



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme
d'Erquy (22)**

n° 011252/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 13 mai 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme d'Erquy (22).

Étaient présents et ont délibéré collégialement : Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune d'Erquy (22) pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 30 décembre 2025 et complété le 13 février 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Bretagne](#) et sur [le portail de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés	5
1.1. Contexte et présentation du territoire	5
1.2. Présentation du projet	6
1.3. Enjeux environnementaux associés	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale	8
2.1. Observations générales	8
2.2. État initial de l'environnement et diagnostic	9
2.3. Justification des choix, solutions de substitution et capacité d'accueil	9
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées	9
2.5. Dispositif de suivi.....	9
3. Prise en compte de l'environnement	10
3.1. Trame verte et bleue, paysage et biodiversité	10
3.2. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	10
3.2.1. Densités.....	10
3.2.2. Echancier d'urbanisation	11
3.2.3. Consommation d'ENAF	11
3.2.4. Servitude de résidence principale	11
3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau et préservation des zones humides	12
3.3.1. Assainissement collectif.....	12
3.3.2. Assainissement non collectif.....	12
3.3.3. Eaux pluviales.....	12
3.3.4. Eau potable	12
3.3.5. Zones humides	13
3.4. Gestion des risques d'inondation et de submersion marine.....	13
GLOSSAIRE	14

Synthèse de l'avis

Erquy est une commune littorale des Côtes-d'Armor comptant 3 929 habitants en 2022, faisant partie de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer. La commune présente une forte attractivité touristique ce qui induit une pression sur les milieux naturels et sur les logements. Les résidences secondaires représentent en effet 56,7 % du parc de logements. La commune compte un site patrimonial remarquable (SPR) et plusieurs réservoirs de biodiversité. Une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eau, etc.) concourt à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages marqués par un plateau et des falaises.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) repose sur une croissance démographique annuelle de + 0,15 % par an ce qui apparaît cohérent par rapport à la tendance passée et au regard des projections du schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc. La commune souhaite atteindre une population de 4 000 habitants au total en 2036, soit environ sept habitants supplémentaires par an pendant 10 ans. La commune prévoit la création de 400 nouveaux logements **dont 180 résidences secondaires**, ainsi qu'un périmètre de servitude de résidence principale. Le projet de révision du PLU prévoit une large protection des réservoirs de biodiversité sur le territoire et réalise un effort de réduction du rythme de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : le projet de PLU comprend 12 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles en densification, ainsi que l'extension de la zone d'activités des Jeannettes sur 1,8 ha.

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la révision du PLU d'Erquy d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont **la préservation de la trame verte et bleue, du paysage et de la biodiversité, la limitation de la consommation des ENAF, la préservation des milieux aquatiques et des zones humides et la gestion des risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du trait de côte**. L'enjeu de la capacité d'accueil s'avère par ailleurs essentiel compte tenu de la pression induite sur l'environnement dans ce territoire littoral tant en raison des nombreux logements prévus que par l'importance de la fréquentation touristique.

L'Ae recommande :

- **de compléter le résumé non technique et de présenter plus clairement le projet de révision du PLU et ses incidences sur l'environnement ;**
- **de détailler les inventaires faune-flore réalisés sur les zones ouvertes à l'urbanisation ;**
- **d'évaluer les incidences environnementales des secteurs en cours de réalisation du Clos neuf et de Bellevent ;**
- **de justifier la capacité d'accueil du territoire au sens de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme ;**
- **de préciser clairement les conditions de création de résidences secondaires dans les zones urbaines et à urbaniser, et de mettre en place un suivi de l'efficacité de la servitude de résidence principale ;**
- **de justifier, au niveau intercommunal, le besoin d'extension de la zone d'activités des Jeannettes sur la surface de 1,8 ha ;**
- **de conditionner le développement de l'urbanisation :**
 - **en zone d'assainissement collectif, à la gestion des surcharges hydrauliques de la station de traitement des eaux usées ;**
 - **en zone d'assainissement non collectif, à la remise en conformité des systèmes d'assainissement défallants.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2022.

Erquy est une commune littorale des Côtes-d'Armor située à 36 km de Saint-Brieuc et à 23 km de Lamballe. Erquy compte 3 929 habitants en 2022 (source : Insee), et fait partie de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer. La population est plutôt stable puisqu'elle a très légèrement augmenté de + 0,1 %, en moyenne et par an, sur la période 2016-2022. Les nombreuses résidences secondaires représentent 56,7 % du parc de logements. La commune présente une forte attractivité touristique ce qui induit une pression anthropique^a sur les milieux naturels.

La principale desserte routière d'Erquy est la route départementale RD786 qui permet de rejoindre, à 28 km, la route nationale RN12 (axe Rennes-Brest à 2x2 voies). La commune est desservie par deux réseaux de transport en commun : la ligne 2 de cars régionaux « BreizhGo » et plusieurs lignes du réseau communautaire « Distribus » de l'agglomération Lamballe-Terre et mer. La voiture particulière est très majoritairement utilisée pour les déplacements pendulaires du territoire (82,5 %, donnée Insee 2022). La gare la plus proche est située à Lamballe. En 2022, d'après les données Insee, seuls 2% des habitants utilisaient les transports en commun pour se rendre au travail.

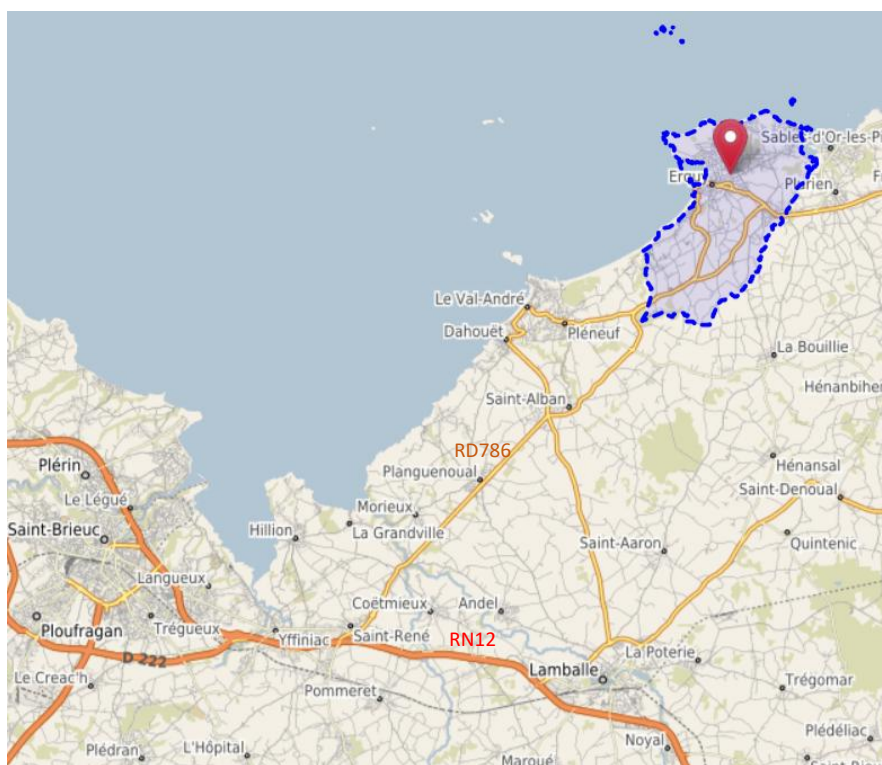


Figure 1 : Localisation d'Erquy et principaux axes de circulation (Source : GéoBretagne)

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 marqués par un plateau et des falaises. La commune compte le site patrimonial remarquable (SPR)¹ du Cap d'Erquy-Cap Fréhel, grand site de France, et les principaux réservoirs de biodiversité sont constitués par :

- les quatre sites Natura 2000^b qui se superposent, aux zones spéciales de conservation (ZSC)^c et les zones de protection spéciale (ZPS)^d du Cap d'Erquy-Cap Fréhel et de la Baie de Saint-Brieuc est ;
- les quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF^e) de type 1, telles que les côtes de Sables-d'Or-les-Pins, les hôpitaux et l'estuaire de l'Islet, la Pointe de la Houssaye, la Roche Jaune, la Pointe de Pléneuf-Piégu et le Cap d'Erquy ;
- les cinq espaces naturels sensibles (ENS), tels que la Pointe de la Houssaye, Saint-Michel, le Polder de la Côtère, les hôpitaux et la vallée Denis ;
- les trois sites écologiques².

La commune compte environ 153 ha de zones humides, soit 5,6 % de la superficie communale et environ 38 km de cours d'eau. L'Islet, qui est le principal cours d'eau, constitue la limite est du territoire. Erquy comprend également quatre ruisseaux côtiers et trois masses d'eaux superficielles dont celle du « *Fond de la Baie de Saint-Brieuc* » et de « *l'Islet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer* » dont l'état écologique est mauvais³. Erquy est concernée par la masse d'eau souterraine du Golfe de Saint-Brieuc classée en mauvais état chimique, notamment en raison du paramètre nitrates. La commune d'Erquy fait également partie de la liste des communes vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Loire-Bretagne. La commune est enfin incluse dans un périmètre de zones sensibles sujettes à l'eutrophisation.

La commune est couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne^f et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux^g (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc.

Erquy est également couverte par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 et par le plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine (PPRI-sm) d'Erquy et Pléneuf-Val-André approuvé en 2025.

Le territoire d'Erquy est enfin couvert par le programme local de l'habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer 2026-2031 arrêté le 17 septembre 2025, par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer ainsi que par le schéma de cohérence territoriale (SCoT)^h du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 7 février 2025⁴.

Erquy est l'un des principaux ports de pêche français : 2^{ème} en tonnage (10 000 tonnes) derrière Boulogne-sur-Mer et 5^{ème} en valeur (31 M€) en 2024 (source : France AgriMer). Il est fréquenté par une importante flottille (plus de 60 unités).

1.2. Présentation du projet

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 16 septembre 2008.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme repose sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de + 0,15 % par an. La commune souhaite atteindre une population de 4 000 habitants en 2036, soit environ sept habitants supplémentaires par an pendant 10 ans.

La commune prévoit la création de 400 nouveaux logements dont 115 logements locatifs sociaux et 180 résidences secondaires.

¹ Approuvé le 5 juillet 2016.

² Le conglomérat de base de la série de Fréhel, Ordovicien, Pointe des Trois Pierres, la série spilitique briovérienne d'Erquy, Pointe de la Houssaye et la série détritique d'Erquy-Fréhel (Ordovicien) Les Lacs bleus.

³ En raison de la présence d'algues vertes pour la masse d'eau du fond de la Baie de Saint-Brieuc et notamment de la présence de pesticides et de macro polluants pour la masse d'eau de l'Islet.

⁴ [Avis MRAe n°2024-011366 en date du 16 mai 2024](#)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est structuré en cinq parties :

- la valorisation du cadre de vie à travers la protection du patrimoine, des paysages, des ressources et de la protection de la population contre les risques et les nuisances ;
- le développement du parc de logements en lien avec la saisonnalité touristique et la capacité d'accueil du territoire ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ainsi que le développement de la nature en ville et des espaces de renaturation ;
- le développement du centre et des mobilités décarbonées ;
- le développement économique de la commune notamment dans ses volets touristiques et agricoles.

Le projet de révision du PLU comprend :

- 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)ⁱ thématiques, relatives à la trame verte et bleue (TVB)^j, à l'encadrement des densités sur le territoire et à la centralité ;
- 12 OAP sectorielles.

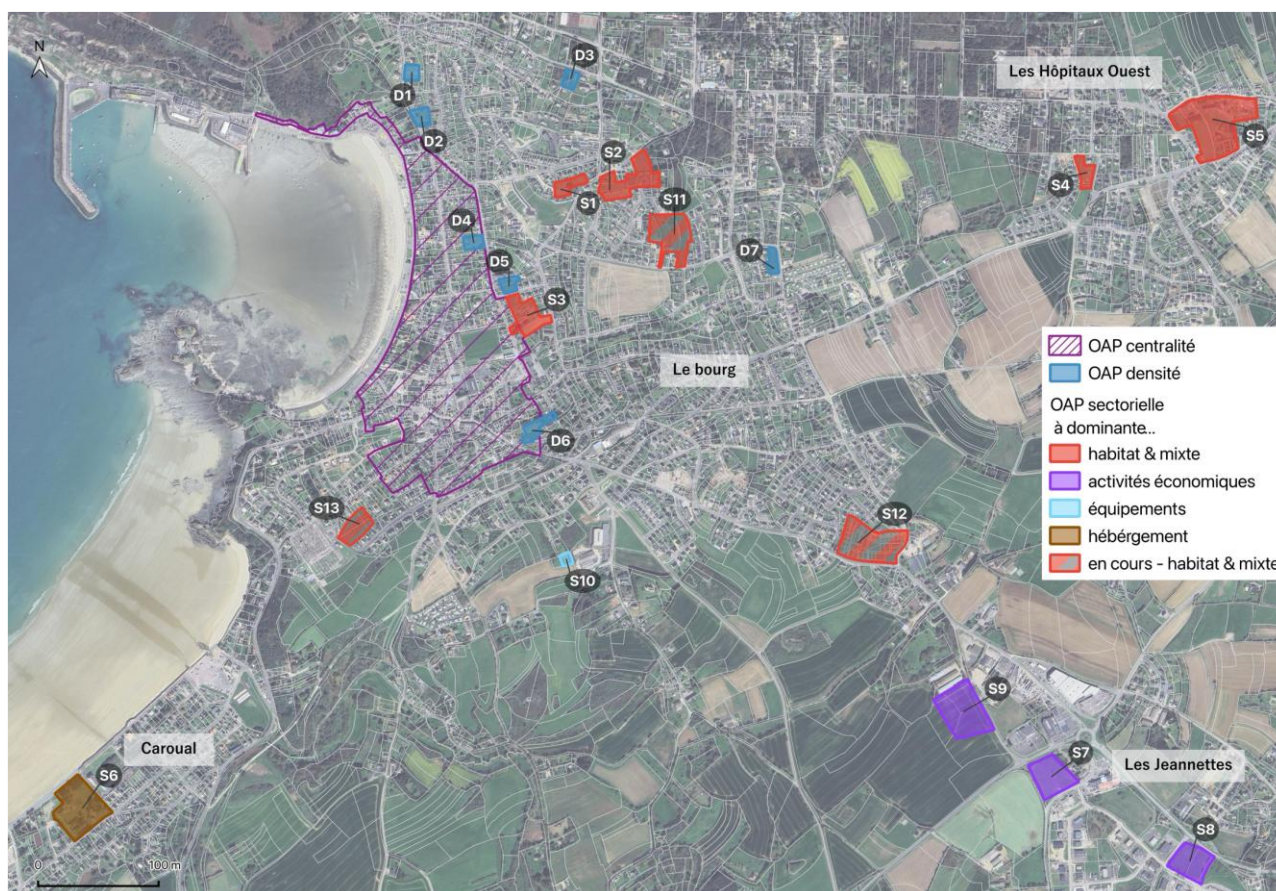


Figure 2 : Localisation des OAP sectorielles – source : dossier

Le projet de révision du PLU comporte par ailleurs les principales dispositions suivantes :

- une seule extension de l'urbanisation (l'extension de la zone d'activités des Jeannettes sur 1,8 ha), si l'on excepte les opérations en cours (S9 : Les Chênaïs classé en zone d'urbanisation à long terme 2AU) ;
- La prise en compte du site patrimonial remarquable, qui couvre 47 % de la superficie communale, dans le cadre de la protection du patrimoine et du paysage ;
- l'instauration d'une servitude de résidence principale^k sur plusieurs secteurs ;
- cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées^l (STECAL) à vocation économique, qui concernent des activités existantes.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la révision du PLU d'Erquy d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la **préservation de la trame verte et bleue, du paysage et de la biodiversité** dans un territoire littoral à la forte sensibilité écologique ;
- la **limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, dans le cadre des objectifs de sobriété foncière et de préservation de la multifonctionnalité des sols, fixés par la loi « Climat et résilience » et par le SRADDET[™] de Bretagne ;
- la **préservation des milieux aquatiques, des zones humides et de la qualité de l'eau**, du fait de la présence de masses d'eau dont la qualité est dégradée (pesticides, polluants, etc.) ;
- la **gestion des risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du trait de côte**.

L'enjeu de la capacité d'accueil est essentiel au regard de la pression induite sur l'environnement dans ce territoire littoral, du fait des nombreux logements prévus et de l'importance de la fréquentation touristique.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le résumé non technique (RNT) est trop superficiel et ne permet pas de comprendre précisément le projet de révision du PLU ainsi que ses incidences sur l'environnement. Afin de permettre la bonne information du public, le RNT doit être complété en précisant notamment le nombre de logements à produire, la justification des scénarios, la trajectoire de consommation foncière, et en présentant une synthèse de l'évaluation environnementale. Enfin, la thématique de la ressource et de la qualité de l'eau doit être intégrée (cf. 3 Prise en compte de l'environnement).

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique et de présenter plus clairement le projet de révision du PLU et ses incidences sur l'environnement.

Les projets en cours de réalisation à vocation d'habitat mixte, situés sur des ENAF, tels que les secteurs du Clos neuf (S11 - 1,29 ha de consommation d'ENAF) et de Bellevent (S12 - 1,77 ha), font l'objet d'OAP confirmant les aménagements déjà autorisés. Il n'y a pas d'autres informations sur ces secteurs notamment concernant leur état initial, ce qui rend impossible leur évaluation environnementale. Ils ne sont effectivement pas évalués au sein du dossier alors qu'ils sont susceptibles de faire l'objet de mesures de réduction et/ou de compensation des impacts.

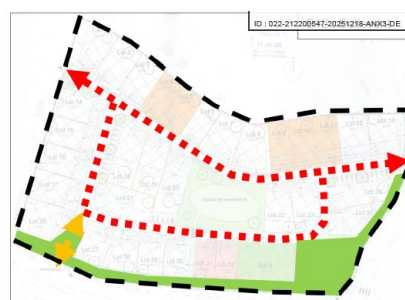
L'Ae recommande d'évaluer les incidences environnementales des secteurs en cours de réalisation du Clos neuf et de Bellevent.

S11, S12 : Bellevent, Le Clos Neuf – en cours

Les secteurs de Bellevent et Le Clos Neuf font l'objet de permis d'aménager validés, dont la mise en œuvre est en cours ou à venir. Ces projets, ayant fait l'objet d'une instruction et d'une validation préalable, conservent leur plein effet juridique.

Les présentes OAP ne génèrent aucune contrainte supplémentaire sur les permis d'aménager déjà délivrés, mais elle s'appliquera aux éventuelles évolutions ou modifications futures de ces secteurs, afin d'assurer une urbanisation cohérente et durable.

S11 : Le Clos Neuf Sud



- Espace public / frange paysagère
- > Axe secondaire à créer
- > Principe de cheminement doux

PLU – OAP

Page 37 sur 7

Figure 3 : Aménagement des secteurs de Bellevent et du Clos neuf (source : dossier)

2.2. État initial de l'environnement et diagnostic

La démarche de l'état initial est bien menée puisqu'elle est effectuée à la fois à l'échelle de la commune et à l'échelle de chacune des OAP. L'état initial mérite toutefois d'être complété par la présentation des opérations en cours et par une analyse des déplacements sur le territoire. **En l'état, les incidences du projet de révision du PLU sur les déplacements ne peuvent pas être évaluées en l'absence d'état des lieux.**

L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement en intégrant la thématique des déplacements.

Si les inventaires ont bien été réalisés, en revanche leurs résultats devraient être détaillés dans l'évaluation environnementale. En effet, on note la présence d'arbres et de bosquets dans plusieurs secteurs d'OAP (S4 les Bruyères, S3 l'Armor, S6 Colonie Saint-Brieuc) sans que les espèces soient clairement présentées. La présence éventuelle de zones humides à proximité des secteurs à urbaniser devrait également être signalée.

L'Ae recommande de détailler les inventaires faune-flore réalisés sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution et capacité d'accueil

La justification des choix réalisés est plutôt détaillée et prend en compte la cohérence entre les différentes pièces du PLU, la consommation des ENAF, le périmètre d'application de la servitude de résidence principale ainsi que la loi « Littoral ».

La commune présente quatre hypothèses démographiques variant de $-0,1\%$ à $+0,3\%$ ainsi qu'un scénario au fil de l'eau. *In fine*, le projet de révision du PLU repose sur une hypothèse en très légère hausse par rapport à la tendance 2016-2022, soit une croissance annuelle moyenne de $+0,15\%$ sur la durée du PLU (2036). Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc repose, quant à lui, sur une croissance annuelle moyenne de $+0,5\%$ et de $+0,3\%$, en particulier, sur le secteur de Lamballe Terre Armor. **Ainsi, l'hypothèse de croissance démographique retenue par le projet de PLU apparaît cohérente au regard de la tendance passée, et adaptée à la sensibilité écologique du territoire.**

Pour autant, les projections du nombre de logements retenues par la commune aboutissent à la création d'environ 180 logements en résidence secondaire, ce qui reste très élevé dans ce territoire littoral. **Le nombre de logements n'est donc pas justifié, en l'absence d'évaluation environnementale de la capacité d'accueil du territoire.**

L'Ae recommande de justifier la capacité d'accueil du territoire au sens de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensationⁿ (ERC) sont identifiées dans l'application du futur PLU, au niveau des zones Natura 2000 et pour chaque OAP, sauf pour les opérations en cours. **La pertinence des mesures prescrites au sein des OAP doit être démontrée.**

2.5. Dispositif de suivi

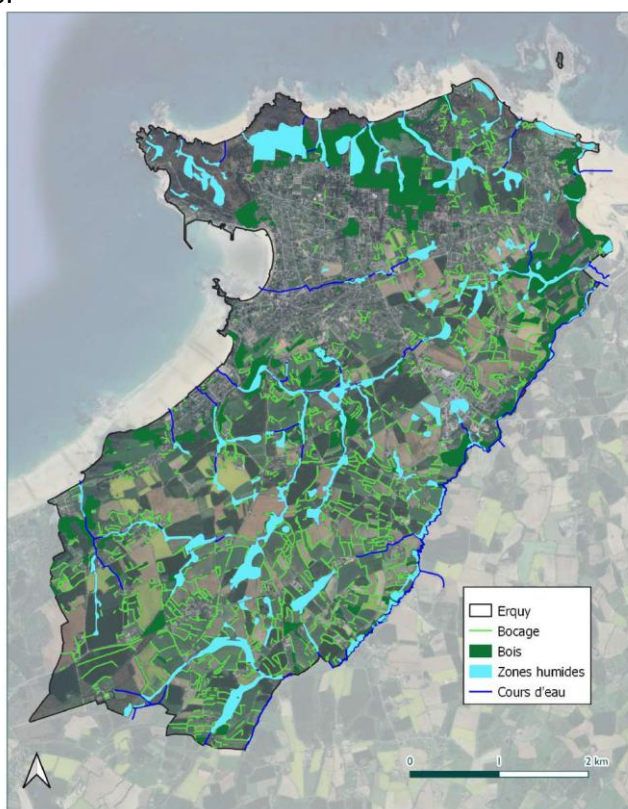
Le dispositif de suivi est trop succinct et reprend les indicateurs règlementaires répartis en fonction des thématiques suivantes : milieux naturels et biodiversité, espaces agricoles, consommation foncière, assainissement, nuisances et pollution. Ce dispositif doit être complété sur les aspects de la qualité de l'eau, essentielle dans cette commune littorale, ainsi que sur les mobilités. Des données plus qualitatives pourraient également être précisées pour le suivi des mesures de protection de la biodiversité ou sur la thématique de la nature en ville. Enfin, la question des risques et de l'adaptation au changement climatique n'est pas abordée. Pourtant une réflexion a bien été menée notamment sur la gestion des risques de submersion marine et sur l'érosion du trait de côte.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Trame verte et bleue, paysage et biodiversité

On note un large classement en zone naturelle (N) des réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, etc.), ce qui permet une protection certaine de la trame verte et bleue. Par contre, ce classement en zone N pourrait être étendu le long de l'ensemble des cours d'eau. En effet, le classement prévu en zone agricole (A) pourrait conduire, sans plus d'encadrement par le PLU et en raison de la possibilité de constructions dans le prolongement de l'activité agricole, à la détérioration des paysages, des cours d'eau et des zones humides (cf. 3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques et préservation des zones humides). Pour rappel, des pratiques agro-écologiques permettent également de limiter les pollutions diffuses du milieu naturel.

Enfin, la majorité des boisements (soit 210 ha au total) est classée en espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, et 4,5 ha de boisements sont identifiés en tant qu'éléments de paysage, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. On note ainsi une protection assez forte de la trame boisée dans le projet de révision du PLU.



3.2. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.2.1. Densités

Le projet de PLU instaure une densité moyenne de logements de 32,6 logements/ha à l'échelle de l'ensemble des secteurs couverts par une OAP. Les densités varient ensuite de 17,5 logements par hectare à 62 logements/ha avec une densité de 22,5 logements sur le secteur en extension (S12) de l'OAP Bellevent.

Or, le SCoT du Pays de Saint-Brieuc instaure une densité de 27 logements par hectare au sein des secteurs en extension, dans les pôles littoraux et rétro-littoraux dont Erquy fait partie.

L'Ae note que l'OAP Bellevent est en cours de réalisation. Pour autant, la densité apparaît trop faible dans ce secteur, au regard des exigences de sobriété foncière et des prescriptions du SCoT du Pays de Saint-Brieuc.

3.2.2. Echancier d'urbanisation

Le dossier fixe un échancier dont la temporalité est déclinée selon trois périodes : l'urbanisation à court terme (2026 à 2028), à moyen terme (2029-2031) et à long terme (2032-2036). L'Ae note que les opérations en extension sont prioritaires en urbanisation à court terme, alors que la densification des zones urbanisées devrait être la priorité.

En outre, les secteurs dont l'urbanisation génère de l'artificialisation des sols sont programmés plutôt à court terme (S1, S3, S3, S4), voire à moyen terme pour certains projets en densification (D2 et D4). Seul le projet de l'hôpital est indiqué en réalisation à long terme (S5) tout comme une partie de l'extension de la ZA des Jeannettes qui est classée en 2AUy.

3.2.3. Consommation d'ENAF

Selon le mode d'occupation des sols^o (MOS), la commune a consommé 26,7 ha d'ENAF entre 2011 et 2021, ce qui apparaît très élevé en raison de la forte sensibilité écologique de ce territoire. Selon le dossier, la commune a ensuite consommé environ 10,5 hectares d'ENAF, entre 2021 et 2025.

Or le SCoT du Pays de Saint-Brieuc a attribué au pôle Erquy-Pléneuf-Val-André une enveloppe maximale de consommation d'espace, dont environ **8,4 hectares pour Erquy sur l'ensemble de la période 2021-2041** (environ 5,3 ha sur 2021-2031 et 3,1 ha sur 2031-2041).

En prévoyant dans le projet de révision du PLU aucune extension de l'urbanisation (exception faite des opérations en cours et la ZA des Jeannettes (1,8 ha) visée par le SCoT comme un secteur stratégique à développer), **la commune affiche sa volonté de stopper la consommation d'ENAF, l'enveloppe du SCoT étant d'ores et déjà dépassée.**

En tant que secteur d'implantation périphérique, la ZA des Jeannettes a vocation à accueillir des activités économiques non commerciales, en priorisant les activités artisanales. La commune retient pour cette ZA l'enveloppe d'extension maximale prévue par le SCoT du Pays de Saint-Brieuc, soit 1,8 ha. **Les besoins réels à l'origine de ce choix doivent être justifiés au niveau de l'intercommunalité.**

L'Ae recommande de justifier, au niveau intercommunal, le besoin d'extension de la zone d'activités des Jeannettes sur la surface de 1,8 ha.

3.2.4. Servitude de résidence principale

La commune prévoit sur différents secteurs la mise en place d'une servitude de résidence principale, selon différents critères (centralité, OAP, etc.) applicable à la construction de nouveaux logements.

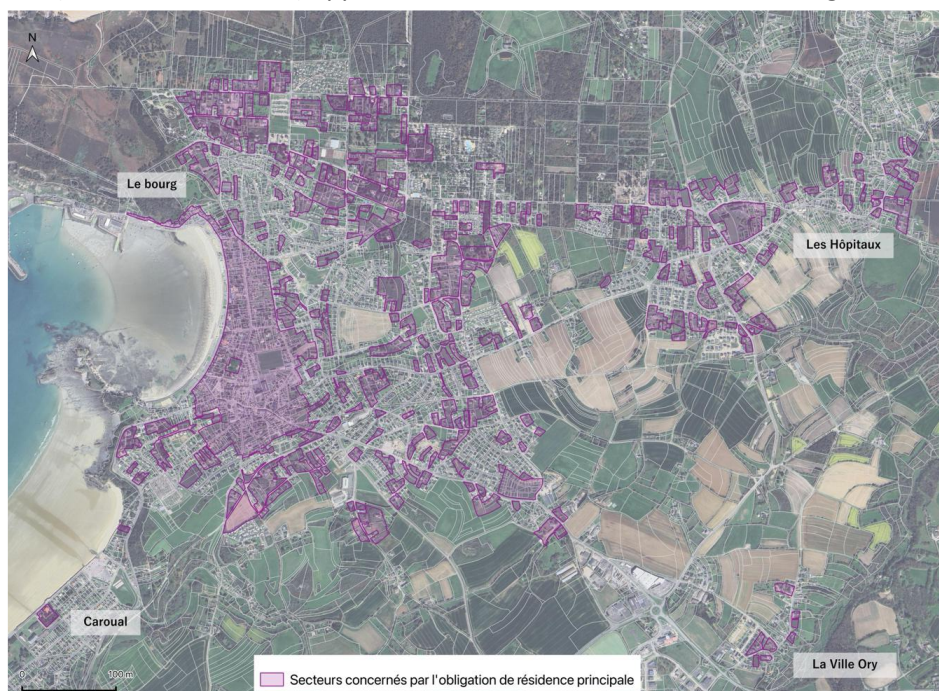


Figure 5 : Secteurs d'application de l'obligation de résidence principale. Source : dossier.

Le rapport de présentation précise que « *ce dispositif n'exclut pas, par ailleurs, la possibilité de création de résidences à usage secondaire lorsque celles-ci s'inscrivent dans le cadre d'une densification mesurée et adaptée du tissu urbain existant* ». Cette affirmation ne peut se comprendre que soit en dehors des secteurs soumis à la servitude, soit, à l'intérieur de ces secteurs, par transformation des logements existants ou autorisés à la date de révision du PLU.

L'Ae recommande de préciser clairement les conditions de création de résidences secondaires dans les zones urbaines et à urbaniser, et de mettre en place un suivi de l'efficacité de la servitude de résidence principale.

3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau et préservation des zones humides

3.3.1. Assainissement collectif

La station de traitement des eaux usées (STEU) communale est de type boues activées, d'une capacité de 20 000 équivalent-habitants^p. Les rejets se font dans le réseau côtier. Le dossier indique que la station a reçu, en charge moyenne d'effluents, de 25 % à 71 % de sa capacité, entre 2023 et 2025, et qu'elle reçoit ponctuellement des surcharges hydrauliques, ce qui peut être une source de pollution du milieu récepteur. On note enfin une forte saisonnalité de l'occupation communale, avec des pics quantitatifs d'eaux usées en période estivale. L'apport de nouveaux flux d'eaux usées conduira la STEU à atteindre au maximum 76 % de sa capacité, ce qui semble acceptable sous réserve de gérer les surcharges hydrauliques en amont.

L'Ae recommande de conditionner le développement de l'urbanisation en zone d'assainissement collectif à la gestion des surcharges hydrauliques de la station communale de traitement des eaux usées.

3.3.2. Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est géré par la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer, et comprend **90 installations non conformes et impactantes pour l'environnement**.

L'Ae recommande de conditionner le développement de l'urbanisation en zone d'assainissement non collectif à la remise en conformité des systèmes défaillants.

3.3.3. Eaux pluviales

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 se rejetant dans les cours d'eau, ce qui aura pour conséquence une modification de l'écoulement des eaux pluviales et de leurs débits.

La commune d'Erquy a engagé une étude de schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales intégrant un zonage d'assainissement des eaux pluviales urbaines de son agglomération. Les 22 exutoires du réseau pluvial ont pour milieu récepteur le milieu marin et les cours d'eau côtiers.

L'Ae observe que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales aurait dû être mené conjointement avec le travail de révision du PLU afin d'être intégré à son évaluation environnementale.

3.3.4. Eau potable

Concernant la protection de la ressource, il n'existe pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune. Environ 400 nouveaux logements sont prévus au cours des prochaines années : cette croissance du nombre de résidents y compris en période de fréquentation touristique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

Le dossier indique que la ressource actuelle en eau potable du territoire semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau potable, sans plus de précisions notamment pour les pointes estivales, ce qui ne permet pas d'évaluer correctement le projet de révision du PLU.

3.3.5. Zones humides

Les zones humides sont situées essentiellement en bordure du réseau hydrographique. La richesse écologique des zones humides d'Erquy est étroitement liée à la diversité des habitats (boisements, landes, prairies etc.). **Au vu de l'état initial de l'environnement, aucune OAP ne concerne une zone humide.**

Un large classement en zone naturelle (N), comme évoqué dans le dossier, permet en effet de protéger les zones humides. Par contre, un classement en zone agricole, dans la mesure où les constructions sont possibles pour l'activité agricole, peut conduire à la perturbation des fonctionnalités des zones humides avec des risques de pollution et d'assèchement.

L'Ae recommande d'imposer, dans toutes les zones du PLU, une zone tampon non constructible autour des zones humides.

3.4. Gestion des risques d'inondation et de submersion marine

Les secteurs littoraux erquiais 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 le 16 avril 2025, il tient compte des études les plus récentes du groupe international d'experts sur le climat (GIEC) en matière d'élévation du niveau marin.

Le règlement graphique du projet de révision 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, tels qu'ils figurent dans le PPRi-sm.

La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a cependant pas été menée, alors qu'Erquy figure dans la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, telle qu'établie par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 modifié.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **Pression anthropique** : pression due à la présence et à l'activité humaines.
- ^b **Natura 2000** : réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- ^c **Zone spéciale de conservation (ZSC)** : site naturel identifié au titre de la [directive « Habitats »](#), où sont appliquées les mesures nécessaires au maintien ou au rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces.
- ^d **Zone de protection spéciale (ZPS)** : zone identifiée au titre de la [directive « Oiseaux »](#), visant à conserver les espèces d'oiseaux sauvages, permettant leur reproduction, leur mue, leur hivernage, ou servant de relais à des oiseaux migrants.
- ^e **Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- ^f **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>
- ^g **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.
- ^h **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** : document d'urbanisme fixant les grandes orientations de développement d'un territoire.
- ⁱ **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).
- ^j **Trame verte et bleue (TVB)** : réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau, plans d'eau et zones humides).
- ^k **Servitude de résidence principale** : l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme permet, dans un plan local d'urbanisme, de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.
- ^l **Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** délimités au sein des zones agricoles (A) ou naturelles (N) des PLU, ce dispositif élargit les possibilités de construction ou d'installations de manière dérogatoire.
- ^m **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** : celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>.
- ⁿ **Eviter-réduire-compenser (ERC)** : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.
- ^o **Mode d'occupation des sols (MOS)** : outil de référence utilisé en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ^p **Équivalent-habitant (EH)** : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.