

## Arrêté par le conseil municipal, le nouveau PLU sera approuvé fin 2026



*Le PLU définit de nouveaux périmètres, dont un secteur qui comprend le bourg, le front de mer, la rue Foch et le linéaire commercial du port.*

*Ouest-France*

Ordre du jour chargé, jeudi, pour le dernier conseil municipal de l'année. Les élus ont notamment arrêté le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), au terme de trois ans de travail.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) date de 2008. La commune s'est engagée dans sa révision générale en 2022. Marie-Paule Allain, adjointe en charge de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine et de l'environnement, en a fait jeudi soir une présentation, accompagnée par Vincent Malaisieu, du cabinet Territoires en commun, qui a réalisé ce travail « **extrêmement lourd** ». L'adjointe à l'urbanisme précisait : « **Nous ne sommes pas seuls pour écrire ce document et nous sommes soumis à de nombreuses lois.** »

Elle a rappelé les objectifs poursuivis : contrôler le développement urbain sur les espaces non artificialisés, recomposer l'espace urbain en assurant une mixité sociale, sauvegarder le patrimoine bâti et paysager, préserver la biodiversité et assurer le développement du territoire dans le respect des ressources locales. « **Il s'agit surtout de le rendre compatible avec les évolutions réglementaires et les documents supra communaux et en concordance avec le Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Saint-**

## Brieuc, le Plan Local de l'Habitat de Lamballe Terre et Mer et le Plan Climat Air Énergie Territoriale. »

### Les principales nouveautés

L'adjointe à l'urbanisme a accepté de livrer quelques précisions à Ouest-France en amont. « **Nous sommes contraints par les lois Littoral et zéro artificialisation. Le Grenelle de 2010 interdisait d'utiliser des zones agricoles en construction, Erquy n'en a pas tenu compte. Entre 2011 et 2021, toutes les parcelles ont été répertoriées en tenant compte de leur usage.** »

En 2021, la région a distribué aux agglomérations, un quota de possibilités d'artificialisation, réparti ensuite par communes. « **7 hectares ont été attribués à Erquy. Ce quota, largement dépassé, ne laisse plus aucune enveloppe à la commune.** »

Les deux structures urbaines, celle du centre et Les Hôpitaux, doivent se densifier pour effectuer du développement urbain. « **Un troisième secteur, une partie de la Ville-Ory, peut aussi se développer mais sans extension, juste densifier ou renouveler.** »

De nouvelles « **zones diffuses** » ont été créées : de la résidence de Caroual jusqu'à Saint-Pabu, le Vau-Bourdonnais, Saint-Sépulcre, de la Vallée-Denis à l'arrière des Hautes-Grées, le nord du village des Hôpitaux. « **Sur ces zones, plus de nouvelles constructions, juste des extensions limitées à 30 m<sup>2</sup>.**» L'élue annonce avoir déjà reçu plus de 100 réclamations.

La commune est également soumise à une servitude de résidence principale. « **Nous ne sommes pas contre les résidences secondaires, mais elles représentaient 57 % en 2022, c'est trop lourd.** »

Pour rappel, le PLU est consultable en mairie.