Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

ERQUY
L'air qu'il vous faut !

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 18 DECEMBRE 2025

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le jeudi 18 Décembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 12 décembre 2025 s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Madame Marie-Paule ALLAIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

DELIBERATION N°	REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE PROJET
03	

ÉLUS	26
PRÉSENTS MAXI	20
MANDANTS	4
ABSENTS	2
APTES A VOTER	24

CONVOCATION	12-12-2025
RÉUNION	18-12-2025
AFFICHAGE	19-12-2025
TRANSMISSION	24-12-2025

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS		Présents	Absents	Mandants	PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES				MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	**Maire**	X			
	MONNIER Philippe	**1er Adjoint**			X	Gabriel RAULT
	BERTIN Josyane	**2è Adjointe**	X			
	RAULT Gabriel	**3è Adjoint**	X			
	ALLAIN Marie-Paule	**4è Adjointe**	X			
	POUGET Léo	**5è Adjoint**			X	Henri LABBE
	HERNOT Bruno	**6è Adjoint**	X			
	L'HARIDON Michelle	**7è Adjointe**	X			
	HUET Jean-Marie	**CMD1**	X			
	CHARLOT Karine	**Conseillère**	X			
	CORMIER Anne-Séverine	**Conseillère**		X		
	DONNARD Roxane	**Conseillère**	X			
	DURAND Philippe	**CMD2**	X			
	GUINARD Brigitte	**Conseillère**	X			
	LANCESSEUR Christian	**CMD3**	X			
	LESNARD Pierre	**CMD4**	X			
	MANIS Cécile	**Conseillère**	X			
	ROUXEL Benoit	**CMD5**		X		
	MANIS Jean-Paul	**Conseiller**	X			
	LEMEE Ginette	**Conseillère**	X			
MINORITÉ	MORIN Yannick	**Conseiller**	X			
	CHALVET Maryvonne	**Conseillère**			X	Sylvain RENAUT
	DETREZ Nicole	**Conseillère**	X			
	RENAUT Sylvain	**Conseiller**	X			
	LOLIVE Jean-Paul	**Conseiller**			X	Bruno LE BRICON
	LE BRICON Bruno	**Conseiller**	X			
A	**DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS**		**20**	02	04	

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

03 - RÉVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE PROJET

Le conseil municipal est amené à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et arrêter la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Erquy en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé aux membres du conseil municipal les éléments suivants :

I – Contexte :

Afin d'intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi ENE ou loi Grenelle II, complétée par la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové du 24 mars 2014, intitulée loi ALUR, ainsi que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le conseil municipal a prescrit, le 3 novembre 2022, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Erquy.

II – Les objectifs poursuivis :

Cette délibération définie les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de concertation.

La procédure de révision générale du PLU s'inscrit dans le cadre de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme en visant les objectifs généraux suivants :

- **Contrôler le développement urbain sur les espaces non artificialisés :**

  • Maîtriser la consommation d'espaces destinés à l'urbanisation et à l'artificialisation, en adéquation avec les objectifs de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience »,
  • Réexaminer l'ensemble des zones à urbaniser, leur pertinence, notamment au regard des perspectives démographiques, sociales et économiques,
  • Prioriser le développement communal en renouvellement urbain.

- **Recomposer l'espace urbain en assurant une mixité sociale et fonctionnelle :**

  • Réfléchir au traitement des vides urbains existants,
  • Restructurer le centre-ville en favorisant l'habitat dense,
  • Permettre la densification des tissus urbains les moins denses,
  • Traiter les entrées de ville de manière qualitative afin d'assurer une transition douce entre les espaces ruraux et naturels et l'espace urbain,
  • Travailler, rendre accessible et animer la bande littorale dans le respect du paysage urbain, maritime et dans le cadre de la loi Littoral,
  • Concourir au développement d'une offre de logements permettant un habitat plus diversifié, adapté au parcours résidentiel communal et favorisant la mixité sociale et générationnelle,
  • Créer des espaces de liens sociaux, de rencontre et de loisirs,

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

• Soutenir les activités économiques du territoire et favoriser l'implantation de nouvelles activités.

- **<u>Préserver le patrimoine urbain, bâti et paysager</u> :**

• Conserver l'identité urbaine, architecturale et paysagère des quartiers d'intérêts au travers des espaces privés et publics, en cohérence avec l'AVAP en vigueur,
• Réfléchir à l'embellissement du cadre de vie,
• Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et végétal, notamment vernaculaire,
• Prendre en compte les risques majeurs, les nuisances et limiter les pollutions.

- **<u>Permettre la préservation et le développement de la biodiversité</u> :**

• Préserver et conforter les continuités écologiques grâce aux trames verte, bleue et brune de la commune,
• Lutter contre les ilots de chaleur urbains,
• Végétaliser les espaces publics et privés et créer des espaces de respiration.

- **<u>Assurer un développement du territoire dans le respect des ressources locales</u> :**

• Développer et valoriser les énergies renouvelables et réduire la consommation d'énergies fossiles,
• Améliorer les déplacements en modes actifs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ainsi qu'entre les différentes entités urbaines du territoire communal et intercommunal,
• Adapter le territoire aux nouveaux modes de déplacements et aux nouvelles mobilités.

- **<u>Rendre le PLU compatible avec les évolutions réglementaires et les documents supra-communaux</u> :**

• Prendre en compte les évolutions juridiques et notamment :
→La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (loi Littoral) et ses mises à jour,
→La Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
→La Loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et son article 55,
→La Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2),
→La Loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR),
→La Loi du 13 octobre 2014 sur l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF),
→La loi du 26 octobre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN),
→La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience),

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

• Mettre en concordance et rendre compatible le PLU avec :

→Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc (approuvé le 7 février 2025),

→Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer (arrêté le 8 juillet 2025),

→Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer (adopté le 7 juillet 2024).

III – La démarche :

Sur la base d'un diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la ville porte une ambition forte de préservation du patrimoine et du cadre de vie, qui s'articule autour de 5 axes.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 28 septembre 2023 puis en second débat le 18 septembre 2025.

Le PADD de la commune d'ERQUY, débattu à 2 reprises, s'appuie sur 5 grands axes:

- **AXE 1 : Valoriser le cadre de vie en assurant la préservation et la mise en valeur des richesses environnementales, paysagères, et patrimoniales**
  1 - préserver les richesses environnementales
  2 - valoriser le patrimoine et les paysages réginéens
  3 - gérer durablement les ressources
  4 - se prémunir des risques et des nuisances

- **AXE 2 : Accueillir la population dans sa diversité, en privilégiant l'occupation permanente des logements**
  1 - assurer l'accueil de nouveaux ménages et permettre une croissance raisonnée de la population
  2 - mettre en œuvre la capacite d'accueil par une production de logement adaptée
  3 - garantir une production de logement diversifiée, favorisant la mixite sociale, intergénérationnelle, et l'occupation permanente des logements
  4 - maîtriser les causes et les conséquences de la saisonnalité de l'occupation

- **AXE 3 : Juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers, et limiter l'artificialisation des sols**
  1 - organiser le maillage territorial
  2 - juguler la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers
  3 - limiter l'artificialisation des sols
  4 - encourager la renaturation des espaces artificialisés et favoriser la nature en ville

- **AXE 4 : Préserver durablement la qualité de vie des habitants par le développement préférentiel des centralités et des mobilités alternatives**
  1 - développer préférentiellement les centralités
  2 - renforcer l'offre en équipements et services qui participent à l'amélioration la qualité de vie des habitants

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

3 - développer les mobilités alternatives

- **AXE 5 : Assurer le maintien des activités économiques et encadrer leur développement**
  1 - garantir le développement des activités économiques
  2 - favoriser le développement de l'activité touristique et du commerce à l'année
  3 - pérenniser une filière agricole diversifiée

Le scénario de développement est construit sur la base d'une production de 400 logements sur 10 ans, soit un rythme de production annuel de 40 logements.

Le projet de PLU répond au besoin d'anticipation de l'aménagement du territoire sur 10 ans. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

IV- La concertation

Le déroulement de la concertation, dont les modalités ont été fixées dans la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision générale PLU du 3 novembre 2022, s'est effectué pendant toute la durée de la procédure susvisée.

Les modalités de la concertation ont permis d'associer à la démarche les habitants de la commune, les partenaires ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA).

Les objectifs de la concertation étaient de permettre au public d'être informé et de s'exprimer sur les travaux en cours.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération de prescription du conseil municipal du 3 novembre 2022 à savoir :

- une information régulière par le biais des bulletins d'informations municipales, par le site Internet de la Ville et tout autre support physique ou numérique de la commune,
- des réunions publiques avant l'arrêt du projet de PLU révisé (2 réunions le 23 octobre 2023 et le 17 octobre 2025),
- la mise à disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé, d'un registre d'observations et de doléances,
- la mise en place d'une exposition publique évolutive présentant l'avancement de la procédure de révision du PLU,
- la possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.

A ces modalités de concertation, ont été ajoutées l'organisation de trois ateliers participatifs et un atelier bilan le 8 février 2023, le 22 février 2023, le 8 mars 2023 et le 3 octobre 2023.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par la publication d'articles dans la presse locale, dans le Magazine communal, d'informations sur le site internet de la commune et de réunions publiques.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

L'ensemble de ces moyens de concertation et les contributions sont détaillés dans le bilan de la concertation (Annexe 1).

L'implication des réginéens à travers les différentes actions de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Cette implication a permis de nourrir les réflexions des auteurs du PLU et d'alimenter les travaux de confection des différentes pièces du PLU.

Les diverses contributions ont été prises en compte dans le projet de PLU lorsqu'elles étaient en cohérence avec le SCOT, les orientations du PADD, le Code de l'Urbanisme et qu'elles ne remettaient pas en question les finalités d'intérêt général poursuivies par la démarche.

V- Le contenu du projet de PLU

Le projet du PLU (Annexes 2 à 7) comprend :

- un rapport de présentation (Annexe 2) intégrant notamment un diagnostic du territoire d'Erquy, l'état initial de l'environnement, l'explication des choix, la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur et l'évaluation environnementale incluant une analyse de la capacité d'accueil au titre de la loi littoral ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (Annexe 3) formulant les grandes orientations du parti d'aménagement et les grands axes retenus pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Annexe 4) qui précisent les orientations souhaitées. Elles sont organisées en quatre catégories (OAP Trame Verte et Bleue, OAP Centralité, OAP sectorielles et OAP densité) ;
- un règlement graphique (Annexe 5) qui délimite les zones urbaines (U), les zones urbaines diffuses (UN), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et un règlement littéral (Annexe 6) qui fixe les règles générales d'urbanisation ;
- et des annexes dont les Servitudes d'Utilité Publique (Annexe 7).

Au terme de trois années de travail et d'échanges, le projet de PLU est donc prêt à être proposé pour arrêt au conseil municipal.

Le projet arrêté sera ensuite soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) puis soumis à enquête publique en vue d'une approbation fin d'année 2026.

Dans ces circonstances, le Conseil Municipal est donc appelé à approuver le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erquy, conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

VISAS REGLEMENTAIRES ET CONSIDERANTS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1 et 2, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R 151-2 et suivants, R 153-3 et suivants,

VU le Code de l'Environnement,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000, définissant notamment les modalités d'élaboration et de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.),

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, adaptant la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,

VU la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dit loi « Grenelle 2 » fixant de nouvelles normes environnementales et de performance énergétique,

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) adopté le 18 décembre 2020 par le Conseil Régional et approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire le 16 mars 2021, modifié les 29 et 30 juin 2023 par le Conseil Régional et approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire le 17 avril 2024,

VU la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU la délibération du 3 novembre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et la fixation des modalités de concertation et des objectifs poursuivis,

VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer (adopté le 7 juillet 2024),

VU le Schéma de Cohérence Territorial approuvé le 7 février 2025 par le Pays de Saint-Brieuc,

VU les délibérations de Lamballe Terre et Mer n°2020-068 du 10 mars 2020, n°2022-026 du 12 avril 2022, n°2022-086 du 12 juillet 2022 approuvant et modifiant le Programme Local de l'Habitat (PLH), n°2023-116 du 27 juin 2023 engageant l'élaboration du nouveau PLH, la délibération n°2024-145 du 22 octobre 2024 approuvant le diagnostic du PLH et la délibération n°2025-114 du 8 juillet 2025 arrêtant le PLH,

VU les débats qui se sont tenus les 28 septembre 2023 et 18 septembre 2025 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU le bilan de la concertation présenté et joint à la présente délibération (Annexe 1),

VU le projet de PLU ci-joint comprenant :

- le rapport de présentation (Annexe 2),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Annexe 3),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur d'enjeux (Annexe 4),
- le règlement littéral et graphique (Annexes 5 et 6),
- les annexes (Annexe 7)

CONSIDERANT que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription du 3 novembre 2022,

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

CONSIDERANT que les remarques issues de la concertation ont été examinées et ont permis de nourrir et d'enrichir le travail réalisé, que les discussions issues du débat sur les orientations générales du PADD ont été entendues et prises en compte, ainsi que le porter à connaissance de l'Etat transmis en mai 2025,

CONSIDERANT le bilan de la concertation transmis aux conseillers municipaux et annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT le projet de PLU, proposé à l'arrêt, transmis aux conseillers municipaux,

CONSIDERANT que ce projet d'arrêt du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes à consulter,

CONSIDERANT la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erquy

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER le bilan de la concertation afférente au PLU, annexé à la présente délibération (Annexe 1) ;

DE TIRER AINSI le bilan de la concertation ;

DE DIRE que conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique ;

D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Erquy tel qu'il est annexé (Annexes 1 à 7) à la présente délibération ;

DE PRECISER que la présente délibération et le projet de PLU arrêté seront notifiés, pour avis, aux services de l'Etat, aux personnes publiques associées, aux organismes consultés, aux communes limitrophes, ainsi qu'aux récipiendaires de la délibération de prescription associés à la procédure de révision générale du PLU ;

DE PRECISER que la présente délibération et le projet de PLU annexés seront notamment transmis à Monsieur le Préfet du département des Côtes d'Amor ainsi qu'aux personnes suivantes :

- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte de la Baie de Saint Brieuc en charge du SCOT,
- Monsieur le Président de Lamballe Terre et Mer,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'artisanat, de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- Madame et Messieurs les Maires des communes limitrophes de Pléneuf-Val-André, Plurien, Saint-Alban et La Bouillie,
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des Affaires culturelles de Bretagne,
- Madame la Présidente du Syndicat Grand site de France Cap d'Erquy – Cap Fréhel.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 022-212200547-20251218-DEL03_18122025-DE

- la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE),
- la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF),
- la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS),

DE PRECISER que cette délibération fera l'objet de modalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme et d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme ;

DE TENIR à la disposition du public en Mairie d'Erquy, aux jours et aux heures d'ouverture habituels soit du lundi au vendredi, de 8h15 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, sauf les samedis, dimanches et jours fériés, le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération ;

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Votes favorables 18
- Votes défavorables 02 (Bruno Le Bricon, Jean-Paul Lolive par procuration à Bruno Le Bricon)
- Abstentions 04 (Yannick Morin, Nicole Detrez, Sylvain Renaut, Maryvonne Chalvet par procuration à Sylvain Renaut)

Erquy, le 18 décembre 2025

La secrétaire de séance

Marie-Paule ALLAIN

Le Maire,

Henri LABBE

MAIRIE D'ERQUY
COTES D'ARMOR