aussi dans l'urbanisation future avec des projets qui doivent contribuer au développement de la biodiversité, au respect du cycle naturel de l'eau, à la régulation du microclimat, à l'adaptation au changement climatique tout en préservant au mieux les paysages.



Les dispositions en faveur de la biodiversité, que comporte cette OAP thématique, sont l'affaire de tous, s'inscrivent sur l'ensemble du territoire et les actions sont facilement applicables partout, pour les acteurs publics comme privés.

c) Des sites Natura 2000 identifiés comme réservoirs de biodiversité principaux et protégés dans le PLU révisé

Les incidences et mesures du PLU révisé sur les zones Natura 2000 sont analysées à part entière dans le présent Tome en partie V intitulée "Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000".

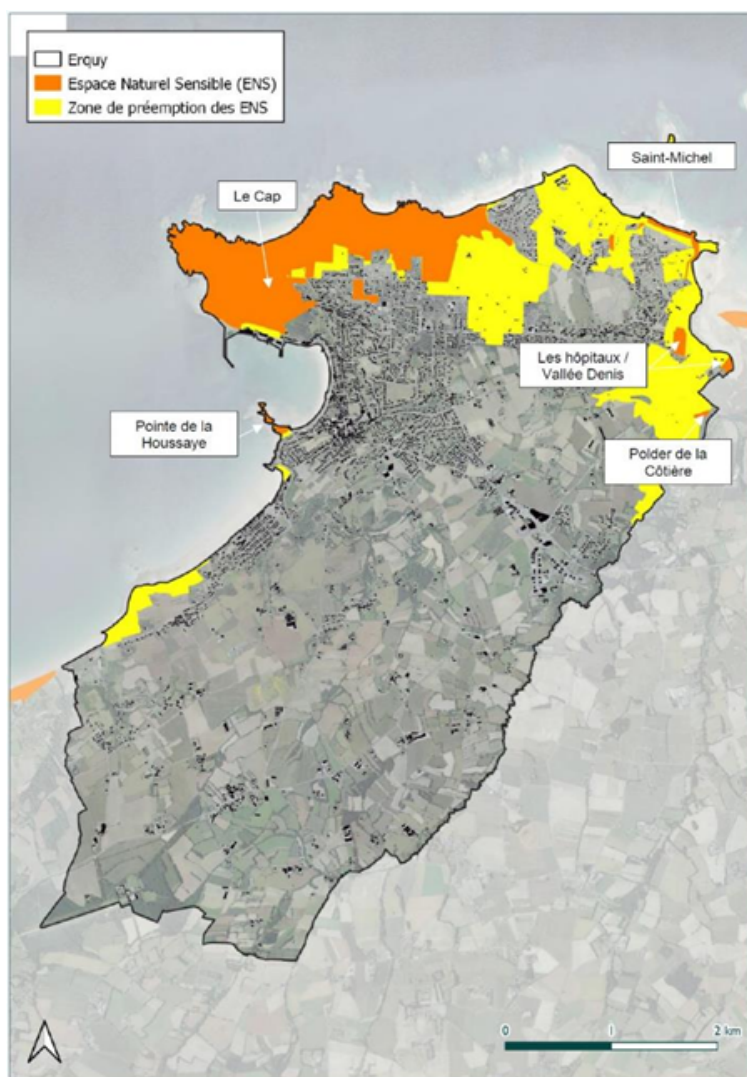


d) Des Espaces Naturels Sensibles (ENS) protégés et valorisés

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles (Pointe de la Houssaye, Saint-Michel, Le Cap, Polder de la Côtère, Les hôpitaux / Vallée Denis) se trouvent sur la commune.

Pour préserver ces espaces d'intérêt, le PLU les a identifiés comme des réservoirs de biodiversité et à ce titre, les a classés dans des zonages permettant leur préservation.

Les ENS « Le Cap », « Pointe de la Houssaye » sont classés en secteur « NL ». En application de l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme et conformément aux prescriptions de la loi Littoral, le zonage NL assure la protection des espaces remarquables tels que définis par l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les zones NL visent à préserver les espaces d'intérêt national, identifiés pour leur valeur artistique, historique, légendaire, scientifique ou pittoresque, et dont la conservation présente un intérêt général. Le règlement y interdit toute construction, mise à part quelques exceptions, notamment les aménagements légers prévus par le Code de l'urbanisme dans les espaces remarquables du littoral.



En outre, les composantes naturelles (bois, espaces verts, zones humides, haies, ...) que comprennent ces ENS, sont protégées par des dispositions réglementaires (EBC ou éléments protégés au titre des articles L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Enfin, aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique de ces sites.

Les 3 derniers ENS « Polder de la Côtère », « Les hôpitaux / Vallée Denis », et « Saint-Michel » et leurs zones de préemption, sont classés en secteur « NL(s) », correspondant à la zone naturelle littorale remarquable couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR). Dans ce secteur les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement. Les bois, le bocage, les zones humides et les cours d'eau inventoriés dans ces secteurs bénéficient également d'outils de protection (EBC, L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Enfin, aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique de ces sites.

En définitive, le PLU révisé intègre toutes les mesures adéquates pour permettre la préservation des sensibilités écologiques et paysagères des ENS.

e) Une protection des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

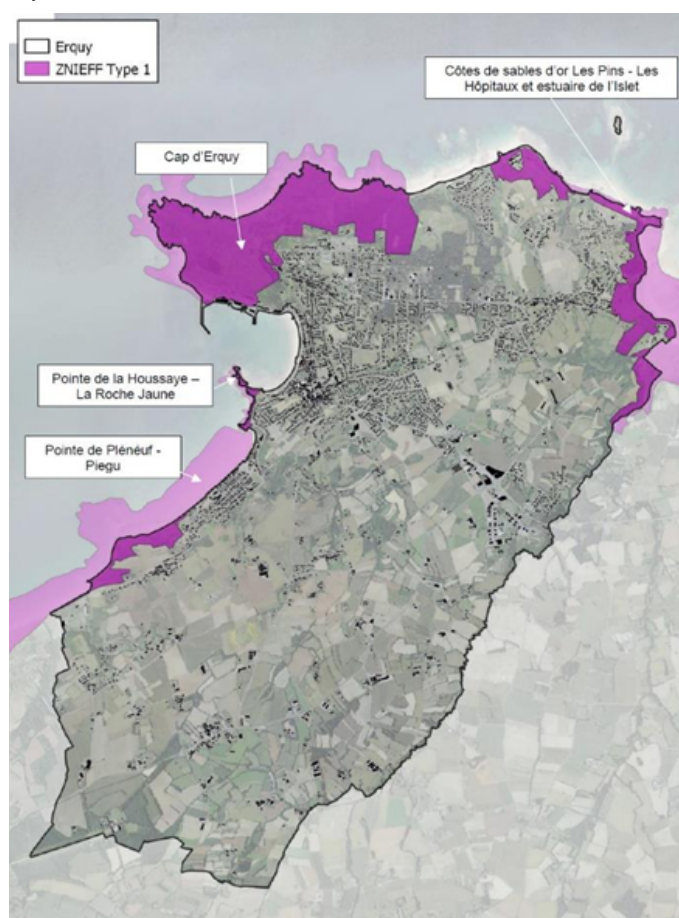
4 ZNIEFF de type 1 sont présentes sur Erquy :

- Côtes de sables d'or Les Pins - Les Hôpitaux et estuaire de l'Islet
- Pointe de la Houssaye – La Roche Jaune
- Pointe de Plénéuf - Piegu
- Cap d'Erquy

Au sein du PLU révisé, ces ZNIEFF de type 1 ont été identifiées comme des réservoirs de biodiversité.

Pour permettre leur préservation, les ZNIEFF ont été classés en zones naturelles (NL, NL(S)), ce qui va permettre leur protection. En outre, comme pour les ENS, les composantes naturelles (bois, zones humides, haies, ...) au sein de ces ZNIEFF, sont protégées par des dispositions réglementaires (EBC ou éléments protégés au titre des articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme).

En définitive, le PLU révisé intègre toutes les mesures pour permettre la protection et la préservation des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).



f) Une protection de la trame boisée

Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels d'une commune. Les boisements jouent en effet un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels et dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...).

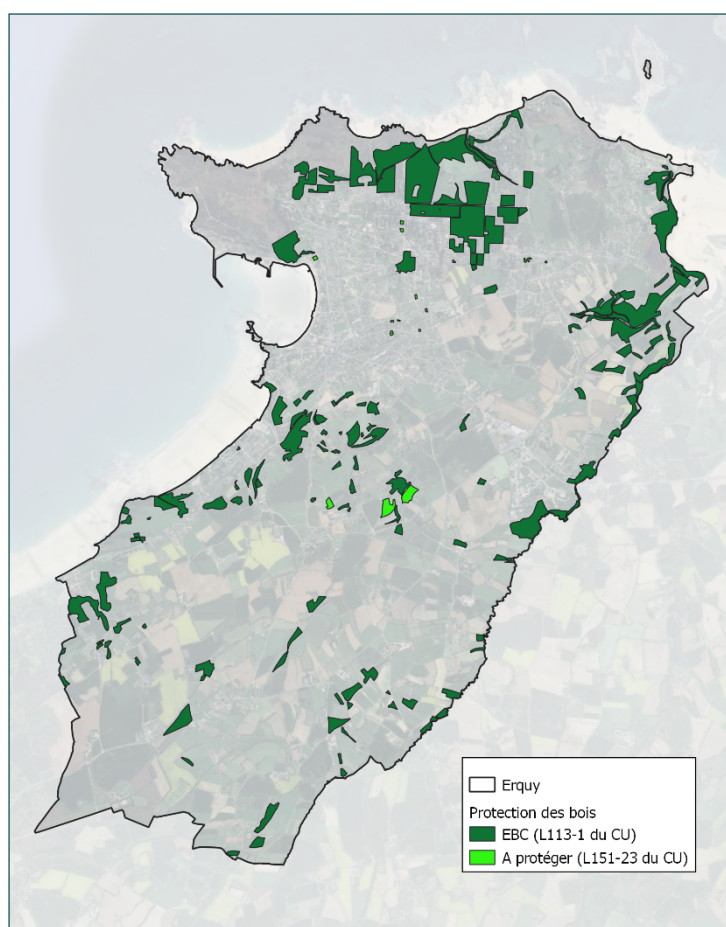
A Erquy, les entités boisées se répartissent de façon hétérogène. Les bois et bosquets se trouvent essentiellement sur la partie nord de la zone agglomérée, ainsi qu'au nord-est du territoire et en extrémité sud. Au total, les boisements s'étendent sur une superficie cumulée de 214,5 ha environ, qui doivent être préservés, ainsi que les continuités arborées développées entre ces différents patches, afin de favoriser le déplacement des espèces et le maintien des populations.

Le PLU révisé a permis de faire un gros travail sur la protection de la trame boisée, sur les choix d'outils de protection, sur la délimitation des périmètres afin de proposer une réglementation qui reflète précisément la réalité.

Dans le PLU révisé, l'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé. Ainsi, le PLU a classé les secteurs boisés en grande majorité en zone naturelle (NL, NL(s), N(s)). Les zones naturelles regroupent des secteurs communaux, équipés ou non, nécessitant une protection particulière en raison de la qualité remarquable des sites, espaces naturels, paysages, ainsi que pour leur intérêt esthétique, historique ou écologique, leur vocation forestière avérée, leur caractère naturel intrinsèque, ou encore la nécessité de préserver ou restaurer leurs ressources naturelles.

La quasi-totalité (210 ha environ) des boisements du territoire ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC – L113-1 du CU) à conserver, à protéger ou à créer car ce sont des éléments de patrimoine paysager structurants et qui constituent des espaces utiles au maintien de la biodiversité locale. De ce fait, Toutes occupations et utilisations du sol, travaux, ainsi que les coupes, abattages, défrichements ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble du boisement concerné.

Les 4,5 ha de boisements non classés seront repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme entités « à conserver ou à créer ».



Le défrichement des bois non classés « Espaces Boisés Classés » est soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code forestier. Tout défrichement dans un espace boisé d'une superficie supérieure à 2,5 hectares doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de l'État

En définitive, le PLU révisé protège les bois et bosquets, ce qui va permettre à cette trame boisée de remplir au mieux son rôle dans la protection de la biodiversité, dans la qualité des paysages, du captage du CO2 et de régulateur des îlots de chaleur.

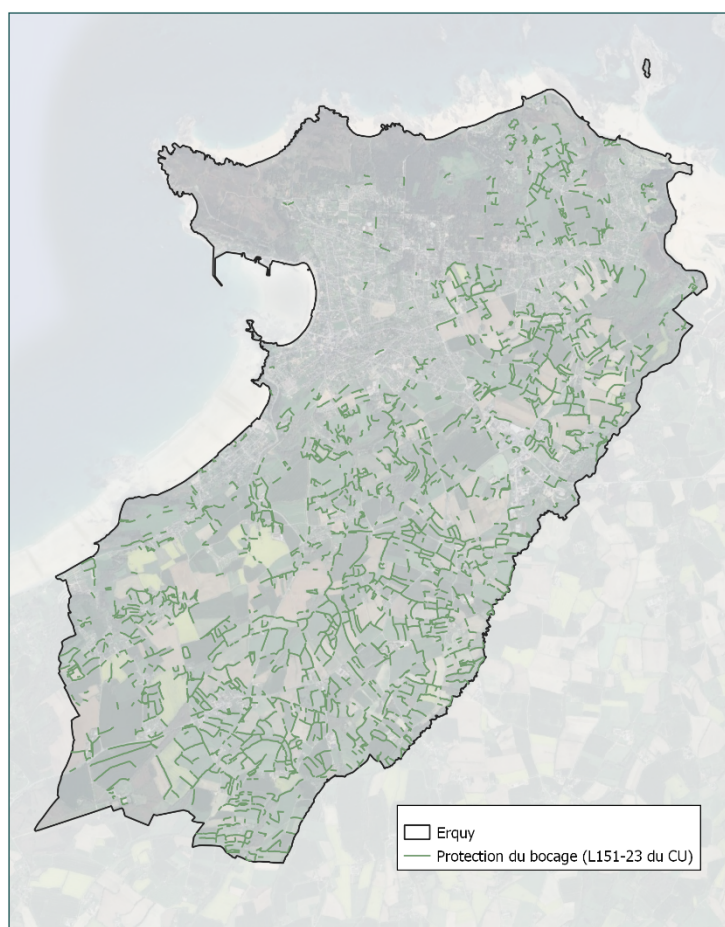
g) Une protection du bocage

Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation, puis vérification sur le terrain pour certains linéaires. Sur la commune, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 139 kms.

La répartition des haies et leur qualité est globalement assez hétérogène sur le territoire. Ainsi, la façade littoral ouest présente une densité bocagère très faible, un paysage de champs ouverts, les haies étant surtout implantées près des bâtiments. A l'inverse, le flanc ouest du talweg de l'Islet est une mosaïque de secteurs denses et de secteurs à mailles plus larges. Enfin, le nord-est de la commune présente également une trame bocagère de densités variables, les secteurs de bocage étant plutôt sur les pentes.

Les haies bocagères présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) permettent une mise en connexion des espaces boisés. Cette trame bocagère constitue également en elle-même un milieu abritant une riche biodiversité. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur.

Pour permettre une préservation de ce patrimoine bocager, l'ensemble des haies bocagères (139 kms) figurent sur le plan de zonage du PLU révisé et sont protégées au titre du L151-23 du CU. Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à une haie, un talus planté, ou un alignement d'arbres, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du linéaire concerné) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan.



Les haies, les talus plantés, les alignements d'arbres, et les boisements, existants et identifiés par le présent PLU seront maintenus dans la mesure du possible.

Néanmoins, tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devra faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R. 421-23-h du code de l'urbanisme ou toute autre autorisation d'urbanisme, excepté dans l'emprise d'une voie nouvelle, d'une liaison douce ou d'un accès à un terrain. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage autorisé, des compensations seront obligatoires. Les mesures compensatoires consisteront en la reconstitution d'un linéaire (haie, talus, alignement d'arbres) au moins double en quantité (en mètre linéaire), et d'un intérêt environnemental à minima équivalent (sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité) et seront à la charge du demandeur.

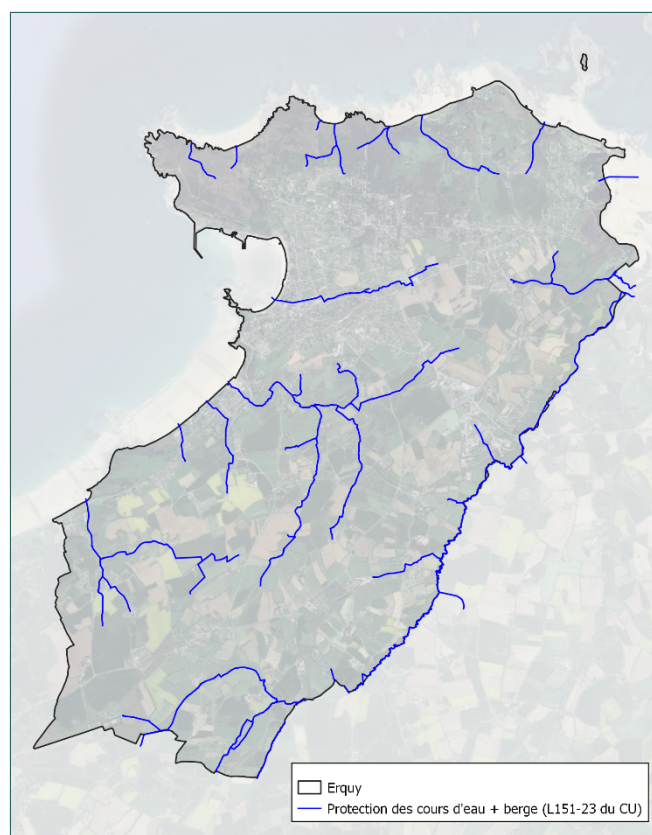
D'autre part, des haies ou des franges vertes à conserver ou à créer, figurent sur les OAP sectorielles afin notamment de travailler l'insertion paysagère des nouvelles opérations et de garantir une transition entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des entités bocagères et les mesures prises permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, ces mesures permettent à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

h) Une protection des cours d'eau et des berges

Selon la base de données officiel de la DDTM et l'inventaire des cours d'eau réalisé sur le territoire, la commune compte près de 39 kms de cours d'eau. Le réseau hydrographique est plus présent sur les parties Est et Sud du territoire communal.

Au plan de zonage du PLU, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés en zone Naturelle (N, NL, NL(S), NS). En outre, les cours d'eau et leurs berges font l'objet d'une protection spécifique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), et en dehors des espaces déjà bâtis ou urbanisés, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés dans les zones A et N, et de 5 mètres dans les zones U et AU.



Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection du réseau hydrographique.

i) Une protection des zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé entre 2012 et 2013 sur l'ensemble du territoire communal puis validé par le SAGE.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présence éventuelle de zone humide a été vérifiée au sein de chaque secteur de projet porté par le PLU et a fait l'objet d'un inventaire complémentaire mené sur de nombreux secteurs de la commune. Au total, la commune compte plus 153 ha de zones humides.

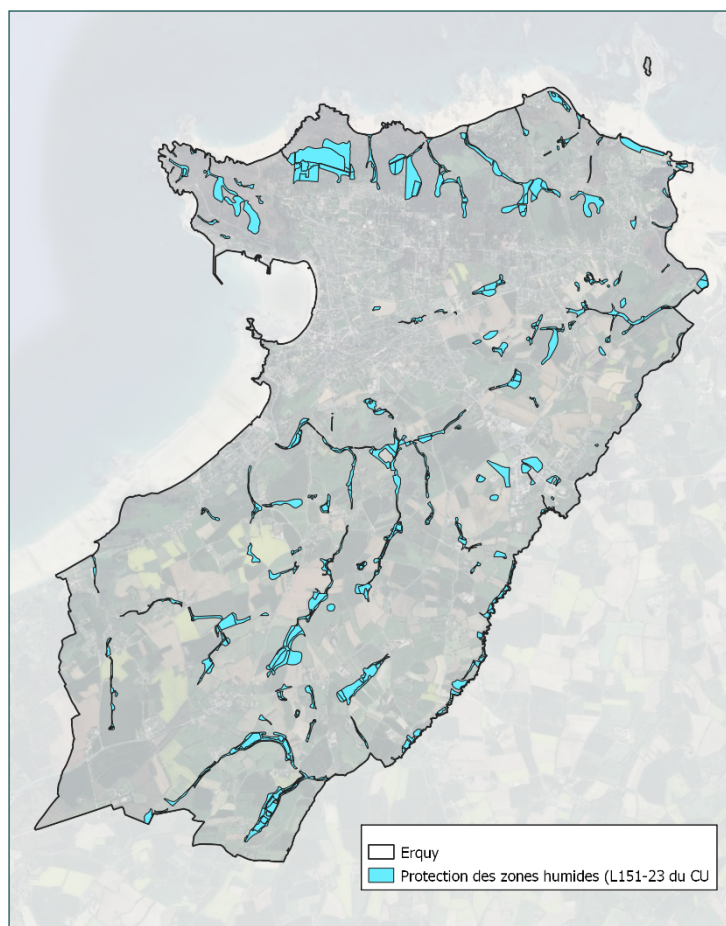
On rencontre les zones humides essentiellement en bordure du réseau hydrographique. La richesse écologique des zones humides d'Erquy est étroitement liée à la diversité des habitats naturels (boisements, landes, prairies variées...) et des usages.

Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone naturelle (N, NL, NL(s), N(s)) ou en zone agricole (A, A(s), AL, AL(s)), permettant une meilleure préservation de ces entités. Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à protéger » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme.

Ainsi, conformément au SAGE de la Baie de Saint Brieuc, les zones humides présentes sur Erquy sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.



j) La préservation et la valorisation des espaces de nature en ville

Comme indiqué au sein du PADD, le maintien et le développement de la nature en ville, (préservation des bois et du bocage, gestion des eaux pluviales, imperméabilisation, limitation des îlots de chaleur, aménagements pour la faune, clôtures, pollution lumineuse, etc...) sont des objectifs du projet communal.

L'aménagement de liaisons douces sécurisées et végétalisées qui font le lien entre les agglomérations et la campagne va aussi servir à développer et à valoriser la nature dans l'espace urbanisé.

Au sein des zones urbanisables, les opérations devront considérer les éléments naturels existants ou à en créer de nouveaux. En outre, la trame verte et bleue en milieu urbain doit participer au développement et au maintien de la richesse de la biodiversité locale. Cela se traduit plus précisément par :

- Conserver au maximum les éléments végétaux et le patrimoine naturel lors des divisions et opérations
- Valoriser les espaces en pleine terre et les protéger de toute artificialisation
- Renforcer la présence du végétal aux abords des espaces publics et liaisons douces
- Développer des îlots de fraîcheur
- Gérer l'éclairage
- Intégrer des habitats pour la biodiversité

k) Une protection et mise en valeur des arbres remarquables

La commune comprend un patrimoine arboré riche avec plus de 400 arbres isolés présentant un fort intérêt d'un point de vue paysager, que l'on peut qualifier de remarquables. Il peut s'agir d'un arbre ancien, d'un arbre présentant des dimensions importantes, d'un arbre présentant un port insolite, d'un arbre abritant une biodiversité élevée, une espèce botanique rare, etc.

Il s'agit principalement de chênes pédonculés, de pins, de cyprès, de tilleuls, et de diverses variétés horticoles. Ils sont répartis sur l'ensemble de la zone agglomérée.

Pour préserver ce patrimoine, le PLU révisé instaure une protection des arbres remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection s'applique à l'élément repéré dans un rayon de 5 mètres autour de son tronc.

La protection interdit sauf exceptions (notamment pour raisons sanitaires), l'abattage de l'élément protégé, l'élagage drastique ou toute autre intervention susceptible de supprimer la qualité paysagère, voire de compromettre la survie de l'arbre. Toute suppression d'un élément protégé doit être compensée par le remplacement d'une végétation comparable.

En définitive, le PLU révisé protège les arbres à fort intérêt ce qui va permettre leur conservation.

l) La lutte contre les espèces invasives

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.). Les nouvelles plantations privilégient des essences locales adaptées au contexte urbain et naturel dans lequel elles s'inscrivent. Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCoT), le PLU, à travers l'OAP TVB et le règlement, vise les plantes invasives à "éviter" en se référant à la liste établie par le Conservatoire botanique national de Brest (cf annexes du PLU). Il s'agit d'une liste de 204 plantes vasculaires invasives de Bretagne. Elles se répartissent en 3 catégories : 33 invasives avérées, 54 invasives potentielles et 117 plantes "à surveiller".

De fait, le PLU porte à la connaissance des aménageurs, les espèces à éviter (herbe de la pampa, renouée du japon, etc.) pour la réalisation des espaces verts et jardins, en particulier par l'intermédiaire des règlements des lotissements et les cahiers des charges des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

m) Une meilleure prise en compte des plantes allergisantes

Pour intégrer la problématique des plantes allergisantes, un guide d'information sur la végétation en ville et la liste des plantes allergisantes sont annexés au PLU afin de permettre de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes.

Parmi ces espèces allergisantes on peut citer les bouleaux, les noisetiers, les charmes, les cyprès, les platanes, l'ambrosie, l'armoise commune. Une liste de quelques espèces non allergisantes est également présentée dans ce document.

La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies et les alignements d'arbres est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

n) Une renaturation des espaces artificialisés

Dans le but de limiter l'artificialisation des sols et de ramener la nature en ville, le projet vise à encourager les actions de renaturation, qu'elles soient volontaires, ou bien à visée compensatoire dans le but d'artificialiser des sols dans un lieu tiers, en densification du tissu urbain.

C. Les espaces agricoles

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des espaces agricoles

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
<p>Le secteur agricole est un acteur majeur du territoire, en adéquation avec le profil costarmoricain : forte présence d'élevage hors sol (porcins), population active vieillissante, taille des exploitations en augmentation.</p> <p>En 2020, 20 exploitations agricoles ont été recensées sur la commune (localisation du siège de l'exploitation sur la commune) contre 32 en 2010. 1221ha (contre 1 331ha en 2010) sont consacrés à la production agricole, cela représente environ 46% de la surface totale de la commune.</p> <p>Même si la majorité des exploitations sont des élevage porcins ou avicoles, on observe une grande diversité dans la production agricole (élevages variés, maraîchage, champignons...) et l'agriculture biologique est très implantée.</p> <p>Enfin, le parcellaire agricole est proche du tissu urbain avec un enjeu stratégique dans les systèmes d'exploitation (possibilités sur certaines parcelles identifiées de modification profonde des système d'exploitation pouvant mettre en cause la viabilité des exploitations).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger l'activité agricole existante en réduisant la consommation des terres agricoles, et en limitant l'impact de l'urbanisation future. • Préserver la spécificité agricole réginéenne. • 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.

2. Incidences potentielles sur les espaces agricoles

a) Une consommation de terres agricoles réduite, mais obligatoire pour répondre aux objectifs démographiques et économiques

Le PLU prévoit plusieurs secteurs de projets. Des OAP sectorielles ont été établies et des parcelles de cultures et de prairies vont être urbanisées pour permettre la réalisation de la programmation.

b) Augmentation des surfaces imperméabilisées et des phénomènes de lessivage des terres agricoles

Le développement de l'urbanisation de la commune occasionne nécessairement une augmentation des surfaces imperméabilisées du fait de la réalisation de zones de parkings, de desserte routière, ainsi que les bâtiments en eux-mêmes, ce qui a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements et d'augmenter les débits et les

volumes ruisselés à l'aval. De ce fait, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

3. Mesures envisagées sur les espaces agricoles pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) Un PLU révisé en faveur de la préservation des espaces et des activités agricoles

En concentrant le développement urbain dans l'agglomération et en jugulant la consommation des espaces agricoles, le projet permet de garantir une pérennisation des terres agricoles.

En outre, la commune affiche dans son PADD sa volonté de " pérenniser une filière agricole diversifiée ». Pour ce faire, la commune entend :

- Assurer le maintien et le développement du potentiel agricole du territoire communal en préservant des sols non-artificialisés,
- Maîtriser le développement urbain en privilégiant le renouvellement urbain et la densification au sein des zones urbaines, réduisant d'autant les consommations d'espaces agricoles nécessaires au développement de la commune ;
- Préserver des marges de recul suffisantes entre les sièges d'exploitations pérennes et les zones à urbaniser, et prévoir leurs conditions d'exploitations (accessibilité aux parcelles, distances aux sièges...) ;
- Assurer la cohabitation urbaine et agricole en frange d'agglomération ;
- Encourager la modernisation des exploitations
- Soutenir les projets innovants qui favorisent l'installation de nouveaux exploitants.
- Diversifier l'activité agricole du territoire en soutenant l'installation des projets innovants et permettant la vente à la ferme.
- Favoriser la diversification de l'activité agricole en permettant le développement du commerce à la ferme et le circuit de vente courte.

En outre, dans une logique de préservation des sols non-artificialisés, les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols s'appliquent également à l'activité agricole, qui doit limiter les constructions et les aménagements agricoles et favoriser la désartificialisation. Pour ce faire, les nouvelles constructions et aménagements chercheront à compenser leur impact par la désartificialisation et viseront à être concentrés autour du siège d'exploitation afin de limiter le mitage. De plus, les nouveaux hébergements des travailleurs saisonniers s'établiront préférentiellement en zone urbaine.

Ainsi, ces orientations qui figurent dans le PADD vont permettre de :

- Pérenniser l'activité agricole en stoppant le mitage de l'espace rural par l'urbanisation, en lien avec les enjeux environnementaux et les caractéristiques du territoire ;
- Protéger l'espace agricole et le sol vivant.

b) La densification, la mutation des espaces bâtis et la réduction de l'artificialisation des sols agricoles

Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole au cours des 10 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière de terres agricoles et à proposer des projets urbains économes en espace, l'objectif est de favoriser le maintien des activités agricoles en place sur Erquy.

c) Un zonage spécifique pour garantir à long terme le maintien des terres agricoles :

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts.

Le PLU révisé classe plus de 1069 ha en zones agricoles. Les zones agricoles regroupent des secteurs communaux, équipés ou non, nécessitant une protection particulière en raison de la qualité agronomique, biologique ou économique de leurs sols, de leur rôle dans l'organisation des espaces ruraux, ainsi que de leur contribution à la souveraineté alimentaire et à la préservation des paysages agricoles. Ces espaces ont pour vocation prioritaire l'usage agricole du sol. À ce titre, seules y sont autorisées les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, ou, à titre très limité, les équipements d'intérêt collectif compatibles avec cette vocation. Certaines constructions existantes, notamment à usage d'habitation, sont également présentes dans ces zones. Leur extension limitée et leur réhabilitation peut être admise sous conditions strictes, de manière à ne pas porter atteinte à la destination agricole des terrains ni à la capacité productive des sols.

Plusieurs sous-secteurs ont été définis pour prendre en compte le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et les espaces proches du rivage.

- Le sous-secteur A correspondant à la zone agricole générale, s'étend sur 591 ha.
- Le sous-secteur A(s) correspondant à la zone agricole générale couverte par le Site Patrimonial Remarquable, s'étend sur 215 ha.
- Le sous-secteur AL correspondant à la zone agricole littorale, s'étend sur 158 ha
- Le sous-secteur AL(s) correspondant à la zone agricole littorale couverte par le Site Patrimonial Remarquable, s'étend sur 105 ha

En anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles, le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. La mise en place de ces secteurs va permettre à Erquy de garantir à long terme, la vocation agricole d'une partie de son territoire et enfin de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Enfin, des marges de recul suffisantes ont été préservées entre les sièges d'exploitations pérennes et les zones à urbaniser, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements.

d) Le PLU permet le développement du photovoltaïque en particulier sur les toitures des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles disposent souvent de grandes surfaces de toiture bien adaptées pour accueillir un système de production d'électricité photovoltaïque.

A ce titre, le PLU révisé, au travers de son PADD, entend favoriser le développement de l'énergie photovoltaïque.

Le règlement du PLU autorise au sein de toutes les zones agricoles, les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, et sous réserve de certaines conditions cumulatives, notamment être intégrés de manière soignée, tout en étant attentif au maintien de la qualité des paysages.

e) Le PLU ne permet pas de changements de destination pour des bâtiments en milieu rural

Au sein des zones A et N, le PLU n'autorise pas le changement de destination sous certaines conditions, ouverte par l'article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, et ce pour plusieurs raisons :

- Le précédent PLU n'en identifiait pas : logique de continuité historique
- La commune privilégie la préservation stricte des espaces agricoles et naturels
- Volonté d'éviter les effets d'aubaine qui entraient une urbanisation diffuse dans un contexte de forte attractivité territoriale
- Cohérence avec les objectifs loi Littoral, ZAN, prescriptions du SCOT : limiter l'artificialisation diffuse
- Alignement avec le PADD : recentrer le développement dans l'agglomération et les hôpitaux

f) Des haies bocagères protégées dans le PLU révisé utiles pour l'agriculture

Le maillage bocager présente divers intérêts. Outre leurs attraits en faveur du maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats), les haies bocagères permettent aussi le maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, actions anti-érosives, dénivellations, etc.) et la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (la haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).

Le PLU protège l'ensemble des linéaires bocagers (articles L. 113-1 du Code de l'urbanisme) et de ce fait participe à limiter les incidences que les ruissellements et les tempêtes peuvent générer sur les terres agricoles. En outre, cet outil permet l'évolution et l'entretien des haies au sein des espaces agricoles puisque les élagages nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

D. Les paysages, le cadre de vie

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des paysages

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
Des unités paysagères caractéristiques des paysages réginéens constituées de plateaux agricoles bocagers et ouverts, de vallons, des landes littorales, de paysages urbains typiques.	<ul style="list-style-type: none">• Préserver la diversité paysagère et l'équilibre des différents milieux et unités paysagères.• Prendre en compte les enjeux de covisibilité et l'identification des cônes de visibilité.• Valoriser les paysages plus "quotidiens" qu'ils soient urbains (grâce à l'amélioration de certains espaces urbains) ou agricoles (avec le maintien d'ouvertures et des qualités paysagères de "l'arrière-pays").• Préserver le cadre paysager des sites patrimoniaux caractéristiques d'Erquy et de leurs abords.• Prendre en compte les servitudes existantes.

2. Incidences potentielles sur les paysages, le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives.

3. Mesures envisagées sur les paysages, le cadre de vie pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

La qualité du cadre de vie et des paysages qui caractérisent Erquy sont des vecteurs d'attractivité aussi bien pour les habitants à l'année que pour les touristes. Ainsi, le PLU entend préserver et valoriser les différentes ambiances paysagères, notamment les paysages emblématiques de la commune.

a) Une préservation des paysages littoraux et rétro-littoraux

Les espaces littoraux et rétro-littoraux d'Erquy constituent une des plus grandes richesses du territoire communal.

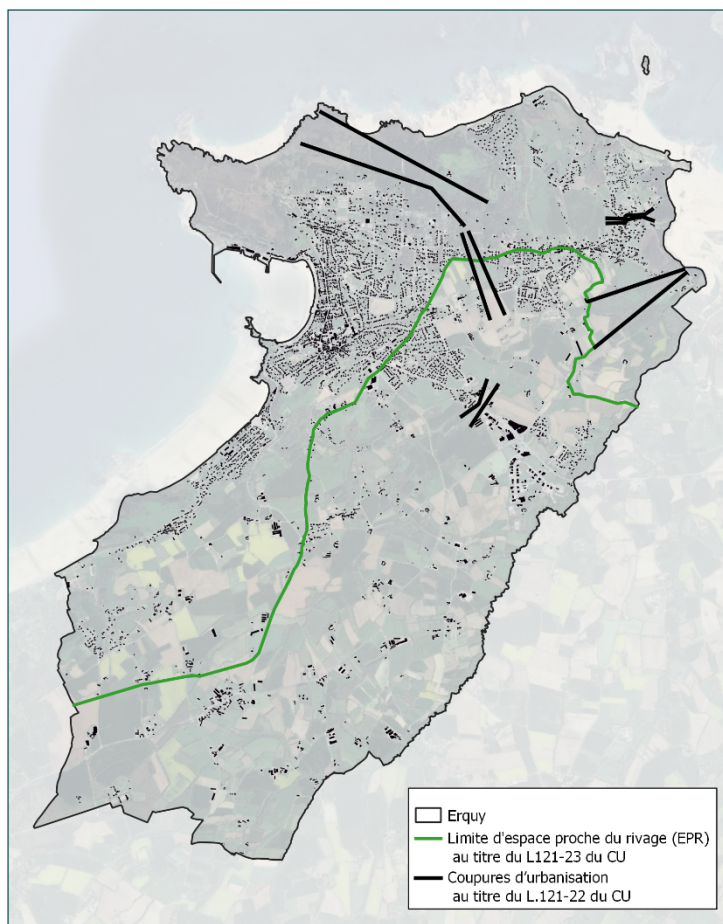
Le PLU entend protéger et valoriser ces espaces remarquables qui bénéficient déjà de divers outils de protection (N2000, ...). Les prescriptions réglementaires du PLU révisé vont permettre une protection de ces espaces d'intérêt pour la biodiversité et les paysages.

En outre, Erquy est une commune littorale et donc le PLU révisé a intégré la Loi Littoral.

Les coupures d'urbanisation ont été identifiées sur le règlement graphique du PLU, conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme.

A l'intérieur de ces coupures d'urbanisation, sont interdites toutes constructions, installations, extensions, annexes et changements de destination. Peuvent être admis les aménagements légers liés aux circulations douces, au maintien des continuités écologiques ou à la gestion des risques naturels, dès lors qu'ils ne compromettent pas la fonction de coupure d'urbanisation.

Les espaces proches du rivage (EPR) ont été également identifiées sur le règlement graphique du PLU, conformément à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.



Le règlement du PLU rappelle ensuite ce qui est autorisé dans ces espaces proches du rivage (ex : *dans les secteurs urbanisés, les constructions et installations nouvelles sont admises uniquement en continuité de l'urbanisation existante, etc.*).

b) La protection des entités naturelles qui sont des vecteurs d'attractivité et des éléments indispensables à la qualité paysagère et au cadre de vie

Comme présenté dans un chapitre précédent (Incidences et mesures sur les espaces naturels et la biodiversité), le PLU protège à travers diverses prescriptions réglementaires (zonage N, EBC, L151-23 du CU), les composantes naturelles qui participent à la qualité paysagère du territoire (bois, bocage, cours d'eau, zones humides, arbres remarquables, ...).

Enfin, la commune souhaite concilier le maintien d'une agriculture dynamique, mais également d'espaces agro- naturels favorables à la faune et la flore et au cadre de vie des habitants.

c) Des prescriptions pour maîtriser l'insertion de nouveaux éléments bâtis

L'évolution des tissus bâtis s'inscrira dans une continuité avec leurs caractéristiques urbaines et architecturales, en cohérence avec le cadre de vie qu'ils offrent. La place du végétal, les types d'implantation et l'aménagement des espaces publics feront l'objet d'une attention particulière dans tous les types de projets, de logements ou autres. Ainsi, des formes de densification douce seront privilégiées dans les cadres de vie pavillonnaires, tout en ouvrant la ville à l'innovation architecturale sur des secteurs de densification plus forte.

Enfin, le traitement des lisières urbaines en contact avec l'espace naturel et agricole fera l'objet d'une attention particulière dans les nouvelles opérations.

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Afin de prendre en compte l'insertion paysagère et la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions figurent dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

d) Un développement des liaisons douces permettant une meilleure valorisation et découverte des paysages

La commune souhaite valoriser et faire connaître les éléments paysagers du territoire au travers d'itinéraires de cheminements doux. Le développement de l'interconnexion cyclable des principales localités d'Erquy, et des communes limitrophes, notamment par le biais de nouvelles voies cyclables sécurisées et d'autre part la préservation des principaux itinéraires piétons, équestres ou cycles existants, constituent aussi des actions favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage et patrimoine local.

E. Le patrimoine bâti et archéologique

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis du patrimoine

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
<p>Un patrimoine paysager et bâti de grande qualité avec 2 sites protégés au titre du paysage ainsi 2 immeubles classés et inscrits aux monuments historiques.</p> <p>Le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP) couvre 47% de la superficie communale, il protège ainsi largement le patrimoine bâti et paysager exceptionnel d'Erquy.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le cadre paysager des sites patrimoniaux caractéristiques d'Erquy et de leurs abords. Prendre en compte les servitudes existantes. Les AVAP sont des servitudes d'utilité publique. Elles emportent des effets sur le PLU, et sur les autorisations préalables à l'usage des sols. Anticiper la compatibilité du projet de PLU avec l'AVAP.

2. Incidences potentielles sur le patrimoine

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives.

3. Mesures envisagées sur le patrimoine pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) Un PLU en cohérence avec les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La commune dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce dernier figure sur le plan de zonage et le plan des servitudes d'utilité publique.

Afin de poursuivre la protection et la valorisation des repères identitaires, architecturaux et urbanistiques, de la commune d'Erquy, il convient de développer les exigences de qualité urbanistique et environnementale au sein et au-delà du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La prise en compte, à la conception des projets, des règles du SPR et du PLU, doit permettre aux futures opérations de présenter une réelle qualité urbaine et architecturale, et s'intégrer harmonieusement aux quartiers dans lesquelles elles s'insèrent.

Le projet encourage des formes urbaines compactes, diversifiées et favorables à la convivialité des espaces publics, en cohérence avec l'identité réginiéenne.

b) Des monuments historiques protégés

Erquy comprend trois édifices protégés au titre des monuments historiques.

- Le château de Bienassis (Arrêté de classement au titre des monuments historiques du 25 avril 2013, se substituant à l'arrêté de classement du 13 septembre 2012),
- Le Dolmen avec cairn (inscription par arrêté du 11 mars 1980),
- Le Viaduc de Caroual (inscription par arrêté du 3 mars 2014).



Ces monuments historiques sont repérés sur le plan des servitudes d'utilité publique (AC1).

c) Une prise en compte et une préservation des sites inscrits / classés

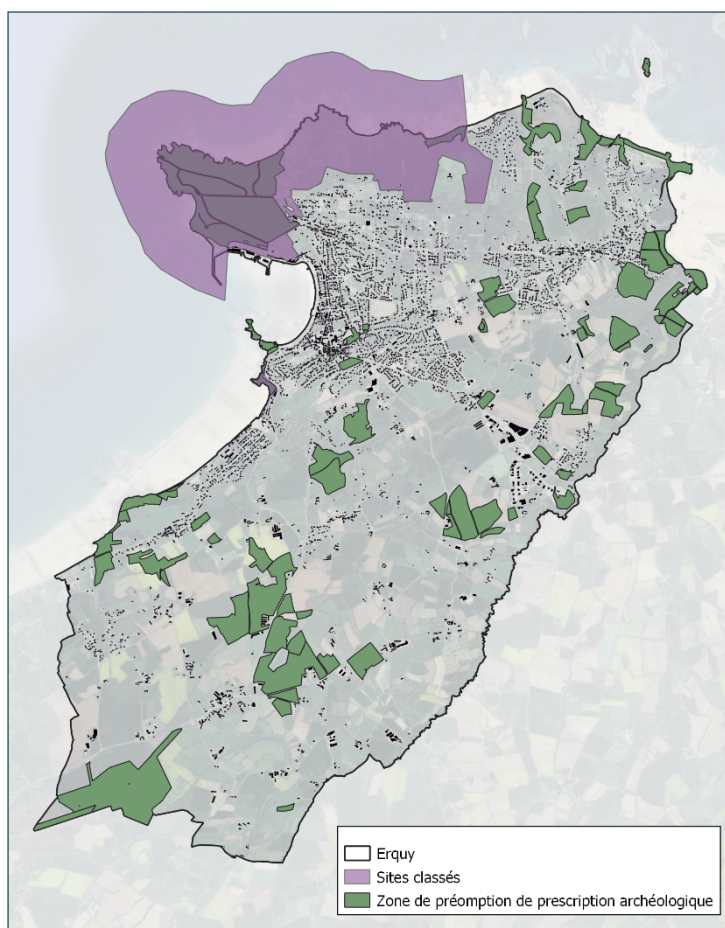
Erquy présente deux sites classés :

- « Cap d'Erquy et abords », site classé par arrêté du 16 octobre 1978 (surface : 478 ha)
- « Falaise de la Roche-Jaune », site classé par arrêté du 16 octobre 1978 (surface : 2,92 ha).

Ces derniers sont repérés sur le plan de zonage et le plan des servitudes d'utilité publique.

d) Une protection du patrimoine archéologique

Concernant le patrimoine archéologique, les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques sont repérés sur le plan de zonage. Toute découverte des vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire, ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée. Ainsi, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques pendant les travaux fera obligatoirement l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et au Service Régional de l'Archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire seront mises en oeuvre.



L'ensemble de ces éléments, au-delà de leur caractère patrimonial, font partis du paysage quotidien communal. Ils portent l'identité et l'histoire de la commune. En les protégeant, le PLU évite leur destruction et favorise ainsi la préservation du patrimoine.

F. Les déplacements et la mobilité

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des déplacements

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
<p>Une concentration d'emploi élevée, mais progressivement érodée par une mobilité professionnelle grandissante des actifs réginéens.</p> <p>Des circuits piéton nombreux dans le Nord du territoire communal, certains inscrits au PDIPR.</p> <p>Des itinéraires et pistes cyclables en site propre peu nombreuses.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l'évolution des déplacements quotidien en promouvant les modes de déplacements alternatifs : covoiturage, autopartage, vélo, bus, ... • Développer de nouveaux itinéraires cyclables et piéton en site propre, notamment dans les espaces urbanisés, et en lien avec le PDIPR. • Préserver les itinéraires piéton cycles existants.

2. Incidences potentielles sur les déplacements

Le développement de l'urbanisation et l'accroissement démographique généreront une augmentation du nombre de véhicules et donc un augmentation des déplacements et du trafic routier local.

3. Mesures envisagées sur les déplacements et la mobilité pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) *Un développement de l'urbanisation en centralité qui permet une réduction des distances et de limiter le recours à l'automobile.*

Le parti d'aménagement consiste à localiser les nouveaux quartiers d'habitats au plus près des commerces, des équipements publics et de l'offre en transports collectifs, en inscrivant préférentiellement le développement urbain dans la centralité, puis dans un deuxième temps dans sa continuité. Le développement préférentiel de l'habitat, des commerces, et des activités en centralité et dans son prolongement s'inscrit dans une logique de ville de proximité, permettant, par la réduction des distances de limiter le recours à l'automobile.

b) *L'aménagement de nouvelles trames viaires sécurisées*

Au sein des diverses OAP sectorielles, des voies de desserte principale seront aménagées et dimensionnées pour répondre aux différents types d'occupation, en réduisant au minimum la bande dédiée à la circulation motorisée. Ce parti pris favorise ainsi le partage des usages et une modération de la vitesse.

c) Une multiplication des liaisons douces

Afin de faciliter les déplacements, de renforcer les connexions, de sécuriser les espaces publics, et de limiter les pollutions et nuisances des véhicules motorisés, le projet vise à un renforcement des mobilités alternatives, incluant en premier lieu un développement des modes doux.

- Promouvoir et accompagner le développement des modes de déplacements doux (piétons, cycles, ...) par la réalisation d'aménagements sécuritaires, continus, et intégrés paysagèrement, à la fois dans les nouvelles opérations, et dans le cadre du développement de nouveaux itinéraires.
- Affirmer la place du piéton dans la centralité et dans son prolongement.
- Affirmer la place du vélo dans l'ensemble de l'agglomération.
- Développer l'interconnexion cyclable des principales localités d'Erquy et des communes limitrophes, notamment par le biais de nouvelles voies cyclables sécurisées.
- Préserver les principaux itinéraires piétons, équestres ou cycles existants.
- Prise en compte des besoins particuliers des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les futurs aménagements routiers

Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics. Le règlement graphique identifie des liaisons douces (qu'elles soient à destination des piétons, des cycles, ou mixtes piéton-cycles) à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Les liaisons douces identifiées au règlement graphique sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Elles doivent être prises en compte dans la conception des projets, qui doivent les préserver ou les intégrer selon leur statut (à conserver ou à créer).

Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et garantir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement.

La densification des tissus agglomérés et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent en outre à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, le projet encourage également le développement des usages alternatifs de l'automobile, à savoir le covoiturage et l'autopartage.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour encourager les modes doux pour se déplacer et participer à une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

G.L'assainissement et l'eau potable

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis de la ressource en eau

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
<p>La gestion de l'eau potable pour la commune d'Erquy est assurée par la Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est depuis le 1er janvier 2021 la SAUR via une DSP, pour une durée de 8 ans. L'eau distribuée provient du Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre. Cette production se fait à l'usine de la Ville Hatte de Pléven, à partir de la retenue d'eau de l'Arguenon.</p> <p>L'assainissement est une compétence communautaire depuis 2013, et gérées par la Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer depuis le 1er janvier 2017. Depuis le 1er janvier 2021, elle a confié la délégation du traitement de l'assainissement à la société SAUR. Le réseau d'eaux usées transporte des eaux domestiques (eaux usées d'habitations) vers la station d'épuration, située au nord-ouest de la zone agglomérée. La STEP de 20 000 EH est de type boues activées.</p> <p>Une forte saisonnalité de l'occupation communale, avec des pics de production d'eaux usées et de consommation d'eau potable.</p> <p>La commune est équipée d'un système d'assainissement de type séparatif. Son système de collecte des eaux pluviales est composé de fossés et de canalisations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins Les principaux enjeux sont de prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement

2. Incidences potentielles sur la ressource en eau

a) *Un augmentation démographique qui génère naturellement une augmentation des consommations en eau potable*

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. Environ 400 nouveaux logements sont prévus sur la commune au cours des prochaines années. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

En prenant comme moyenne une consommation annuelle de 90 m³ par logement, les 400 nouveaux branchements nécessiteront environ 36 000 m³/an.

Dans tous les cas, les différents projets devront solliciter une "demande" auprès de Lamballe Terre & Mer en amont de chaque projet.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

b) Une augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Le développement de l'urbanisation aura également pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Pour rappel, la station reçoit en moyenne 25% de sa charge nominale (données sur trois ans 2023-25). Une pointe a été enregistré en Aout 2024. Cette valeur est exceptionnelle (et non corrélée à la mesure en DCO, alors que la corrélation est forte sur la majeure partie des mesures réalisées). Un renforcement de la fréquence des mesures a été mis en place pour suivre les pointes estivales. En 2025 la pointe enregistrée était de 14 167 Eq-hab en octobre (Valeur P97 de l'ensemble des valeurs sur 3 ans). Le système d'assainissement est classé conforme en 2024. Bien que la station reçoive ponctuellement des surcharges hydrauliques, le fonctionnement est assuré au-delà des performances attendues.

Pour estimer l'apport futur des charges sur la station d'épuration, on retient pour de l'habitat

- Un taux d'occupation de 3 habitants par logement (base de calcul retenu pour estimer les charges futures)
- Une charge de 48 g de DBO5/j par habitant,
- 1 Eq-hab (valeur européenne) = 60 g de DBO5/j
- Ainsi, un logement = 2,4 Eq-hab

La charge supplémentaire est estimée :

- Pour 400 logements (maximum), on aura 1200 habitants et 960 Eq-hab
- Pour les secteurs à vocation économique : environ 50 Eq-hab

Ainsi, la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'un minimum de 1010 Eq-hab. à traiter (5 %). Ajouter à la charge de pointe actuelle mesurée à 14 142 Eq-hab (pointe en 2025), la station arrivera à 76 % de sa capacité nominale. La STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à

recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant. Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 7 mars 2012).

Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

c) Augmentation du volume des eaux de ruissellement

Les zones urbanisables sont en grande majorité des prairies, des cultures ou des fonds de jardins. L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires, ce qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et des débits. En effet, sur un même site et à intensité égale, le ruissellement des eaux pluviales provoque un débit de pointe résultant, plus ou moins important, selon l'occupation des sols. Pour une pluie similaire, une zone partiellement imperméabilisée restituera les eaux pluviales plus rapidement et durant un temps beaucoup plus court, ce qui entraînera une augmentation des débits de pointe.

Sans mesures de gestion particulières, les rejets pluviaux au niveau des secteurs de densification et des zones urbanisables occasionneraient des incidences quantitatives et qualitatives sur le milieu récepteur et impacteraient également la morphologie des milieux humides ou aquatiques. Des débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales. De plus, comme précisé dans le chapitre consacré aux espaces agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

3. Mesures envisagées sur la ressource en eau pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) Des ressources suffisantes en eau potable

La ressource actuelle en eau potable du territoire semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau. Concernant, la protection de la ressource, il n'existe pas de Captage d'eau potable sur la Commune.

b) Des prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.

Le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, en priorité les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques.

Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics. Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.

Pour rappel, une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau. Un dossier comprenant une étude d'incidences doit notamment être déposé auprès de la police de l'eau.

H. Les risques, nuisances et pollutions

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des risques majeurs et nuisances

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
Plusieurs risques naturels identifiés : des secteurs littoraux sensibles et soumis au risque de submersion marine, à l'érosion et au recul du trait de côte, à des risques de tempête, de feux de forêt, de remontée de nappes, etc. L'imperméabilisation des sols est susceptible de génère des risques en matière d'inondation, d'érosion, et de mouvement de terrain.	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte et maîtriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités notamment vis-à-vis des risques de mouvements de terrains, d'érosion et de recul du trait de côte. Préserver les capacités d'écoulement des crues et tendre à réduire l'imperméabilisation.
Plusieurs risques industriels ou technologiques identifiés : 5 sites BASIAS, ~20 sites CASIAS, 13 installations industrielles classées (majoritairement élevage porcin)	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte, les activités industrielles ou militaires passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique.

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
Des nuisances sonores existent le long des RD786 (catégorie 3) et RD34/68 (catégorie 4).	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les marges de recul correspondant au classement des voies.

2. Incidences potentielles vis-à-vis des risques

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, développement économique, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

3. Mesures envisagées vis-à-vis des risques et nuisances pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) Une prise en compte de l'ensemble des risques, notamment le risque d'inondation

D'une manière générale, le PLU prend en compte les risques connus sur le territoire et se prémunit des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement de projets dans les zones les plus sensibles aux risques.

Conformément à l'article L.562-1 et suivants du Code de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Submersion Marine (PPRI-SM), approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2025, est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions du PPRI-SM sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) située dans son périmètre d'application. Elles prévalent sur le règlement du PLU, conformément au principe de hiérarchie des normes. En outre, les zonages réglementaires du PPRI-SM (zone rouge, zone rouge hachurée vert, zone orange, zone bleue) qui figurent en annexe graphique du PLU, et leurs prescriptions s'appliquent en sus ou en substitution des règles du PLU, dès lors qu'elles sont plus restrictives. Pour rappel, toute opération projetée dans le périmètre du PPRI-SM doit être compatible avec les prescriptions définies par ce plan, lesquelles concernent les règles d'urbanisme, de construction, d'usage et d'exploitation.

Le règlement graphique du PLU identifie, conformément aux articles L.121-22-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les secteurs exposés au recul du trait de côte (à l'horizon 30 ans et à l'horizon 100 ans).

En outre, le projet porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation. Ainsi, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des zones agglomérées aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation).

accru). L'équilibre entre intensification urbaine et limitation de l'artificialisation/végétalisation des sols en milieu urbain est recherché. La commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte notamment pour permettre le bon fonctionnement de ces ouvrages.

Enfin, la protection des haies bocagères (notamment celles ayant une action anti-érosives) et des zones humides contribuent à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.

b) L'élaboration du PLU constitue un moyen de développer la connaissance et la résilience par l'information de la population

Transmettre les informations à la population sur les risques liés au contexte géographique (les tempêtes, les inondations, l'exposition au radon, le retrait gonflement des argiles, le risque sismique...) ou anthropique (sites industriels potentiellement pollués, transport de matières dangereuses...) est aussi un objectif et l'élaboration du PLU est l'occasion de sensibiliser sur les sujets qui sont souvent à l'origine d'une imperméabilisation des sols (le traitement des accès privatifs, les espaces affectés au stationnement, ...) et faire oeuvre de pédagogie auprès des habitants.

c) L'aménagement de nouvelles liaisons douces pour réduire les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air

L'essentiel de l'accueil des nouvelles constructions se fera au sein de l'agglomération ou à ses abords directs. Ainsi, l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche).

Les dispositions réglementaires incitent des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut que générer des répercussions positives sur le bruit et la qualité de l'air en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

d) Une prise en compte des nuisances sonores générées par la RD786 et les RD34/68

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'entraîner des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores. Enfin, les marges de recul le long des axes bruyants (RD786, RD34/68) figurent sur le plan de zonage.

e) La protection de la trame verte participe à améliorer la qualité de l'air

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux.

La préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraîcheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO₂, meilleure qualité de l'air...).

I. La gestion des déchets

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis de la gestion des déchets

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
<p>Lamballe Terre & Mer a pour compétence la collecte des déchets (ordures ménagères, sélectifs). Elle gère également les déchèteries.</p> <p>2 déchetteries sont actuellement en fonctionnement sur le territoire communautaire, dont une Erquy. Elle se trouve au Parc d'Activités des Jeannettes.</p> <p>Une forte saisonnalité de l'occupation communale, avec des pics de production de déchets l'été</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement • Encourager la baisse de la production des déchets en adoptant de bonnes habitudes • Poursuivre les efforts en matière de tri sélectif et la promotion du compostage • Densifier l'habitat pour limiter les coûts de collecte (réduction des transports de déchets) • Analyser si les équipements de collecte et de traitement des déchets sont de capacité suffisante pour absorber un accroissement démographique. • Favoriser l'économie circulaire • Anticiper les capacités de collecte de déchets lors de pics estivaux.

2. Incidences potentielles vis-à-vis de la gestion des déchets

L'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. La forte saisonnalité de l'occupation communale génère notamment des pics de production de déchets l'été.

3. Mesures envisagées vis-à-vis de la gestion des déchets pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Le PLU entend « proposer une gestion adaptée des déchets au sein des nouvelles opérations (encouragement au tri, développement du compostage, dissimulation des bacs à ordures, bonne intégration des conteneurs dans leur environnement proche afin d'en limiter les nuisances olfactives et sonores) ».

Toutefois, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

La déchetterie est en zone Ne, une zone à vocation de gestion des matériaux inertes et des déchets correspondant à des secteurs destinés à l'accueil d'installations liées et nécessaires au dépôt de matériaux inertes, à la collecte et au tri des déchets.

Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub. La commune souhaite poursuivre les efforts de maîtrise des déchets : incitation au tri pour le recyclage, à la réduction des déchets, à la valorisation des déchets fermentescibles.

J. Les énergies et le climat

1. Rappel du contexte et hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des énergies et le climat

Contexte	Enjeux et besoins issus du diagnostic et de l'état initial
Climat doux de type océanique. Aucun parc éolien ou solaire ne se trouve sur la commune	<ul style="list-style-type: none">• contribuer localement à la lutte contre le changement climatique,• accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons),• encourager les pratiques multimodales de déplacement,• réduire au maximum les consommations énergétiques• encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

2. Incidences potentielles vis-à-vis des énergies

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants).

3. Mesures envisagées vis-à-vis des énergies pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

a) Un PLU qui encourage la production d'énergies renouvelables

Le projet affiche la volonté de gérer plus efficacement les ressources énergétiques par les outils qu'offre le PLU. En matière énergétique, il s'agit de répondre à un double enjeu de sobriété et de production d'énergie renouvelable.

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », le PLU entend permettre le déploiement des sources locales de production d'énergies renouvelables tout en maîtrisant l'impact paysager et environnemental des installations.

L'objectif d'améliorer les performances des constructions existantes et nouvelles face au climat, notamment pour limiter les consommations énergétiques et tirer profit des énergies

renouvelables, constitue un objectif pour le territoire. La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables.

Le PLU n'impose pas l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes au sein des bâtiments, mais il les encourage en particulier dans les nouveaux équipements publics et les programmes d'ensembles : Favoriser le développement de l'énergie photovoltaïque en milieu urbain (ombrières photovoltaïques, dispositifs solaires en toitures, ...), en cohérence, le cas échéant, avec les dispositions du SPR. Toutefois, le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

b) Une multiplication des liaisons douces

Outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux.

Le renforcement de la centralité et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent en outre à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Des principes d'aménagement sont prévus pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics. Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et garantir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement. Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour encourager les modes doux pour se déplacer et participer à une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

c) Protection du bocage afin de favoriser la filière bois-énergie

Le projet souhaite valoriser les ressources du territoire, notamment la ressource en bois qui s'est développée sur le territoire et la production d'énergies renouvelables en permettant l'installation de moyens de productions compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale de la commune.

Les haies bocagères et les bois sont protégés dans le PLU. Cette mesure permet de préserver ces entités naturelles. Outre la préservation, les outils permettent le renouvellement et une meilleure gestion du bocage. De plus, cette protection n'est sans aucune contrainte sur l'entretien courant du bocage. C'est un outil complémentaire à la valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère afin de favoriser la filière bois-énergie.

d) Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et moins énergivores

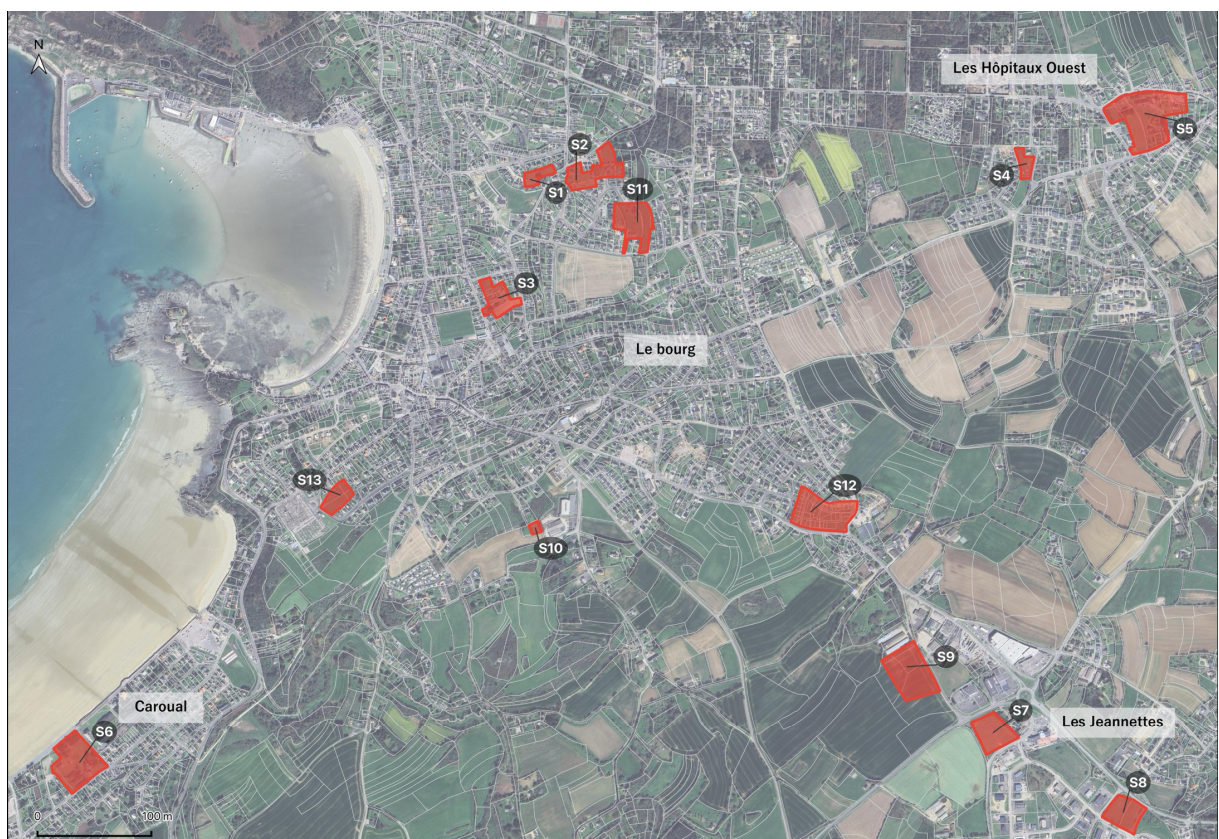
Le PLU favorise des nouvelles formes bâties et d'habitat lorsqu'elles prônent une innovation bioclimatique et/ou des installations renforçant leur autonomie (tous types de ressources confondues : énergie, eau, air...).

La production de logements en densification et renouvellement urbain, mais aussi des densités plus fortes dans les zones à urbanisées, permettent de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations énergétiques. La production de bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire) à travers les nouvelles opérations, et le fait de garantir des conditions favorables à l'isolation thermique du parc bâti existant auront des effets positifs sur la consommation d'énergie.

IV. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR CES ZONES

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement d'Erquy qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini une dizaine de secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.



Localisation des secteurs d'OAP

A. Rappel de la programmation des OAP de secteur

1. Programmation en matière d'habitat

Secteur d'OAP	Typologie d'urbanisation	Consommation ENAF / Artificialisation	Surface du périmètre OAP	Densité urbaine minimale (logements)	Nombre de logements minimum attendus	Part minimale de logements sociaux	Nombre minimum de logements sociaux
S1 : Les Plages Sauvages ouest	Densification	Artificialisation	0,32 ha	30 log / ha	10	30 %	3
S2 : Les Plages Sauvages est	Densification	Non	1,16 ha	35 log / ha	41	30 %	14
S3 : L'Armor	Densification	Artificialisation partielle 0,24 ha	0,78 ha	30 log / ha	23	30 %	10
S4 : Les Bruyères	Densification	Artificialisation	0,32 ha	30 log / ha	10	40 %	4
S5 : Les Hôpitaux Centre	Renouvellement et densification	Non	2,88 ha	30 log / ha	86	50 %	43
Sous-total OAP sectorielles hors en cours			5,46 ha	32 log / ha	170		74
S11 (en cours) : Le Clos Neuf	Densification	ENAF	1,29 ha	17,5 log / ha	21	-	6
S12 (en cours) : Bellevent	Extension	ENAF	1,77 ha	22,5 log / ha	38	-	6
S13 (en cours) : Castelneau	Densification	ENAF	0,58 ha	62 log / ha	36	-	12
Sous-total PA en cours			3,64 ha	26,1 log / ha	95		24
D1 : rue de Tu es Roc nord	Densification	Non	0,2 ha	30 log / ha	6	0 %	0
D2 : rue de Tu es Roc sud	Densification	Artificialisation	0,24 ha	42 log / ha	10	30%	3
D3 : rue des Grès Roses	Densification	Artificialisation	0,2 ha	30 log / ha	6	0 %	0
D4 : rue Saint-Jean	Densification	Non	0,21 ha	48 log / ha	10	30 %	3
D5 : rue de l'Armor	Densification	Non	0,32 ha	40 log / ha	13	30 %	4
D6 : rue de l'Horizon Bleu	Densification	Non	0,35 ha	40 log / ha	14	30 %	4
D7 : rue du Tertre Gicquel	Densification	Artificialisation	0,2 ha	50 log / ha	10	30 %	3
Sous-total OAP densité			1,72 ha	40,1 log / ha	69		17
Moyenne / total			10,82 ha	32,6 log / ha	332	-	115 (TT : 35%)

2. Programmation en matière d'hébergement

Secteur	Typologie d'urbanisation	Consommation ENAF / Artificialisation	Surface du périmètre OAP	Surface réellement urbanisable
S6 : Colonie St-Brieuc	Renouvellement	Non	1,8 ha	0,67 ha
Total			1,8 ha	0,67 ha

3. Programmation en matière d'activités économiques




Secteur	Typologie d'urbanisation	Consommation ENAF / Artificialisation	Surface du périmètre OAP
S7 : Poteau Bleu	Densification	Artificialisation	1,03 ha
S8 : La Petite ville Es Mares	Densification	Artificialisation	0,91 ha
S9 : Les Chénais	Extension	ENAF	1,98 ha
Total			3,92 ha

4. Programmation en matière d'équipements d'intérêt collectif

Secteur	Typologie d'urbanisation	Consommation ENAF / Artificialisation	Surface du périmètre OAP
S10 : Centre technique municipal	Densification	Artificialisation partielle (0,1 ha)	0,1 ha
Total			0,1 ha

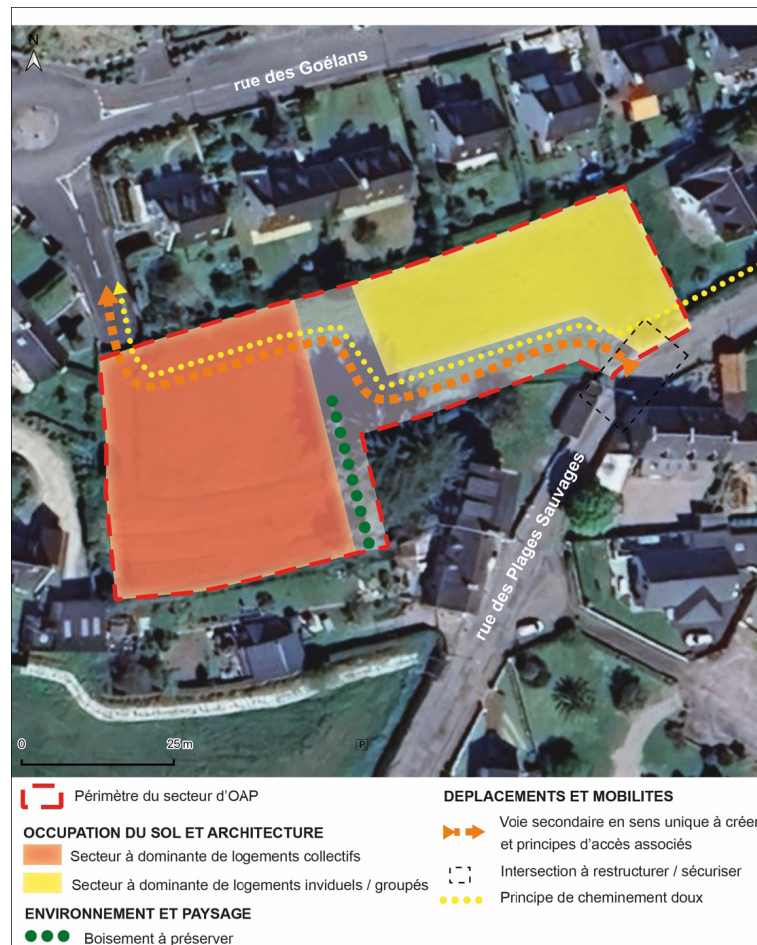
B. S1 : Les Plages Sauvages Ouest

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S1 se trouve au nord de la zone agglomérée. Plus précisément, il se situe au sein d'un tissu pavillonnaire, et constitue une « dent creuse » urbaine de 0,32 ha.</p> <p>Il est délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Sud, par la rue des Plages Sauvages, des maisons de villes et leurs fonds de jardins, ainsi que des dépendances (abris de jardin, remises) ; • A l'Est, par une haie et de l'habitat individuel ; • A l'Ouest, par la rue des Mouettes et de l'habitat mitoyen ou groupé ; • Au Nord, par des haies et des fonds de jardins privés, ainsi qu'une amorce de voirie. 	 
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>Il s'agit d'une prairie mésophile à l'abandon, présentant une végétation rudérale au Nord, plus enherbée au Sud.</p> <p>Aucune espèce hygrophile ne permet de délimiter une zone humide.</p> <p>Les sondages ont été réalisés à la tarière à main. Dans le profil de sol, aucune trace d'hydromorphie n'a été observés. Il n'y a aucune zone humide recensé lors de cet inventaire.</p> 	

2. Eléments de projet

OAP à dominante habitat et mixte	
Zonage au PLU : 1AUO(s)	Surface : 0,32 ha
Nombre de logements minimum attendus : 10 logements	
Densité brute minimale attendue : 30 logements / ha	
Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux attendus : 30%	
<p>1. Programmation urbaine</p> <p>L'aménagement du secteur privilégiera un habitat diversifié, intégrant un petit collectif et des maisons individuelles, afin d'assurer une transition harmonieuse avec le tissu bâti environnant et de respecter l'échelle architecturale du quartier.</p> <p>2. Paysage et constructibilité</p> <p>L'intégration des nouvelles constructions en limite de site sera recherchée, en préservant des continuités paysagères adaptées pour assurer une transition douce avec l'environnement existant. Les arbres existants seront conservés et des plantations complémentaires pourront être mises en place pour renforcer la qualité du cadre de vie.</p> <p>La gestion des eaux pluviales à la source sera privilégiée, en favorisant l'infiltration naturelle à l'échelle des parcelles. Des dispositifs comme des noues paysagères ou des revêtements drainants seront, autant que faire se peut, intégrés pour limiter l'imperméabilisation et gérer efficacement le ruissellement.</p> <p>Les arbres existants devront être conservés, ou qualitativement remplacés, et, le cas échéant, complétés par des essences locales, en vue de renforcer la qualité du cadre de vie.</p> <p>3. Accès et mobilités</p> <p>Une voirie en sens unique pourra être aménagée, entrant depuis la rue des Plages Sauvages et reliant le giratoire de la rue des Goélans. Cette voie longerait le nord des logements collectifs et serait accompagnée d'un cheminement doux, assurant une circulation sécurisée pour les piétons et les cyclistes.</p> <p>L'intervention sur l'intersection avec la rue des Plages Sauvages tiendra compte de la dangerosité du virage existant. Des ajustements pourront être étudiés pour sécuriser les circulations et améliorer la visibilité des usagers.</p>	



3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification urbaine à court terme (2026-2028) Artificialisation sur 0,32 ha Construction au minimum de 10 nouveaux logements dont au minimum 3 logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Densité minimum de 30 log/ha. Réduction : diversification de l'offre en logements (individuels, petits collectifs)
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une dent creuse en complément du tissu existant 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : conservation des arbres existants Évitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Réalisation de nouvelles plantations
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation sur un secteur actuellement occupé par une prairie mésophile à l'abandon, présentant une végétation rudérale au Nord, plus enherbée au Sud, Absence de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : conservation des arbres existants Évitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Réalisation de nouvelles plantations
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences sur le patrimoine bâti 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU (10 x 3EH = 30 EH) et de la consommation en eau potable (10 x 120 m³ = 1200 m³ par an) 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : La gestion des eaux pluviales à la source sera privilégiée, en favorisant l'infiltration naturelle à l'échelle des parcelles.
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Pas de nuisances connus sur ce secteur Imperméabilisation du site Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés (En comptant 2 véhicules par log : une dizaine de nouveaux logements au minimum et donc une vingtaine de véhicules attendus) 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : création d'une voirie en sens unique, entrant depuis la rue des Plages Sauvages et reliant le giratoire de la rue des Goélands. Réduction : création d'un cheminement doux en accompagnement de la voie Réduction : sécurisation des circulations et amélioration de la visibilité des usager au niveau de l'intersection avec la rue des Plages Sauvages
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

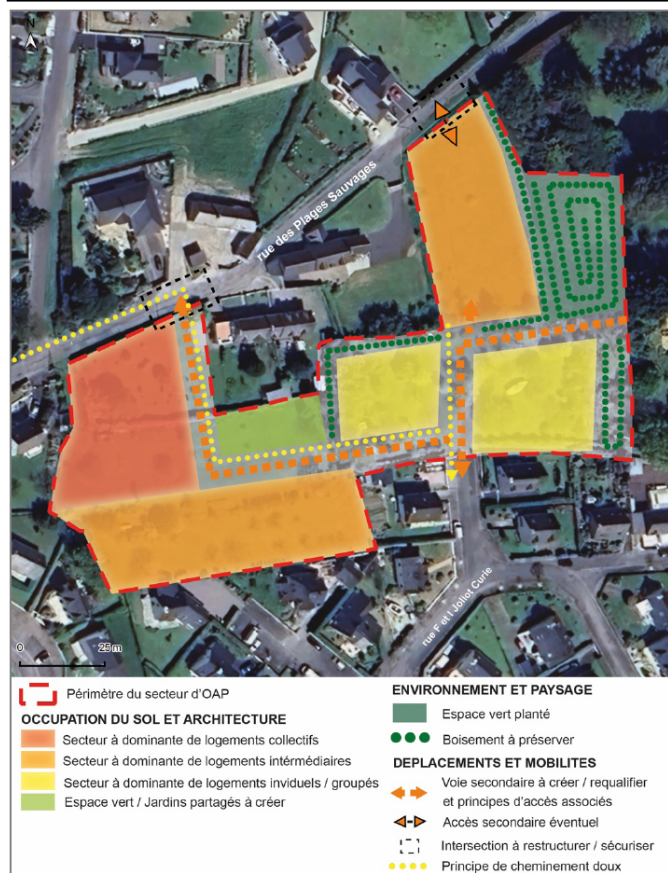
C.S2 : Les Plages Sauvages Est

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S2 se trouve au Nord-Est du centre-bourg. Il s'étend sur plus de 1,25 ha. Plus précisément, il se situe au sein d'un tissu composé de maisons individuelles accolées ou pavillonnaires.</p> <p>Il est délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Nord, par la rue des Plages Sauvages, des maisons mitoyennes, des espaces en enrobés et des jardins entretenus ; • A l'Ouest et au Sud, par des haies, des alignements d'arbres et autres fonds de jardins privés ; • A l'Est, par des boisements et un habitat dispersé. 	 
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>Le terrain est composé de parcelles enherbées et de fonds de terrain privés inaccessibles, du fait de la présence d'alignements d'arbres, de bosquets et de clôtures,</p> <p>Aucune espèce hygrophile ne permet de délimiter une zone humide.</p> <p>Les sondages ont été réalisés à la tarière à main. Dans le profil de sol, aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a aucune zone humide recensée lors de cet inventaire.</p> 	

2. Eléments de projet

OAP à dominante habitat et mixte	
Zonage au PLU : 1AUO(s)	Surface : 1,16 ha
Nombre de logements minimum attendus : 41 logements	
Densité brute minimale attendue : 35 logements / ha	
Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux attendus : 30%	
<p>1. Programmation urbaine</p> <p>L'aménagement du secteur s'organisera autour d'un habitat diversifié, intégrant logements collectifs, intermédiaires et individuels, afin d'assurer une transition progressive et une intégration harmonieuse avec le tissu bâti existant.</p> <p>Du logement collectif pourra être implanté en accroche sur la rue des Plages Sauvages, avec une hauteur adaptée pour préserver les perspectives visuelles, notamment depuis cette les hauteurs de cette voie.</p> <p>Les logements intermédiaires pourront s'implanter dans deux secteurs distincts. Au Sud-Ouest, en prolongement du tissu bâti existant de la rue René Cassin, leur implantation permettra une continuité urbaine cohérente avec les constructions avoisinantes. Au Nord, surplombant la rue des Plages Sauvages, leur intégration nécessitera une gestion soignée du relief et une architecture identitaire adaptée à leur visibilité lointaine. Ces deux implantations devront favoriser une transition douce entre les formes urbaines et assurer une insertion paysagère qualitative.</p> <p>Le centre du site, plus arboré, pourra accueillir préférentiellement des logements individuels mitoyens ou groupés, offrant ainsi une transition douce entre les différents sous-secteurs.</p> <p>2. Paysage et constructibilité</p> <p>L'espace forestier situé au Nord-Est du site sera préservé en priorité, compte tenu de sa densité et de son rôle de continuité paysagère avec le couvert boisé adjacent.</p> <p>Au centre du site, les arbres existants chercheront à être maintenus, notamment ceux qui permettent de structurer les sous-secteurs et d'assurer des transitions visuelles par des écrans paysagers et des lisières végétales.</p> <p>Une gestion soignée de la covisibilité sera recherchée afin de préserver les qualités paysagères et de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.</p> <p>Les arbres existants devront être conservés, ou qualitativement remplacés, et, le cas échéant, complétés par des essences locales, afin de garantir la qualité du cadre de vie.</p> <p>3. Accès et mobilités</p> <p>La rue Alexis-Léger pourra évoluer dans la partie centrale de l'OAP, facilitant son accroche à la rue des Plages Sauvages, assurant une meilleure desserte interne du site, et permettant une meilleure insertion du bâti. La desserte de la parcelle AC 283 devra être garantie.</p> <p>Pour la parcelle AC189 (habitat intermédiaire au Nord-Est) : le stationnement déporté au Sud (et éventuellement au Nord) sera privilégié afin gérer la pente et l'étroitesse du terrain.</p> <p>Les cheminements piétons assureront une liaison efficace sur l'ensemble du site, renforçant la connectivité entre les sous-secteurs et favorisant les mobilités douces.</p>	



3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification urbaine à moyen terme (2029-2031) sur une surface de 1,16 ha Construction au minimum de 41 nouveaux logements dont au minimum 14 logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Densité minimum de 35 log/ha. Réduction : diversification de l'offre en logements (logements collectifs, intermédiaires et individuels,)
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une dent creuse en complément du tissu existant Transition progressive et intégration harmonieuse avec le tissu bâti existant. Création d'un espace vert / jardins partagés 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : conservation des arbres existants et les bosquets à l'Est Évitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Réalisation de nouvelles plantations Réduction : hauteur adaptée des bâtiments pour préserver les perspectives visuelles
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation sur un secteur actuellement occupé par des parcelles enherbées et de fonds de terrain privés inaccessibles, de par la présence d'alignements d'arbres, de bosquets et de clôtures, Absence de zones humides Création d'un espace vert / jardins partagés 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : conservation des arbres existants et du bosquet au nord-est Évitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Réalisation de nouvelles plantations
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences sur le patrimoine bâti 	<ul style="list-style-type: none">
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU (41 x 3EH = 123 EH) et de la consommation en eau potable (41 x 120 m³ = 4920 m³ par an) 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : La gestion des eaux pluviales à la source sera privilégiée, en favorisant l'infiltration naturelle à l'échelle des parcelles.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Pas de nuisances connus sur ce secteur Imperméabilisation du site Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés : en comptant 2 véhicules par log : une quarantaine de nouveaux logements au minimum et donc plus de 80 véhicules attendus en moyenne 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : création d'une voirie interne au quartier, connectée à rue Alexis-Léger et à la rue des Plages Sauvage., Réduction : création d'un cheminement doux traversant le quartier et relier aux cheminements existants aux alentours
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

D.S3 : L'Armor

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S3 se situe à proximité directe du centre-ville. Il s'étend sur plus de 0,84 ha. Plus précisément, il se situe au sein d'un tissu composé de maisons individuelles accolées ou pavillonnaires.</p> <p>Il est délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Nord, par la rue d'Armor. • A l'Est, à l'Ouest et au Sud, par maisons individuelles et des fonds de jardins  
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>La parcelle nord est une zone engazonnée, marquée par la présence d'herbes de la pampa, d'iris et de buddleias. Les parcelles en partie centrale du site sont des parcelles enherbées et des fonds de terrain privés inaccessibles, de par la présence d'alignements d'arbres, de bosquets et de clôtures. Enfin, la parcelle sud est dédiée partiellement à la culture du chou, et bénéficie d'un couvert végétal en période hivernal (moutarde - colza).</p> <p>Des inventaires ont pu être réalisés sur les parcelles nord et sud, mais pas en partie centrale (jardins privatifs). Aucune espèce hygrophile ne permet de délimiter une zone humide. Les sondages ont été réalisés à la tarière à main. Dans le profil de sol, aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a aucune zone humide recensée lors de cet inventaire sur ce secteur S3.</p>  

2. Eléments de projet

OAP à dominante habitat et mixte	
Zonage au PLU : UA(s), UB	Surface : 0,84 ha
Nombre de logements minimum attendus : 23 logements	
Densité brute minimale attendue : 30 logements / ha	
Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux attendus : 30%	
<p>1.Programmation urbaine</p> <p>Le secteur est destiné à accueillir un programme à dominante d'habitat intermédiaire, favorisant une morphologie bâtie de faible hauteur et une insertion qualitative dans son environnement.</p> <p>Le bâti existant situé dans le périmètre pourra être maintenu, évoluer ou être intégré au projet.</p> <p>2.Paysage et constructibilité</p> <p>L'implantation des constructions recherchera une transition harmonieuse avec les habitations voisines, notamment par une gestion adaptée des covisibilités, des rapports d'échelle et des interfaces avec les limites séparatives, afin de préserver le confort et l'intimité du voisinage.</p> <p>L'ensemble bâti s'inscrira dans une démarche éco-responsable : gestion des eaux pluviales, perméabilisation des sols, végétation refuge, biodiversité, clôtures champêtres favorables au passage de la petite faune, absence d'éclairage nocturne.</p> <p>Les deux arbres remarquables seront à préserver. Les autres arbres existants devront être conservés, ou qualitativement remplacés, et, le cas échéant, complétés par des essences locales, en vue de renforcer la qualité du cadre de vie.</p> <p>3.Accès et mobilités</p> <p>Les accès automobiles pourront être organisés en connexion avec la rue de l'Armor et la rue des Plages Sauvages, assurant une desserte lisible du secteur.</p> <p>Les mobilités douces seront favorisées par des liaisons piétonnes et cyclables en accroche avec la rue de Guérinet, la rue de l'Armor et la rue des Plages Sauvages, afin de renforcer la perméabilité du site et son intégration dans le quartier.</p>	
 <div> <p>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</p> <p> Arbre à préserver</p> <p>DEPLACEMENTS ET MOBILITES</p> <p> Principe d'accès</p> <p> Principe de cheminement doux</p> </div> <div> <p> Périmètre du secteur d'OAP</p> <p>OCCUPATION DU SOL ET ARCHITECTURE</p> <p> Secteur à dominante de logements intermédiaires</p> <p> Bâti existant : potentiel d'intégration ou d'évolution</p> </div>	




3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification urbaine à moyen terme (2029-2031) sur une surface de 0,84 ha dont une artificialisation partielle sur 0,24 ha. Construction au minimum de 23 nouveaux logements dont au minimum 10 logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Densité minimum de 30 log/ha. Réduction : Habitat intermédiaire
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une dent creuse en complément du tissu existant. Transition progressive et intégration harmonieuse avec le tissu bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement : conservation au maximum des arbres existants dont 2 arbres remarquables identifiés Evitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Démarche éco responsable qui se traduit par une forte présence du végétal et une réduction d'impact pour la biodiversité Réduction : Morphologie bâtie de faible hauteur, adaptée pour préserver les perspectives visuelles et une meilleure insertion paysagère
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation sur un secteur actuellement occupé par des parcelles enherbées et de fonds de terrain privés inaccessibles, de par la présence d'alignements d'arbres, de bosquets et de clôtures, Projet qui se veut éco responsable Absence de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement : conservation au maximum des arbres existants dont 2 arbres remarquables identifiés Evitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Démarche éco responsable qui se traduit par une forte présence du végétal et une réduction d'impact pour la biodiversité (passafe faune au niveau des clotures, végétation dense et refuge pour la biodiversité, perméabilisation des sols, ...)
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences sur le patrimoine bâti 	

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Pas de nuisances connus sur ce secteur Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU (23 x 3EH = 69 EH) et de la consommation en eau potable (23 x 120 m³ = 2760 m³ par an) 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Gestion des eaux pluviales et perméabilisation au maximum des sols
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés : en comptant 2 véhicules par log : une vingtaine de nouveaux logements au minimum et donc plus de 40 véhicules attendus en moyenne 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : double accès et connexion avec la rue de l'Armor et la rue des Plages Sauvages, assurant une desserte lisible du secteur. Réduction : création d'un cheminement doux (piétons, cycles) traversant le quartier et relier avec la rue de Guérinet, la rue de l'Armor et la rue des Plages Sauvages
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

E. S4 : Les Bruyères

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S4, d'une superficie de 0,32 ha, se situe au niveau du quartier du Moulin, à l'Est de la zone agglomérée, au sein d'un secteur d'habitat dispersé de faible densité urbaine. Il est délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Sud, par une maison d'habitation et ses dépendances, à l'état dégradé ; • A l'Est, par la rue des Bruyères, et son fossé de voirie ; • A l'Ouest, par la rue du Grand Lejon, voie d'accès de quelques habitations ; • Au Nord, par le Chemin du Bas de la Garenne et une haie de thuyas la séparant d'une maison individuelle  
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>La parcelle est enherbée et laissée à l'abandon. Des inventaires ont pu être réalisés mais aucune espèce hygrophile ne permet de délimiter une zone humide. Des sondages à la tarière ont donc été nécessaires pour confirmer le diagnostic floristique. Les sondages ont été réalisés à la tarière à main. Dans le profil de sol, aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a aucune zone humide recensée lors de cet inventaire sur ce secteur 4.</p> 

2. Eléments de projet

OAP à dominante habitat et mixte	
Zonage au PLU : UO	Surface : 0,32 ha
Nombre de logements minimum attendus : 10 logements	
Densité brute minimale attendue : 30 logements / ha	
Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux attendus : 40 %	
1.Programmation urbaine <p>L'opération s'inscrit dans une logique de densification maîtrisée au sein d'un tissu pavillonnaire existant. L'objectif est de structurer un programme résidentiel mixte, articulant logements intermédiaires et individuels afin d'assurer une transition urbaine qualitative entre les gabarits bâtis environnants et les futurs développements. L'organisation spatiale repose sur une trame de circulations douces nord-Sud, assurant la perméabilité du site et favorisant les modes actifs.</p> <p>En accroche sur le chemin du Bas de la Garenne, le secteur accueille prioritairement des constructions de type habitat individuel (environ deux logements), assurant une transition de gabarit avec les constructions voisines. Sur la partie Sud du périmètre, la programmation développe une dominante de logements intermédiaires, permettant d'optimiser la densité et de structurer un front bâti cohérent.</p> <p>La maison existante peut être maintenue, reconfigurée, ou démolie afin de s'inscrire pleinement dans la composition urbaine d'ensemble.</p>	
2.Paysage et constructibilité <p>L'ensemble bâti s'inscrit dans une démarche éco-responsable : gestion des eaux pluviales, perméabilisation des sols, végétation refuge, biodiversité, clôtures champêtres favorables au passage de la petite faune, absence d'éclairage nocturne.</p> <p>L'intégration paysagère accompagne l'urbanisation en maintenant des espaces de transition. Un alignement végétal à Sud assure une transition paysagère efficace avec la zone agricole.</p> <p>Les arbres existants devront être conservés, ou qualitativement remplacés, et, le cas échéant, complétés par des essences locales, en vue de renforcer la qualité du cadre de vie.</p>	
3.Accès et mobilités <p>Les accès principaux seront organisés depuis la rue des Bruyères, permettant une desserte mutualisée du secteur. Des accès ponctuels individuels pourront être envisagés depuis le chemin du Bas de la Garenne, sous réserve de garantir la sécurité et la lisibilité des circulations.</p> <p>Un cheminement doux structurant, orienté nord-Sud, assurera la continuité piétonne entre le chemin du Bas de la Garenne et l'intersection de la rue des Hôpitaux, favorisant les mobilités actives et la perméabilité du site.</p>	



3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification urbaine à court terme (2026-2028) Artificialisation sur une surface de 0,32 ha Construction au minimum de 10 nouveaux logements dont au minimum 4 logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Densité minimum de 30 log/ha. Réduction : diversification de l'offre en logements (logements intermédiaires et individuels.)
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une dent creuse en complément du tissu existant. Transition progressive et intégration harmonieuse avec le tissu bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Aménagement végétal à créer en frange sud pour assurer une transition paysagère efficace avec la zone agricole. Réduction : Morphologie bâtie de faible hauteur, adaptée pour préserver les perspectives visuelles et une meilleure insertion paysagère
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation sur un secteur actuellement occupé par des parcelles enherbées Absence de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Aménagement végétal à créer en frange sud pour assurer une transition paysagère efficace avec la zone agricole. Réduction : Réalisation de nouvelles plantations
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences sur le patrimoine bâti 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU (10 x 3EH = 30 EH) et de la consommation en eau potable (10 x 120 m³ = 1200 m³ par an) 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Gestion des eaux pluviales et perméabilisation au maximum des sols

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Pas de nuisances connus sur ce secteur Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés : en comptant 2 véhicules par log : une dizaine de nouveaux logements au minimum et donc plus de 20 véhicules attendus en moyenne 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : création de plusieurs accès organisés depuis la rue des Bruyères, mais aussi depuis le chemin du Bas de la Garenne, Réduction : Un cheminement doux structurant, orienté nord-Sud, assurera la continuité piétonne entre le chemin du Bas de la Garenne et l'intersection de la rue des Hôpitaux, favorisant les mobilités actives et la perméabilité du site.
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

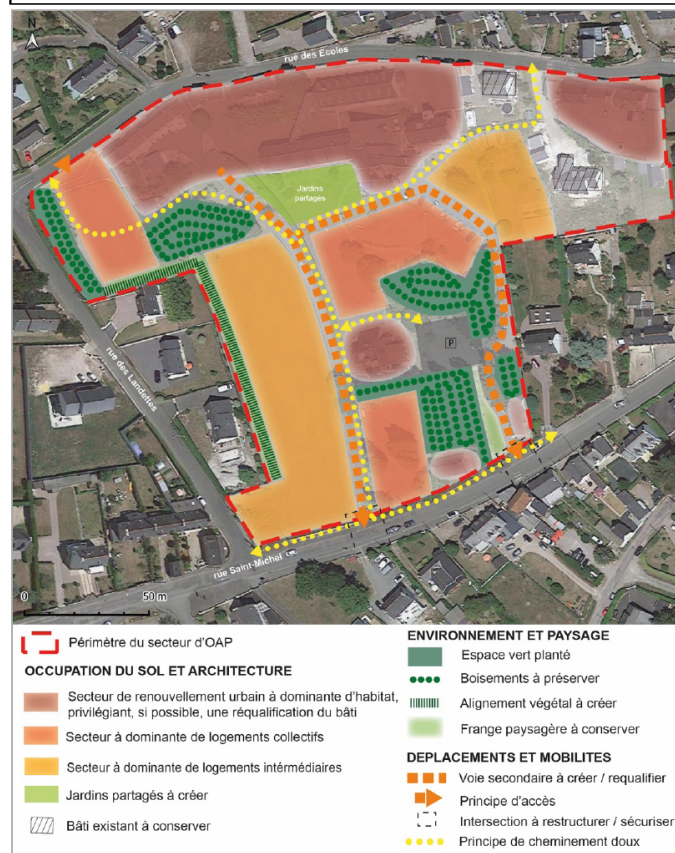
F. S5 : Les Hôpitaux Centre

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S5, d'une superficie de 2,88 ha, se situe entre « Les Moulins » et « Les Hôpitaux », au Nord-Est d'Erquy.</p> <p>Il est délimité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Sud, par la rue Saint-Michel ; • A l'Ouest, par la rue des Landettes et des arrières de lots ; • Au Nord, par une maison d'habitation appartenant à la même unité foncière que le secteur d'étude ; • A l'Est, par un EHPAD. <div>   </div>
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>Le site est déjà en partie urbanisé. Les secteurs encore non urbanisés sont essentiellement des zones engazonnées.</p> <p>Des inventaires ont pu être réalisés mais aucune espèce hygrophile ne permet de délimiter une zone humide. Des sondages à la tarière ont donc été nécessaires pour confirmer le diagnostic floristique. Les sondages ont été réalisés à la tarière à main. Dans le profil de sol, aucune trace d'hydromorphie n'a été observée. Il n'y a aucune zone humide recensée lors de cet inventaire sur ce secteur 5.</p> <div>  </div>

2. Eléments de projet

OAP à dominante habitat et mixte	
Zonage au PLU : UO, UO(s)	Surface : 2,88 ha
Nombre de logements minimum attendus : 86 logements	
Densité brute minimale attendue : 30 logements / ha	
Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux attendus : 50%	
1.Programmation urbaine <p>L'aménagement du secteur de la Maison de Retraite des Hôpitaux s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain à dominante d'habitat, en privilégiant la requalification du bâti existant. La réhabilitation des bâtiments de la maison de retraite sera encouragée, permettant une adaptation aux nouveaux usages tout en préservant l'identité architecturale du site.</p> <p>En proximité des deux maisons individuelles au Nord-Est, des logements intermédiaires assureront une transition harmonieuse avec le bâti environnant. Sur l'ensemble du site, hors bâtiments conservés, des petits collectifs seront privilégiés, favorisant une densification modérée et une orientation Sud pour optimiser l'apport de lumière naturelle. Un front bâti sur la rue Saint-Michel renforcera la continuité urbaine, où une mixité fonctionnelle avec des rez-de-chaussée commerciaux pourra être envisagée.</p>	
2.Paysage et constructibilité <p>Afin de maintenir la qualité du site et dans une logique de valorisation des espaces naturels, il sera visé une préservation des espaces boisés existants. Des jardins partagés pourront compléter ces espaces pour améliorer le cadre de vie des habitants. Des alignements végétaux implantés à la jonction entre les logements collectifs et l'habitat existant, favoriseront une transition douce et une intégration paysagère cohérente. L'aménagement visera à l'utilisation d'une palette végétale locale pour maintenir l'identité du site et favorisera la biodiversité, notamment via des clôtures champêtres facilitant le passage du petit faune.</p> <p>Les arbres existants devront être conservés, ou qualitativement remplacés, et, le cas échéant, complétés par des essences locales, en vue de renforcer la qualité du cadre de vie.</p>	
3.Accès et mobilités <p>La conservation, dans la mesure du possible, des voiries existantes pourra favoriser une réutilisation des circulations internes, limitant ainsi la création de nouvelles emprises et facilitant l'intégration du projet dans le tissu urbain existant. Les accès sur la rue Saint-Michel seront maintenus, tandis que des ouvertures sur la rue des Écoles pourront être étudiées afin d'optimiser la desserte du site et d'améliorer les connexions avec le réseau viaire environnant.</p> <p>Un maillage de cheminements doux sera recherché pour assurer une liaison fluide entre les différents secteurs du site et les quartiers voisins, en favorisant une accessibilité sécurisée aux logements et aux équipements.</p> <p>Un stationnement au sud de la rue Saint-Michel pourra être aménagé pour accompagner l'activité commerciale. Son implantation visera à limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant des solutions paysagères adaptées.</p>	





3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de renouvellement et densification urbaine à long terme (2032-2036) qui s'étend sur 2,88 ha Construction au minimum de 86 nouveaux logements dont au minimum 43 logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Densité minimum de 30 log/ha. Réduction : diversification de l'offre en logements (logements intermédiaires et petits collectifs,)
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une dent creuse en complément du tissu existant. requalification du bâti principalement en partie nord Transition progressive et intégration harmonieuse avec le tissu bâti existant. Préservation des espaces boisés existants. Création de jardins partagés 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement : les bosquets et arbres existants seront préservés Réduction : Aménagement végétal à créer en frange ouest pour assurer une transition paysagère efficace les logements environnants Réduction : Morphologie bâtie de faible hauteur, adaptée pour préserver les perspectives visuelles et une meilleure insertion paysagère
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation sur un secteur partiellement déjà urbanisé. Les secteurs encore non urbanisés sont essentiellement des zones engazonnées. Création de jardins partagés Absence de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Evitement : les bosquets et arbres existants seront préservés Réduction : Aménagement végétal à créer en frange ouest pour assurer une transition paysagère efficace les logements environnants Réduction : Réalisation de nouvelles plantations
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences sur le patrimoine bâti 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU (86 x 3EH = 258 EH) et de la consommation en eau potable (86 x 120 m³ = 10 320 m³ par an) 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Gestion des eaux pluviales et perméabilisation au maximum des sols

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Pas de nuisances connus sur ce secteur Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés : en comptant 2 véhicules par log : 86 nouveaux logements au minimum et donc plus de 170 véhicules attendus en moyenne 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : conservation, dans la mesure du possible, des voiries existantes, et donc limitation de création de nouvelles emprises Réduction : Maintien des accès existants et optimisation de la desserte du site. Réduction : Aménagement de liaisons douces permettant une accessibilité sécurisée aux logements et aux équipements.
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

G.S6 : Colonie St-Brieuc

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S7 est un ancien centre de vacances situé dans le quartier de Caroual ? juste derrière la plage, à l'extrémité sud de la zone agglomérée d'Erquy. Il s'étend sur 1,8 ha dont 0,7 ha urbanisables.</p> 
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>Le site est déjà en partie urbanisé. Les secteurs encore non urbanisés sont essentiellement des zones engazonnées. Les sols sont très sableux et ne présentent pas de traces d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres, ce qui correspond à des sols de classe III dans la table GEPPA. Il n'y a donc aucune zone humide recensé lors de cet inventaire sur l'ancien centre de vacances.</p> 

2. Eléments de projet

OAP à dominante hébergement, loisirs, services	
Zonage au PLU : UO(s)	Surface : 1,8 ha dont 0,7 ha urbanisables
<p>1.Programmation urbaine</p> <p>Les deux tiers nord-Ouest du site pourront être aménagés en parc urbain, favorisant la préservation de la végétation existante et l'intégration de cheminements doux afin de maintenir les continuités paysagères et les perspectives vers le littoral. Le tiers Sud-est s'inscrira dans une logique de requalification et de réhabilitation du bâti, avec une occupation préférentielle tournée vers l'hébergement, le sport et le paramédical, offrant ainsi des opportunités de valorisation en lien avec les enjeux de bien-être et de santé.</p> <p>La villa remarquable et la salle d'activités en limite littorale s'inscriront dans une logique de maintien ou de rénovation dans le volume, permettant de préserver leur ancrage architectural et leur insertion dans le paysage.</p> <p>Pour les autres bâtiments, une réhabilitation sera privilégiée. Alternativement, d'autres pistes architecturales, s'intégrant de manière fonctionnelle et paysagère, pourront être étudiées.</p> <p>Pour toute construction nouvelle, l'inscription dans une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée, en privilégiant des matériaux et des formes, et des implantations adaptées au cadre existant.</p> <p>2.Paysage et constructibilité</p> <p>L'aménagement du site visera à mettre en valeur les continuités paysagères et à préserver les cônes de vue, assurant une transition fluide entre espaces bâtis et naturels. Le parc urbain littoral constituera un élément structurant, favorisant l'ouverture visuelle et intégrant des cheminements doux facilitant les connexions avec les secteurs environnants. Dans l'hypothèse de la requalification des bâtiments, leur intégration s'appuiera sur une approche architecturale et paysagère soignée, garantissant une lecture cohérente des volumes.</p> <p>Les arbres existants devront être conservés, ou qualitativement remplacés, et, le cas échéant, complétés par des essences locales, en vue de renforcer la qualité du cadre de vie.</p> <p>3.Accès et stationnement</p> <p>Les accès se réaliseront en piquage sur l'avenue de Caroual, assurant une connexion efficace avec le réseau viaire existant. L'organisation du stationnement privilégiera une intégration paysagère, en limitant l'impact des aménagements sur l'environnement et en favorisant des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de végétalisation. Son implantation tiendra compte des perspectives paysagères et s'inscrira dans une logique d'optimisation foncière, notamment par la mutualisation des espaces de stationnement entre les différentes fonctions du site. Afin de réduire l'imperméabilisation des sols, les stationnements seront dimensionnés selon un principe de juste suffisance, garantissant une adéquation entre l'offre et les besoins réels tout en limitant l'emprise au sol.</p>	





3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de requalification et rehabilitation de bâti à court terme (2026-2028) qui s'étend sur 1,8 ha dont 0,67 ha urbanisable (tiers sud-est) Occupation préférentielle tournée vers l'hébergement, le sport et le paramédical Aménagement d'un parc urbain sur la partie nord 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : maintien de la villa remarquable et de la salle d'activités en limite littorale Réduction : réhabilitation de certains bâtiments Réduction : mutualisation des espaces de stationnement, limitant leur emprise au sol
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Projet de requalification et rehabilitation de bâti en partie sud Aménagement d'un parc urbain sur la partie nord 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : cohérence architecturale et paysagère recherchée, Réduction : matériaux, formes urbaines et implantations adaptés au cadre existant. Réduction : mise en valeur des continuités paysagères et préservation des cônes de vue sur le littoral
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'un parc urbain sur la partie nord Absence de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Évitement : les arbres existants seront préservés Réduction : Réalisation de nouvelles plantations
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Maintien et rénovation de la villa remarquable et de la salle d'activités en limite littorale, permettant de préserver leur ancrage architectural et leur insertion dans le paysage. 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des rejets d'EU non quantifiable à ce jour 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone est localisée en secteur aggloméré. Elle sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : Gestion des eaux pluviales et perméabilisation au maximum des sols

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Pas de nuisances connus sur ce secteur Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation faible des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : création d'accès depuis l'avenue de Caroual Réduction : mutualisation des espaces de stationnement, limitant leur emprise au sol
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des consommations d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

H.S7 : Poteau bleu

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S7 se trouve à proximité de la ZA des Jeannette. Elle a vocation à accueillir une zone d'activité économique.</p> 
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>Il s'agit d'une parcelle engazonnée. Une voie de desserte a été récemment aménagée depuis la D68, pour desservir les futurs lots. Des sondages de zones humides ont été réalisés et non pas inventoriés de zones humides.</p> 

2. Eléments de projet

OAP à dominante activités économiques artisanale / industrielle (commerce exclu)	
Zonage au PLU : UY	Surface : 1,03 ha
<p>1.Programmation urbaine</p> <p>L'aménagement de la zone d'activité économique cherchera à inclure des activités artisanales ou industrielles (commerce exclu) et s'inscrira dans une logique d'optimisation foncière, afin de concilier développement économique et gestion économe de l'espace. L'organisation spatiale visera à éviter une imperméabilisation excessive des sols, à améliorer l'implantation des constructions et à valoriser les espaces non bâtis.</p> <p>2.Paysage et constructibilité</p> <p>Dans une logique de limitation de l'impact sonore sur les habitations environnantes, l'implantation des activités les plus bruyantes sera privilégiée à l'Ouest du site, afin de limiter les nuisances pour les secteurs résidentiels situés à proximité.</p> <p>Une qualification de l'entrée de ville sera visée le long de la D786, notamment sur les franges nord et Ouest du site, afin de limiter les co-visibilités entre la zone d'activité et la route. Un alignement végétal dense sera aménagé sur ces secteurs, formant un écran paysager structurant et favorisant une meilleure intégration du site dans son environnement.</p> <p>3.Accès et mobilités</p> <p>L'organisation des voiries et des accès visera à minimiser l'emprise au sol des infrastructures routières, en optimisant les tracés et en évitant la multiplication des dessertes internes. Les accès principaux seront dimensionnés pour assurer une fluidité des circulations, tout en favorisant les connexions avec le réseau viaire existant.</p> <p>Les stationnements seront aménagés dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols, en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales (revêtements drainants, noues végétalisées). Une mutualisation des espaces de stationnement sera recherchée afin de limiter l'emprise au sol dédiée aux véhicules tout en garantissant une offre adaptée aux besoins des activités.</p>	







3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification à vocation d'activités économiques à moyen terme (2029-2031) sur 1 ha Urbanisation d'une parcelle actuellement engazonnée pour accueillir des activités artisanales et industrielles 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : logique d'optimisation foncière Réduction : limiter au maximum l'emprise des voiries et des accès Réduction : éviter une imperméabilisation excessive des sols
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification Installation de quelques entreprises artisanales et de petits industriels Suppression d'une zone engazonnée 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Aménagement d'une frange paysagère au nord et à l'ouest de la zone afin de limiter les co-visibilités entre la zone d'activité et la route.
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Suppression d'une zone engazonnée Absence de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Réduction : Aménagement d'une frange paysagère au nord et à l'ouest de la zone
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : éviter une imperméabilisation excessive des sols, revêtements drainants, noues végétalisées
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Installation potentielle d'activités bruyantes (artisanales et/ou industrielles) Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : implantation des activités les plus bruyantes à l'Ouest du site, afin de limiter les nuisances pour les secteurs résidentiels situés à proximité. Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Voie d'accès déjà existantes permettant la desserte des lots Augmentation des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : limiter au maximum l'emprise des voiries et des accès Réduction : mutualisation des espaces de stationnement, limitant leur emprise au sol

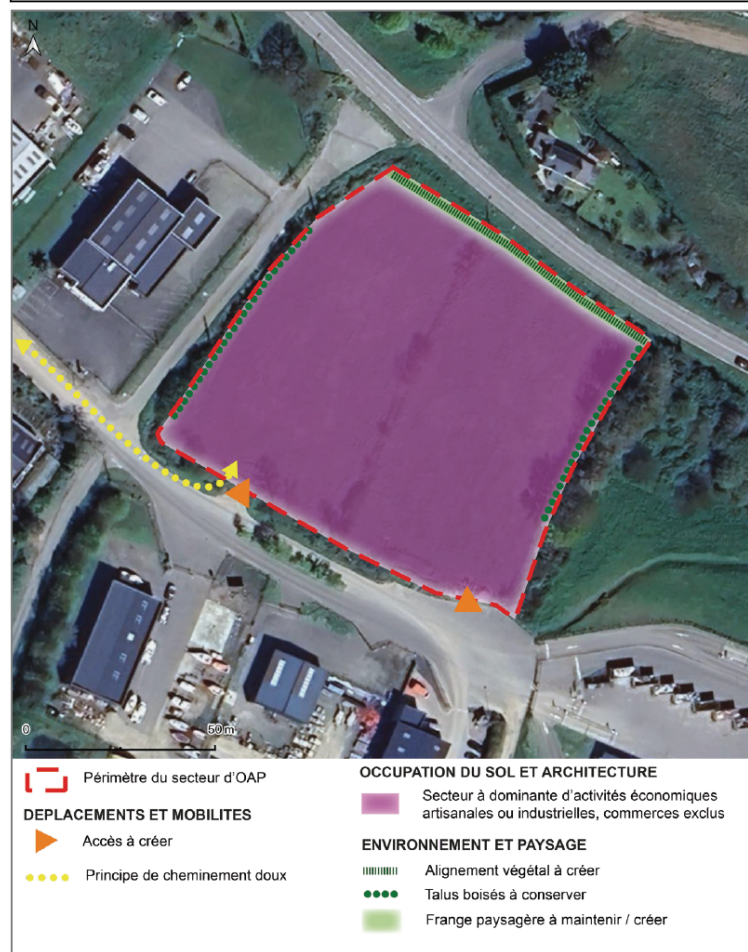
I. S8 : La Petite ville Es Marès

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S8 se trouve au sud -est d'Erquy, au niveau de la ZA des Jeannette. Elle a vocation à accueillir une zone d'activité économique.</p> <p>Le site est délimité à l'Est par un petit bois et un alignement d'arbres. Le reste du secteur est délimité par le réseau viaire.</p> <div>   </div>
Occupation des sols Milieu naturel Zones humides	<p>Le terrain est dominé par deux prairies de fauche séparée par une haie arbustive.</p> <div>   </div>

2. Eléments de projet

OAP à dominante activités économiques artisanale / industrielle (commerce exclu)	
Zonage au PLU : 1AUY	Surface : 0,83 ha
<p>1.Programmation urbaine</p> <p>L'aménagement de la zone d'activité économique cherchera à inclure des activités artisanales ou industrielles (commerce exclu) et s'inscrira dans une logique d'optimisation foncière, afin de concilier développement économique et gestion économe de l'espace. L'organisation spatiale visera à éviter une imperméabilisation excessive des sols, à améliorer l'implantation des constructions et à valoriser les espaces non bâtis.</p> <p>2.Paysage et constructibilité</p> <p>Dans une logique de limitation de l'impact sonore sur les habitations environnantes, l'implantation des activités les plus bruyantes sera privilégiée au Sud du site, afin de limiter les nuisances pour les secteurs résidentiels situés à proximité.</p> <p>Une qualification de l'entrée de ville sera visée le long de la D786, notamment sur la frange nord du site, afin de limiter les co-visibilités entre la zone d'activité et la route. Un alignement végétal dense sera aménagé sur ces secteurs, formant un écran paysager structurant et favorisant une meilleure intégration du site dans son environnement.</p> <p>3.Accès et mobilités</p> <p>L'organisation des voiries et des accès visera à minimiser l'emprise au sol des infrastructures routières, en optimisant les tracés et en évitant la multiplication des dessertes internes. Les deux accès en accroche sur la rue de la Petite ville Es Mares au Sud seront dimensionnés pour assurer une fluidité des circulations, tout en favorisant les connexions avec le réseau viaire existant.</p> <p>Les stationnements seront aménagés dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols, en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales (revêtements drainants, noues végétalisées). Une mutualisation des espaces de stationnement sera recherchée afin de limiter l'emprise au sol dédiée aux véhicules tout en garantissant une offre adaptée aux besoins des activités.</p>	






3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification à vocation d'activités économiques à court terme (2026-2028) sur 0,91 ha Urbanisation d'une parcelle actuellement en prairie de fauche séparée par une haie arbustive pour accueillir des activités artisanales et industrielles 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : logique d'optimisation foncière Réduction : limiter au maximum l'emprise des voiries et des accès Réduction : éviter une imperméabilisation excessive des sols
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification Installation de quelques entreprises artisanales et de petits industriels Suppression de prairies et d'une haie bocagère en partie centrale 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Aménagement d'une frange paysagère au nord de la zone afin de limiter les co-visibilités entre la zone d'activité et la route.
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Suppression de prairies et d'une haie bocagère en partie centrale 	<ul style="list-style-type: none"> Évitement : maintien des talus boisés à l'ouest et à l'est Réduction : Aménagement d'une frange paysagère au nord de la zone afin de limiter les co-visibilités entre la zone d'activité et la route.
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : éviter une imperméabilisation excessive des sols, revêtements drainants, noues végétalisées
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Installation potentielle d'activités bruyantes (artisanales et/ou industrielles) Production de déchets ménagers et recyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : implantation des activités les plus bruyantes au sud du site, afin de limiter les nuisances pour les secteurs résidentiels situés à proximité. Réduction : Limitation au plus juste de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte des déchets, tri des déchets...

Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : création de 2 accès depuis la rue de la Petite ville Es Mares Réduction : limiter au maximum l'emprise des voiries et des accès Réduction : mutualisation des espaces de stationnement, limitant leur emprise au sol
----------	---	---

J. S9 : Les Chênaies

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic	
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S9 se situe en face du magasin de l'enseigne LIDL, et du Parc d'Activités des Jeannettes, délimité par la rue des Chênaies. D'une superficie de 1,8 ha, elle a vocation à accueillir une zone d'activité économique.</p> <p>Ce dernier est délimité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au Nord, par trois bâtiments parallèles, de grande emprise, à vocation agricole et d'élevage ; - Au Sud, par la RD786 et un fossé de voirie ; - A l'Ouest, par des parcelles contiguës présentant un assolement similaire ; - A l'Est, par la rue des Chênaies, accompagnée du fossé de voirie. 	  

Occupation
des sols
Milieu naturel
Zones
humides

Le terrain bénéficie exclusivement d'un couvert végétal en période hivernal. Des alignements d'arbres, plus ou moins continus, se localisent en frange Nord-Est et Nord du terrain.

Aucune espèce hygrophile ne permet de délimiter une zone humide. Des sondages à la tarière ont donc été nécessaires pour confirmer le diagnostic floristique. Les sondages ont été réalisés à la tarière à main. Dans le profil de sol, aucune trace d'hydromorphie n'a été observés. Il n'y a aucune zone humide recensé lors de cet inventaire.



2. Eléments de projet

OAP à dominante activités économiques artisanale / industrielle (commerce exclu)	
Zonage au PLU : 2AUY	Surface : 1,8 ha
<p>1.Programmation urbaine</p> <p>L'aménagement de la zone d'activité économique cherchera à inclure des activités artisanales ou industrielles (commerce exclu) et s'inscrira dans une logique d'optimisation foncière, afin de concilier développement économique et gestion économe de l'espace. L'organisation spatiale visera à éviter une imperméabilisation excessive des sols, à améliorer l'implantation des constructions et à valoriser les espaces non bâtis.</p> <p>2.Paysage et constructibilité</p> <p>L'aménagement devra tendre à une qualification qualitative des lisières ouest et sud, en lien avec l'espace agricole, par la création d'un alignement végétal structurant. Cet aménagement visera à renforcer la transition entre le tissu urbain et les espaces ouverts, tout en assurant une meilleure intégration paysagère du site. Il pourra également contribuer à une gestion optimisée des eaux pluviales et à la réduction des impacts visuels sur l'environnement agricole.</p> <p>Attention : Présence d'une servitude d'utilité publique i4 sous la frange paysagère concernée. Toute implantation ou aménagement devra respecter les prescriptions techniques en vigueur et faire l'objet d'une validation auprès du gestionnaire.</p> <p>Les arbres existants devront être conservés, ou qualitativement remplacés, et, le cas échéant, complétés par des essences locales, en vue de renforcer la qualité du cadre de vie.</p> <p>3.Accès et mobilités</p> <p>L'organisation des accès visera à minimiser l'emprise des voiries tout en assurant une desserte adaptée. L'accès principal bidirectionnel s'accrochera à la rue des Chênaïs, garantissant une connexion fonctionnelle au réseau viaire existant.</p> <p>Un cheminement doux en frange nord site, à l'interface avec la rue de Chênaïs, sera créé afin d'assurer une connexion plus large entre le bourg d'Erquy et le site.</p> <p>Les stationnements seront aménagés dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols, en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales (revêtements drainants, noues végétalisées). Une mutualisation des espaces de stationnement sera recherchée afin de limiter l'emprise au sol dédiée aux véhicules tout en garantissant une offre adaptée aux besoins des activités.</p>	





3. Incidences potentielles et mesures envisagées



Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Extension urbain sur 1,8 ha à vocation d'activités économiques à long terme (2032-2036) sur 1,8 ha Urbanisation d'une parcelle actuellement cultivée pour accueillir des activités artisanales et industrielles 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : logique d'optimisation foncière Réduction : limiter au maximum l'emprise des voiries et des accès Réduction : éviter une imperméabilisation excessive des sols
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Installation de quelques entreprises artisanales et de petits industriels Suppression d'une parcelle cultivée 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Aménagement d'une frange paysagère à l'ouest et au sud de la zone en lien avec l'espace agricole,
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Suppression d'une parcelle cultivée Absence de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Evitement : Aucune zone humide n'a été inventoriée Evitement : conservation et valorisation du talus existant en limite ouest Réduction : Aménagement d'une frange paysagère à l'ouest et au sud de la zone en lien avec l'espace agricole
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : éviter une imperméabilisation excessive des sols, revêtements drainants, noues végétalisées
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Installation potentielle d'activités bruyantes (artisanales et/ou industrielles) Production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales Réduction : Collecte et tri des déchets...
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déplacements motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : accès principal bidirectionnel qui s'accrochera à la rue des Chênaïs, garantissant une connexion fonctionnelle au réseau viaire existant. Réduction : limiter au maximum l'emprise des voiries et des accès Réduction : mutualisation des espaces de stationnement, limitant leur emprise au sol Réduction : Un cheminement doux en frange nord sera créé

K. S10 : Centre technique municipal

1. Situation et diagnostic du site

Thématique	Eléments de diagnostic
Localisation géographique et accessibilité	<p>Ce secteur S10 se situe au sud de la zone agglomérée. Le terrain de 0,1 ha, est une prairie. Le projet vise exclusivement l'extension du centre technique municipal</p>  

2. Eléments de projet

OAP à dominante d'équipements	
Zonage au PLU : 1AUE	Surface : 0,1 ha
<p>1.Programmation urbaine</p> <p>Le projet d'aménagement vise exclusivement l'extension du centre technique municipal, afin d'accompagner son évolution et d'améliorer son fonctionnement opérationnel. L'extension sera implantée à l'ouest du site existant, dans une logique de continuité fonctionnelle et spatiale.</p> <p>2.Paysage et constructibilité</p> <p>Une frange paysagère structurante sera aménagée en limite sud, assurant la transition avec les espaces agricoles et garantissant une maîtrise qualitative de l'impact visuel de l'équipement.</p> <p>3.Accès et mobilités</p> <p>Les accès se réalisera depuis le site du centre technique municipal.</p>	
	
<p> Périmètre du secteur d'OAP</p> <p>DEPLACEMENTS ET MOBILITES</p> <p> Principe d'accès</p>	<p>OCCUPATION DU SOL ET ARCHITECTURE</p> <p> Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif</p> <p>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</p> <p> Boisements à préserver</p>

3. Incidences potentielles et mesures envisagées

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation)
Consommation d'espace et Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> Projet de densification urbaine sur 0,1 ha à court terme (2026-2032) Extension du centre technique municipal, afin d'accompagner son évolution et d'améliorer son fonctionnement opérationnel. 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : logique de continuité fonctionnelle et spatiale.
Cadre de vie, Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Installation d'un batiment technique Suppression d'une prairie 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Aménagement d'une frange paysagère structurante en limite sud, assurant la transition avec les espaces agricoles et garantissant une maîtrise qualitative de l'impact visuel de l'équipement.
Habitats naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Suppression d'une prairie 	
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'incidences 	
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : La zone sera raccordée sur les réseaux existants. Réduction : éviter une imperméabilisation excessive des sols, revêtements drainants, noues végétalisées
Risques, Nuisances et Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Installation potentielle d'activités bruyantes (artisanales et/ou industrielles) Production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : Limitation de l'imperméabilisation et gestion efficace et à la source des eaux pluviales
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Les accès se réalisera depuis le site du centre technique municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> Réduction : limiter au maximum l'emprise des voiries et des accès

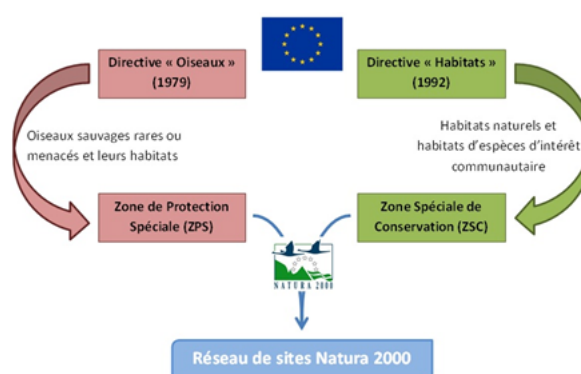
V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

A. Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels ») dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).



Les Directives imposent aux Etats membres la mise en place de régimes d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative (articles L. 414-4 et 5 puis R. 414-19 à 29 du Code de l'environnement).

B. Les sites Natura 2000 sur Erquy

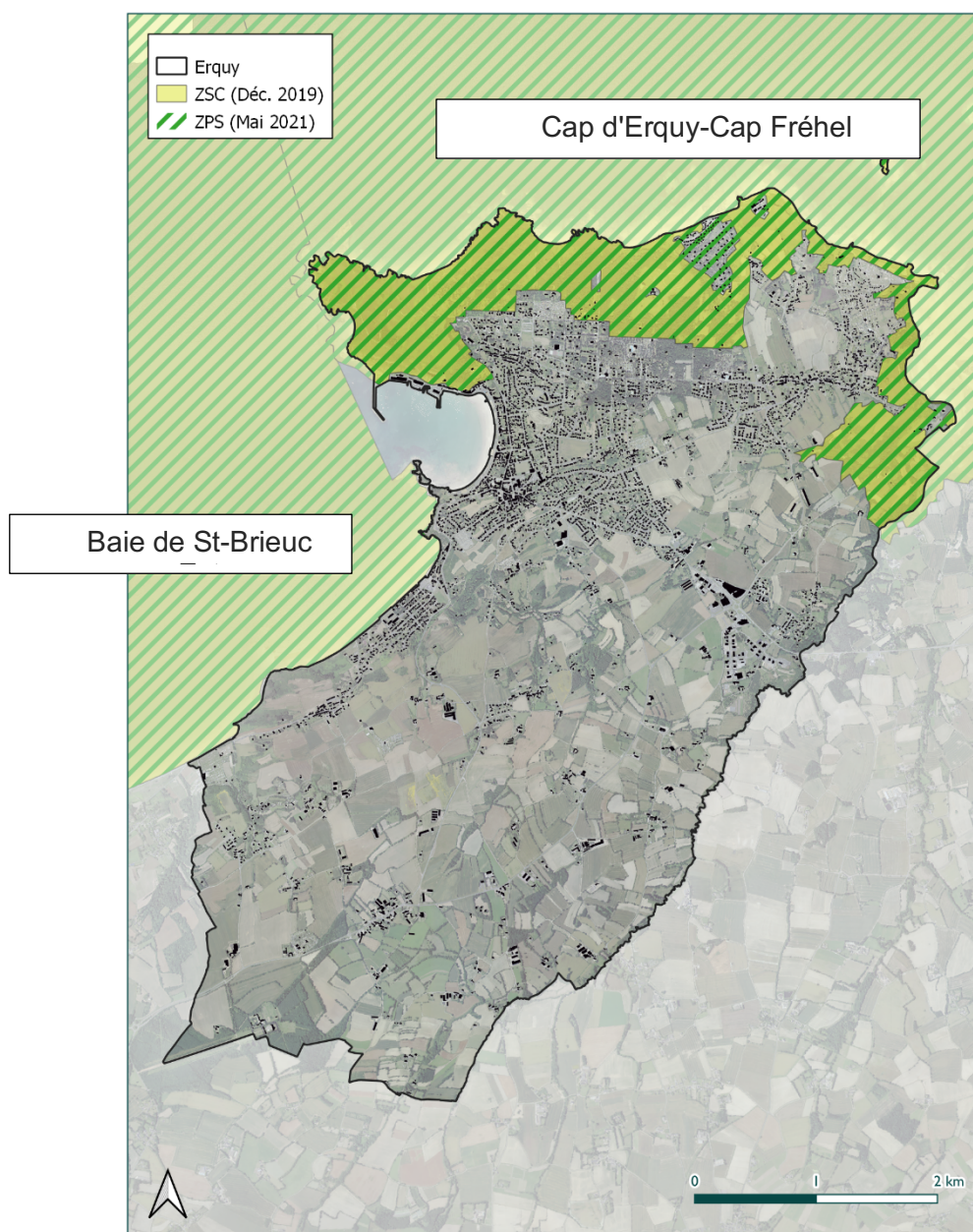
La commune comprend 4 sites Natura 2000 qui se superposent :

Zone Spécial de Conservation (Direction habitats)

- Cap d'Erquy-Cap Fréhel (FR5300011)
- Baie de Saint-Brieuc – Est (FR5300066)

Zones de Protection Spéciale (Direction. Oiseaux)

- Cap d'Erquy-Cap Fréhel (FR5310095)
- Baie de Saint-Brieuc – Est (FR5310050)



1. Site N2000 du Cap d'Erquy-Cap Fréhel

Vaste ensemble littoral de landes, dunes, falaises, distribuées entre les caps gréseux (grès ordovicien) d'Erquy et de Fréhel et la pointe du Fort la Latte, et îlot du grand Pourrier, abritant au large une importante colonie d'oiseaux marins.

A l'exception de la carrière de grès de Fréhel, ce site présente une exceptionnelle continuité d'habitats littoraux de toute première importance avec, en particulier, le plus vaste ensemble de landes littorales armoricain (Fréhel), des dunes perchées, un massif dunaire à flèche libre (4 sous-types de dunes fixées (pelouses dunaires d'Erquy, du Vieux Bourg, de la Fosse- habitats d'intérêt communautaire prioritaire), un marais maritime au contact de la dune (avec habitats de transition), des falaises subissant les influences maritimes (embruns) ainsi que les écoulements/suintements d'eau douce d'origine terrestre (ex : bas-marais alcalins) et/ou ombrogène où se développe l'Oseille des rochers (espèce d'intérêt communautaire à distribution exclusivement atlantique).

Ce site se trouve en limite ouest de répartition de la population de grand Dauphin côtiers centrée sur la côte ouest du Cotentin, leur présence peut être observée toute l'année.

L'extension 2008 est représentative de sédiments très grossiers : graviers, cailloutis, blocs de la Manche occidentale assimilés à des récifs au sens de la directive habitats. Elle comprend aussi des ensembles de roches, hauts-fonds, platiers mais aussi deux ensembles de sédiments plus fins de part et d'autre du Cap d'Erquy, ainsi que des bancs de maërl en état de conservation variables car en partie exploités, habitat menacé et inscrit dans la convention OSPAR.

L'hydrodynamisme important, notamment les courants de flot, est à l'origine de ces sédiments grossiers qui distinguent ce secteur de la Baie de Saint-Brieuc. Ces courants importants se concentrent en effet entre le plateau des Minquiers et la côte française. Localement, les hauts-fonds rocheux et le Cap Fréhel ont un rôle déterminants et permettent le dépôt de sédiments plus fins de part et d'autre du cap : secteurs de Sable-d'Or, de Pléherel et surtout de la baie de la Fresnaye.

Habitats Récifs : Ils sont constitués :

- des côtes et de l'estran rocheux relativement limités au secteur du Cap Fréhel au Grand Pourrier. La biodiversité n'y est pas très importante en raison de la turbidité des eaux induite par les petits fleuves côtiers comme Islet dans une zone assez abritée.
- des secteurs de cailloutis et graviers qui caractérisent les fonds entre le Cap Fréhel et Les Minquiers.

Ce type de fonds abrite notamment une frayère importante pour le bar, espèce emblématique tant pour la pêche professionnelle que de loisirs. Ils constituent aussi des voies de migration connues pour les araignées.

Fonds meubles (habitats de sable et sablo-vaseux):

Les zones de maërl constituent un habitat d'un grand intérêt patrimonial. La complexité architecturale des bancs de maërl constituées par des algues rouges que sont *Lithothamnion calcareum* et *L. coralloides* offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants. Dans ce secteur marqué par les apports terrigènes et une dérive littorale conséquente, les bancs de Maërl sont très dépendants de la turbidité et des matières en suspension d'origine anthropique.

Par ailleurs, l'extraction de maërl au niveau de l'îlot St-Michel a réduit ce banc et la faune et la flore associées se sont appauvries. Les herbiers de Zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. Au-delà de ces habitats emblématiques, la Baie de la Fresnaye et la côte de Sable d'Or au Cap Fréhel offrent de beaux ensembles de fonds sableux à faible profondeur qui relèvent aussi de la directive habitats.

Les populations de grand Dauphin qui sont observées au large du Cap Fréhel relèvent des populations sédentaires du golfe Normano-breton. Il en est de même pour les autres mammifères marins déjà observés au large des caps tels que les marsouins ou les phoques

2. Site N2000 de la Baie de Saint-Brieuc – Est

Le fond de la baie d'Yffiniac et de l'anse de Morieuc (estran) abrite des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelle à salicornes et de prairies pionnières à spartines (le plus vaste ensemble de marais maritimes des Côtes-d'Armor).

Les landes sèches atlantiques des sommets de falaise, les formations vivaces des plages de galets, ainsi que la dune fixée de Bon-Abri et les placages sablo-calcaires de Saint-Maurice sont quelques unes des phytocénoses remarquables de ce SIC.

Une extension et modification de périmètre en 2005 a permis d'intégrer les rives du Gouët situées en fond de l'étang du barrage de Saint-Barthélémy. Ces rives abritent en effet l'une des rares localités européennes de *Coleanthus subtilis*. En France, cette espèce n'est connue que dans le Massif armoricain dans les départements des Côtes d'Armor, du Morbihan, d'Ille-et-Vilaine et de Loire-Atlantique. L'ensemble de cet étang est soumis au même régime hydraulique marqué par de fortes variations de niveau entre l'été et l'hiver, pour les besoins d'alimentation en eau potable. Le maintien de ce régime est nécessaire pour assurer un bon état de conservation du Coléanthe. D'autres extensions importantes ont concerné des habitats marins (1110 et 1140), déjà classés en ZPS, et des landes et falaises littorales ou rivages de galets.

L'extension 2008 présente une continuité intéressante dans les sédiments sableux de faible profondeur avec une portion de plus en plus fine du large vers la côte et des éléments plus grossiers autour des hauts-fonds rocheux dans le secteur du Verdelet (Verdelet, plateau des Jaunes, Les comtesses, Le Rohein) et du cap d'Erquy (plateau des roches des portes d'Erquy, Grand Pourier).

Le triangle constitué par les Comtesses, le Rohain et le plateau des Jaunes à l'Est du site enferme un banc de maërl, habitat en déclin et/ou en danger de la convention OSPAR. Il est probable que des herbiers de zostères s'y développent également.

En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 95.36% de la surface du site soit environ 13724 ha.

Les bancs de maërl (habitat 1110) correspondent à un habitat d'un grand intérêt patrimonial. Le faciès à maërl pur a une valeur écologique importante (Grall, 2003). La complexité architecturale des bancs de maërl offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Un chapelet de roches prolonge cette configuration de roches associées au maërl de part et d'autre le long de la côte de Penthièvre.

3. Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les Sites N2000

a) Incidences directes

Prise en compte de Natura 2000 dans les orientations du PADD du PLU

Les espaces marins, littoraux et rétro-littoraux de Erquy constituent une des plus grandes richesses du territoire communal. L'intérêt écologique de ces espaces, connu et reconnu depuis de nombreuses années, se traduit par de nombreux zonages réglementaires ou périmètres d'inventaires dont Natura 2000.

Le PADD rappelle l'importance de protéger et de préserver les zones Natura 2000 :

- *Déterminer les réservoirs de biodiversité, et assurer leur préservation en tant qu'espaces naturels préservés.*
- *Valoriser et protéger les grands espaces naturels littoraux qui font déjà l'objet d'une reconnaissance nationale voir internationale pour leur richesse écologique ou paysagère (site Natura 2000).*

La protection de ces espaces est donc la priorité pour la Ville, afin d'assurer la préservation de la biodiversité fréquentant ces habitats littoraux ou rétro-littoraux et le maintien d'un cadre de vie marin accessible à tous les réginiéens. Les espaces naturels remarquables seront confortés dans leur vocation environnementale, paysagère et touristique. Cette prise en compte des enjeux littoraux se traduit notamment par une volonté de contenir le développement urbain dans des limites stables et clairement identifiées.

Prise en compte de Natura 2000 dans les parties réglementaires du PLU

Au sein du nouveau PLU, les zones Natura 2000 sont identifiées comme des réservoirs principaux de biodiversité et font l'objet d'une protection spécifique dans la partie réglementaire du PLU avec notamment un zonage adapté pour leur préservation.

- **« NL »**. : En application de l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme et conformément aux prescriptions de la loi Littoral, le zonage NL assure la protection des espaces remarquables tels que définis par l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les zones NL visent à préserver les espaces d'intérêt national, identifiés pour leur valeur artistique, historique, légendaire, scientifique ou pittoresque, et dont la conservation présente un intérêt général. Le règlement y interdit toute construction, mise à part quelques exceptions, notamment les aménagements légers prévus par le Code de l'urbanisme dans les espaces remarquables du littoral. En outre, les composantes naturelles (bois, espaces verts, zones humides, haies, ...) que comprennent ces secteurs, sont protégées par des dispositions réglementaires (EBC ou éléments protégés au titre des articles L. 151-23 du Code de l'urbanisme).
- **« NL(s) »**, correspondant à la zone naturelle littorale remarquable couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR). Dans ce secteur les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement. Les bois, le bocage, les zones humides et les cours d'eau inventoriés dans ces secteurs bénéficient également d'outils de protection (EBC, L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

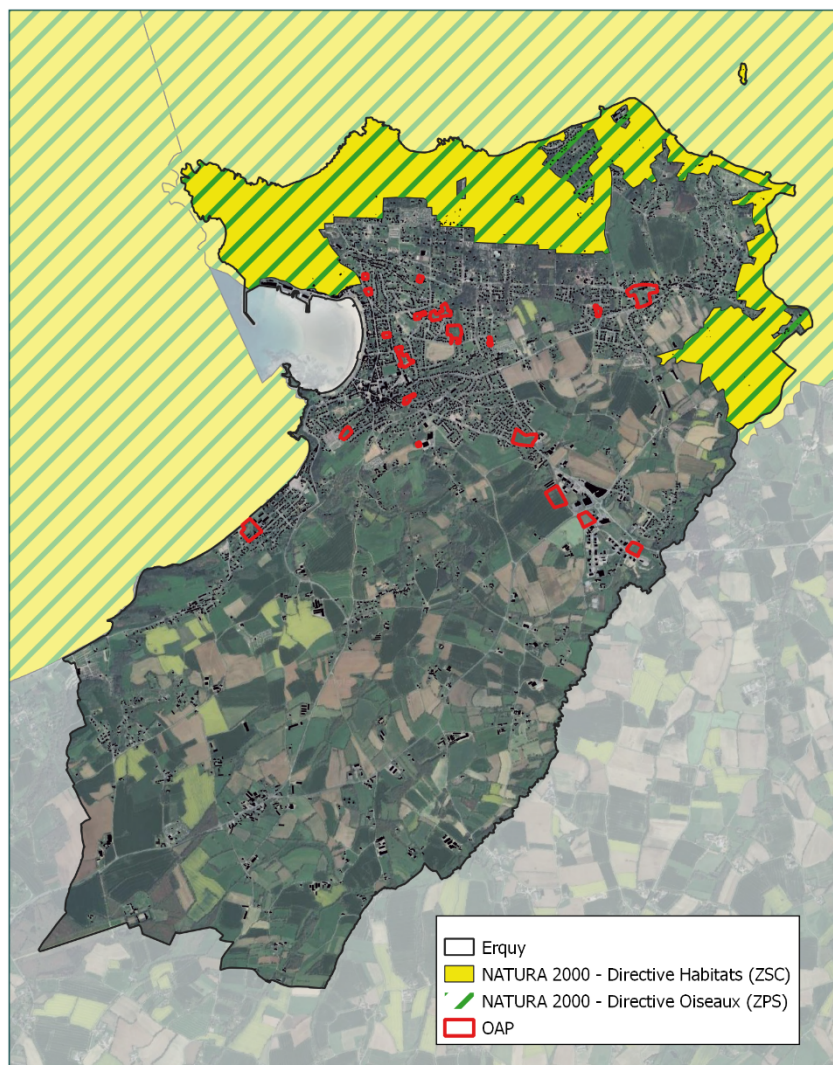
b) Incidences indirectes

Une distance par rapport aux zones à urbaniser

D'une manière générale, la proximité de futures zones à urbaniser peut-être néfaste pour la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Or, la maîtrise de la consommation foncière et l'utilisation économe de l'espace sont des objectifs clairement affichés dans le PLU révisé. L'objectif est de maîtriser la consommation foncière et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain et la densification constituent des priorités.

Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui a été analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. Cette méthode permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune.

Comme le montre la carte ci-dessous, les projets de développement de l'urbanisation (OAP sectorielles) se font dans ou à proximité de la zone agglomérée et en dehors des sites Natura 2000.



Localisation des OAP et des sites Natura 2000

Une protection des composantes de la TVB nécessaires au cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire

Les espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes à Erquy sont essentiellement des oiseaux et des chiroptères.

Des dispositions spécifiques complémentaires au zonage figurent au sein du PLU et permettent de préserver les habitats et les espèces patrimoniales (dont ceux identifiés et protégés par le réseau Natura 2000).

Tout d'abord, le réseau hydrographique et les zones humides recensés sur l'ensemble du territoire communal ont été identifiés sur le plan de zonage et protégés dans les parties réglementaires du PLU (L151-23 du CU). Les oiseaux fréquentent également les milieux ouverts. Les haies bocagères, ainsi que les arbres remarquables du territoire ont été repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. De même, la prise en compte et la protection des habitats et espèces protégés repose aussi sur le classement des bois en Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du Code de l'urbanisme), interdisant là tout changement d'affectation du sol.

En définitive, en plus du classement de la totalité des sites Natura 2000 en secteurs NL et NL(s), des mesures spécifiques (Espace Boisé Classé, haies et alignements d'arbres, cours d'eau, zones humides protégés au titre des articles L. 151-23 du Code de l'urbanisme) bénéficiant aux espèces d'intérêt communautaire, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal et pas uniquement sur les zones Natura 2000.

Une station en capacité de traiter les effluents supplémentaires

Avec environ 400 logements supplémentaires, la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire estimé à 1200 Eq-hab (400 log x 3 Eq-hab). La charge entrante future est estimée à 12 300 EH, soit 61,5 % de la capacité de la STEP d'Erquy. Ainsi, la STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.

Augmentation des rejets d'eaux pluviales

La production de nouveaux logements et de bâtiments à vocation économique génère inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement vers le milieu récepteur. En ruisselant, les eaux pluviales se chargent en polluants, notamment en hydrocarbures et en matières en suspension. L'urbanisation peut ainsi augmenter l'apport de polluants dans le milieu récepteur et donc générer des atteintes au réseau hydrographique (cours d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines). Ainsi, il peut y avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Le règlement du PLU impose plusieurs prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration seront à privilégier.

c) Conclusion

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés.

Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels. Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- une localisation des secteurs de projets (OAP) en dehors des sites Natura 2000 ;
- un zonage adapté (NL et NL(s)) pour les parcelles implantées au sein des zones Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (trame verte et bleue protégée) qui respecte les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune.

Au vu de ces éléments, le projet de PLU n'aura pas d'incidences négatives notables sur les zones Natura 2000 ni sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire de ces sites

VI. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

1. Indicateurs liés aux milieux naturels et à la biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Évolution de la surface boisée	Surface boisée totale à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	214,5 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)	ha	Tous les 3 ans	PLU	210 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	4,5 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Évolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	139 kms	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	139 kms	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futurs DP)*		Commune
Évolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	kms	Annuelle	PLU	39 kms	Commune SAGE
Évolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	153 ha	Commune SAGE
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

2. Indicateurs liés aux espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	Surface agricole cultivée (RPG 2020)	ha	Durée du PLU	Registre Parcellaire Graphique	1221 ha en 2020	RPG Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	RGA PLU	20 exploitations en 2020	Commune

	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole Nombre (dont accordé/refusé) Emprise au sol moyenne Hauteur moyenne des constructions Nombre de logement de fonction	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
--	---	---------------------	----------	--------------------	--	---------

PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

3. Indicateurs liés à la consommation foncière

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée entre 2011 et 2021	ha	Durée du PLU	PLU	40 ha	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : Nombre de permis (dont accordé/refusé) Nombre de logements construits Surface parcellaire moyenne Emprise au sol construite moyenne Surface moyenne de plancher Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée Nombre moyen de place de stationnement crée	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4. Indicateurs liés à l'assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
---------------------------	------------	-------	-----------	---------------------	----------------------------------	-----------------------------

Production et traitement des eaux usées	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	20 000 EH	Lamballe Terre et Mer
	Charge organique maximale en entrée en 2023	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	11 100 EH	Lamballe Terre et Mer
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole Nombre (dont accordé/refusé) Emprise au sol moyenne Hauteur moyenne des constructions Nombre de logement de fonction	U ou m²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

5. Indicateurs liés aux nuisances et pollutions

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollutions des sols	Nombre de secteur(s) d'information(s) sur les sols	U	Durée du PLU	GEORISQUES	6 SIS	DREAL DDTM Commune
	Nombre de site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) sur la commune.	U	Durée du PLU	GEORISQUES	5 sites pollués	DREAL DDTM Commune
	Nombre d'ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.	U	Durée du PLU	GEORISQUES	28 anciens sites industriels	DREAL DDTM Commune

PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

VII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

A. La compatibilité du PLU

Le PLU révisé doit être compatible avec les documents supra-communaux applicables sur le territoire communal :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 7 février 2025
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer 2026-2031 (arrêté le 17/09/2025)
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2024 ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le Plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine (PPRI-sm) d'Erquy et Pléneuf-Val-André.

B. Les documents à prendre en compte

Le PLU d'Erquy doit prendre en compte :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne approuvé le 28 novembre 2019, et modifié en février 2024, qui englobe quatre schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :
 - Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
 - Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;
 - Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
 - Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer a été approuvé en 2025
- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Erquy approuvé le 5 juillet 2016.

C. Compatibilité du PLU révisé avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 7 février 2025 ;

Les objectifs chiffrés du SCOT et les réponses apportées par le projet figurent en gras.

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
Axe I – Développement résidentiel		
I.I – Une priorité donnée au renouvellement urbain		
1. Confirmer la stratégie territoriale qui privilégie le renouvellement urbain et le développement de nouvelles formes urbaines	<p>III.C Juguler la consommation des espaces naturels / limiter l'artificialisation des sols</p> <p>IV.A Développer préférentiellement la centralité</p> <p>IV.B Renforcer l'offre en équipements et services qui participent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants</p>	<p>L'OAP Centralité promeut la requalification du tissu urbaine existant, le renouvellement urbain dans le centre, l'installation de commerces en rez-de-chaussée, et la mixité fonctionnelle.</p> <p>Les OAP densité fixent un nombre minimal de logements sur les parcelles supérieures à 2000m². favorisent le développement de formes urbaines plus compactes, cohérentes avec la densification, et optimisent les gisements fonciers sous-utilisés.</p> <p>Règlement DG article 14 « secteur de centralité - mixité fonctionnelle », encourage la mixité fonctionnelle.</p> <p>Règlement DG article 15 : interdiction des changements de destination des RDC commerciaux.</p> <p>Évolution du zonage : élargissement du zonage UB dans une logique de densification du tissu urbain existant.</p>
2. Requalifier l'espace public qui respecte et met en valeur le patrimoine bâti et naturel	I.B Valoriser le patrimoine et les paysages réginéens	<p>Règlement graphique : Plus de 700 arbres remarquables ont été recensés et sont protégés au titre de l'article L151-19 du CU.</p> <p>OAP Centralité : requalification, apaisement du trafic, hiérarchisation des espaces publics.</p> <p>Les OAP sectorielles prévoient systématiquement des éléments végétaux et des principes de modes doux.</p>

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
<p>3. Faire des centralités et de l'enveloppe urbain les lieux privilégiés pour la production de logements</p> <p>Pour le Pôle littoral et rétro-littoral Est, le SCOT indique qu'en 2021 et 2031, 53% des logements doivent être produits en renouvellement urbain, sans consommation foncière, dans l'enveloppe urbaine. Ce pourcentage monte à 70% pour la période 2031-2041.</p>	<p>IV.A Développer prioritairement la centralité</p>	<p>OAP centralité : densification en cœur de ville, mixité fonctionnelle</p> <p>OAP de secteur - programmation en matière d'habitat : 88% des logements sont produits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Évolution du zonage : élargissement du zonage UB dans une logique de densification du tissu urbain existant.</p> <p>La production de logements du projet, en s'effectuant intégralement en densification (hors secteur S12 Bellevent en cours) s'opère en densification et mutation des espaces bâtis, sans consommation des ENAF.</p>
<p>4. Mobiliser les potentiels de renouvellement urbain</p>	<p>III.B Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers.</p> <p>III.C Limiter l'artificialisation des sols</p> <p>IV.A Développer préférentiellement la centralité</p>	<p>Au surplus des projets de renouvellement urbain identifiés et déjà initiés (cf. Diagnostic territorial), les OAP sectorielles mobilisent deux secteurs stratégiques majeurs pour le renouvellement urbain : S5 et S6.</p>
<p>5. Réduire la dépendance aux véhicules motorisés et favoriser la centralité</p>	<p>IV.C Développer les mobilités alternatives</p>	<p>Les OAP sectorielles prévoient systématiquement des éléments végétaux et des principes de modes doux.</p> <p>Le règlement graphique dispose d'un réseau de chemins à conserver et à créer au titre du L 151-38 du CU. Ils participent au maillage du territoire et à la liaison entre les quartiers et les secteurs de renouvellement urbain.</p> <p>L'OAP S5 s'intègre au cœur des Hôpitaux, bénéficiant de commerces existants de proximité. L'OAP S6 n'a pas pour but la production de logements, mais la création d'hébergements avec services dédiés inclus.</p>
<p>6. Maîtriser l'urbanisation en extension</p>	<p>III.B Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers.</p> <p>III.C Limiter l'artificialisation des sols</p> <p>IV.A Développer préférentiellement la centralité</p>	<p>Deux secteurs induisent de l'extension :</p> <p>S12 Bellevent – en cours : le PLU n'a pas la maîtrise ;</p> <p>S9 Les Chênaux : la zone 2AU existante a été maintenu pour répondre aux enjeux économiques, mais en étant réduite à 1,8 ha.</p> <p>La production de logements du projet, en s'effectuant intégralement en densification (hors secteurs en cours) n'a aucune incidence sur les extensions d'urbanisation.</p>

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
I.II. Concilier les besoins d'hébergement et les objectifs de sobriété foncière		
<p>1. Garantir un développement démographique équilibré</p> <p>Le SCOT prévoit pour le Pôle littoral et rétro littoral Est : 875 logements à produire entre 2021 et 2031, puis 965 entre 2031 et 2041. Soit au total 1840 logements sur 20 ans, ou par simplification, un rythme de 92 logements par an.</p>	<p>II.A Assurer l'accueil de nouveaux ménages et permettre une croissance raisonnée de la population</p> <p>II.B Mettre en œuvre la capacité d'accueil par une production de logement adaptée</p>	<p>OAP de secteur – échéancier d'ouverture à l'urbanisation : permet de lisser la production de logements selon trois temporalité (court, moyen et long terme).</p> <p>Avec 400 logements prévus sur 10 ans, soit 40 logements par an, Erquy « consomme » 44% de l'enveloppe de logements à produire allouée au Pôle littoral et rétro littoral Est.</p>
<p>2. Favoriser le déploiement sur le territoire des logements abordables dont les logements sociaux</p>	<p>II.C Garantir une production de logement diversifiée, favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserver, à minima, 35% des futurs logements produits sur la durée du PLU à destination d'une vocation locative sociale (LLS). - Favoriser la production de logements en accession aidée, en produisant à minima 5 logements communaux et 9 logements privés conventionnés (conformément au Programme Local de l'Habitat). 	<p>Le volet programmatique des OAP fixe le nombre minimum de logements sociaux à produire par secteur d'OAP. Au total, ce sont à minima 115 logements locatifs sociaux qui sont à produire, soit 35% des 332 logements attendus dans les OAP sectorielles & densité.</p>

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
<p>3. Respecter l'objectif de sobriété foncière en matière résidentielle pour les extensions</p> <p>Le SCOT fixe une densité moyenne en extension de 27 logements / ha pour la période 2021-2031 puis de 30 logements / ha pour la période 2031-2041.</p> <p>A l'échelle du Pôle littoral et retro-littoral Est, l'objectif de consommation d'espace maximale en foncier ENAF est fixé à 12 ha pour la période 2021-2031, puis à 7 ha pour la période 2031-2041.</p>	<p>III.B Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers.</p> <p>III.C Limiter l'artificialisation des sols</p>	<p>Le projet n'affiche aucune consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) pour l'habitat en dehors de l'OAP S12 Bellevent en cours.</p> <p><i>La densité affichée au PLU figure dans le tableau programmatique des OAP.</i></p> <p>Le projet affiche une densité brute minimale moyenne de 32,6 logements / ha sur l'ensemble de ses OAP de secteur.</p> <p>Elle s'avère donc supérieure aux prescriptions du SCOT, en plus de porter également sur les projets en densification.</p> <p>En considérant qu'Erquy bénéficie de 44% de l'enveloppe de logement au sein du Pôle littoral et rétro littoral Est, il apparaît pertinent de conserver cette même répartition en ce qui concerne la répartition de l'objectif de consommation foncière. Ainsi avec 12 ha x 44% = 5,3 ha et 7 ha x 44% = 3,1 ha. Erquy bénéficierait de 8,4 ha de consommation ENAF entre 2021 et 2041.</p> <p>Le projet a démontré avoir dépassé ces 8,4 ha durant la période 2021-2025, et qu'en conséquence il a été construit sur un objectif de consommation ENAF nul.</p>
<p>4. Héberger des travailleurs saisonniers.</p>	<p>II.D Maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation</p> <p>PADD II.D : réponses à la saisonnalité.</p>	<p>Règlement U : diversification des formes d'hébergement admissibles.</p>
<p>5. Répondre aux besoins d'une démographie qui évolue</p>	<p>II.A Assurer l'accueil de nouveaux ménages et permettre une croissance démographique raisonnée</p> <p>II.B Mettre en œuvre la capacité d'accueil par une production de logement adaptée</p>	<p>Le projet, prévoit la production de 400 logements sur 10 ans, avec des gammes diversifiées. Les OAP et le règlement permettent de mettre en œuvre cette production.</p>
<p>6. Proposer une offre pour les gens du voyage</p>	<p>Hors champ de compétence du PLU : compétence intercommunale.</p>	

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
Axe II – Centralités, commerces, logistique		
II.II Privilégier les centralités comme localisation préférentielle du commerce		
1. Favoriser prioritairement le commerce dans les centralités	IV.A Développer préférentiellement la centralité	OAP Centralité : maintien du linéaire commercial. Règlement DG article 15 : interdiction changement de destination des RDC commerciaux.
2. Définir les espaces de centralité	IV.A Développer préférentiellement la centralité	Règlement graphique : la centralité est y est définie à la parcelle en tenant compte de la densité, de la compacité du tissu urbain, de la présence des services et des commerces.
3. Privilégier le principe de multifonctionnalité	IV.A Développer préférentiellement la centralité	Règlement écrit DG article 14 : de nouvelles règles en faveur de la mixité fonctionnelle sont établies.
II.III Maîtriser le développement du commerce dans les Secteurs d'Implantation Périphérique		
3. Limiter le développement commercial dans les SIP déconnectés II.V Les conditions d'implantation dans les localisations préférentielles de commerces (DAAC) II.IV Organiser la logistique commerciale (DAAC)	V.A Garantir le développement des activités économiques	Règlement écrit zone UY : les destinations et sous-destination en lien avec le commerce ne sont pas admises. Seule est admise la sous-destination la sous-destination Artisanat de commerce et de détail, les fonctions commerciales strictement internes au fonctionnement de l'entreprise implantée (restauration d'entreprise, showroom fermé au public, services techniques internes), sans signalétique, sans réception de clientèle extérieure, et sans effet d'attractivité.
II.IV Encadrer le commerce hors localisations préférentielles		
1. Les principes généraux (« en dehors des centralités urbaines ... toute implantation commerciale est interdite »)	IV.A Développer préférentiellement la centralité	Règlement écrit zones UA, UB, UD, UO : les destinations et sous-destination en lien avec le commerce ne sont admises sous conditions qu'en centralité.
2. Intégrer les points de ventes de producteurs agricoles dans une logique commerciale	V.C Pérenniser une filière agricole diversifiée <i>Favoriser la diversification de l'activité agricole en permettant le développement du commerce à la ferme et le circuit de vente courte.</i>	Règlement écrit de toutes les zones agricoles : Est admise l'implantation des locaux de vente directe de produits agricoles, sur l'exploitation, dans la limite de 70m2 de surface de vente.

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
3. Encourager la mutation non commerciale des espaces de flux	Pas de traduction spécifique : absence d'espaces de flux identifiés sur le territoire communal.	
Axe III - Emplois et espaces économiques		
III.I Privilégier les activités économiques dans les centralités et les secteurs urbains mixtes		
1. Donner la priorité au développement des fonctions économiques dans les centralités et les secteurs urbains mixtes	IV.A Développer préférentiellement la centralité	L'OAP Centralité promeut la requalification du tissu urbaine existant, le renouvellement urbain dans le centre, l'installation de commerces en rez-de-chaussée, et la mixité fonctionnelle. Règlement DG article 14 « secteur de centralité - mixité fonctionnelle », encourage la mixité fonctionnelle.
2. Faciliter le développement des nouveaux modes de travailler dans les centralités	IV. Renforcer l'offre en équipements et services qui participent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants : <i>Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique sur l'ensemble du territoire communal, afin d'assurer un accès équitable aux services numériques, de soutenir l'activité et de contribuer à l'attractivité résidentielle, tout en encourageant les démarches d'inclusion numériques.</i>	
III.II Renforcer la lisibilité de l'offre des parcs d'activités économiques		
1. Différencier les parcs d'activités économiques	Sans objet.	
2. Limiter les parcs économiques le long des 2x2 voies	Sans objet.	
3. Identifier les parcs d'activités liés à la mer et les grands pôles d'équipements	V.A Garantir le développement des activités économiques : <i>Garantir les conditions permettant le maintien des activités en harmonie avec le milieu naturel (activités halieutiques, conchyliques, ...)</i>	Le règlement de la zone UP encadre les activités portuaires habituelles. Le règlement de la zone NP encadre les espaces naturels de transition du secteur portuaire. Le règlement de la zone Nm encadre l'usage usuel du domaine public maritime.

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
III.III Exiger la sobriété foncière des parcs économiques et leur qualité d'aménagement		
1. Assurer la sobriété foncière des parcs économiques	<p>III.B Juguler la consommation foncière des espaces agricoles, naturels, et forestiers : <i>Néanmoins, de l'extension est prévue aux Jeannettes.</i> <i>Les extensions d'urbanisation à vocation d'activités économiques sont conditionnées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - à être situées en limite de la zone d'activités des Jeannettes - à ne pas accueillir de nouveaux commerces - à ne pas dépasser 4 hectares <p><i>Une optimisation du foncier sera recherchée.</i></p> <p>V.A Garantir le développement des activités économiques : <i>Maintenir et développer les activités économiques de la zone des Jeannettes : Se conformer aux objectifs de sobriété foncière et ainsi donner la priorité au renouvellement urbain (densification et mutation des espaces bâtis).</i></p>	<p>Pour le développement du parc d'activité économique des Jeannettes, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une densification sur deux sites (OAP 7 et 8) sur 1,94 ha (induisant de l'artificialisation post-2031). - un gisements de 0,36 ha (consommant de l'ENAF) - la réduction de la zone 2AU existante à 1,8 ha (OAP S9) gelée dans l'attente d'une procédure du PLU, consommant de l'ENAF) <p>Toutes les OAP des Jeannettes (S7, 8, 9) inscrivent la logique d'optimisation du foncier.</p>
2. Garantir des qualités paysagères et environnementales renforcées dans les zones d'activités économiques	<p>V.A Garantir le développement des activités économiques : <i>Maintenir et développer les activités économiques de la zone des Jeannettes : Pour les opérations d'aménagement et de construction, exiger une production d'énergie renouvelable, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés, une</i></p>	<p>Les OAP S7, 8, 9 prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une optimisation foncière pour accueillir les activités économiques tout en limitant l'imperméabilisation des sols. - La création d'alignements végétaux structurants, la conservation des arbres, et une gestion hydraulique intégrée via noues et espaces plantés, ainsi qu'une desserte maîtrisée et des stationnements mutualisés et perméables. <p>Le règlement de la zone UY exige :</p>

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
	<i>qualité et une intégration architecturale des projets.</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Un traitement architectural soigné des façades, avec matériaux durables, teintes sobres et interdiction des bardages de médiocre qualité. - Une pleine terre minimale de 20 %, avec maintien ou reconstitution d'espaces plantés. - L'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales via sols perméables et aménagements végétalisés.
3. Améliorer la desserte des zones d'activités économiques	IV.C Développer les mobilités alternatives : <i>Promouvoir et accompagner le développement des modes de déplacements doux... ; Développer l'interconnexion cyclable des principales localités d'Erquy (...les Jeannettes)</i>	<p>Le règlement DG article 10 : identifie, à l'échelle de la commune des liaisons douces à conserver ou à créer au titre du L151-38 du CU.</p> <p>Au règlement graphique : les emplacements réservés 40 et 41 ont introduits dans l'optique de créer des cheminements doux au cœur de la zone des Jeannettes.</p> <p>Les OAP sectorielles prévoir des principes de mobilités douces pour améliorer les connexions à l'échelle des quartiers dans lesquelles elles s'implantent.</p>
Axe IV – Offre de mobilités et infrastructures		
IV.I Coordonner urbanisation et offre de transports		
1. Valoriser les pôles gare	Sans objet.	
2. Favoriser la coordination avec les transports urbains et interurbains	Sans objet.	
3. Aménager des points d'arrêt de co-voiturage et de transports à la demande	IV.C. Développer les mobilités alternatives : <i>Permettre la réalisation d'un parc de stationnement relais à vocation de covoiturage et d'autopartage.</i>	Les emplacements réservés 15, 19, 23, 25 prévoit l'aménagement d'aires de stationnement. Il à noter que certaines d'être elles situées en zones naturelles n'ont vocation qu'à accueillir du stationnement de manière occasionnelle.
IV.II Favoriser les déplacements par les mobilités actives		
1. Favoriser les déplacements par les mobilités actives	IV.C. Développer les mobilités alternatives	<p>OAP Centralité : Développer les mobilités douces et l'accessibilité, Structurer les mobilités et les cheminements doux</p> <p>Règlement DC article 2 : Accès et voirie : Desserte cycliste et piétonne : Selon la</p>

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
		nature et l'importance du projet, des emprises dédiées à la circulation des piétons et des cyclistes pourront être exigées, afin de sécuriser les cheminements, de faciliter l'accès aux espaces et équipements publics environnants, et de renforcer la desserte du quartier ou les liaisons inter-quartiers.
IV.III Offre de stationnement		
1. Développer une politique des parcs relais	IV.C. Développer les mobilités alternatives : <i>Permettre la réalisation d'un parc de stationnement relais à vocation de covoiturage et d'autopartage.</i>	Les emplacements réservés 15, 19, 23, 25 prévoit l'aménagement d'aires de stationnement. Il à noter que certaines d'être elles situées en zones naturelles n'ont vocation qu'à accueillir du stationnement de manière occasionnelle.
2. Mutualiser l'offre de stationnement dans l'objectif de sobriété foncière	IV.C. Développer les mobilités alternatives : <i>Privilégier la mutualisation du stationnement, en particulier dans les nouvelles opérations d'aménagement et de requalification.</i>	Les OAP S6, S7, S8 et S9 intègrent des orientations en matière de mutualisation des stationnements à des fins de limitation de l'emprise au sol dévolue au stationnement.
3. Favoriser le report modal par une offre différenciée de stationnement	IV.C. Développer les mobilités alternatives : <i>Anticiper les besoins futurs en bornes de recharge de véhicules électriques lors des créations et requalifications des parcs de stationnements.</i>	Règlement DC article 1 : stationnement : Nombre minimal d'emplacements vélos et proposer des solutions de stationnement (box sécurisés, solutions de recharge pour vélos à assistance électrique).
IV.IV Projets d'infrastructures structurantes		
1. Finir l'axe de contournement Sud de Saint-Brieuc	Sans objet.	
2. Améliorer la desserte Nord du territoire de Lamballe Terre et Mer, préférentiellement par la voie de contournement	Sans objet.	
3. Déployer les bornes de recharges électriques	IV.C. Développer les mobilités alternatives : <i>Anticiper les besoins futurs en bornes de recharge de véhicules électriques lors des créations et requalifications des parcs de stationnements.</i>	

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
4. Permettre la valorisation et le développement des infrastructures ferrées	Sans objet.	
Axe V – Offre d'équipements et de tourisme		
V.I Adapter les équipements et hébergements touristiques aux besoins et aux contrainte		
1. Adapter les équipements touristiques du littoral	II.C Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers	Le règlement graphique n'augmente pas la surface des zonages allouée aux hébergements de plein air par rapport au précédent PLU.
2. Gérer les flux saisonniers et les camping-cars	<p><i>Cesser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dédiée aux usages de tourisme, de loisirs, et à l'hébergement de plein air.</i></p> <p>II.D Maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation : délimiter, dans le PLU, des secteurs réservés aux résidences principales ; encadrer le développement des meublés de tourisme ; mobiliser, si la situation locale le justifie, la possibilité de fixer des quotas d'autorisation de meublés de tourisme ;</p>	<p>Le règlement prévoit un encadrement renforcé de l'urbanisation dans les secteurs sensibles de la Côtière Perrine et de la Vallée Denis, afin d'assurer la maîtrise des occupations légères et de contenir les dynamiques de cabanisation incompatibles avec la vocation de ces espaces.</p> <p>Le règlement (DG article 20) traduit l'instauration de la servitude de résidence principale.</p>
3. Développer des itinéraires touristiques basés sur les modes actifs	IV.C Développer les mobilités alternatives	<p>Le règlement DG article 10 : identifie, à l'échelle de la commune des liaisons douces à conserver ou à créer au titre du L151-38 du CU.</p> <p>Les OAP sectorielles prévoir des principes de mobilités douces pour améliorer les connexions à l'échelle des quartiers dans lesquelles elles s'implantent.</p>
4. Diversifier l'hébergement touristique.	V.B Favoriser le développement de l'activité touristique et du commerce à l'année : <i>Développer une offre d'hébergement à l'année, pouvant être alternative, et favoriser la mutualisation avec les capacités hôtelières estivale.</i>	L'OAP S6, prévoit, en mutation d'espaces bâtis existants, une occupation préférentielle tournée vers l'hébergement, le sport et le paramédical, offrant ainsi des opportunités de valorisation en lien avec les enjeux bien être et santé.

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
V.II Projets d'équipements structurants destinés aux habitants et activités		
1. Permettre l'implantation des centres techniques d'importance départementale	Sans objet.	
2. Permettre l'implantation des équipements d'intérêt collectif d'importance locale	IV.B Renforcer l'offre en équipements et services qui participent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants <i>Conforter le pôle d'équipements du secteur Notre-Dame, en permettant l'installation de nouveaux équipements d'intérêt collectif</i>	L'OAP S10 prévoit l'extension du centre technique municipal (CTM). La zone UE, notamment sur le secteur Notre-Dame permet une densification urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif. La zone Ae, également localisée sur le secteur Notre-Dame, est un secteur lié à l'activité agricole, dans lequel est identifiée un espace pouvant être utilisé pour des interventions d'urgence par hélicoptère.
3. Respecter les objectifs de sobriété foncière dans les projets d'équipements	III.B Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers. III.C Limiter l'artificialisation des sols	Les projets d'équipements n'induisent pas de consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (ENAF).
Axe VI Agriculture		
VI.I Valoriser et garantir le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire		
1. Préserver l'activité agricole.	V.C. Pérenniser une filière agricole diversifiée :	Le PLU révisé classe plus de 1069 ha en zones agricoles.
2. Maîtriser les conflits d'usage dans les écarts	<i>Limiter l'artificialisation des sols induite par l'activité agricole.</i>	- Le sous-secteur A correspondant à la zone agricole générale, s'étend sur 591 ha.
3. Valoriser les zones de contact avec les espaces urbains	<i>Assurer le maintien et le développement du potentiel agricole du territoire communal.</i>	- Le sous-secteur A(s) correspondant à la zone agricole générale couverte par le Site Patrimonial Remarquable, s'étend sur 215 ha.
	<i>Soutenir les projets innovants qui favorisent l'installation de nouveaux exploitants.</i>	- Le sous-secteur AL correspondant à la zone agricole littorale, s'étend sur 158 ha
4. Valoriser les friches agricoles et respecter les objectifs de sobriété foncière dans les aménagements agricoles	<i>Favoriser la diversification de l'activité agricole en permettant le développement du commerce à la ferme et le circuit de vente courte.</i>	- Le sous-secteur AL(s) correspondant à la zone agricole littorale couverte par le Site Patrimonial Remarquable, s'étend sur 105 ha

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
Axe VII - Energies renouvelables		
VII.I Favoriser le développement des énergies renouvelables		
1. Encadrer l'implantation des installations de production d'énergie éolienne et solaire	I.C. Gérer durablement les ressources : <i>Encourager la sobriété énergétique par l'installation de dispositifs économes en énergie dans les nouvelles opérations et permettre l'évolution des logements existants pour une meilleure efficacité énergétique et viser à l'amélioration énergétique des constructions existantes.</i>	Règlement écrit : Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture ou sur ombrière, dans la plupart des zones - à condition : <ul style="list-style-type: none">- qu'ils ne présentent pas d'effet de brillance excessive visible depuis l'espace public ;- et qu'ils soient soigneusement intégrés dans le volume ou l'ordonnancement des façades ou toitures.
2. Valoriser la biomasse	<i>Favoriser le développement de l'énergie photovoltaïque en milieu urbain (ombrières photovoltaïques, dispositifs solaires en toitures, ...), en cohérence, le cas échéant, avec les dispositions du SPR.</i>	Sans objet.
3. Respecter les objectifs de sobriété énergétique dans les projets d'aménagement		Règlement écrit : Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés en toiture ou sur ombrière, - dans la plupart des zones - à condition : <ul style="list-style-type: none">- qu'ils ne présentent pas d'effet de brillance excessive visible depuis l'espace public ; et qu'ils soient soigneusement intégrés dans le volume ou l'ordonnancement des façades ou toitures.
4. Permettre le développement des énergies marines		Règlement écrit de la zone Nm : autorise les installations en lien avec les énergies renouvelables.
Axe VIII - Patrimoines naturels		
VIII.I S'appuyer sur la trame verte et bleue pour organiser le développement du territoire		
1. Traduire la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Prendre en compte les conséquences de la saisonnalité en matière de capacités des équipements, de capacités de la STEP</i>	Règlement écrit et plan de zonage : éléments de la TVB protégés au titre du L113-1 et L151-23 du CU.
2. Protéger les réservoirs de biodiversité	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Déterminer les réservoirs de biodiversité, et assurer leur préservation en tant</i>	Les zones NL et NL(s) du règlement correspondent aux espaces remarquables protégés au titre du L. 121-23 du Code de l'Urbanisme. Leurs surfaces ont été augmentées par rapport au PLU en vigueur pour tenir

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
	<i>qu'espaces naturels préservés.</i>	compte de certains secteurs écologiquement et paysagèrement sensibles, principalement au sein des espaces de préemption du département. Règlement écrit et plan de zonage : éléments de la TVB protégés au titre du L113-1 et L151-23 du CU. OAP TVB : Orientation 1 : Protéger les réservoirs de biodiversité et les espaces remarquables majeurs
3. Préserver les secteurs de perméabilité écologique et têtes de bassins versants	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Eviter le fractionnement et l'isolement des espaces, et permettre la remise en état des continuités écologiques dégradées.</i>	Règlement écrit et plan de zonage : éléments de la TVB protégés au titre du L113-1 et L151-23 du CU. OAP TVB : Orientation 2 : Préserver des corridors écologiques pour favoriser les déplacements et protéger les connexions entre les milieux et réservoirs de biodiversité.
4. Préserver et restaurer les continuités écologiques sous pression	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Eviter le fractionnement et l'isolement des espaces, et permettre la remise en état des continuités écologiques dégradées.</i>	
5. Protéger les espaces bocagers	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Protéger les composantes de la TVB : maillage bocager des milieux agricoles</i>	Règlement DG article 9 : Haies identifiés au L151-23 du CU OAP TVB : Orientation 5 : Préserver les bois, le bocage et favoriser les programmes de replantation permettant d'améliorer la perméabilité écologique OAP TVB : Orientation 14 : Protéger les haies lors des travaux
6. Protéger les espaces boisés	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Protéger les composantes de la TVB : forêts et côteaux boisés,</i>	Règlement DG article 8 : Espaces Boisés Classés / Espaces boisés non-classés Règlement DG article 9 : Eléments patrimoniaux identifiés au L151-23 du CU. OAP TVB : Orientation 5 : Préserver les bois, le bocage et favoriser les programmes de replantation permettant d'améliorer la perméabilité écologique
7. Protéger les espaces littoraux	I.B. Valoriser le patrimoine et les paysages réginiens : <i>Valoriser et protéger les grands espaces naturels littoraux qui font déjà l'objet d'une</i>	Zone NL : Zone naturelle littorale remarquable : correspondant à des espaces naturels littoraux ou maritimes remarquables, bénéficiant d'une protection renforcée au titre de la loi Littoral.

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
	<i>reconnaissance nationale voir internationale pour leur richesse écologique ou paysagère (sites classés, sites inscrits, site Natura 2000).</i>	Zone NL(s) – Zone naturelle littorale remarquable couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).
8. Protéger les cours d'eau	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Protéger les composantes de la TVB : cours d'eau, vallées et zones humides et leurs zones tampons,</i>	Règlement DG article 5 : zones humides et cours d'eau : Cours d'eau repérés sur le plan de zonage et protégés au titre du L151-23 du CU. Bande part et d'autre des cours d'eau. OAP TVB : Orientation 3 : Protéger et restaurer le réseau hydrographique OAP TVB : Orientation 14 : Protéger les cours d'eau lors des travaux
9. Protéger les zones humides	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Protéger les composantes de la TVB : cours d'eau, vallées et zones humides et leurs zones tampons,</i>	Règlement DG article 5 : zones humides et cours d'eau : zones humides repérées sur le plan de zonage et protégées au titre du L151-23 du CU. Toute occupation du sol est interdite sauf quelques exceptions. OAP TVB : Orientation 4 : Assurer la prise en compte et la préservation des zones humides dans tout aménagement urbain OAP TVB : Orientation 14 : Protéger les zones humides lors des travaux
10. Protéger et restaurer les landes, pelouses sèches et tourbières	I.B. Préserver les richesses environnementales : <i>Préserver les espaces naturels rétro-littoraux : avec des mesures de protection des landes, pelouses sèches, et tourbières.,</i>	Lors de la révision du zonage des EBC, la présence des landes, pelouses sèches, tourbières et prairies humides a été intégrée à l'analyse, afin d'éviter leur classement en EBC et de garantir la mise en œuvre de modalités d'entretien adaptées à leurs spécificités écologiques.
11. Renforcer la trame noire	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Dans les milieux urbains, promouvoir la nature en ville (continuités bocagères, intégration des zones humides, gestion différenciée des eaux pluviales, valorisation des friches urbaines), favoriser la réintroduction d'espaces de biodiversité, et créer des îlots de fraîcheur.</i>	OAP TVB : Orientation 17 : Réduire la pollution lumineuse en faveur de la trame noire, tout en restant compatible avec les enjeux de sûreté de l'espace public

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
VIII.II Préserver les fonctionnalités écologiques des lisières urbaines		
1. Maintenir et restaurer les lisières boisées	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Maintenir et restaurer les lisières boisées à l'interface entre les milieux urbains et agricoles, en particulier dans le cas de nouveaux aménagements sur ces franges.</i>	Règlement DG article 8 : Espaces Boisés Classés / Espaces boisés non-classés Règlement DG article 9 : Eléments patrimoniaux identifiés au L151-23 du CU. OAP TVB : Orientation 5 : Préserver les bois, le bocage et favoriser les programmes de replantation permettant d'améliorer la perméabilité écologique
2. Créer et préserver les lisières agricoles et bocagères	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Maintenir et restaurer les lisières boisées à l'interface entre les milieux urbains et agricoles, en particulier dans le cas de nouveaux aménagements sur ces franges.</i>	Règlement DG article 9 : Haies identifiés au L151-23 du CU OAP TVB : Orientation 5 : Préserver les bois, le bocage et favoriser les programmes de replantation permettant d'améliorer la perméabilité écologique OAP TVB : Orientation 14 : Protéger les haies lors des travaux
3. Protéger les lisières aquatiques ou humides	I.A. Préserver les richesses environnementales : <i>Protéger les composantes de la TVB : cours d'eau, vallées et zones humides et leurs zones tampons,</i>	Règlement DG article 5 : zones humides et cours d'eau : zones humides repérées sur le plan de zonage et protégées au titre du L151-23 du CU. Toute occupation du sol est interdite sauf quelques exceptions. OAP TVB : Orientation 3 : Protéger et restaurer le réseau hydrographique OAP TVB : Orientation 4 : Assurer la prise en compte et la préservation des zones humides dans tout aménagement urbain OAP TVB : Orientation 14 : Protéger les zones humides lors des travaux
VIII.III Préserver la richesse et les identités paysagères		
1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager des espaces urbanisés	II.B. Valoriser le patrimoine et les paysages réginéens : <i>Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbanisés.</i>	Les coupures d'urbanisation ont été identifiées sur le règlement graphique du PLU, conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme. Les espaces proches du rivage (EPR) ont été également identifiées sur le règlement graphique du PLU, conformément à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
2. Préserver les richesses paysagères	II.B. Valoriser le patrimoine et les paysages réginéens : <i>Valoriser et protéger les grands espaces naturels littoraux Intégrer la loi Littoral</i>	Les coupures d'urbanisation ont été identifiées sur le règlement graphique du PLU, conformément à l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme. Les espaces proches du rivage (EPR) ont été également identifiées sur le règlement graphique du PLU, conformément à l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme.
3. Veiller à l'intégration paysagère des projets d'aménagement le long des axes de transport structurant	II.B. Valoriser le patrimoine et les paysages réginéens : <i>Améliorer la qualité urbaine et paysagère des espaces urbanisés.</i>	
Axe IX - Ressource en eau		
IX.I Protéger la ressource en eau.		
1. Contribuer à l'atteinte en matière de qualité des masses d'eau	I.C Gérer durablement les ressources : <i>Encourager la gestion douce ou alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement, voire leur réutilisation à des fins domestique ; Améliorer la qualité des courses d'eau et des milieux récepteurs par une bonne gestion des eaux pluviales et par la limitation de l'imperméabilisation des sols.</i>	Règlement DC article 3 : Desserte par les réseaux : Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement conformément aux règlements en vigueur. L'évacuation sans traitement préalable des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite
2. Respecter les capacités épuratoires	II.D. Maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation : <i>Prendre en compte les conséquences de la saisonnalité en matière de capacités des équipements, de capacités de la STEP</i>	Règlement DC article 3 : Desserte par les réseaux : Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement conformément aux règlements en vigueur. L'évacuation sans traitement préalable des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3. Intégrer les capacités d'approvisionnement et de gestion maîtrisée de la ressource en eau potable	II.D. Maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation : <i>Prendre en compte les conséquences de la saisonnalité en matière de capacités des équipements de consommation d'eau potable</i>	Règlement DC article 3 : Desserte par les réseaux : Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
4. Préserver les captages et retenues d'eau potable	Sans objet.	
5. Mettre en place la gestion intégrée des eaux pluviales	I.C. Gérer durablement les ressources : <i>Encourager la gestion douce ou alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement, voire leur réutilisation à des fins domestiques.</i>	OAP TVB : Orientation 7 : limiter l'imperméabilisation et permettre l'infiltration en privilégiant les matériaux de sol perméables / Orientation 8 : Favoriser la gestion de l'eau de pluie à ciel ouvert en prévoyant des espaces dédiés : noues, fossés, caniveaux
Axe X - Risques et vulnérabilité au changement climatique		
X.I Prévenir et protéger le territoire contre les risques d'inondation et de submersion		
1. Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et de submersion	I.D. Se prémunir des risques et des nuisances : <i>Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondation – Submersion Marine (PPRI-SM).</i>	Règlement DG article 6 : Plan de prévention des risques d'inondation et de submersion mari e (PPRI-SM).
2. Anticiper l'impact de la montée du niveau de la mer et planifier le recul stratégique.	I.D. Se prémunir des risques et des nuisances : <i>Anticiper l'impact du changement climatique, notamment vis-à-vis des risques de submersion marine et d'érosion.</i>	Le règlement graphique du PLU identifie, conformément aux articles L.121-22-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les secteurs exposés au recul du trait de côte (à l'horizon 30 ans et à l'horizon 100 ans).
X.II Intégrer les autres risques et nuisances.		
1. Prendre en compte les risques majeurs	I.D. Se prémunir des risques et des nuisances	Les risques et nuisances ont été pris en compte dans l'établissement du zonage, que ce soit en évitant les ouvertures à l'urbanisation proches élevages, ou à proximité de secteurs soumis au risque de feu de forêt.
2. Anticiper l'impact des phénomènes météorologiques extrêmes.	I.D. Se prémunir des risques et des nuisances : <i>Anticiper l'impact du changement climatique, notamment vis-à-vis des risques de submersion marine et d'érosion.</i>	Le PLU intègre en annexe le PPRI-SM. Le règlement intègre des dispositions liés à l'érosion du trait du trait de côte. Règlement écrit DG article 18.
3. Lutter contre la surchauffe urbaine	I.B Valoriser le patrimoine et les paysages réginiéens : <i>Préserver et recréer la structure végétale de la commune : les principaux boisements</i>	Règlement DG article 9 : Eléments patrimoniaux identifiés au L151-19 et L151-23 du CU. Règlement graphique : Au surplus des haies, talus, alignements d'arbre et boisements, ce sont – en espace

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
	<i>feront l'objet d'une protection adaptée, et le linéaire bocager sera repéré afin de concilier sa conservation et son exploitation.</i>	agglomérés - plus de 700 arbres remarquables qui ont été recensés et qui sont protégés au titre de l'article L151-19 du CU.
Axe XI - Matériaux de construction et réemploi		
XI.I Développer une économie circulaire des matériaux		
1. Prévoir l'évolutivité des constructions et aménagements et favoriser le réemploi des matériaux	II.C Garantir une production de logement diversifiée favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements : <i>Diversifier les typologies de logements offerts pour ne pas obérer l'avenir...</i>	Le règlement écrit permet, dans la plupart des zones l'évolutivité des constructions existantes. En zones naturelles et agricoles les mises aux normes sont admises par dérogation.
2. Adapter la gestion et le traitement des déchets	II.D. Maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation : <i>Prendre en compte les conséquences de la saisonnalité en matière de capacités des équipements, de production de déchets,</i>	Règlement DC article 3 : Tout projet de construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés. Les poubelles sont impérativement retirées de l'espace public entre 2 passages des véhicules collecteurs de déchets.
3. Préserver des gisements du sous-sol	Sans objet.	
Axe XII – Application de la Loi Littoral		
X.II Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes soumises à la Loi Littoral		
1. Les agglomérations 2. Les villages 3. Les secteurs déjà urbanisés (SDU) 4. Les agglomérations et villages à dominante économique	III.A Organiser la maillage territorial	Règlement graphique : zonages adaptés à l'agglomération du bourg, à l'agglomération économique des Jeannettes, au village des Hôpitaux, et au Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de la ville Ory. Les autres espaces figurent en espace diffus. La délimitation des Espaces Proches du Rivage a été établie conformément à la cartographie du SCOT, puis précisés plus finement en fonction des lignes de crêtes et des vues avec la mer.
5. Limiter l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage	I.B Valoriser le patrimoine et les paysages réginiens <i>Intégrer la loi Littoral : identifier les coupures d'urbanisation, les cônes de</i>	Le règlement graphique délimite avec une ligne continue et des crans précisant l'intérieur du périmètre, les espaces proches du rivage. Le règlement écrit DG article 17.1 encadre les espaces proches du rivage. Le

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
	<i>visibilité, les espaces proches du rivage, à l'échelle communale, et mettre en œuvre l'armature territoriale (hiérarchisation agglomération / village / secteur déjà urbanisé).</i>	règlement de certaines zones précise ensuite certaines règles plus spécifiques.
XII.2 Préserver les espaces naturels caractéristiques du littoral		
1. Interdire toute construction dans la bande des 100mètres	<p>I.B Valoriser le patrimoine et les paysages réginéens</p> <p><i>Intégrer la loi Littoral : identifier les coupures d'urbanisation, les cônes de</i></p> <p><i>visibilité, les espaces proches du rivage, à l'échelle communale, et mettre en œuvre l'armature territoriale (hiérarchisation agglomération / village / secteur déjà urbanisé).</i></p>	<p>Le règlement écrit inscrit en zones urbaines diffuses, agricoles et naturelles : « Ne sont admis sous conditions que les usages et affectations des sols suivants, sous réserve qu'ils n'ouvrent pas à une urbanisation nouvelle, qu'ils s'intègrent dans leur environnement bâti et paysager, et qu'ils demeurent compatibles avec le caractère diffus, littoral et paysager de la zone :</p> <p>Au sein de la bande des 100 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation des constructions existantes et les aménagements liés à ces dernières, à l'exclusion de toute nouvelle construction, extension (dont surélévation incluse) ou annexe ; • Aucune opération de terrassement, d'imperméabilisation ou d'installation ne peut y être autorisée, sauf impératif technique ou de sécurité dûment justifié. <p><i>Et au surcroît en zones naturelles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune opération de terrassement, d'imperméabilisation ou d'installation ne peut y être autorisée, sauf impératif technique ou de sécurité dûment justifié.»
2. Identifier et préserver les coupures d'urbanisation	<p>III.A Organiser le maillage territorial</p> <p><i>Créer, en complément des deux coupures d'urbanisation fixées par le SCOT, trois coupures locales supplémentaires : entre l'agglomération et le village Des Hôpitaux ; entre l'agglomération et la zone d'activités des</i></p>	<p>Le règlement graphique identifie précisément les 5 coupures inscrites au PADD.</p> <p>Le règlement écrit DG article 17.2 encadre les coupures d'urbanisation.</p>

Orientations SCOT	Orientations du PADD	Traduction réglementaire & aux OAP
	<i>Jeannettes ainsi qu'entre le secteur de la Côtière Perrine et le village des Hôpitaux.</i>	
3. Protéger les espaces remarquables	<p>I.A Préserver les richesses environnementales</p> <p><i>Déterminer les réservoirs de biodiversité, et assurer leur préservation en tant qu'espaces naturels préservés.</i></p>	<p>Les zones NL et NL(s) du règlement correspondent aux espaces remarquables protégés au titre du L. 121-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Leurs surfaces ont été augmentées par rapport au PLU en vigueur pour tenir compte de certains secteurs écologiquement et paysagèrement sensibles, principalement au sein des espaces de préemption du département.</p>

D. Compatibilité du PLU révisé avec le PLH 2026-2031 de Lamballe Terre et Mer (arrêté le 17/09/2025)

Les objectifs chiffrés du PLH et les réponses apportées par le projet figurent en gras.

Les orientations du PLH en lien direct avec le PLU	Orientations du PADD	Traduction réglementaire et aux OAP
Orientation 1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs		
<p>Fiche action 1.1 : Produire 2653 logements sur la durée du PLH en réponse aux trajectoires démographiques et pour assurer l'équilibre territorial.</p> <p>Objectifs quantitatifs de production : 192 logements à Erquy. En moyenne cela représente 32 logements / an.</p>	<p>II.A Assurer l'accueil de nouveaux ménages et permettre une croissance raisonnée de la population</p> <p>II.B Mettre en œuvre la capacité d'accueil par une production de logement adaptée</p> <p>Afin de répondre aux besoins communaux (desserrement, accueil raisonnée de population et rotation vers l'occupation en résidence secondaire) projet prévoit la production sur 10 ans de 400 logements. En moyenne, cela représente 40 logements / an.</p>	<p>Le projet anticipe la production de 400 logements répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 170 logements en OAP sectorielles hors en cours - 95 logements en OAP sectorielles en cours - 69 logements anticipés pour l'ensemble des OAP densité - 68 logements anticipés pour la densification spontanée (divisions parcellaires et gisements inférieurs à 2000m²)

Les orientations du PLH en lien direct avec le PLU	Orientations du PADD	Traduction réglementaire et aux OAP
Fiche action 1.3 : Limiter la construction de nouvelles résidences secondaires.	II.D Maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation	L'instauration de la servitude de résidence principale dans le cadre de la révision générale du PLU, offre un levier fort pour répondre à cet objectif du PLH. Sont concernés par la servitude : la centralité, les secteurs d'OAP habitat & mixte, les unités foncières d'habitat supérieurs ou égal à 1000m ² .
Fiche action 1.4 : Étudier le lien à la mobilité (proximité des gares, liaisons douces, proximité des zones d'emploi, des équipements, des services...) avec l'offre de logements.	IV.A Développer préférentiellement les centralités IV.C Développer les mobilités alternatives	Les OAP sectorielles et les OAP densité sont implantées dans le tissu urbain existant, à proximité du cœur de l'agglomération et au cœur des Hôpitaux. Toutes ont intégré des principes de liaison douce et de connexion inter-quartiers. Le règlement graphique identifie des liaisons douces à créer ou à conserver au titre du L 151-38 du Code de l'Urbanisme.
Orientation 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant		
Fiche 2.3 : Remettre les logements vacants sur le marché et encourager le changement de destination des autres bâtis vacants.	Le diagnostic a mis en évidence un taux de vacance de 2,6%. Il s'agit d'un taux très faible, conséquence de la très forte attractivité territoriale. La problématique du logement vacant étant un non-sujet à Erquy, le PADD ne l'a pas intégrée dans ses orientations.	
Fiche 2.4 : Limiter le nombre de résidences secondaires et meublés touristique pour privilégier les résidences principales.	II.D Maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation	L'instauration de la servitude de résidence principale dans le cadre de la révision générale du PLU, offre un levier fort pour répondre à cet objectif du PLH. Sont concernés par la servitude : la centralité, les secteurs d'OAP habitat & mixte, les unités foncières d'habitat supérieurs ou égal à 1000m ² . En outre, le taux moyen de 30% de logements locatifs sociaux prévu dans les OAP, ainsi que la production raisonnée de logement participeront indirectement à l'atteinte de cet objectif.

Les orientations du PLH en lien direct avec le PLU	Orientations du PADD	Traduction réglementaire et aux OAP
Fiche action 2.7 : Transformer les logements existants (grands vers petits) et accompagner le changement d'usage ou de destination.	II.C Garantir une production de logement diversifiée, favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements	<p>Le règlement écrit autorise les changements de destination vers le logement en zones UA, UB, UD, UO, UE.</p> <p>Le projet n'ouvre pas la possibilité de changer de destination en zone A et N. Les raisons en sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la préservation stricte des espaces agricoles et naturels. - Éviter les effets d'aubaine qui entraîneraient une urbanisation diffuse.
Orientation 3 : Répondre à la demande par la production de logement social		
<p>Fiche action 3.1 : Déterminer les besoins en logements sociaux à produire</p> <p>Erquy : taux visé à 2031 = 25% objectif de production annuelle PLUS PLAI PLS = 40 objectif de production sur 6 ans = 240</p>	<p>II.C Garantir une production de logement diversifiée, favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserver, à minima, 35% des futurs logements produits sur la durée du PLU à destination d'une vocation locative sociale (LLS). - Favoriser la production de logements en accession aidée, en produisant à minima 5 logements communaux et 9 logements privés conventionnés (conformément au Programme Local de l'Habitat). 	<p>Le volet programmatique des OAP fixe le nombre minimum de logements sociaux à produire par secteur d'OAP. Au total, ce sont à minima 115 logements locatifs sociaux qui sont à produire, soit 35% des 332 logements attendus dans les OAP sectorielles & densité.</p>

Les orientations du PLH en lien direct avec le PLU	Orientations du PADD	Traduction réglementaire et aux OAP
Orientation 5 : Accompagner le territoire vers le ZAN		
Fiche action 5.1 : Inscrire le développement de l'habitat dans le respect des objectifs de sobriété foncière définis par le SCOT dans un objectif de Zéro Artificialisation net à l'horizon 2050/	III.B Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers. III.C Limiter l'artificialisation des sols	Le projet n'affiche aucune consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) pour l'habitat en dehors de l'OAP S12 Bellevent en cours. En effet, le projet a démontré avoir dépassé l'enveloppe allouée de 8,4 ha prévue pour 2021-2041 durant la période 2021-2025, et qu'en conséquence le projet a été construit sur un objectif de consommation ENAF nul.

En définitive, le PLU révisé d'Erquy est compatible avec les orientations et objectifs du PLH de Lamballe Terre et Mer 2026-2031.

E. Compatibilité du PLU révisé avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Le SDAGE est un outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Un plan de gestion des eaux est défini pour 6 ans.

Le dernier SDAGE Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :

- que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire- Bretagne :

Les orientations du SDAGE en lien direct avec le PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<p><u>Thématique 1 : Cours d'eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques • Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau 	<p>Le territoire compte 39 kms de cours d'eau. Les cours d'eau sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. Le règlement écrit prévoit, afin de les protéger et de conserver les fonctions écologiques, une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau dans les zones A et N, et de 5 mètres dans les zones U et AU. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection des cours d'eau et des berges.</p>
<p><u>Thématique 2 : Zones humides</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux • Disposition 8E Améliorer la connaissance Pour un territoire résilient 	<p>Pour rappel, toute atteinte au fonctionnement des zones humides est soumise à la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions respectives de la loi sur l'Eau, du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc. Les zones humides inventoriées sont représentées au Plan de zonage par une trame spécifique identifiée au titre de la loi Paysage (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme). Elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. Au total, le PLU protège plus de 153 hectares de zones humides.</p>
<p><u>Thématique 3 : Haies</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses 	<p>Le PLU révisé identifie les haies bocagères sur le plan de zonage, et les protège au titre des articles L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager ou en faveur de la biodiversité. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et seront préservées. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire). Au total, le PLU révisé protège 139 kms de haies bocagères.</p>

Les orientations du SDAGE en lien direct avec le PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<p style="text-align: center;"><u>Thématique 4 : Risque d'inondation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée 	<p>Conformément à l'article L.562-1 et suivants du Code de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Submersion Marine (PPRI-SM), approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2025, est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions du PPRI-SM sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) située dans son périmètre d'application. Elles prévalent sur le règlement du PLU, conformément au principe de hiérarchie des normes. En outre, les zonages réglementaires du PPRI-SM (zone rouge, zone rouge hachurée vert, zone orange, zone bleue) qui figurent en annexe graphique du PLU, et leurs prescriptions s'appliquent en sus ou en substitution des règles du PLU, dès lors qu'elles sont plus restrictives. Pour rappel, toute opération projetée dans le périmètre du PPRI-SM doit être compatible avec les prescriptions définies par ce plan, lesquelles concernent les règles d'urbanisme, de construction, d'usage et d'exploitation.</p> <p>En outre, le règlement graphique du PLU identifie, conformément aux articles L.121-22-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les secteurs exposés au recul du trait de côte (à l'horizon 30 ans et à l'horizon 100 ans).</p> <p>Pour limiter les risques d'inondation par ruissellement, le PLU révisé entend réduire fortement l'imperméabilisation en privilégiant les surfaces perméables (règlement écrit, OAP sectorielles et thématique) et impose une gestion alternative des eaux pluviales.</p>

Les orientations du SDAGE en lien direct avec le PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<p><u>Thématique 5 : Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages • Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau • Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'été 	<p>La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. En prenant comme moyenne une consommation annuelle de 90 m3.par logement, les 400 nouveaux branchements nécessiteront environ 36 000 m3/an. Dans tous les cas, les différents projets devront solliciter une "demande" auprès de Lamballe Terre & Mer en amont de chaque projet. Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.</p>
<p><u>Thématique 6 : Assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée 	<p>Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'un minimum de 1010 Eq-hab. à traiter (5 %). Ajouter à la charge de pointe actuelle mesurée à 14 142 Eq-hab (pointe en 2025), la station arrivera à 76 % de sa capacité nominale. La STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.</p>

En définitive, le PLU révisé d'Erquy est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

F. Compatibilité du PLU révisé avec le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc

Du point de vue de la gestion locale des eaux, le territoire communal est intégré, dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Baie de Saint-Brieuc, approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2024.

Le SAGE comporte notamment des orientations de gestion sur la prévention du risque d'inondation, sur la qualité de l'eau, sur les besoins et sur la ressource en eau, sur les milieux aquatiques et les zones humides. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc comprend plusieurs dispositions concernant les PLU.

Les dispositions du SAGE en lien direct avec les PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<u>QUALITE DES EAUX (QE)</u>	
<p><u>QE-5 : Réunir les conditions de ces changements et évolutions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • P4 :: dans le cadre de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme (SCOT et PLU), les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, des phénomènes d'inondation ainsi que pour la préservation voire la reconquête des espaces stratégiques du SAGE sont pris en compte dans la vocation et la gestion du foncier. 	<p>L'amélioration de la qualité des cours d'eau et des milieux récepteurs par une bonne gestion des eaux pluviales et par la limitation de l'imperméabilisation des sols, est un des objectifs qui figure dans le PADD du PLU révisé.</p> <p>Le PLU révisé porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation. Ainsi, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des zones agglomérées aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). L'équilibre entre intensification urbaine et limitation de l'artificialisation/végétalisation des sols en milieu urbain est recherché.</p>
<p><u>QE-8 : Réaménager l'espace</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • P1 : lors des procédures d'élaboration et/ou de révision des documents d'urbanisme, l'identification des éléments clés du bocage à protéger, à aménager ou à rénover est réalisé dans le cadre de la politique bocagère des Contrats territoriaux. • P2 : les éléments bocagers identifiés dans le cadre de la politique bocagère des Contrats territoriaux sont protégés par les documents d'urbanisme via un repérage spécifique et des mesures de préservation adaptées. 	<p>Le PLU révisé identifie les haies bocagères sur le plan de zonage, et les protège au titre des articles L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager ou en faveur de la biodiversité. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et seront préservées. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire). Au total, le PLU révisé protège 139 kms de haies bocagères.</p>

Les dispositions du SAGE en lien direct avec les PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<u>QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES (QM)</u>	
<p><u>QM-8 : Protéger et gérer les zones humides</u></p> <ul style="list-style-type: none"> P3 : les documents locaux d'urbanisme sont mis en compatibilité avec les objectifs de protection des zones humides effectives. Elles figurent en particulier sur les plans de zonage sous un figuré spécifique permettant, quel que soit le zonage où elles sont situées, d'en assurer la protection. 	<p>Pour rappel, toute atteinte au fonctionnement des zones humides est soumise à la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions respectives de la loi sur l'Eau, du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc. Dans le PLU révisé, les zones humides inventoriées sont représentées au Plan de zonage par une trame spécifique identifiée au titre de la loi Paysage (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme). Elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. Au total, le PLU protège plus de 153 hectares de zones humides. Le PLU révisé est compatible avec le SAGE.</p>
<u>SATISFACTION DES USAGES</u>	
<p><u>SU---3 Mettre en adéquation le développement urbain et les capacités de collecte et de traitement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> P2 : justifier, dans le cadre de leur projection de développement, des capacités de traitement auxquelles elles devront recourir pour supporter la charge induite par ce développement urbain. Prendre en compte les capacités du milieu dans la réalisation de ces scénarios de développement, notamment en ciblant les zones où l'acceptation du milieu est plus faible. 	<p>Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'un minimum de 1010 Eq-hab. à traiter (5 %). Ajouter à la charge de pointe actuelle mesurée à 14 142 Eq-hab (pointe en 2025), la station arrivera à 76 % de sa capacité nominale.</p> <p>La STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.</p> <p>Le PLU révisé est compatible avec le SAGE.</p>

Les dispositions du SAGE en lien direct avec les PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<u>INONDATIONS</u>	
<p><u>IN2 gestion des eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • R1 : les collectivités, sur la base de des zonages pluvial et schémas directeur, préconisent des mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols dans leurs documents locaux d'urbanisme. • R2 : les maîtres d'ouvrage publics et privés de projets d'aménagement intègrent systématiquement l'étude de solutions alternatives permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. 	<p>Le PLU révisé porte une attention particulière à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis dans les secteurs stratégiques, et à la préservation des capacités d'écoulement des crues, ce qui limite les risques d'inondation. Ainsi, la maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des zones agglomérées aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). L'équilibre entre intensification urbaine et limitation de l'artificialisation/végétalisation des sols en milieu urbain est recherché.</p> <p>Le règlement du PLU précise que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, en priorité les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques. Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.</p> <p>Le PLU révisé est compatible avec le SAGE.</p>

En définitive, le PLU révisé d'Erquy est compatible avec les dispositions du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc.

G. Compatibilité du PLU révisé avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne a été arrêté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 1er mars 2021 au 1er septembre 2021. L'arrêté préfectoral a été publié au Journal officiel de la République française du 7 avril 2022.

Il s'agit du est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022- 2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations". Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire- Bretagne 2022-2027 établie plusieurs dispositions qui concernent directement les PLU

Les orientations du PGRI en lien direct avec les PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<p><u>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées 	<p>La commune est confrontée à plusieurs risques, en premier lieu desquels figurent le risque d'inondation, de submersion marine, et d'érosion. L'enjeu du PLU est de prendre en compte les documents de prévention existants et d'adopter la meilleure approche pour minimiser les risques. Parallèlement, le projet affiche la volonté de réduire certaines nuisances dans le but d'améliorer la qualité de vie des habitants.</p> <p>Le PLU entend se prémunir du risque d'inondation, en particulier dans le cadre de l'aménagement du centre d'agglomération, du fait de la convergence des eaux pluviales dans l'amphithéâtre naturel. La commune d'Erquy est concernée par le risque de submersion marine et à ce titre le PLU révisé prend en compte et respecte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Submersion Marine (PPRI-SM), approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2025. Les dispositions du PPRI-SM sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) située dans son périmètre d'application. Elles prévalent sur le règlement du PLU, conformément au principe de hiérarchie des normes. En outre, les zonages réglementaires du PPRI-SM (zone rouge, zone rouge hachurée vert, zone orange, zone bleue) qui figurent en annexe graphique du PLU, et leurs prescriptions s'appliquent en sus ou en substitution des règles du PLU, dès lors qu'elles sont plus restrictives. Pour rappel, toute opération projetée dans le périmètre du PPRI-SM doit être compatible avec les prescriptions définies par ce plan, lesquelles concernent les règles d'urbanisme, de construction, d'usage et d'exploitation.</p> <p>En outre, le règlement graphique du PLU identifie, conformément aux articles L.121-22-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les secteurs exposés au recul du trait de côte (à l'horizon 30 ans et à l'horizon 100 ans).</p>

Les orientations du PGRI en lien direct avec les PLU	Traduction dans le PLU d'Erquy
<p><u>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation 	<p>Le règlement graphique du PLU identifie, conformément aux articles L.121-22-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les secteurs exposés au recul du trait de côte (à l'horizon 30 ans et à l'horizon 100 ans).</p> <p>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.</p>
<p><u>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru 	<p>La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a pas eu lieu.</p> <p>Par ailleurs, les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable.</p>

En définitive, le PLU révisé d'Erquy est compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI Loire-Bretagne.

H. Compatibilité du PLU révisé avec le Plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine (PPRi-sm) d'Erquy et Pléneuf-Val-André.

Sur Erquy, les secteurs littoraux sont sensibles et soumis au risque de submersion marine, à l'érosion et au recul du trait de côte. Le plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine (PPRi-sm) d'Erquy et Pléneuf-Val-André a été approuvé par arrêté préfectoral n°22-2025-04-16-00004 en date du 16 avril 2025.

Conformément à l'article L.562-1 et suivants du Code de l'environnement, le PPRI-sm est annexé au Plan Local d'Urbanisme. Les zonages réglementaires du PPRI-SM (zone rouge, zone rouge hachurée vert, zone orange, zone bleue) et leurs prescriptions s'appliquent en sus ou en substitution des règles du PLU, dès lors qu'elles sont plus restrictives. Le zonage du PPRI-SM figure aussi en annexe graphique du PLU, ainsi que son règlement complet.

Les dispositions du PPRI-SM sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) située dans son périmètre d'application. Elles prévalent sur le règlement du PLU, conformément au principe de hiérarchie des normes. Ainsi, comme indiqué dans le PLU, toute opération projetée dans le périmètre du PPRI-SM doit être compatible avec les prescriptions définies par ce plan, lesquelles concernent les règles d'urbanisme, de construction, d'usage et d'exploitation.

I. Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Bretagne a été approuvé le 18 décembre 2020 et rendu opposable par le préfet le 16 mars 2021.

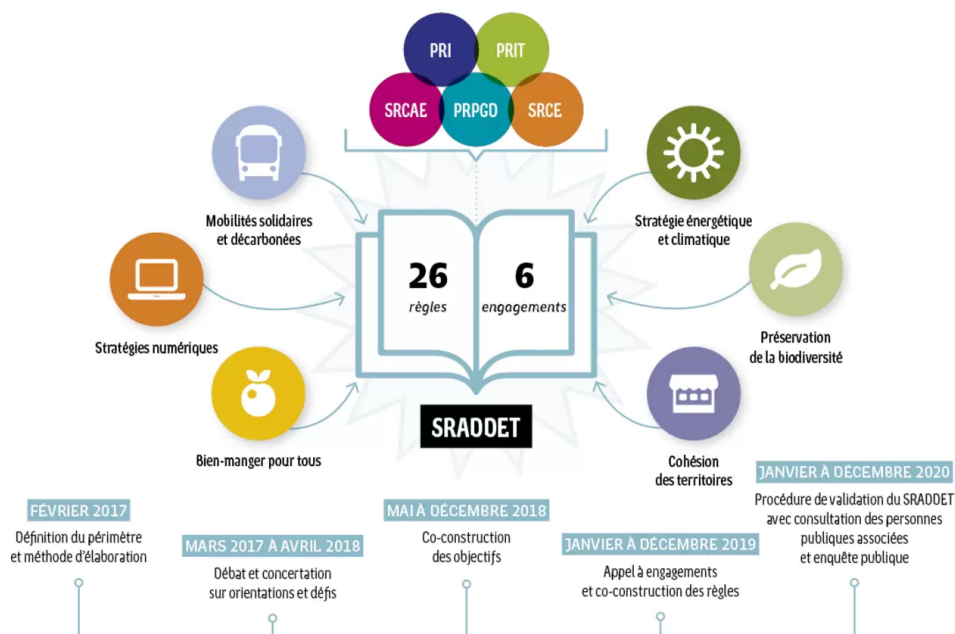
Le SRADDET se substitue aux cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- Schéma Régional Climat Air Energie ;
- Schéma Régional de l'Intermodalité ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Document unique et transversal, ce « schéma des schémas » simplifie sans pour autant diluer le contenu de l'ensemble de ces plans. Les enjeux environnementaux vont désormais intégrer l'ensemble des nouvelles stratégies d'aménagement territorial. Au-delà d'une première partie comportant un diagnostic complet du territoire et des objectifs à atteindre (les 38 objectifs de la Breizh COP), le SRADDET pose 26 règles.

La nouveauté de ce document réside dans le fait qu'il est opposable aux documents d'urbanismes locaux et de planification, comme les SCoT -Schémas de cohérence territoriale– ou, à défaut, les PLUi, les plans de déplacement urbains, les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et la charte des parcs naturels régionaux (PNR).

Si l'adoption du SRADDET marque une étape importante dans l'histoire des Régions, le pouvoir réglementaire qu'il leur attribue reste toutefois limité. Ce document renforce le rôle de la Région comme autorité coordinatrice et organisatrice en matière d'aménagement durable du territoire, et ce, en lien étroit avec les EPCI. Les collectivités locales resteront maîtres des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SRADDET. Les règles phares du schéma visent par exemple le zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100. Elles ne s'appliquent qu'à l'échelle des SCoT, lors de leurs révisions, ou de grands ensembles comme les corridors écologiques. Pour faire vivre le projet d'avenir qu'est le SRADDET, la Région mettra sur pied de nouvelles contractualisations avec les territoires, un chantier d'ampleur qui s'ouvrira courant 2020.



Les six 6 engagements :

- Engagement pour des stratégies numériques responsables ;
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous ;
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique ;
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources
- Engagement pour la cohésion des territoires".



1. Consommation foncière

Le but ici n'est pas de montrer comment le PLU répond à l'ensemble des objectifs du SRADDET, ce qui est le rôle du SCoT en tant que document intégrateur, mais de prendre en compte certaines mesures phares, à commencer par la Règle 1-8 qui se donne pour objectif central de " mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels " d'ici 2040.

Il s'agit donc pour le PLU de s'inscrire dans cette démarche tout en répondant aux objectifs de développement du SCoT.

Comme indiqué dans le PADD, en cohérence avec les orientations du SRADDET en cours de révision, et au regard des objectifs fixés pour le SCoT du Pays de Saint-Brieuc, le projet de PLU se donne pour objectif de prioriser la mobilisation des espaces déjà urbanisés et à n'activer la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) que dans la limite de l'enveloppe fixée au niveau supra-communal, en cohérence avec les objectifs Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et la réglementation en vigueur.

La consommation d'ENAF à usage résidentiel (hors ZAE Jeannettes) sera ainsi cantonnée, d'une part, aux opérations déjà engagées ou bénéficiant d'une programmation antérieure (2,5 ha), et d'autre part, à la part d'artificialisation autorisée par le SCOT pour la période post-2031 (3,2 ha). Ainsi sur la période du PLU (hors programmation antérieure) :

- de l'entrée en vigueur du PLU à 2031 : aucun ENAF mobilisable.
- de 2031 à 2036 : 3,2 ha mobilisables.

En tant que pôle stratégique identifié au SCOT, les Jeannettes ont vocation à accueillir des activités économiques non-commerciales, en priorisant les activités artisanales. Les extensions d'urbanisation à vocation d'activités économiques sont conditionnées :

- à être situées en limite de la zone d'activités des Jeannettes
- à ne pas accueillir de nouveaux commerces
- à ne pas dépasser 4 hectares

Enfin, afin de stopper la consommation d'espace, des fortes capacités d'hébergement touristique existantes sur la commune, et des enjeux liés à la limitation de la saisonnalité de l'occupation sur le territoire communal, le projet fait le choix de cesser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dédiée aux usages de tourisme, de loisirs, et d'hébergement de plein air.

Le parti d'aménagement qui s'inscrit dans l'esprit de la loi dite « Climat et Résilience » vise à la limitation progressive de l'artificialisation des sols, pour tendre, à l'horizon 2050, vers le principe de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN).

A cette fin, le projet entend prendre plusieurs mesures dans le but de privilégier, à l'intérieur des espaces urbanisés, soit le processus de renouvellement, soit la densification des surfaces déjà artificialisées, soit la compensation par renaturation.

Ainsi, le développement urbain doit être réalisé préférentiellement par le biais du renouvellement urbain (mobilisation des sols déjà artificialisés, mutation des espaces bâtis, résorption de la vacance, rénovation du bâti, démolition/reconstruction, changements de destination).

- Jusqu'en 2031, au moins 60 % de la production de logements sera réalisée en renouvellement urbain, sans consommation d'espace naturel agricole et forestier, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- à compter de 2031, cette part sera portée à 75 %.

Les opérations de renouvellement urbain seront également encouragées dans des secteurs d'intervention prioritaires pour le renouvellement urbain.

Le processus de densification urbaine, notamment le comblement des dents creuses, privilégiera préférentiellement l'urbanisation de sols déjà artificialisés.

Enfin, les opérations d'urbanisme destinées à créer des opérations d'habitat doivent présenter une densité urbaine suffisante pour assurer une économie réelle des terres agricoles et naturelles, et une diversité de logements répondant aux besoins de toutes les populations. En application des principes affichés dans le PADD, le PLU définit une densité brute minimale moyenne :

- 27 logements par hectare jusqu'en 2031
- 30 logements par hectare après 2031

La densité minimale moyenne sur l'ensemble des sites, calculée à partir des superficies des OAP en zones U ou AU et du nombre de logements attendus, s'élève à 32,2 logements / ha.

En définitive, le PLU prévoit donc une consommation des espaces NAF qui s'inscrit dans les perspectives du ZAN à un rythme nettement moindre que celui estimé sur la période précédente, tout en répondant aux nombreux objectifs d'accueil demandé par le SCoT. Cette évolution s'inscrit comme une étape importante allant dans le sens de l'objectif du SRADDET.

2. Ressource en eau / assainissement

Le SRADDET comporte également des objectifs en matière de qualité des eaux (objectif 26) et de préservation de la biodiversité (objectif 29). Le PLU prend bien en compte l'une des mesures du SRADDET de " Déterminer les capacités de développement de l'urbanisation et des activités économiques en fonction de la ressource disponible actuelle et à venir ainsi qu'en fonction de la capacité du milieu à recevoir des rejets ".

La croissance démographique prévue par le projet de PLU aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable et des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées.

Le développement de l'urbanisation et donc l'accroissement démographique génèrent inévitablement des consommations supplémentaires en eau potable, accentuées par les changements climatiques. Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, une estimation de la population municipale projetée en 2036 a été faite sur la base d'une hypothèse d'environ 400 logements supplémentaires à l'horizon 2036. En prenant comme moyenne une consommation annuelle de 90 m³.par logement, les 400 nouveaux branchements nécessiteront environ 36 000 m³/an. La ressource est suffisante et dans tous les cas, les différents projets devront solliciter une "demande" auprès de Lamballe Terre & Mer en amont de chaque projet.

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'un minimum de 1010 Eq-hab. à traiter (5 %). Ajouter à la charge de pointe actuelle mesurée à 14 142 Eq-hab (pointe en 2025), la station arrivera à 76 % de sa capacité nominale. La STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.

3. Milieux naturels / biodiversité

Le SRADDET a comme objectif de " préserver et de reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement " (objectif 29). Les principales mesures sont de " préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (en particulier au travers du développement de la trame verte et bleue régionale : réservoirs et corridors de biodiversité), à toutes les échelles du territoire et de conforter et de développer la place de la nature en ville et dans les bourgs et favoriser la circulation des espèce ".

Le PLU révisé reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. La préservation des espaces naturels et des composantes de la Trame Verte et Bleue est une des ambitions pour le territoire, affichée par le PADD.

Pour permettre la préservation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité, un zonage spécifique a été mis en place dans le PLU révisé avec la mise en place des secteurs NL et NL(s) qui permettent une protection de ces espaces remarquables.

- « **NL** » : En application de l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme et conformément aux prescriptions de la loi Littoral, le zonage NL assure la protection des espaces remarquables tels que définis par l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les zones NL visent à préserver les espaces d'intérêt national, identifiés pour leur valeur artistique, historique, légendaire, scientifique ou pittoresque, et dont la conservation présente un intérêt général. Le règlement y interdit toute construction, mise à part quelques exceptions, notamment les aménagements légers prévus par le Code de l'urbanisme dans les espaces remarquables du littoral. En outre, les composantes naturelles (bois, espaces verts, zones humides, haies, ...) que comprennent ces secteurs, sont protégées par des dispositions réglementaires (EBC ou éléments protégés au titre des articles L. 151-23 du Code de l'urbanisme).
- « **NL(s)** », correspondant à la zone naturelle littorale remarquable couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR). Dans ce secteur les dispositions du SPR s'appliquent prioritairement. Les bois, le bocage, les zones humides et les cours d'eau inventoriés dans ces secteurs bénéficient également d'outils de protection (EBC, L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

En outre, la révision du PLU a été l'occasion d'identifier précisément et de mettre à jour les éléments boisés protégés au sein du document d'urbanisme. Ainsi, le PLU révisé protège environ 210 ha de bois en EBC et 4,5 hectares au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme). En définitive, le PLU révisé applique une protection forte de la trame boisée à Erquy et ajustée précisément à la réalité de terrain, ce qui va permettre à cette trame boisée de remplir au mieux son rôle dans la protection de la biodiversité, du captage du CO² et de régulateur des îlots de chaleur. De la même manière, 139 kms de haies bocagères sont protégés au sein du PLU révisé, ainsi que 400 arbres isolés remarquables, 39 kms de cours d'eau et 153 hectares de zones humides.

A travers l'OAP Trame Verte et Bleue, le PLU révisé entend également maintenir et développer la trame verte et bleue à proximité et dans le milieu urbain. Elle valorise les espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine pour en faire des espaces de convivialité et de respiration, en leur donnant une fonction récréative et de poumons verts. Ils contribuent à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire, et à la biodiversité en milieu urbain.

Le PLU prévoit donc une préservation et une protection des composantes naturelles du territoire et ainsi, prend en compte les principales orientations du SRADDET en matière de biodiversité.

J. Prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer

A l'échelle locale, le conseil communautaire de Lamballe Terre et Mer a approuvé le Plan Climat Air et Energie Territorial (PCAET) en 2025.

Le Plan Climat Air et Energie Territorial est un document de programmation élaboré par l'intercommunalité qui vise à établir une liste d'actions permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations énergétiques du territoire et à promouvoir les énergies renouvelables, tout cela en renforçant l'attractivité du territoire.

Le plan Climat-Air-Énergie territorial interagit avec l'ensemble des politiques publiques de la collectivité, qui sont généralement traitées de manière segmentée et cloisonnée.

Un programme d'actions a ainsi été mis en place. Il s'articule autour de 3 axes :

- AXE 1 ADOPTER & PROMOUVOIR DES USAGES SOBRES ET DÉCARBONÉS
- AXE 2 PRÉSERVER LES RESSOURCES& DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES
- AXE 3 ATTÉNUER LES EFFETS DU RÉCHAUFFEMENT ET PROTÉGER LES HABITANTS

AXE 1 ADOPTER & PROMOUVOIR DES USAGES SOBRES ET DÉCARBONÉS

Objectifs et actions du PCAET	Traduction dans le PLU d'Erquy
<u>Objectif 1 – viser l'exemplarité de la collectivité</u> 1. Concevoir et gérer le patrimoine immobilier et foncier de l'Agglomération dans une logique de sobriété 2. S'engager vers la décarbonation de la mobilité des agents 3. Promouvoir la sobriété numérique au sein de l'Agglomération. 4. Économiser les ressources et réduire les déchets de la collectivité. 5. Intégrer les préoccupations sociales et environnementales à la commande publique	PLU non concerné

<p><u>Objectif 2 – élaborer un schéma des mobilités bas-carbone</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Optimiser l'offre de transports en commun et développer l'intermodalité 2. Déployer des mobilités douces et durables 3. Installer les infrastructures de distribution nécessaires aux véhicules décarbonés. 4. Soutenir la mobilité des publics vulnérables 	<p>Afin de faciliter les déplacements, de renforcer les connexions, de sécuriser les espaces publics, et de limiter les pollutions et nuisances des véhicules motorisés, le projet vise à un renforcement des mobilités alternatives, incluant en premier lieu un développement des modes doux. Le projet encourage également le développement des usages alternatifs de l'automobile, à savoir le covoiturage et l'autopartage,</p>
--	--

Objectifs et actions du PCAET	Traduction dans le PLU d'Erquy
<p><u>Objectif 3 – accompagner l'amélioration énergétique des logements</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lutter contre la précarité énergétique dans l'habitat 2. Pérenniser le conseil et le soutien aux habitants pour favoriser la sobriété énergétique, la rénovation thermique et la production d'énergies renouvelables 	<p>Comme indiqué dans le PADD, le PLU entend encourager la sobriété énergétique par l'installation de dispositifs économes en énergie dans les nouvelles opérations et permettre l'évolution des logements existants pour une meilleure efficacité énergétique (principes bioclimatiques, isolation par l'intérieur ou l'extérieur, agrandissement des ouvertures...) et viser à l'amélioration énergétique des constructions existantes.</p> <p>Le développement de l'énergie photovoltaïque en milieu urbain (ombrières photovoltaïques, dispositifs solaires en toitures, ...), doit être également favorisé, en cohérence, le cas échéant, avec les dispositions du SPR.</p>
<p><u>Objectif 4 – œuvrer pour une alimentation de qualité, bas carbone et rémunératrice pour les producteurs</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Outiller les acteurs de la restauration collective afin d'encourager l'approvisionnement de proximité et de promouvoir une alimentation bas-carbone 2. Favoriser l'accès au foncier agricole, la transmission des exploitations et encourager la diversification de la production agricole 3. Faire la promotion d'une alimentation locale et de qualité auprès du grand public et lutter contre la précarité alimentaire 	<p>Comme indiqué dans le PADD, le PLU est favorable à une diversification de l'activité en soutenant l'installation des projets innovants et permettant la vente à la ferme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le maintien et le développement du potentiel agricole du territoire communal. • Soutenir les projets innovants qui favorisent l'installation de nouveaux exploitants. • Favoriser la diversification de l'activité agricole en permettant le développement du commerce à la ferme et le circuit de vente courte.
<p><u>Objectif 5 – faciliter la mobilisation et la coopération de tous les acteurs</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Développer des cycles de sensibilisation et de formation en faveur des transitions 	<p>Favoriser le développement de l'activité touristique à l'année, en lien avec un développement des activités commerciales,</p>

<p>2. Mettre en place des critères d'éco-conditionnalité dans le cadre des aides économiques territoriales et des subventions associatives</p> <p>3. Accompagner les agriculteurs dans l'amélioration de leur bilan</p> <p>4. Faciliter les challenges et échanges d'expériences interentreprises sur les économies d'énergie et la réduction des émissions (notamment liées au transport de marchandises) et promouvoir les dispositifs d'accompagnement existants</p> <p>5. Favoriser et promouvoir un tourisme durable</p>	<p>artisanales et de service du quotidien et de proximité.</p> <p>Conforter l'attrait touristique par des aménagements de qualité.</p> <p>Développer une offre d'hébergement à l'année, pouvant être alternative, et favorisant la mutualisation avec les capacités hôtelières estivale.</p>
---	--

AXE 2 PRÉSERVER LES RESSOURCES& DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Objectifs et actions du PCAET	Compatibilité du PLU révisé
<p><u>Objectif 1 – protéger les sols</u></p> <p>1. Adopter une stratégie foncière communautaire et soutenir les communes en matière d'ingénierie pour faciliter l'atteinte des objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)</p> <p>2. Gérer les espaces en intégrant la préservation de la biodiversité</p>	<p>Le parti d'aménagement du PLU consiste à organiser la programmation urbaine de façon à prioriser la mobilisation des espaces déjà urbanisés et à n'activer la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) que dans la limite de l'enveloppe fixée au niveau supra-communal, en cohérence avec les objectifs Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans le but de juguler la consommation d'espace, la priorité est donnée au renouvellement urbain, à la densification spontanée, et à l'optimisation du foncier.</p>
<p><u>Objectif 2 – économiser les ressources matérielles par une démarche d'économie circulaire</u></p> <p>1. Développer le réemploi</p> <p>2. Adopter et mettre en œuvre le plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA).</p> <p>3. Accompagner l'innovation des entreprises sur la consommation des ressources</p>	<p>PLU non concerné</p>

Objectifs et actions du PCAET	Compatibilité du PLU révisé
<p><u>Objectif 3 – préserver la ressource en eau</u></p> <p>1. Redonner aux cours d'eau et zones humides leurs caractéristiques naturelles</p> <p>2. Préserver la ressource en eau en qualité et en quantité</p>	<p>Le PLU préserve les éléments de la trame bleue (cours d'eau et zones humides), ainsi que les haies bocagères en les protégeant règlementairement. Les cours d'eau, les zones humides et les haies bocagères figurent sur le plan de zonage et protégés au titre du L151-23 du CU.</p> <p>La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. Environ 400 nouveaux logements sont prévus sur la commune au cours des prochaines années. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Selon l'INSEE, un foyer français de 2,5 personnes en moyenne utilise 329 litres d'eau par jour soit, globalement, une utilisation annuelle de 120 m3. Ainsi, les 400 nouveaux branchements nécessiteront environ 48 000 m3/an.</p> <p>Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource. La ressource actuelle en eau potable du territoire semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau. Concernant, la protection de la ressource, il n'existe pas de Captage d'eau potable sur la Commune.</p>

Objectifs et actions du PCAET	Compatibilité du PLU révisé
<p><u>Objectif 4 – Développer les énergies renouvelables</u></p> <p>1. Élaborer un schéma directeur des énergies renouvelables centré sur les énergies éolienne et photovoltaïque</p> <p>2. Mener une réflexion avec l'ensemble des parties prenantes sur le développement de la méthanisation</p> <p>3. Mener une réflexion avec l'ensemble des parties prenantes sur le</p>	<p>Le PLU entend encourager la sobriété énergétique par l'installation de dispositifs économes en énergie dans les nouvelles opérations et permettre l'évolution des logements existants pour une meilleure efficacité énergétique (principes bioclimatiques, isolation par l'intérieur ou l'extérieur, agrandissement des ouvertures...) et viser à l'amélioration énergétique des constructions existantes.</p> <p>Le territoire souhaite également favoriser le développement de l'énergie photovoltaïque en milieu urbain (ombrières photovoltaïques, dispositifs solaires en toitures, ...), en cohérence, le cas échéant, avec les dispositions du SPR.</p> <p>Le projet souhaite valoriser les ressources du territoire, notamment la ressource en bois qui s'est développée sur le territoire et la production d'énergies renouvelables en permettant l'installation de moyens de productions compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale de la commune. Les haies bocagères et les bois sont protégés dans le PLU. Cette mesure permet de préserver ces entités</p>

développement du bois-énergie.	naturelles. Outre la préservation, les outils permettent le renouvellement et une meilleure gestion du bocage. De plus, cette protection n'est sans aucune contrainte sur l'entretien courant du bocage. C'est un outil complémentaire à la valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère afin de favoriser la filière bois-énergie.
4. Mener une veille active sur l'évolution des autres potentiels d'énergies renouvelable	
5. Développer les réseaux de chaleur renouvelable et de récupération	

AXE 3 ATTÉNUER LES EFFETS DU RÉCHAUFFEMENT ET PROTÉGER LES HABITANTS

Objectifs et actions du PCAET	Compatibilité du PLU révisé
<p><u>Objectif 1 – Protéger la population face aux risques sanitaires et climatiques</u></p> <p>1) Mener des campagnes de mesure et assurer le suivi de la qualité de l'air.</p> <p>2. Prendre les mesures de protection nécessaires face aux risques climatiques et sanitaire.</p> <p>3. Promouvoir la santé environnementale</p> <p>4. Agir pour la protection contre les inondations et contre la submersion marine</p>	<p>D'une manière générale, le PLU prend en compte les risques connus sur le territoire et se prémunit des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement de projets dans les zones les plus sensibles aux risques.</p> <p>Conformément à l'article L.562-1 et suivants du Code de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Submersion Marine (PPRI-SM), approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 avril 2025, est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions du PPRI-SM sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) située dans son périmètre d'application. Elles prévalent sur le règlement du PLU, conformément au principe de hiérarchie des normes. En outre, les zonages réglementaires du PPRI-SM (zone rouge, zone rouge hachurée vert, zone orange, zone bleue) qui figurent en annexe graphique du PLU, et leurs prescriptions s'appliquent en sus ou en substitution des règles du PLU, dès lors qu'elles sont plus restrictives. Pour rappel, toute opération projetée dans le périmètre du PPRI-SM doit être compatible avec les prescriptions définies par ce plan, lesquelles concernent les règles d'urbanisme, de construction, d'usage et d'exploitation. En outre, le règlement graphique du PLU identifie, conformément aux articles L.121-22-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les secteurs exposés au recul du trait de côte (à l'horizon 30 ans et à l'horizon 100 ans).</p>

Objectifs et actions du PCAET	Compatibilité du PLU révisé
<p><u>Objectif 2 – Séquestrer le carbone et créer des îlots de fraîcheur</u></p> <p>1. Replanter des arbres, préserver et mieux gérer le patrimoine arboré existant</p> <p>2. Intégrer l'adaptation au changement climatique dans la conception des aménagements</p>	<p>Le PLU protège les bois (EBC), les haies bocagères et les arbres remarquables (L151-23 du CU). En outre, au sein des diverses OAP sectorielles, il est prévu de nouvelles plantations.</p> <p>Le PLU révisé comprend une OAP thématique 'trame verte et bleue ». Plusieurs orientations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur et d'adaptation au changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'usage des modes doux par rapport à celui de la voiture qui émet des gaz à effet de serre. • Renforcer la présence de la nature et de l'eau au sein du milieu urbain. • Aménager des cœurs d'îlots verts en y limitant les surfaces minérales et en implantant les constructions et le stationnement côté espaces publics. Toutefois, ce principe pourra être adapté pour tenir compte de l'orientation des parcelles, dans le cas d'accès par le sud. • Accompagner les espaces publics d'espaces verts, que ce soit sous forme d'alignements d'arbres, de bosquets... • Utiliser le végétal, en particulier des arbres de hautes tiges, pour améliorer le confort d'usage des espaces extérieurs des quartiers • Permettre à la nature de recoloniser des espaces en friche. • Favoriser l'aménagement de toitures et façades végétalisées. • Privilégier des revêtements de sol végétalisés et perméables. • Adopter des couleurs claires et des matériaux renvoyant la chaleur dans le traitement des espaces publics et dans la conception des constructions. • Favoriser la circulation de l'air en créant des ruptures dans les constructions : diversité de hauteurs, de retraits par rapport à l'espace publics.

Objectifs et actions du PCAET	Compatibilité du PLU révisé
<p><u>Objectif 3 – Accompagner l'adaptation de la production Terre & mer</u></p> <p>1. Sensibiliser les agriculteurs à l'adaptation des exploitations au changement climatique</p> <p>2. Caractériser les enjeux relatifs au réchauffement climatique pour l'économie bleue et construire un plan d'actions avec les acteurs concernés</p>	<p>Le PLU protège les activités agricoles et les terrains agricoles par un zonage adapté.</p> <p>Néanmoins, ce n'est pas au PLU de sensibiliser les agriculteurs au changement climatique.</p>

En définitive, le PLU révisé d'Erquy prend en compte les objectifs du PCAET.

K. Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Erquy approuvé le 5 juillet 2016.

L'aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Erquy a été approuvée lors du Conseil Municipal du 5 juillet 2016.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a prévu que les Sites Patrimoniaux Remarquables se substituaient automatiquement aux AVAP.

Le SPR vise la protection et la bonne intégration du patrimoine architectural et urbain dans les projets d'aménagement. Le SPR couvre la partie d'une commune qui représente un intérêt patrimonial particulier.

A l'intérieur de ce périmètre, il y a lieu de respecter les règles du Plan Local d'Urbanisme et aussi les prescriptions du SPR qui constituent une servitude d'utilité publique.

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantation, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et des espaces non bâtis compris dans le périmètre du SPR sont soumis à autorisation préalable délivrée par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) selon l'article L.642-6 du Code du Patrimoine

Au sein du PLU révisé, les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont identifiés par un zonage spécifique, représenté par un trait bleu fin sur le règlement graphique, et par un indice « (s) » accolé à l'étiquette de zonage. Cet indice est suivi, entre parenthèses, d'un code complémentaire (ex. S1B, S2A...) renvoyant à un secteur défini dans le règlement du SPR. Ces indices complémentaires, fournis à titre informatif, n'ont pas de valeur réglementaire au titre du présent PLU.

...(s)
(S1B)

Les zones indicées « (s) », couvertes par le Site Patrimonial Remarquable (SPR), sont soumises aux dispositions spécifiques du SPR approuvé le 5 juillet 2016. Les règles du présent règlement de PLU s'appliquent à titre complémentaire, sans pouvoir y déroger. En cas de contradiction apparente, les dispositions du SPR prévalent.

En cas de suppression, d'annulation ou de réduction substantielle du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), et dans l'attente d'une procédure d'adaptation réglementaire du PLU, les règles architecturales, urbanistiques et paysagères applicables aux secteurs concernés seront celles applicables dans la zone voisine la plus proche, présentant des caractéristiques similaires, sous réserve d'un examen par l'autorité compétente.

En définitive, le PLU révisé prend bien en compte le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Erquy.

VIII. DIFFICULTES RENCONTREES

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

IX. RESUME NON TECHNIQUE (RNT)

A. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement.

Incidences et mesures du PLU sur les sols et la consommation foncière	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Des objectifs fixés par le SCoT du Pays de Saint-Brieuc et le PLH en matière de production de logements : + 400 logements Des besoins d'accueil d'activités économiques ou d'équipements La nécessité de consommer du foncier pour continuer l'accueil de populations et d'entreprises
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> Une organisation du maillage territorial Le renouvellement urbain comme priorité dans le PLU révisé : <ul style="list-style-type: none"> Jusqu'en 2031, au moins 60 % de la production de logements sera réalisée en renouvellement urbain, sans consommation d'espace naturel agricole et forestier, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ; à compter de 2031, cette part sera portée à 75 %. <p>Une densité brute minimale qui permet de limiter l'artificialisation des sols.</p>
Incidences et mesures du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Une consommation et une potentielle fragmentation des milieux naturels Un dérangement potentiel des espèces

Incidences et mesures du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> • Des objectifs et des orientations au sein du PADD en faveur de la préservation des espaces naturels et de la biodiversité • Des sites Natura 2000 identifiés comme réservoirs de biodiversité et protégés dans le nouveau PLU • Des Espaces Naturels Sensibles (ENS) protégés et valorisés au sein du PLU révisé • Des ZNIEFF protégées et préservées au sein du PLU révisé • Une trame boisée identifiée et protégée précisément par le PLU révisé : 210 ha d'EBC (L113-1 du CU), 4,5 ha de bois à conserver (L151-23 du CU) • Davantage de haies protégés dans le PLU révisé : 139 kms de bocage protégé (L151-23 du CU) • 400 arbres remarquables protégés (L151-23 du CU) • 39 kms de cours d'eau et 153 ha de zones humides protégée (L151-23 du CU) • Une OAP thématique "Trame Verte et Bleue" qui vient compléter l'intégration des enjeux relatifs aux continuités écologiques au sein des pièces réglementaires du PLU • Vers une meilleure gestion de l'éclairage • Une lutte contre les espèces invasives et allergisantes
Incidences et mesures du PLU sur les milieux agricoles	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> • Une consommation de terres agricoles obligatoire pour répondre aux objectifs démographiques et économiques. • Augmentation des surfaces imperméabilisées et des phénomènes de lessivage des terres agricoles
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> • Une consommation d'ENAF réduite pour les 10 prochaines années • Un PLU révisé en faveur de la préservation des espaces et des activités agricoles • Un zonage spécifique pour garantir à long terme le maintien des terres agricoles (1069 ha en zones agricoles) • Le PLU encourage le développement du photovoltaïque sur les toitures des bâtiments agricoles

Incidences et mesures du PLU sur le paysage et le cadre de vie	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, pourraient porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives.
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> Une préservation des paysages littoraux et rétro-littoraux La protection des entités naturelles qui sont des vecteurs d'attractivité et des éléments indispensables à la qualité paysagère et au cadre de vie Des prescriptions pour maîtriser l'insertion de nouveaux éléments bâtis Un développement des liaisons douces permettant une meilleure valorisation et découverte des paysages
Incidences et mesures du PLU sur le patrimoine	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine pourraient porter atteinte à la préservation des éléments patrimoniaux si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place.
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> Un PLU en cohérence avec les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) Des monuments historiques protégés Une prise en compte et une préservation des sites inscrits / classés Une protection du patrimoine archéologique
Incidences et mesures du PLU sur l'eau potable	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Le développement de l'urbanisation et donc l'accroissement démographique génèrent inévitablement des consommations supplémentaires en eau potable, accentuées par les changements climatiques. A l'horizon 2036, la consommation supplémentaire annuelle est estimée à 36 000 m3.
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> Des baisses de consommation depuis quelques années et une ressource suffisante en eau pour les années à venir. Le PLU encourage la récupération de l'eau de pluie et l'installation d'équipements en faveur des économies d'eau potable.

Incidences et mesures du PLU sur les eaux usées	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter : avec 400 logements supplémentaires, la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'environ 1010 Eq-hab. à traiter (5 %). Ajouter à la charge de pointe actuelle mesurée à 14 142 Eq-hab (pointe en 2025), la station arrivera à 76 % de sa capacité nominale.
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> La STEP est en mesure de traiter les effluents futurs générés par le développement de l'urbanisation.
Incidences et mesures du PLU sur les eaux pluviales	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation du volume des eaux de ruissellement
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> Des prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales : Limiter l'imperméabilisation complète des sols, Privilégier des techniques alternatives au tout tuyau, Prioriser la gestion à la parcelle par infiltration
Incidences et mesures du PLU sur le climat, l'air et les énergies	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES du fait de l'accroissement démographique
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> Des formes urbaines et d'habitat, plus compactes et économes en termes d'artificialisation des sols et de consommation d'énergie Une volonté de produire davantage d'énergies renouvelables sur le territoire Un PLU qui encourage et développe fortement les déplacements doux Une trame boisée et bocagère préservée afin de favoriser la filière Bois-énergie
Incidences et mesures du PLU sur les risques et nuisances	Incidences négatives	<ul style="list-style-type: none"> Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, développement économique, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'événements météorologiques, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc un accroissement du ruissellement sur le

		bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.
	Incidences positives ou mesures prises	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de fortes précipitations, le PLU révisé limite le ruissellement en agissant sur l'imperméabilisation et le ralentissement des ruissellements des eaux pluviales. • Le risque de submersion marine intégré au PLU révisé : PPRI-SM pris en compte. • Le PLU révisé constitue un moyen de développer la connaissance et la résilience par l'information de la population. • Les liaisons douces à aménager permettent une réduction des nuisances sonores et une amélioration de la qualité de l'air. • Une prise en compte des nuisances sonores générées par la RD786 et les RD34/68 : normes d'isolation et marges de recul respectées. • Une préservation de la trame verte qui participe à améliorer la qualité de l'air.

B. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU révisé d'Erquy sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.

Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le document d'urbanisme sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement des communes qui bénéficient d'une OAP sectorielle. La présence plus ou moins marquée de ces principaux enjeux, ou leur absence, a été prépondérante dans le choix et le périmètre des secteurs de projet retenus. Certains secteurs ne présentent aucune trace de zones humides ou habitats d'intérêt. Leurs emprises n'ont pas fait l'objet de modification, ou alors ils n'ont pas été conservés pour d'autres raisons (accès, besoins, rétention, localisation, ...).

A l'inverse, d'autres secteurs ont, par ailleurs, été abandonnés du fait de la présence avérée, et sur des emprises non négligeables, de zones humides, d'habitats d'intérêt écologique majeur et d'éléments patrimoniaux. Leurs localisations, au centre de certains parcellaires ou sur des emprises peu adéquates pour l'aménagement et la desserte du site, ont ainsi joué un rôle majeur dans la redéfinition de certains secteurs de projet retenus ou redécoupés. Ce choix établi dans la définition des secteurs d'OAP et de leurs emprises spatiales répond ainsi à une stratégie première d'évitement, premier volet de la doctrine "Eviter – Réduire – Compenser".

En définitive, le PLU définit 10 secteurs de développement sur le territoire communal. Certains sont en renouvellement urbain et n'auront pas d'impact sur les milieux mais sur

l'environnement proche de leurs espaces. Tous ont donc fait l'objet d'analyses spécifiques. Certains, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement car ce sont des zones agricoles ou naturelles qui sont à considérer comme de la consommation d'espace.

C. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

La commune comprend 4 sites Natura 2000 qui se superposent :

Zone Spécial de Conservation (Direction habitats)

- Cap d'Erquy-Cap Fréhel (FR5300011)
- Baie de Saint-Brieuc – Est (FR5300066)

Zones de Protection Spéciale (Direction Oiseaux)

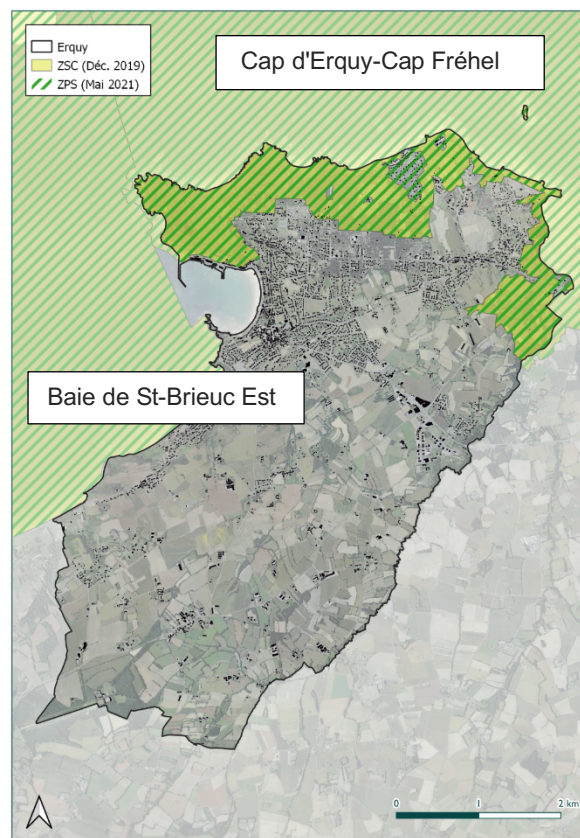
- Cap d'Erquy-Cap Fréhel (FR5310095)
- Baie de Saint-Brieuc – Est (FR5310050)

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien à rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés.

Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels. Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- une localisation des secteurs de projets (OAP) en dehors des sites Natura 2000 ;
- un zonage adapté (NL et NL(s)) pour les parcelles implantées au sein des zones Natura 2000, ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (trame verte et bleue protégée) qui respecte les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune.

Au vu de ces éléments, le PLU révisé n'aura pas d'incidences négatives notables sur les zones Natura 2000 ni sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire de ces sites



D. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux.

La commune d'Erquy devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP).

En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

- Surface boisée totale à l'échelle communale
- Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)
- Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface agricole cultivée (RPG 2020)
- Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune
- Surface consommée entre 2011 et 2021
- Capacité de la STEP
- Charge organique maximale en entrée en 2023

E. Résumé non technique de l'articulation, du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU révisé est compatible avec les documents supra-communaux applicables sur le territoire communal :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 7 février 2025
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer 2026-2031 (arrêté le 17/09/2025)

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2024 ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le Plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine (PPRI-sm) d'Erquy et Pléneuf-Val-André.

Le PLU d'Erquy prend en compte :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne approuvé le 28 novembre 2019, et modifié en février 2024, qui englobe quatre schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :
 - Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
 - Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;
 - Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
 - Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer a été approuvé en 2025
- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Erquy approuvé le 5 juillet 2016.