

# LE NOUVEL ESSOR

LETTRE D'INFORMATION de l'association LE NOUVEL ESSOR D'ERQUY ([lenouvelessor@free.fr](mailto:lenouvelessor@free.fr))

Imprimeur-gérant : Pierre Pelan – Siège social : 10 impasse du Rocher-Morieux 22430 ERQUY

N° 001 novembre 2007

## Association « le Nouvel Essor d'Erquy ». Pourquoi ?

L'association « Le nouvel Essor d'Erquy » est née le 22 octobre à l'occasion de la campagne électorale parce que nous pensons que la démocratie passe par l'investissement dans la vie communale de tous ceux qui le désirent. Elle accueille donc toutes les personnes qui veulent participer à la mise en place d'un projet pour Erquy.

La tâche qui nous attend est vaste. Monter un édifice sur un terrain vierge est une chose, partir d'un terrain déjà construit, **mal construit**, où l'on a multiplié les erreurs par manque de vision globale et de réel projet en est une autre.

Erquy est, aujourd'hui ce terrain mal bâti.

On parlera beaucoup de mixité sociale : il n'y en a plus à Erquy. Ce sera l'axe principal de notre projet car si rien n'est fait, si aucun projet avec une vision à long terme n'est construit, Erquy s'enfoncera sous le poids de sa propre inertie.

Nous devons travailler ensemble. L'association est l'outil, le cercle de réflexion, la courroie de transmission qui nous permettra de le faire.

Voici le bureau de l'association :

Président : Pierre PELAN ; Trésorière : Nadine ETIENNE ; Secrétaire : Olga LEGARS ;  
Membres : Loïck LE GUEN, Jean-Paul LOLIVE.

**Lors de prochaines réunions, nous aborderons les thèmes de réflexion suivants :**

- **Urbanisme, logement, Travaux.**
- **Questions sociales.**
- **Citoyenneté et Communication.**
- **Développement économique.**
- **Culture, Vie associative, Animations, sports-Equipements de loisir.**
- **Finance, Vie municipale (dont Intercommunalité).**

## PLU, mode d'emploi

Un projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil municipal, il devrait être soumis à enquête publique prochainement. Le PLU détermine les orientations et les règles que se fixe une commune dans la durée (en moyenne 10 ans) en matière d'urbanisme c'est-à-dire de logement, de voirie, d'architecture, d'environnement. Il se situe ainsi au cœur de la vie communale et nous concerne tous car il agit sur notre cadre de vie de chaque jour.

### **Que penser du projet actuel d'Erquy?**

A la lecture du projet de PLU de la ville d'ERQUY, on ne peut que constater une approche du sujet compétente certes, mais uniquement technocratique.

Ce projet ne comporte pas de vision globale ni de projection dans l'avenir, pas de trace de rééquilibrage du bâti, pas de réflexion sur les moyens à mettre en oeuvre pour reconstruire une mixité sociale. **Nous aurions souhaité que soient pris en compte :**

- le développement social et économique d'Erquy, ses spécificités, son positionnement territorial au sein du pays de Saint Briec,
- Une évolution démographique préoccupante,
- le déséquilibre de l'habitat : progression des résidences secondaires au détriment des résidences principales ,
- La pression foncière qui rend impossible l'accession à la propriété aux

jeunes et aux résidents à revenu modeste,

- Les doléances des habitants d'Erquy sur l'évolution de l'urbanisme dans la commune et leurs points de vue sur le devenir d'Erquy.

En analyse pratique, ce PLU présente des oublis importants. ERQUY étant une cité « mosaïque » constituée de plusieurs quartiers et villages aux spécificités différentes, une approche de chaque quartier et village devrait être faite par des études de cas concernant l'urbanisme, l'architecture, la circulation et la sociologie locale qui déboucheraient sur des cahiers des charges spécifiques.

Rien de sérieux n'est envisagé pour réduire la pression foncière soit par l'exercice du droit de préemption, soit par la constitution de réserves foncières.

Si l'application des dispositions législatives concernant l'obligation de réserver dans les projets de lotissement 20% des capacités au logement social est bien prévue, aucun engagement de pallier les déséquilibres existants n'apparaît alors qu'il est impératif pour Erquy d'avoir une politique volontariste dans ce domaine.

Alors qu'il est désormais de règle de situer tout projet dans une perspective de développement durable, seules de vagues références à la nécessité de promouvoir une haute qualité environnementale figurent dans le projet. Nulle part il n'est fait→

référence à des mesures favorisant la maîtrise du coût de l'énergie et aucune préconisation ne figure incitant les constructeurs à inscrire leur projet dans une logique de développement durable.

Répetons-le encore une fois le PLU, sujet au cœur de la vie à Erquy, nous concerne tous. Son élaboration ne peut être la seule affaire de techniciens. Les habitants

d'Erquy doivent pouvoir être entendus et leur opinion prise en compte. Leur consultation doit être organisée et les enjeux expliqués et débattus. La démocratie locale ne se réduit pas aux débats du conseil, elle se construit tous les jours dans l'échange avec la population. Ce n'est pas le cas actuellement et nous le déplorons.

## Logements : le nombre augmente. Faut-il s'en réjouir ?

### Bien gouverner une ville, c'est assurer le bien-être de sa population

Cela passe nécessairement par une gestion du mouvement des différents groupes générationnels, sociaux et professionnels composant la population de la ville afin d'en préserver l'équilibre.

Une enquête INSEE datant de 2004 sur les variations de population et de logement montre que cet équilibre a été rompu à Erquy :

#### 1-Population

| 1999 | 2004 | Variation (%)    |
|------|------|------------------|
| 3760 | 3725 | - 0.9% (- 35 ha) |

#### 2-Age (pourcentage de la population totale par tranche d'âge)

|                    | 1999  | 2004  | variation |
|--------------------|-------|-------|-----------|
| <b>60 ans et +</b> | 40%   | 40.5% | + 0.5%    |
| <b>40-59 ans</b>   | 25.5% | 28%   | + 2.5%    |
| <b>20-39 ans</b>   | 17.5% | 14.5% | - 3%      |
| <b>0-19 ans</b>    | 17%   | 17%   | 0%        |

#### 3-Logements

|   | 1999 | 2004 | variation |
|---|------|------|-----------|
| <b>Résidences principales</b>                           | 1715 | 1775 | + 60      |
| <b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b> | 2340 | 2723 | + 383     |
| <b>Logements vacants</b>                                | 178  | 81   | - 97      |

Pour un nombre d'habitants relativement stable (voir 1<sup>er</sup> tableau), le nombre de jeunes en âge d'avoir des enfants scolarisables en cycles maternel ou primaire baisse (voir 2<sup>ème</sup> tableau), ce qui entraîne une baisse des effectifs scolaires et une perte de vitalité.

On note aussi que la proportion des retraités est très importante. Cela ne signifie pas qu'il y a trop de retraités – vive la retraite ! – mais que le nombre de jeunes est trop faible (voir second tableau).

On remarque également que le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels (locations saisonnières) dépasse largement celui des résidences principales et, fait plus grave, augmente beaucoup plus rapidement ( voir 3<sup>ème</sup> tableau).

### La municipalité en place depuis 12 ans a favorisé cette situation déséquilibrée

Elle n'a pas assuré de réserve foncière, ce qui lui aurait permis d'agrandir nettement le parc de logements à prix modérés pour favoriser l'implantation des jeunes.

Elle a favorisé une implantation trop élevée de résidences secondaires (ce qu'ils appellent « une croissance maîtrisée et nécessaire » (n° 20 du CAP) entraînant une spéculation immobilière et donc l'augmentation du prix des terrains qui fait aujourd'hui d' Erquy l'une des communes les plus chères du département.

Il est regrettable aussi qu'elle ne se soit pas appuyée sur la loi SRU (Solidarité Rénovation Urbaine) qui impose aux lotissements privés de réserver 20% de leur capacité à des logements à prix modéré.

Bien sûr, un lotissement communal de 30 maisons est en train de sortir de terre aux Hôpitaux. Un autre est prévu à la Couture (pour quand ? ) mais cela après 12 années de mandat et à 1 an des élections. Hasards du programme ? En tous les cas, ce sont 12 années perdues qui auraient dû servir à conserver l'équilibre d'Erquy et qui, au contraire, l'ont détruit.

Un pays où le nombre de résidences secondaires fermées pendant 10 ou 11 mois sur 12 est non seulement plus important mais augmente plus vite que le nombre de résidences principales et où les jeunes ne peuvent se loger parce que le terrain est trop cher n'est pas un pays en développement contrairement à ce qu'assume la municipalité actuelle (n°20 du CAP), c'est un pays qui périclité.

La prochaine équipe municipale devra s'efforcer de rétablir un équilibre nécessaire à la survie d'Erquy.

| <b>BULLETIN D'ADHESION (10€)</b>  |              |
|---|--------------|
| ( adresser à : Pierre Pelan – 10 impasse du Rocher-Morieux – 22430 ERQUY) |              |
| NOM   | Prénom       |
| Adresse   | Commune      |
| Tel domicile  | Tel portable |
| e-mail :  |              |