

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 AVRIL 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE DIX-HUIT AVRIL, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR, SOUS LA PRÉSIDENTE DE THIERRY ANDRIEUX.

Date de la convocation : 12 avril 2023

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX.

Membres du Bureau : Nathalie BEAUVY, Jérémy ALLAIN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Éric MOISAN, Catherine DREZET, Claudine AILLET, Jean-Luc BARBO, Jean-Pierre OMNES, Jean-Luc GOUYETTE, Pierre LESNARD, Guy CORBEL, Yves LEMOINE, Yves RUFFET, Serge GUINARD, Josianne JEGU, Nicole POULAIN.

Marie-Paule ALLAIN, Gwenaëlle AOUTIN, Carole BERECHEL, Denis BERTRAND, Paulette BEUREL, Valérie BIDAUD, Pierre-Alexis BLEVIN, Philippe BOSCHER, Jérémy BOULARD, Suzanne BOURDÉ, Nathalie BOUZID, David BURLLOT, Joël CARDIN (*suppléant de Valérie MORFOUASSE, absente*), Daniel COMMAULT, Stéphane de SALLIER DUPIN, Benoît DESPRES, Nicole DROBECQ, Thierry GAUVRIT, Alain GENGE, Alain GOUEZIN, Philippe HELLO, Jean-Claude HELLIO (*suppléant de Jean-François CORDON, absent*), Philippe HERCOUET, Franck HYVERNAGE (*suppléant de Jean-Luc COUELLAN, absent*), Renaud LE BERRE, René LE BOULANGER, Jean-Michel LEBRET, Pascal LEBRETON, Nadine L'ECHELARD, Catherine LELIONNAIS, Joël LUCIENNE, Caroline MERIAN, Anne-Gaud MILLORIT, Claudine MOISAN, Jean-Luc PECHEUX (*suppléant de Christophe ROBIN, absent*), Sébastien PUEL, Michel RICHARD, Thierry ROYER, Fabienne TASSEL, Laurence URVOY, Michel VIMONT.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Laurence HAQUIN donne pouvoir à Jean-Luc BARBO,
- Sylvie HERVO donne pouvoir à Jérémy BOULARD,
- Christelle LEVY donne pouvoir à Philippe HERCOUET,
- Catherine MOISAN donne pouvoir à Michel RICHARD,
- Yannick MORIN donne pouvoir à Pierre LESNARD,
- Yvon BERHAULT, Sylvain BERNU, Thibault CARFANTAN, Camille CAURET, Marc LE GUYADER, David L'HOMME.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Renaud LE BERRE

Délibération n°2023-051

Membres en exercice : 69 Présents : 58

Absents : 11

Pouvoirs : 5

HABITAT LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN EXEMPTION DES COMMUNES RELEVANT DE L'ARTICLE L.302-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
--

L'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants, membres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, doivent disposer d'un nombre de logements sociaux représentant 20% ou 25% des résidences principales. En cas de non-respect, elles sont soumises à un prélèvement.

Sur le territoire de Lamballe Terre & Mer, 4 communes sont tenues de respecter cette règle : Erquy, Lamballe-Armor, Pléneuf-Val-André et Quessoy. Ces communes peuvent être exemptées pour les années 2023, 2024, 2025, en application des dispositions du III de l'article L. 302.5 et du IV de l'article R. 302614 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Les critères permettant de proposer une exemption au titre de la faible attractivité du territoire communal sont définis par le décret n°2023-107 du 17 février 2023.

Il est rappelé que ces communes sont soumises à la loi SRU depuis le 1^{er} janvier 2019. Le Programme local de l'Habitat adopté en mars 2020 avec une obligation de produire 20% de logements sociaux a été modifié le 12 avril 2022 afin d'intégrer l'obligation de réaliser 25% de logements sociaux. Cette obligation a bouleversé l'équilibre territorial de production de logements sociaux avec des objectifs inatteignables pour ces 4 communes. Ainsi, cette prescription conduit à la production annuelle de 86 logements sociaux pour de Lamballe-Armor, 14 logements sociaux pour Erquy, 14 logements sociaux pour Pléneuf-Val-André et 11 logements sociaux pour Quessoy. En incluant la production sur les 34 autres communes (15 par an), le total de logements sociaux s'élève à 141.

Malgré la volonté affirmée de produire du logement social, les bailleurs du territoire sont dans l'impossibilité de réaliser 141 logements sociaux par an. Les programmations des 3 dernières années font état d'une centaine de logements avec des chantiers qui d'ailleurs peinent à démarrer, liés notamment à des difficultés d'équilibre financier des opérations.

Ainsi, les communes d'Erquy, de Lamballe-Armor, de Pléneuf-Val-André et de Quessoy sont proposées par Lamballe Terre & Mer au Préfet de Département en vue d'obtenir l'exemption pour la période triennale 2023-2025. Les 3 motifs généraux de l'exemption sont les suivants :

1. Les communes éligibles à l'exemption au titre de leur faible attractivité sont celles qui ne sont pas situées dans une agglomération (au sens d'unité urbaine définie par l'INSEE) de plus de 30 000 habitants :
Les 4 communes répondent à ce critère puisque Erquy et Pléneuf-Val-André appartiennent à une unité urbaine de 2000 à 4999 habitants, Lamballe-Armor appartient à une unité urbaine de 10 000 à 19 999 habitants et Quessoy est une commune hors unité urbaine du département.
2. La liste des pôles de centralité identifiés et les éléments justifiant une telle identification :
Le territoire du SCOT est structuré par deux pôles urbains identifié de la manière suivante : Saint-Brieuc, composé de la ville de Saint-Brieuc et de sa première couronne (Plérin, Ploufragan, Trégueux et Langueux), et Lamballe-Armor qui est constitué par le centre urbain de Lamballe.
Par leurs différences et leurs complémentarités, ces deux pôles urbains créent une dynamique importante sur le territoire : PEM (pôle d'échanges multimodal) et gares TGV, concentration d'emplois, de services et d'habitants, présence des grands équipements à Saint-Brieuc (pôles universitaires, technopôles, hôpitaux).
3. Une analyse des temps de transport entre les communes proposées à l'exemption et les pôles urbains, démontrant leur isolement ou leur difficulté d'accès :

Les communes d'Erquy et de Pléneuf-Val-André sont situées en dehors de l'unité d'agglomération de Lamballe-Armor et de St Briec. Elles sont insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transport en commun.

La fréquence des départs et arrivées du transport public est largement inférieure au quart d'heure aux heures de pointe du matin. Le temps de transport moyen pour relier Lamballe-Armor est de 30 minutes et celui pour relier Saint-Briec est d'environ 50 minutes.

Le temps de transport en véhicule personnel aux heures de pointes peut-être assez important. En effet, les habitants d'Erquy et de Pléneuf-Val-André doivent rejoindre Lamballe-Armor en passant par le rond-point de St-Alban où le trafic est assez dense. De ce rond-point pour rejoindre Lamballe-Armor, la limitation de vitesse est de 80 km/heures et 70 km/heures sur certaines portions avec une impossibilité de doubler. Le temps estimé est de 45 minutes.

D'Erquy ou de Pléneuf-Val-André pour rejoindre St Briec, en véhicule personnel, le temps de trajet est estimé à 35 minutes. Aux heures de pointes, ce temps est doublé puisque régulièrement des bouchons sont constatés sur la RN12. Ainsi, le temps de trajet peut être d'une heure.

La commune de Lamballe-Armor ne dispose pas de service de transport en commun suffisamment cadencé pour rejoindre l'agglomération de St Briec. La fréquence des départs et arrivées du transport public est largement inférieure au quart d'heure aux heures de points du matin. Le temps de transport moyen pour relier Saint-Briec est d'environ 1 heure.

Le temps de trajet en véhicule personnel pour rejoindre St Briec aux heures de pointes peut être assez conséquent est atteindre 50 minutes, le RN12 est régulièrement saturée au niveau d'Yffiniac.

La commune de Quessoy est située en dehors de l'unité d'agglomération de Lamballe-Armor et est insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transport en commun.

La fréquence des départs et arrivées en transport en commun est largement inférieure au quart d'heure aux heures de points du matin.

65% des Quessoyais se rendent sur le bassin d'emploi de St Briec. Le temps de transport est d'environ 30 minutes. Une seule ligne de bus avec peu d'horaires permet ce déplacement.

Le temps de trajet pour rejoindre St Briec en véhicule personnel peut être de 45 minutes puisque le passage par la RN 12 qui est régulièrement saturée au niveau d'Yffiniac rallonge le temps de transport.

Pour rejoindre Lamballe-Armor, la départementale 28 peut être empruntée et semble plus rapide selon l'état de la circulation. Le temps de trajet peut être de 40 minutes si l'on suit des véhicules lents car il n'y a pas de possibilité de doubler.

L'analyse de l'attractivité s'appuie également sur les indicateurs mentionnés à l'article R. 302-20 du CCH : le taux d'évolution de la population municipale sur les 5 dernières années, le taux de tension sur le logement locatif social, le taux de vacance structurelle dans le parc privé, le dynamisme de la construction et l'indice de concentration de l'emploi.

Communes - Zone C	Taux d'évolution de la population 2013/2019	Taux de tension sur le logement locatif	Taux de vacances structurelles depuis + de 2 ans - longues durées au 1 ^{er} janvier 2019	Dynamisme de la construction (moyenne sur 3 ans)	Indice de concentration de l'emploi 2019
ERQUY	0,12	11,7	1,5	19,63	119,3
LAMBALLE-ARMOR	0,35	5,2	2,2	9,13	164,1
PLENEUF-VAL-ANDRE	0,21	26,2	1,4	34,53	90,8

QUESOY	0,11	7,9	3,1	6,74	65,2
LAMBALLE-TERRE & MER	0,4	7,06	3	9,85	82,9
Source	INSEE	IMHOWEB	DHUP - ministère de la transition énergétique	SIT@DEL2	INSEE

NB : Certains de ces indicateurs sont liés à un contexte économique particulier et ne représentent pas la faible attractivité du territoire.

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-1 et suivants, L.5211-6 et suivants et L.5216-5,
- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1 et L.321-1 et suivants,
- Le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.302-5 et L.302-9-1,
- Le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article R. 302614,
- Le décret n°2023-107 du 17 février 2023,

Considérant l'argumentaire :

- De la commune d'Erquy

Le contexte immobilier de la commune d'Erquy ne peut être nié :

- Erquy est constituée de 58 % de maisons secondaires,
- Avec une tension foncière forte et amplifiée depuis 2020,
- Qui rend financièrement difficilement accessible l'acquisition de terrains pour la réalisation de logements sociaux.

Les effets cumulatifs d'attractivité urbanistique d'une commune littorale avec les effets de submersion marine et d'inondation, la pression foncière des résidents secondaires et l'effet d'aubaine des locations saisonnières réduisent la marge de manœuvre de notre commune qui n'a pas la capacité financière à acheter les terrains nécessaires à réaliser son ambition foncière en matière de logements sociaux en ce que les outils juridiques adaptés ne sont pas à sa portée en raison de son classement en zone C.

A cette réalité, il serait incomplet d'oublier l'incapacité des bailleurs sociaux à réaliser sous des délais en conformité avec les obligations de la loi SRU, les programmes de logements sociaux commandés par les collectivités territoriales.

Nous insistons toutefois sur la volonté ferme de la commune d'Erquy, engagée effectivement après la période de neutralisation de l'activité due au COVID, de réaliser les programmes de logements sociaux qu'elle a décidée dès la fin de l'année 2021 et depuis 2022 ce qui conduit à avoir enregistré 85 logements sociaux associés aux programmes immobiliers enregistrés en permis d'aménager ou permis de construire.

La ville a créé et tente de développer un pôle d'attractivité saisonnier et une offre d'emploi commerciale, toutefois on est loin d'un pôle de centralité et notre isolement ainsi que les difficultés d'accès aux deux communes « bassins de vie et d'emplois » peuvent être établies au vu des temps de transport nécessaires pour atteindre ces communes, en tenant compte, notamment, "des services de transports en commun. L'exonération nous permettra d'abonder notre capacité financière à réaliser notre ambition de continuer la réalisation immédiate de concrétisation de logements sociaux sur notre commune.

Le taux d'évolution de la population est lié à l'accueil toujours plus nombreux de retraités qui venaient soit en vacances soit en résidence secondaire, désireux d'avoir un cadre de vie apaisé, éloigné des pôles d'emplois et de l'agitation des villes (2800 personnes de plus de 60 ans sur une commune de moins de 4000 habitants).

Le taux de tension sur le logement locatif social est lié de manière certaine à l'attractivité du littoral plutôt qu'à la présence des équipements, pôles d'emplois et services qui se retrouvent

éloignés, ce qui va être partiellement résolu. Suite à ce constat, la ville a développé une maison (la Ruche) qui sera un pôle social doté de ces services.

Le taux de vacance structurelle est quant à lui plus faible puisque les propriétaires transforment préférentiellement leur logement en location saisonnière au détriment du logement à loyer abordable et annuel, la ville participe depuis le début de son mandat avec Dinan agglomération à des séminaires pour tenter d'enrayer ce phénomène destructeur de logements pérennes.

Le dynamisme de la construction de la Commune s'explique quant à lui par un constat de fait de manque de logements sociaux à notre arrivée dans la mandature, créant un nouvel élan sur la faisabilité des projets, dont la mise en œuvre se constate sur les 3 dernières années (86 logements en projet ou déjà en voie d'occupation). Il est à noter que ce dynamisme est surestimé puisqu'il prend en compte les projets autorisés et non pas achevés.

Compte tenu des contentieux en cours, il est déjà admis qu'un certain nombre de ces logements ne seront pas mis en œuvre.

Par ailleurs, plusieurs dispositions réglementaires vont engendrer une très forte diminution du rythme de construction dans les années à venir. La loi littorale de 1986, la loi Climat et résilience du 22 août 2021, et le plan de prévention des risques littoraux en cours d'élaboration sur la Commune d'Erquy, sont autant de dispositions qui vont engendrer une inconstructibilité de nombreux terrains.

Inévitablement, la diminution du nombre de projets aura un impact sur le nombre de logements sociaux envisageable.

Il est donc difficile, voire impossible d'appliquer ces facteurs sur la Commune pour appréhender son attractivité qui ne peut l'être autrement que par sa spécificité littorale, et en amphithéâtre. Le principal point noir de la commune c'est son isolement. Son éloignement des bassins d'emplois induit que les actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence, pour la plupart à Lamballe ou Saint Briec et que le constat de temps de déplacement 45 à 50 minutes par bus pour Lamballe, 60 pour Saint Briec, tends à les obliger à prendre leur véhicules personnels (30 minutes pour Lamballe, 50 pour Saint Briec), créant pollution, embouteillage. Les inactifs sont pour la plupart « régino-réginiens » et ne souhaitent pas sortir du bassin de la commune.

La commune a démontré son dynamisme et sa réactivité en créant un grand nombre de logements sociaux dès le début de son mandat et espère qu'il en sera tenu compte.

Afin de lutter efficacement contre la spéculation foncière et rendre l'habitat accessible pour tous, la Commune milite, avec le Val André, pour qu'au niveau du Département le dispositif Bail Réel et Solidaire (B.R.S.) puisse être mis en place, à l'instar des départements voisins. Elle milite également pour que soit trouvée une solution pour limiter les locations de courte durée (ce grave problème devrait être pris en compte sur l'ensemble du territoire pour les communes attractives).

- De la commune de Lamballe-Armor

Le taux de tension sur le logement social observé sur la commune est inférieur à celui observé en moyenne sur le territoire de l'agglomération. La demande en logement social étant ainsi répartie sur l'ensemble du territoire, l'offre nouvelle doit l'être également.

Le dynamisme de la construction moyenne sur les 3 dernières années sur la commune est au niveau de la moyenne observée sur le territoire de l'agglomération. L'objectif fixé de production de logements locatifs sociaux sur la prochaine période triennale va représenter 100% de la production nouvelle de logements. Le risque est de bloquer toute nouvelle opération immobilière sur la commune car les opérateurs immobiliers financent bien souvent la production de logements sociaux avec la production de logements en accession libre.

- De la commune de Pléneuf-Val-André

La commune de Pléneuf-Val-André est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain laquelle prévoit un taux de 25% de logement social applicable sur son territoire.

Avec un taux de près de 9%, la commune de Pléneuf-Val-André est donc déficitaire en logement social.

Malgré une forte volonté de l'équipe municipale de s'engager dans une véritable programmation de production de logements sociaux, plusieurs facteurs vont mettre en difficulté cet objectif.

Les bailleurs sociaux ont d'ores et déjà indiqué que leur programme consistera à finaliser les projets déjà actés. De nouveaux projets ne devraient donc pas être à l'étude malgré la volonté de la Commune. Cet état de fait rend d'autant plus délicat le rattrapage des taux pour la commune.

En outre, en tant que commune littorale, Pléneuf-Val-André connaît une forte activité touristique, un vieillissement de la population et une pression foncière importante rendant la capacité à constituer une réserve foncière complexe compte du tenu des prix du bâti et non bâti. Le taux d'évolution de la population est lié à l'accueil de pré-retraités et retraités désireux d'avoir un cadre de vie différent, éloigné des pôles d'emplois.

Le taux de tension sur le logement locatif social est, de la même manière, lié à l'attractivité du littoral plutôt qu'à la présence des équipements, pôles d'emplois et services qui se retrouvent éloignés.

Le taux de vacance structurelle est quant à lui plus faible puisque les propriétaires transforment préférentiellement leur logement en location saisonnière au détriment du logement à loyer abordable et annuel.

Le dynamisme de la construction de la commune s'explique quant à lui par un document d'urbanisme récent, puisqu'approuvé le 15 décembre 2016, créant un nouvel élan sur la faisabilité des projets, dont la mise en œuvre se constate sur les 3 dernières années. Il est à noter que ce dynamisme est surestimé puisqu'il prend en compte les projets autorisés et non pas achevés.

Compte tenu des contentieux en cours, il est déjà admis qu'un certain nombre de ces logements ne seront pas mis en œuvre.

Par ailleurs, plusieurs dispositions réglementaires vont engendrer une très forte diminution du rythme de construction dans les années à venir. La loi littorale de 1986, la loi Climat et résilience du 22 août 2021, et le plan de prévention des risques littoraux en cours d'élaboration avec la Commune d'Erquy, sont autant de dispositions qui vont engendrer une inconstructibilité de nombreux terrains.

Inévitablement, la diminution du nombre de projets aura un impact sur le nombre de logements sociaux envisageable.

Il est donc délicat d'appliquer ces facteurs sur la commune pour appréhender son attractivité qui ne peut l'être autrement compte tenu de sa spécificité littorale. Il n'en reste pas moins que la commune est isolée et éloignée des bassins d'emplois comme le montre l'indice plus faible de concentration de l'emploi (90,8). A lui seul, cet indicateur permet de constater que les actifs travaillent majoritairement en dehors de la commune de résidence, essentiellement dans les pôles centraux pour lesquels la desserte en transport en commune est très insuffisante (moins de 10 passages par jour).

Au regard de ces éléments, et compte tenu du contexte spécifique des communes littorales, la commune de Pléneuf-Val-André entend produire du logement social en partenariat avec l'ensemble des partenaires sociaux, mais souhaite être exemptée afin que les pénalités ne soient pas un frein supplémentaire à cette production.

En parallèle, pour lutter contre la spéculation foncière et rendre l'habitat accessible, la commune milite depuis le début du mandat pour qu'au niveau du Département le dispositif Bail Réel et Solidaire (B.R.S.) puisse être mis en place, à l'instar des départements voisins.

- De la commune de Quessoy

Depuis plusieurs années, la commune s'est engagée, de façon volontariste, dans la construction de logements locatifs sociaux. En effet, la commune a facilité la construction de 60 logements locatifs sociaux. Cependant, elle est confrontée à la difficulté des bailleurs de réaliser des

opérations. Trois opérations programmées de 35 logements peinent à commencer, malgré la volonté de la commune avec un accompagnement financier conséquent.

Les ménages qui vivent dans ces logements ne travaillent pas sur Quessoy puisqu'une étude menée par la CCI sur le commerce en 2022 a démontré que 65% de la population travaille sur l'agglomération de Saint-Brieuc. Le transport en commun ne permet pas aux habitants de l'utiliser facilement puisqu'il existe qu'une seule ligne de transport avec très peu d'horaires. De ce point de vue Quessoy est isolée.

L'indice de concentration de l'emploi est de 65.2 ce qui démontre que le territoire assure une fonction résidentielle. Aujourd'hui, les ménages souhaitent habiter au plus près de leur travail.

Le taux d'évolution de la population de 0,11 et le taux de construction 2020-2022 pour 1 000 habitants est de 3,11 ces dernières années, ces chiffres sont en dessous de la moyenne de l'agglomération.

De plus le taux de la vacance structurelle de 0,3 est supérieur à celui de Lamballe Terre & Mer qui est de 3.

Considérant les indicateurs, présentés ci-après,

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- PROPOSE, au Préfet du Département, les communes d'Erquy, de Lamballe-Armor, de Pléneuf-Val-André et de Quessoy en vue d'obtenir l'exemption pour la période 2023-2025,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le 25 AVR. 2023

Le Président,

Thierry ANDRIEUX



Les indicateurs

En préambule

Lamballe Terre & Mer est une agglomération de 900 kms² pour 69 000 habitants, composée de 38 communes qui peuvent être urbaines, rurales et littorales.

La ville centre Lamballe- Armor regroupe environ 17 200 habitants et 3 autres communes de l'EPCI ont plus de 3 500 habitants : Erquy, Pléneuf-Val-André (communes littorales) et Quessoy (commune péri urbaine)

Le Programme Local de l'habitat adopté en mars 2020 a permis de définir une politique d'actions en termes d'habitat permettant de couvrir les besoins sur l'ensemble du territoire et de couvrir les différents marchés existants (urbain/périurbain, littoral/rétrolittoral, intermédiaire et à caractère rural).

Différents enjeux ont ainsi été identifiés :

- Développer un dynamisme démographique partagé,
- Développer et diversifier le parc de logements pour maintenir la population en place et répondre aux besoins des nouveaux arrivants,
- Remobiliser le parc existant occupé ou vacant et le rendre attractif et performant,
- Conforter une politique foncière durable,
- Adapter les réponses habitat aux besoins spécifiques identifiés,
- Mieux accompagner les habitants de Lamballe Terre & Mer dans leur projet habitat ainsi que les acteurs/partenaires intervenant sur le territoire,
- Améliorer la connaissance de l'évolution du parc de logements et de leurs occupants.

LES MOTIFS GENERAUX DE L'EXEMPTION ET LES CONDITIONS TECHNIQUES D'APPLICATION DU DISPOSITIF

1. Les communes éligibles à l'exemption au titre de leur faible attractivité sont celles qui ne sont pas situées dans une agglomération (au sens d'unité urbaine définie par l'INSEE) de plus de 30 000 habitants.

Les communes d'Erquy, de Lamballe-Armor, de Pléneuf-Val-André et de Quessoy répondent à ce critère.

Tranche d'unité urbaine 2020 (Source INSEE)

0 Commune hors unité urbaine

1 Commune appartenant à une unité urbaine de 2 000 à 4 999 habitants

3 Commune appartenant à une unité urbaine de 10 000 à 19 999 habitants

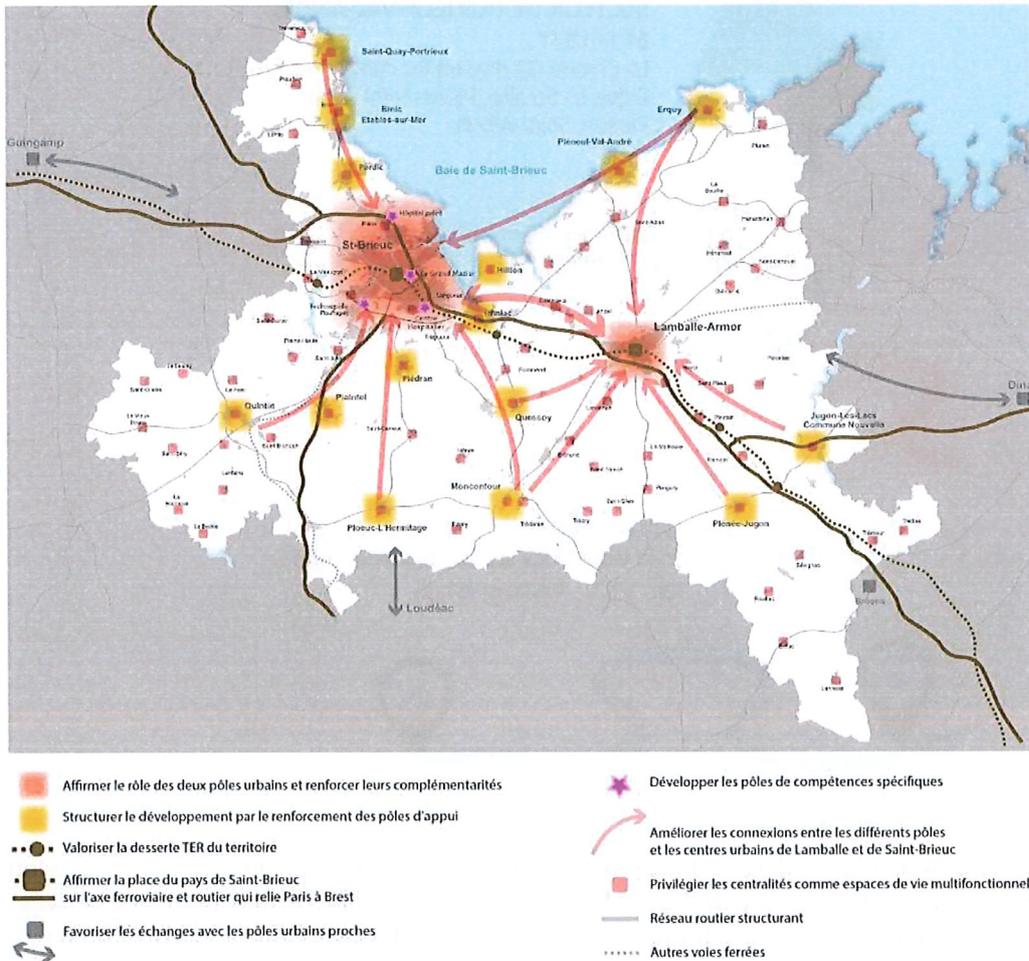
Libellé géographique	Libellé géographique de l'unité urbaine 2020	Département	Tranche d'unité urbaine 2017
Erquy	Erquy	22	1
Lamballe-Armor	Lamballe-Armor	22	3
Pléneuf-Val-André	Pléneuf-Val-André	22	1
Quessoy	Communes hors unité urbaine du département	22	0

2. Les pôles des aires d'attraction

Le territoire est structuré par deux pôles urbains qui ont été identifiés par le SCOT : Saint-Brieuc, composé de la ville de Saint-Brieuc et de sa première couronne (Plérin, Ploufragan, Tréguieux et Languieux), et Lamballe-Armor qui est constitué par le centre urbain de Lamballe.

Par leurs différences et leurs complémentarités, ces deux pôles urbains créent une dynamique importante sur le territoire : PEM (pôle d'échanges multimodal) et gares TGV, concentration d'emplois, de services et d'habitants, présence des grands équipements à Saint-Brieuc (pôles universitaires, technopôles, hôpitaux).

Structuration du territoire autour d'une armature urbaine clairement identifiée



3. Une analyse des temps de transport entre les communes proposées à l'exemption et les pôles urbains, démontrant leur isolement ou leur difficulté d'accès.

ERQUY

La commune d'Erquy est située en dehors de l'unité d'agglomération de Lamballe-Armor et est insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transport en commun. La fréquence des départs et arrivées est largement inférieure au quart d'heure aux heures de points du matin.

Le transport en commun Distribus « Chronos » permet aux habitants de se rendre à Lamballe –Armor pour une arrivée à 6h35, 7h20, 8h20, 9h45 et 13h45. Les horaires pour revenir sur Erquy se font à partir d'un départ de la gare SNCF à 12h, 17h35, 18h40 et 19h35.

Le temps de trajet est en moyenne de 40 minutes.



CHRONO'

C2 PÉRIURBAIN

du lundi au samedi
(hors jours fériés)
uniquement sur réservation au

0 800 18 10 10 Service & appel gratuits



SECTEUR DE PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ ET ERQUY

Le Chrono C2 dessert les communes de :
Erquy, La Boullie, Pléneuf-Val-André,
Plurien, Saint-Alban.

JE PEUX ARRIVER
à la Gare SNCF de Lamballe-Armor à
6h35, 7h20, 8h20, 9h45 et 13h45




JE PEUX PARTIR
de la Gare SNCF de Lamballe-Armor à
12h, 17h35, 18h40 et 19h35





Une seule ligne régulière (ligne 4) relie Erquy à Lamballe Armor. Le transport en commun ligne régulière d'Erquy permet aux habitants d'Erquy de se rendre à Lamballe –Armor pour une arrivée à 7h20, 8h20, 13h59, 17h36 et 18h29. Les horaires pour revenir sur Erquy se font à partir d'un départ de la gare SNCF à 7h36, 8h36, 14h36 et 18h36.

Le temps de trajet est en moyenne de 50 minutes.

Ligne 4 ERQUY + LAMBALLE - ARMOR

En semaine

Période scolaire (sauf jours fériés)		du lun. au ven.	lun, mar, jeu, ven.	mer.	du lun. au ven.
Petites vacances & été	du lun. au ven.	du lun. au ven.	du lun. au ven.	du lun. au ven.	du lun. au ven.
Erquy Eglise (trottoir Eglise)	06:33	07:33	13:12	16:29	17:42
Erquy La Croix du Val	06:36	07:36	13:15	16:32	17:45
Erquy Les Hôpitaux	06:38	07:38	13:17	16:34	17:47
Erquy Les Jeannettes	06:43	07:43	13:22	16:39	17:52
La Bouillie Mairie	06:48	07:48	13:27	16:44	17:57
Hénansal Stade	06:54	07:54	13:33	16:50	18:03
Lamballe-Armor St-Aaron Centre	07:03	08:03	13:42	16:59	18:12
Lamballe-Armor Rond-Point de Lanjouan	07:13	08:13	13:52	17:09	18:22
Lamballe-Armor Gare Routière	07:15	08:15	13:54	17:11	18:24
Lamballe-Armor Gare SNCF	07:20	08:20	13:59	17:16	18:29

Le Week-end

Période scolaire	Sam.		Sam.		Sam.	Dimanches et jours fériés		
Petites vacances & été	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.			
Erquy Eglise (trottoir Eglise)	07:33	10:18	13:12	15:50	17:51	12:19	14:34	17:29
Erquy La Croix du Val	07:36	10:21	13:15	15:53	17:54	12:22	14:37	17:32
Erquy Les Hôpitaux	07:38	10:23	13:17	15:55	17:56	12:24	14:39	17:34
Erquy Les Jeannettes	07:43	10:28	13:22	16:00	18:01	12:29	14:44	17:39
La Bouillie Mairie	07:48	10:33	13:24	16:05	18:06	12:34	14:49	17:44
Hénansal Stade	07:54	10:39	13:33	16:11	18:12	12:40	14:55	17:50
Lamballe-Armor St-Aaron Centre	08:03	10:48	13:42	16:20	18:21	12:49	15:04	17:59
Lamballe-Armor Rond-Point de Lanjouan	08:13	10:58	13:52	16:30	18:31	12:59	15:14	18:09
Lamballe-Armor Gare Routière	08:15	11:00	13:54	16:32	18:33	13:01	15:16	18:11
Lamballe-Armor Gare SNCF	08:20	11:05	13:59	16:37	18:38	13:06	15:21	18:16

Ligne 4 LAMBALLE-ARMOR + ERQUY

En semaine

Période scolaire (sauf jours fériés)		du lun. au ven.	lun, mar, jeu, ven.	mer.	du lun. au ven.
Petites vacances & été	du lun. au ven.	du lun. au ven.	du lun. au ven.	du lun. au ven.	du lun. au ven.
Lamballe-Armor Gare SNCF	07:36	08:36	14:17	17:36	18:36
Lamballe-Armor Gare Routière	07:41	08:41	14:22	17:41	18:41
Lamballe-Armor Rond-Point de Lanjouan	07:43	08:43	14:24	17:43	18:43
Lamballe-Armor St-Aaron Centre	07:53	08:53	14:34	17:53	18:53
Hénansal Stade	08:02	09:02	14:43	18:02	19:02
La Bouillie Mairie	08:08	09:08	14:49	18:08	19:08
Erquy Les Jeannettes	08:13	09:13	14:54	18:13	19:13
Erquy Les Hôpitaux	08:18	09:18	14:59	18:18	19:18
Erquy La Croix du Val	08:20	09:20	15:01	18:20	19:20
Erquy Eglise	08:23	09:23	15:04	18:23	19:23

Le Week-end

Période scolaire	Sam.		Sam.		Sam.	Dimanches et jours fériés		
Petites vacances & été	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.			
Lamballe-Armor Gare SNCF	08:36	11:07	14:36	16:53	18:52	13:37	15:53	18:28
Lamballe-Armor Gare Routière	08:41	11:12	14:41	16:58	18:57	13:42	15:58	18:33
Lamballe-Armor Rond-Point de Lanjouan	08:43	11:14	14:43	17:00	18:59	13:44	16:00	18:35
Lamballe-Armor St-Aaron Centre	08:53	11:24	14:53	17:10	19:09	13:54	16:10	18:45
Hénansal Stade	09:02	11:33	15:02	17:19	19:18	14:03	16:19	18:54
La Bouillie Mairie	09:08	11:39	15:08	17:25	19:24	14:09	16:25	19:00
Erquy Les Jeannettes	09:13	11:44	15:13	17:30	19:29	14:14	16:30	19:05
Erquy Les Hôpitaux	09:18	11:49	15:18	17:35	19:34	14:19	16:35	19:10
Erquy La Croix du Val	09:20	11:51	15:20	17:37	19:36	14:21	16:37	19:12
Erquy Eglise	09:23	11:54	15:23	17:40	19:39	14:24	16:40	19:15

Le temps de trajet moyen est de 50 minutes.

Le réseau BREIZHgo



Jours de circulation		LAMB-SC	LAMB-NS	LAMB-SC	LAMB-NS	LAMB-NS	LAMB-NS	LAMB-NS	LAMB-NS
Période scolaire		Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Oui
Période de vacances scolaires		Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Oui
Accessibilité									
SAINTE-BRIEUC	Gare Centre	12:30	13:30	16:20	17:35	17:35	17:35	18:30	19:00
	Clémenceau - quai 4	12:35	13:35	16:25	17:40	17:40	17:40	18:35	19:05
	Rue de la	12:38	13:38				17:47	18:39	
LANGUEUX	Espace commercial	12:41	13:41	16:33	17:50	17:50		18:45	19:11
	HILLION	Les Ponts Neufs	12:51	13:51	16:43	17:57	17:57	18:03	18:55
MORLAIX	Centre		13:51		18:02	18:02			
	Ville Inguy	12:54	13:54	16:46	18:03	18:03	18:06	18:58	19:24
PLANGHOUL	Salle des Fêtes	12:56	13:56	16:48	18:07	18:07	18:00	19:03	19:26
SAINTE-ALBAN	Le Poirier (route de St-Alban)						18:12		
	Le Poirier (route de Pléneuf)	13:00	14:00	16:53	18:11	18:11		19:04	19:30
PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	La Cadène	13:02	14:02	16:54	18:13	18:13		19:06	19:32
	Danvez Le Port	13:04	14:04	16:56	18:15	18:15		19:08	19:34
	Danvez Le Minoy	13:05	14:05	16:57	18:16	18:16		19:09	19:35
	Val André Clémenceau	13:08	14:08	17:00	18:19	18:19		19:12	19:38
	La Bourlaie	13:12	14:12	17:04	18:23	18:23		19:16	19:42
EROUY	Eglise	13:15	14:15	17:07	18:26	18:26		19:19	19:45
	La Croix des Landes		14:19	17:11			18:16	19:23	
	Ben Assis	13:29	14:29	17:13			18:18	19:25	
	La Courne	13:21	14:23	17:15			18:20	19:27	
	Le Châtel	13:23	14:25	17:17			18:22	19:29	
PLEVCHON	Canal	13:26	14:28	17:20			18:25	19:32	
	Eglise	13:29	14:31	17:23			18:28	19:35	
	La Croix du Val	13:32	14:34	17:26			18:31	19:38	
	Les Hôpitaux	13:34	14:36	17:28			18:33	19:40	
	Les Jeannettes	13:36	14:38	17:30			18:35	19:42	
PLARREN	Centre		14:41				18:38	19:45	
	PLÉHEL	Bourg		14:46			18:43	19:50	
PLEVCHON	Trécelin		14:51				18:40		
	Eglise		14:55				18:52		

Jours de circulation		LAMB-29							
Période scolaire		Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Période de vacances scolaires		Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Remois à consulter									
PLEVENON	Eglise			6:25					
	Trécelin			6:30					
FRÉHEL	Bourg			6:35	7:14				
PLURIEH	Genere			6:40	7:19				
ERQUY	Les Jonneses			6:43	7:22	7:52	13:44	16:22	17:35
	Les Hôpitaux			6:46	7:24	7:54	13:46	16:24	17:43
	La Croix du Val			6:49	7:26	7:56	13:48	16:26	17:45
	Eglise			6:52	7:29	7:59	13:51	16:29	17:48
	Carouat			6:55	7:31	8:02	13:54	16:31	17:51
	Le Dûlel			6:57	7:35	8:05	13:57	16:35	17:54
	La Coeurre			6:50	7:37	8:07	13:59	16:37	17:56
	Don Assis			7:00	7:39	8:09	14:01	16:39	17:58
PLENEUF-VAL-ANDRÉ	La Croix des Landes			7:04					
	Lourmel	6:40	6:40		7:43	8:13	14:05	16:43	18:02
	La Boutate	6:43	6:43		7:46	8:16	14:08	16:46	18:05
	Val André Chémenceau	6:47	6:47		7:50	8:20	14:12	16:51	18:09
	Dahoué Le Minihy	6:50	6:50		7:53	8:23	14:15	16:56	18:12
	Dahoué Le Port	6:51	6:51		7:54	8:24	14:16	16:57	18:13
	La Cadette	6:52	6:52		7:56	8:26	14:18	16:59	18:15
SAINTE-ALBAN	Le Poirier (route de Pléneuf)	6:56	6:56		7:58	8:28	14:20	17:01	18:17
	Le Poirier (route de St Alban)			7:09					
PLANGUENOUAL	Salle des Fêtes	6:59	6:59	7:11	8:02	8:32	14:24	17:05	18:21
MORIEUX	Ville Tingay	7:01	7:01	7:13	8:04	8:34	14:26	17:07	18:23
	Centre	7:03	7:03						
HULLION	Les Petits Neufs	7:05	7:05	7:17	8:07	8:37	14:29	17:12	18:26
LANGUEUX	Espace commercial				8:18	8:47	14:39		18:36
SAINTE-BRIEUC	Chémenceau - quai 3	7:22	7:22	7:34	8:26	8:55	14:47	17:29	18:44
	Gare Centre	7:27	7:27	7:37	8:30	8:58	14:50	17:32	18:47

Si on regarde plus précisément les trajets qui desservent la commune d'Erquy en dehors de la ligne 4 qui relie Erquy à Lamballe Armor, on constate que seule la ligne 2 relie Erquy à St Brieuc avec 5 allées et 6 retours seulement.

Les horaires de départ d'Erquy (Eglise) en direction de St Brieuc sont le matin 6h52, 7h29 et 7h59 et ensuite l'après-midi 13h51, 16h29 et 17h48.

Le temps de trajet est d'environ 1 heure.

On remarque à nouveau que la fréquence est largement inférieure au quart d'heure aux heures de pointes du matin et du soir.

PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

La commune de Pléneuf-Val-André est située en dehors de l'unité d'agglomération de Lamballe-Armor et est insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transport en commun.

La fréquence des départs et arrivées est largement inférieure au quart d'heure aux heures de points du matin.

Le Distribus « Chronos » permet aux habitants de se rendre à Lamballe-Armor à 6h35, 7h20, 8h20, 9h45 et 13h45. Les horaires pour revenir sur Pléneuf-Val-André se font à partir d'un départ de la gare SNCF à 12h, 17h35, 18h40 et 19h35.

Le temps de trajet moyen est de 30 minutes.

CHRONO'

C2 PÉRIURBAIN

du lundi au samedi
(hors jours fériés)
uniquement sur réservation au
0 800 18 10 10 Service & appel gratuits

SECTEUR DE PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ ET ERQUY
Le Chrono C2 dessert les communes de :
Erquy, La Boullie, Pléneuf-Val-André, Plurien, Saint-Alban.

JE PEUX ARRIVER
à la Gare SNCF de Lamballe-Armor à
6h35, 7h20, 8h20, 9h45 et 13h45

JE PEUX PARTIR
de la Gare SNCF de Lamballe-Armor à
12h, 17h35, 18h40 et 19h35

TERRE & MER



Ligne 3 PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ → LAMBALLE-ARMOR

Période scolaire (sauf jours fériés)	Du lun. au ven.	mer.	lun, mar, jeu, ven.
Pléneuf Loumel	06:50	12:35	16:40
Pléneuf Collège J. Richepin		12:37	16:50
Pléneuf La Boulaie (Côté pair)	06:53	12:38	
Pléneuf Val André Clémenceau (Côté pair)	06:57	12:42	16:35
Pléneuf Dahouët Le Minihy (Côté pair)	07:00	12:45	
Pléneuf Dahouët Le Port (Côté parking)	07:02	12:47	
Pléneuf La Caderie	07:04	12:49	
St-Alban Le Poirier (Rte de Pléneuf)	07:05	12:50	
St-Alban Centre			16:55
St-Alban Croix de la Mission			16:57
St-Alban Le Poirier (Rte de St-Alban)			17:00
Lamballe-Armor La Vollée	07:12	12:57	17:12
Lamballe-Armor Gare Routière	07:20	13:05	17:20
Lamballe-Armor Gare SNCF	07:25	13:10	17:25

Particularités : 1 : le vendredi, l'arrêt Val-André-Clémenceau est déplacé au niveau du 115 rue Clémenceau de 6h à 14h - 2 : Arrêts non desservis en été - 3 : le mardi, l'arrêt Pléneuf Eglise est transféré à l'angle de la rue de la Motte Meurdel et de la Motte Rouge de 6h à 14h.

Période scolaire	du lun. au ven.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Dimanche et jours fériés							
Petites vacances & été	du lun. au ven.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.				
Pléneuf Dahouët Le Port	06:38	07:38	13:17	16:34	17:47	07:38	10:23	13:17	15:55	17:56	12:24	14:39	17:34	
Pléneuf Dahouët Le Minihy	06:40	07:40	13:19	16:36	17:49	07:40	10:25	13:19	15:57	17:58	12:26	14:41	17:36	
Pléneuf Val André Clémenceau ¹	06:43	07:43	13:22	16:39	17:52	07:43	10:28	13:22	16:00	18:01	12:29	14:44	17:39	
Pléneuf La Boulaie ²	06:47	07:47	13:26	16:43	17:56	07:47	10:32	13:26	16:04	18:05	12:33	14:48	17:43	
Pléneuf Résidence Séniors ²	06:49	07:49	13:28	16:45	17:58	07:49	10:34	13:28	16:06	18:07	12:35	14:50	17:45	
Pléneuf Eglise ³	06:50	07:50	13:29	16:46	17:59	07:50	10:35	13:29	16:07	18:08	12:36	14:51	17:46	
St-Alban Centre	07:00	08:00	13:39	16:56	18:09	08:00	10:45	13:39	16:17	18:18	12:46	15:01	17:56	
St-Alban Croix de la Mission	07:01	08:01	13:40	16:57	18:10	08:01	10:46	13:40	16:18	18:19	12:47	15:02	17:57	
St-Alban Le Poirier (Rte de St-Alban)	07:02	08:02	13:41	16:58	18:11	08:02	10:47	13:41	16:19	18:20	12:48	15:03	17:58	
Lamballe-Armor La Vollée	07:07	08:07	13:46	17:03	18:16	08:07	10:52	13:46	16:24	18:25	12:53	15:08	18:03	
Lamballe-Armor Gare Routière	07:15	08:15	13:54	17:11	18:24	08:15	11:00	13:54	16:32	18:33	13:01	15:16	18:11	
Lamballe-Armor Gare SNCF	07:20	08:20	13:59	17:16	18:29	08:20	11:05	13:59	16:37	18:38	13:06	15:21	18:16	

Ligne 3 LAMBALLE-ARMOR → PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ

Période scolaire (sauf jours fériés)	du lun. au ven.	mer.	lun, mar, jeu, ven.
Lamballe-Armor Gare SNCF	07:25	13:15	17:25
Lamballe-Armor Gare Routière	07:20	13:20	17:30
Lamballe-Armor La Vollée	07:40	13:30	17:40
St-Alban Le Poirier (Rte de St-Alban)	07:45	13:35	17:45
St-Alban Croix de la Mission	07:47	13:37	17:47
St-Alban Centre	07:48	13:38	17:48
Pléneuf Loumel	07:58	13:48	17:58
Pléneuf Collège J. Richepin	08:00		
Pléneuf La Boulaie (côté pair)	08:02	13:51	18:01
Pléneuf Val André Clémenceau (côté pair)	08:04	13:53	18:03
Pléneuf Dahouët Le Minihy (côté pair)	08:07	13:56	18:06
Pléneuf Dahouët Le Port (côté parking)	08:09	13:58	18:08
Pléneuf La Caderie		14:00	18:10

Particularités : 1 : Arrêts non desservis en été - 2 : le vendredi, l'arrêt Val-André-Clémenceau est déplacé au niveau du 115 rue Clémenceau de 6h à 14h.

Période scolaire		du lun. du ven.	lun, mar, jeu, ven.	mer.	du lun. du ven.	Sam.		Sam.		Sam.	Dimanches et jours fériés			
Petites vacances & été		du lun. du ven.	du lun. du ven.	du lun. du ven.	du lun. du ven.	du lun. du ven.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.	Sam.			
Lamballe-Armor Gare SNCF		07:36	08:36	14:17	17:36	18:36	08:36	11:07	14:36	16:53	18:52	13:37	15:53	18:28
Lamballe-Armor Gare Routière		07:41	08:41	14:22	17:41	18:41	08:41	11:12	14:41	16:58	18:57	13:42	15:58	18:33
Lamballe-Armor La Volée		07:51	08:51	14:32	17:51	18:51	08:51	11:22	14:51	17:08	19:07	13:52	16:08	18:43
St-Alban Le Poirier (Rte de St Alban)		07:56	08:56	14:37	17:56	18:56	08:56	11:27	14:56	17:13	19:12	13:57	16:13	18:48
St-Alban Croix de la Mission		07:58	08:58	14:39	17:58	18:58	08:58	11:29	14:58	17:15	19:14	13:59	16:15	18:50
St-Alban Centre		07:59	08:59	14:40	17:59	18:59	08:59	11:30	14:59	17:16	19:15	14:00	16:16	18:51
Pléneuf Lourmel		08:09	09:09	14:50	18:09	19:09	09:09	11:40	15:09	17:26	19:25	14:10	16:26	19:01
Pléneuf Résidence Séniors ¹		08:10	09:10	14:51	18:10	19:10	09:10	11:41	15:10	17:27	19:26	14:11	16:27	19:02
Pléneuf La Boulaie ¹		08:12	09:12	14:53	18:12	19:12	09:12	11:43	15:12	17:29	19:28	14:13	16:29	19:04
Pléneuf Val André Clémenceau ²		08:14	09:14	14:55	18:14	19:14	09:14	11:45	15:14	17:31	19:30	14:15	16:31	19:06
Pléneuf Dahouët Le Minihiy		08:17	09:17	14:58	18:17	19:17	09:17	11:48	15:17	17:34	19:33	14:18	16:34	19:09
Pléneuf Dahouët Le Port		08:19	09:19	15:00	18:19	19:19	09:19	11:50	15:19	17:36	19:35	14:20	16:36	19:11



Jours de circulation		DMR-25	DMR-35	DMR-45	DMR-50	DMR-55	DMR-60	DMR-65	DMR-75
Période scolaire		Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
Période de vacances scolaires		Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui
Retenue à contacter									
SAINT-BRIEUC	Gare Centre	12:30	13:30	16:20	17:25	17:25	17:25	18:00	19:00
	Clémentine - quai 4	12:35	13:35	16:25	17:40	17:40	17:40	18:35	19:05
	Robelas	12:38	13:38				17:47	18:39	
LANGUEUX	Espace commercial	12:41	13:41	16:33	17:50	17:50		18:45	19:11
HILLON	Les Fontis Neufs	12:51	13:51	16:43	17:57	17:57	18:03	18:55	19:21
MORIEUX	Centre		13:53		18:02	18:02			
	Ville Hingry	12:54	13:54	16:46	18:03	18:03	18:06	18:58	19:24
PLANGUENOUAL	Salle des Fêtes	12:56	13:56	16:48	18:07	18:07	18:08	19:00	19:26
SAINT-ALBAN	Le Poirier (route de St-Alban)						18:12		
	Le Poirier (route de Pléneuf)	13:00	14:00	16:52	18:11	18:11		19:04	19:30
PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	La Cadène	13:02	14:02	16:54	18:13	18:13		19:06	19:32
	Dahoué Le Port	13:04	14:04	16:56	18:15	18:15		19:08	19:34
	Dahoué Le Minif	13:05	14:05	16:57	18:16	18:16		19:09	19:35
	Vil André Géménosou	13:08	14:08	17:00	18:19	18:19		19:12	19:38
	La Boule	13:12	14:12	17:04	18:23	18:23		19:16	19:42
	Eglise	13:15	14:15	17:07	18:26	18:26		19:19	19:45
	La Croix des Landes		14:19	17:11			18:16	19:23	
BROUY	Iles Assis	13:19	14:21	17:13			18:18	19:25	
	La Courne	13:21	14:23	17:15			18:20	19:27	
	Le Châtei	13:23	14:25	17:17			18:22	19:29	
MORIEUX	Carroul	13:26	14:28	17:20			18:25	19:32	
	Eglise	13:29	14:31	17:23			18:28	19:35	
	La Croix du Val	13:32	14:34	17:26			18:31	19:38	
BROUY	Les Hôpitaux	13:34	14:36	17:28			18:33	19:40	
	Les Jeunesses	13:36	14:38	17:30			18:35	19:42	
	Centre		14:41				18:38	19:45	
FRÉHEL	Bourg		14:46				18:43	19:50	
PLÉVEHON	Tréclm		14:51				18:48		
	Eglise		14:55				18:52		

Jours de circulation		Lamballe							
Pointe scolaire		Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Pointe de vacances scolaires		Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Revenir à consulter									
PLÉVENON	Eglise			6:25					
	Trécelin			6:30					
FRÉHEL	Bourg			6:35	7:14				
PLURIEH	Centre			6:40	7:19				
EROUY	Les Jeunesses			6:43	7:22	7:52	13:44	16:22	17:35
	Les Hôpitaux			6:46	7:24	7:54	13:46	16:24	17:43
	La Croix du Val			6:49	7:26	7:56	13:48	16:26	17:45
	Eglise			6:52	7:29	7:59	13:51	16:29	17:48
	Carrouf			6:55	7:32	8:02	13:54	16:32	17:51
	Le Château			6:57	7:35	8:05	13:57	16:35	17:54
	La Courure			6:58	7:37	8:07	13:59	16:37	17:56
	Dem Asses			7:00	7:39	8:09	14:01	16:39	17:58
PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ	La Croix des Landes			7:04					
	Louretel	6:40	6:40		7:43	8:13	14:05	16:43	18:02
	La Douate	6:43	6:43		7:46	8:16	14:08	16:46	18:05
	Val André Clémenceau	6:47	6:47		7:50	8:20	14:12	16:51	18:09
	Dahouët Le Minihy	6:50	6:50		7:53	8:23	14:15	16:54	18:12
	Dahouët Le Port	6:51	6:51		7:54	8:24	14:16	16:57	18:13
	La Cadorie	6:52	6:52		7:56	8:26	14:18	16:59	18:15
SAINTE-ALBAN	Le Poirier (route de Pléneuf)	6:56	6:56		7:58	8:28	14:20	17:01	18:17
	Le Poirier (route de St Alban)			7:09					
PLANGOUROUAL	Salle des Fêtes	6:59	6:59	7:11	8:02	8:32	14:24	17:05	18:21
MORIEUX	Ville Illeguy	7:01	7:01	7:33	8:04	8:34	14:26	17:07	18:23
	Centre	7:03	7:03						
MILLION	Les Poirs Neufs	7:05	7:05	7:37	8:07	8:37	14:29	17:12	18:26
LANGOUX	Espace commercial				8:18	8:47	14:39		18:36
SAINTE-BRIEUC	Clémenceau - quai 3	7:22	7:22	7:34	8:26	8:55	14:47	17:29	18:44
	Gare Centre	7:27	7:27	7:37	8:30	8:58	14:50	17:32	18:47

Si on regarde plus précisément les trajets qui desservent la commune de Pléneuf-Val-André en dehors de la ligne 3 qui relie Pléneuf-Val-André à Lamballe Armor, on constate que seule la ligne 2 relie Pléneuf-Val-André à St Brieuc avec 5 allées et 6 retours seulement.

Les horaires de départ de Pléneuf-Val-André (Eglise) en direction de St Brieuc sont le matin 6h52, 7h29 et 7h59 et ensuite l'après-midi 13h51, 16h29 et 17h48.

Le temps de trajet est d'environ 50 minutes.

On remarque à nouveau que la fréquence est largement inférieure au quart d'heure aux heures de pointes du matin et du soir.

QUESOY

La commune de Quesoy est située en dehors de l'unité d'agglomération de Lamballe-Armor et est insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transport en commun.

La fréquence des départs et arrivées est largement inférieure au quart d'heure aux heures de points du matin.

Le Distribus « Chronos » permet aux habitants de se rendre à Lamballe –Armor à 6h35, 7h20, 8h20, 9h45 et 13h45. Les horaires pour revenir sur Quesoy se font à partir d'un départ de la gare SNCF à 12h, 17h35, 18h40 et 19h35.



Le réseau Breizgo ne permet pas aux habitants de Quessoy de se rendre sur Lamballe-Armor mais seulement sur St Brieuc avec la ligne 8 : 1 départ le matin à 7h08 puis 3 départs à 9h37, 10h06, 15h07 dont certains avec réservation la veille.

Le retour sur Quessoy avec seulement une arrivée le matin à 7h48 et 4 arrivées à partir de 12 h53 avec la contrainte de réserver la veille certains trajets.

Le temps de trajet est de 30 minutes.

Le réseau BREIZHGO



■ TER BreizhGo
■ Cars BreizhGo
■ Bateaux BreizhGo

Jours de circulation	Landévennec	Landévennec	Landévennec	St	Landévennec	S	Landévennec	Landévennec	Landévennec
Période scolaire	Du	Du	Ne </td <td>Du</td> <td>Du</td> <td>Du</td> <td>Ne</td> <td>Du</td> <td>Du</td>	Du	Du	Du	Ne	Du	Du
Période de vacances scolaires	Nu	Nu	Du	Ne	sc	Ne	Du	Nu	Nu
Est	Nu	Nu	Du	Nu	Nu	Nu	Du	Nu	Nu
Revers à consulter									
SANT-BREUC	Courbevoie (R) 7:27	12:17	12:17	12:38	16:28	16:28	16:28	17:04	18:20
	Rohelas								18:04
	St Paul Apéryzouph 7:22			12:42	16:32			17:54	18:47
	Preva 7:24			12:45	16:35			17:57	19:10
TREGLIVEL	Orion 7:38			12:46	16:36			17:58	18:56
	La Peste 7:29			12:48	16:38			17:59	18:55
	Croix Grot 7:41			12:50	16:40			18:02	18:57
LANCULLUX	Espace commercial	12:45	12:45			16:41	16:41		
YFFRAC	Croix Bernard 7:04	12:40	12:49	12:54	16:44	16:44	16:44	18:05	19:00
PLEDAN	Bel Air 7:46	12:51	12:51	12:56	16:46	16:46	16:46	18:07	19:02
GUESNOY	Hébut 7:48	12:53	12:53	12:58	16:48	16:48	16:48	18:09	19:05
	Croix Au Miro 7:50	12:54	12:54	12:59	16:49	16:49	16:49	18:11	19:07
	Brescon 7:52	12:55	12:55	13:00	16:50	16:50	16:50	18:12	19:08
	Eglise La Vite Ozay 7:53	12:57	12:57	13:02	16:52	16:52	16:52		19:09
	Les Mabbiers 7:56								
	Centre 7:57	12:58	12:58	13:03	16:53	16:53	16:53	18:15	19:11
HÉNON	La Colonnière 8:01	13:00	13:00	13:05	16:55	16:55	16:55	18:19	19:17
	La Roche Neuf 8:02								
	La Champ Clerey 8:03	13:03	13:03	13:08	16:58	16:58	16:58	18:21	19:18
	Centre 8:06	13:06	13:06	13:10	17:00	17:00	17:00	18:23	19:20
	Croix Deux 8:09	13:07	13:07	13:12	17:02	17:02	17:02		19:22
	La Madeline 8:11	13:08	13:08	13:13	17:03	17:03	17:03		19:23
	Beausoleil 8:14	13:10	13:10	13:15	17:05	17:05	17:05	18:29	19:25
	Le Pré Goye 8:17	13:12	13:12	13:17	17:07	17:07	17:07	18:32	19:30
MONCONTOUR	Centre 8:20	13:14	13:14	13:19	17:10	17:10	17:10	18:25	19:32
	Core 8:23	13:17	13:17	13:22	17:12	17:12	17:12	18:26	19:35
	Couée F. Loran 8:25				17:13	17:13	17:13		
BRÉHAUD	Eglise	13:25	13:25	13:30	17:20	17:20	17:20	18:50	19:40
	La Landelle			13:33	17:23	17:23			
OUESNOY	Saint Basse			13:35	17:25	17:25		18:56	19:45
TRÉDANIEL	L'Esclap 8:32	13:27	13:27	13:41	17:31	17:31	17:31		
COLLIÉC	Campour L'opres 8:37	13:37	13:37	13:43	17:41	17:41	17:41		
SANT-JACUT-BAU-MENÉ	Centre 8:52	13:50	13:50	13:55	17:45	17:45	17:45	17:45	17:45
SANT-VIANN	Centre 9:01	13:56	13:56	14:01	17:51	17:51	17:51		
MERDRIGNAC	Eglise 9:09	14:04	14:04	14:09	18:00	18:00	18:00		

Jours de construction		Libé-19	C	S	Libé-20	Me	Libé-20	Libé-19	Libé-19
Période scolaire		Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Période de vacances scolaires		Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non
Libé		Non	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Bonne à construire			3 19	3	3 19		3 19		19
MICROBRIQUAC	Église	6.20	8.45	8.45	09.16		14.15		18.00
SAINTE-VRAIE	Centre		8.53	8.53	09.22		14.23		
SAINTE-JACQUELINE	Centre		9.00	9.00	09.29		14.30		
COLLIÈRE	La Poste	6.38	9.05	9.05	09.34		14.35		18.20
TREDEUIL	L'Église		9.18	9.18	09.47		14.48		
MONCONTOUR	Détaché F. Loran					12.40		17.10	
	Gare	6.50	9.20	9.20	09.49	12.44	14.50		17.12
	Centre	6.52	9.24	9.24	09.53	12.46	14.54		17.13
HÉNON	Le Pré Goyet	6.55	9.25	9.25	09.54	12.49	14.55		17.16
	Deussel	6.57	9.26	9.26	09.55	12.50	14.56		17.18
	La Maladrerie	6.59	9.27	9.27	09.56	12.52	14.57		17.20
	Douche Deux	7.01	9.28	9.28	09.57	12.54	14.58		17.22
	Centre	7.03	9.29	9.29	09.58	12.57	14.59		17.25
	Le Champ Cléouf	7.05	9.33	9.33	10.02	12.59	15.03		17.29
	La Touche Nicolas					13.01		17.30	
	Le Dambier	7.08	9.35	9.35	10.04	13.02	15.05		17.31
QUESSOY	Centre	7.11	9.37	9.37	10.06	13.05	15.07		17.34
	Lycée La Ville Goyet	7.13	9.38	9.38	10.07	13.07	15.08		17.36
	Trésorier	7.14	9.39	9.39	10.08	13.08	15.09		17.38
	Croix Au Mort	7.16	9.40	9.40	10.09	13.10	15.10		17.40
	Hôpital	7.19	9.41	9.41	10.10	13.12	15.11		17.43
PLEDRAN	Rd Air	7.21	9.43	9.43	10.12	13.14	15.13		17.45
YFFRAC	Croix Desrond	7.25	9.44	9.44	10.13	13.16	15.14		17.49
LANGOUX	Espace 100		9.48	9.48	10.17		15.18		
TREDEUIL	Croix Gize	7.38				13.19		17.52	
	La Poste	7.40				13.21		17.54	
	Centre	7.41				13.22		17.55	
SAINTE-BRIEUC	Protest	7.42				13.23		17.56	
	Rd Ph Abernethy	7.46				13.25		18.00	
	Gare municipale	7.40	9.58	9.58	10.27	13.30	15.28		18.04

4. Les indicateurs

Communes - Zone C	Taux d'évolution de la population 2013/2019	Taux de tension sur le logement locatif	Taux de vacances structurelles depuis + de 2 ans - longues durées au 1er janvier 2019	Dynamisme de la construction (moyenne sur 3 ans)	Il c l'
ERQUY	0,12	11,7	1,5	19,63	
LAMBALLE-ARMOR	0,35	5,2	2,2	9,13	
PLENEUF-VAL-ANDRE	0,21	26,2	1,4	34,53	
QUESSOY	0,11	7,9	3,1	6,74	
LAMBALLE-TERRE & MER	0,4	7,06	3	9,85	
Source	INSEE	IMHOWEB	DHUP - ministère de la transition énergétique	SIT@DEL2	Il

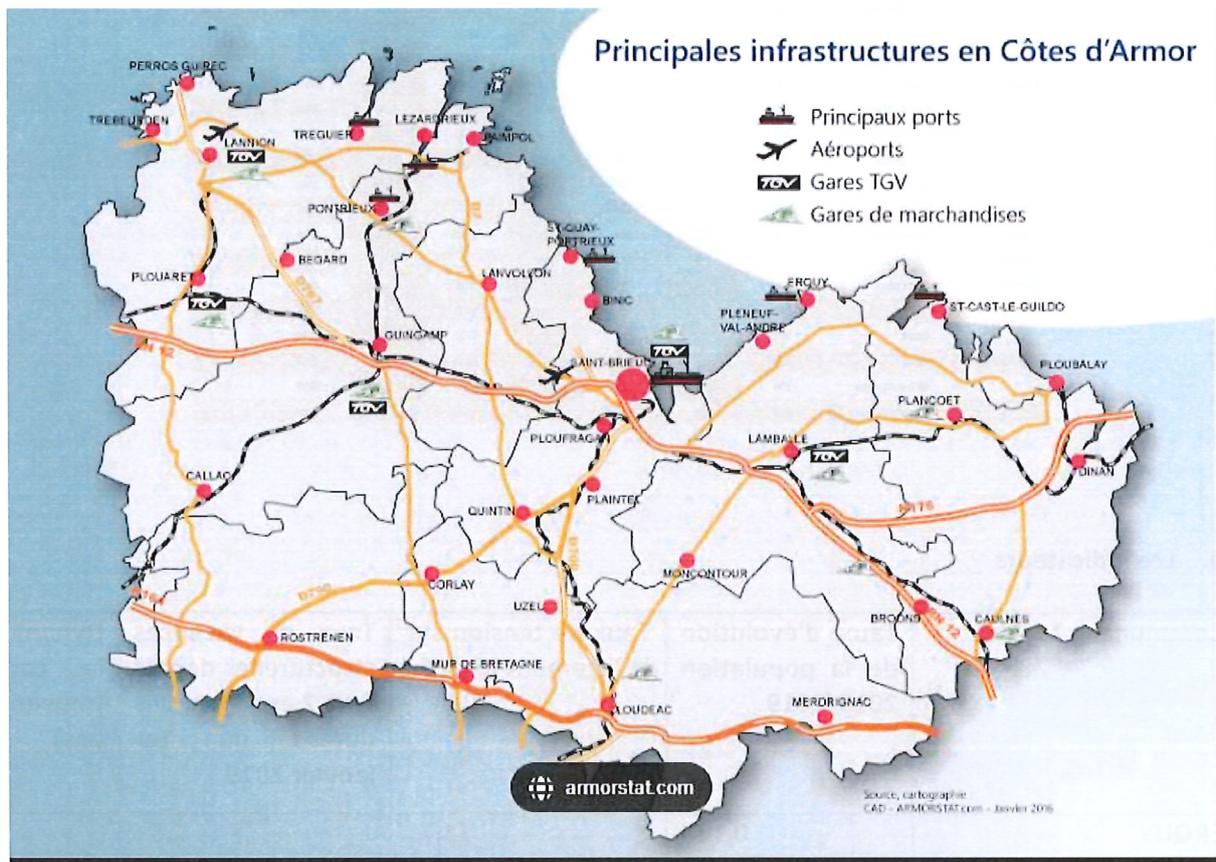
ERQUY

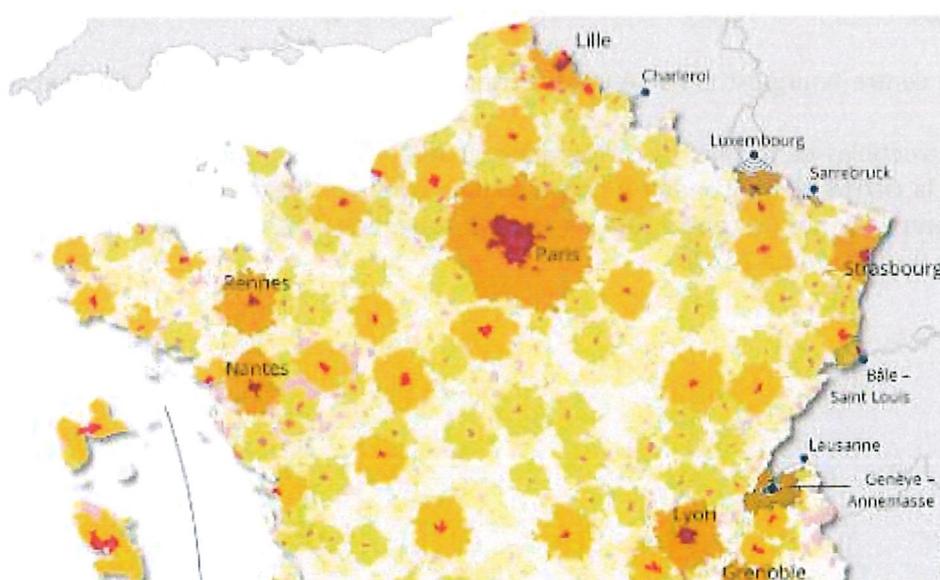
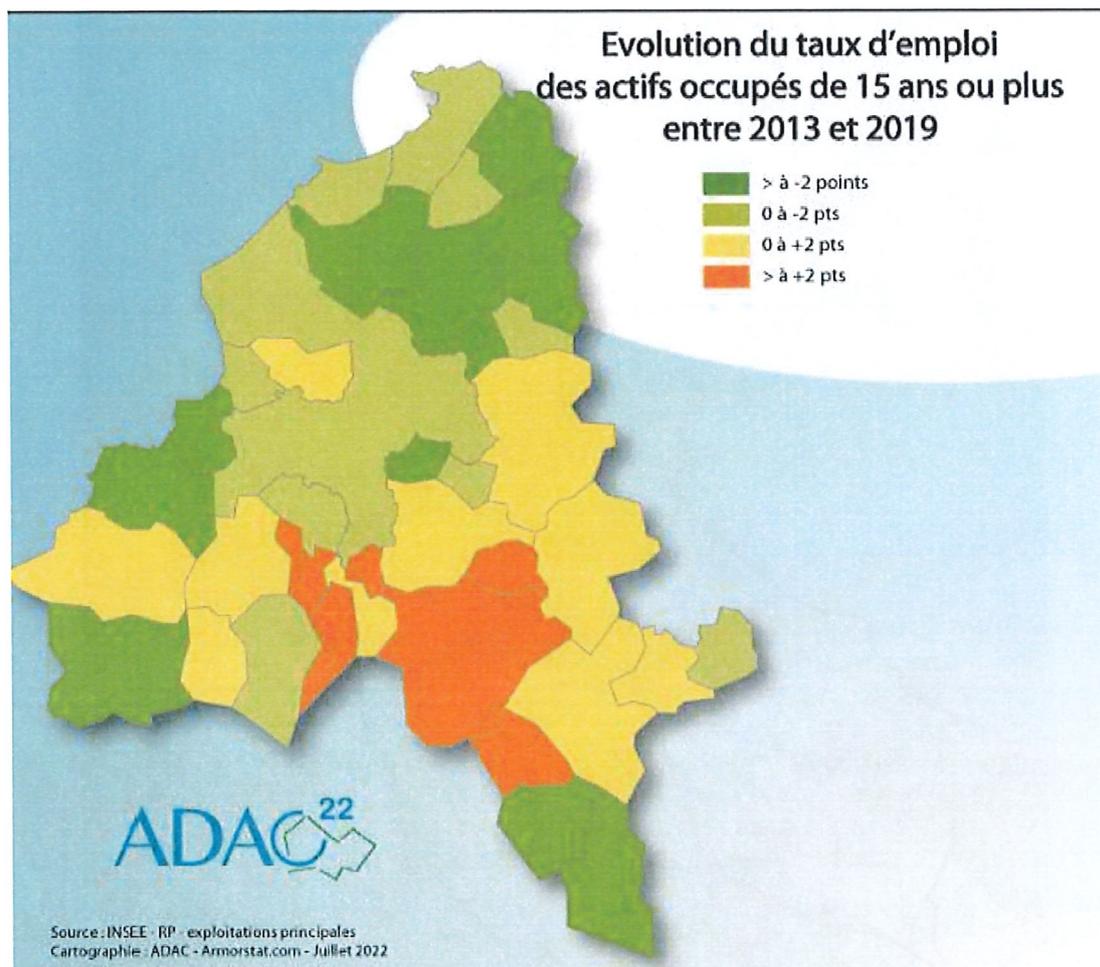
La commune d'Erquy est au nombre des communes de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre & Mer soumises à l'article 55 de la loi SRU relatif à l'obligation de produire des logements sociaux.

Elle est au nombre des communes éligibles à l'exemption au titre de sa faible attractivité, en ce qu'elle n'est pas située dans une agglomération (au sens d'unité urbaine définie par l'INSEE) de plus de 30 000 habitants.

La commune d'Erquy est au nombre des 70 communes du Pays de Saint-Brieuc qui, selon le futur document d'orientation et d'objectifs du SCOT, est structurée autour :

- D'un pôle urbain majeur Saint-Brieuc et sa première couronne et d'un pôle urbain structurant Lamballe Armor qui créent une dynamique importante sur le territoire du SCOT (pôles d'échanges multi-modaux, gare TGV, concentration d'emplois, de services et d'habitants et grands équipements à Saint-Brieuc).
- De pôles d'appui, tels Erquy et Pléneuf-Val-André, ayant vocation à assurer une offre de services à l'échelle des bassins de vie et l'accès facilité pour tous vers les emplois et les équipements.



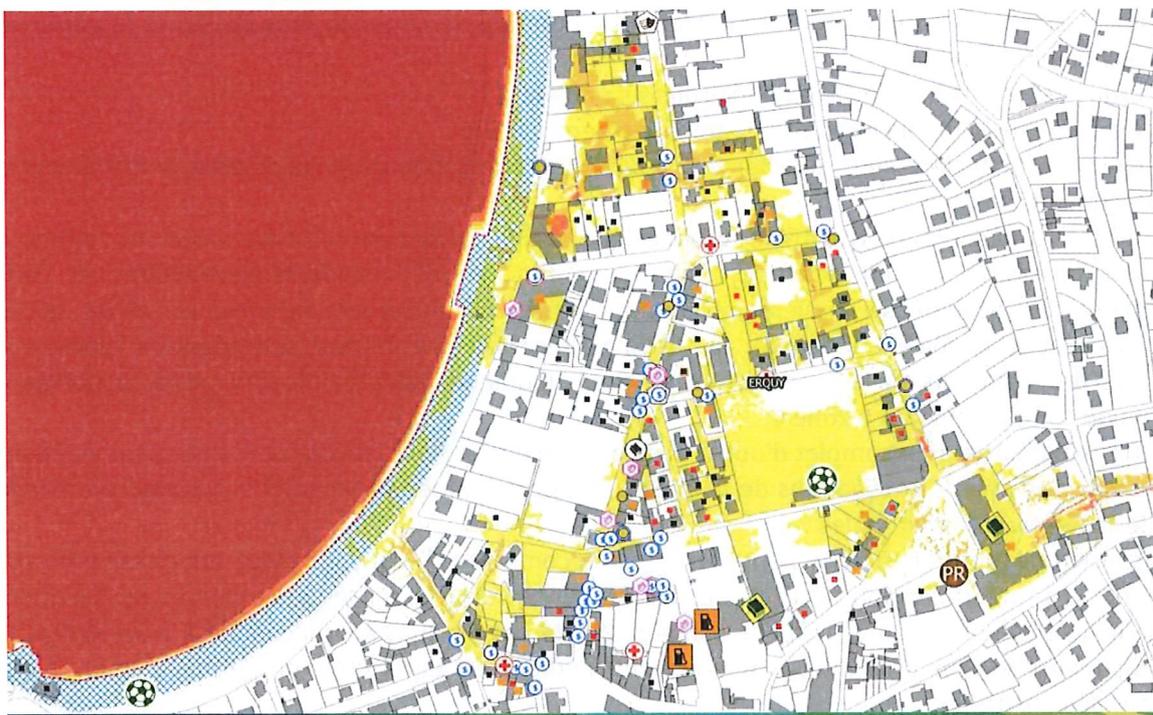


ERQUY est une commune littorale qui présente un front de mer très important de la plage St Pabu au Marais des Sables d'Or (limite avec la commune de Plurien).

Phase 3 : Enjeux et vulnérabilité

■ Extraits de la cartographie des enjeux

- ERQUY - Centre



Phase 3 : Enjeux et vulnérabilité

■ Synthèse du décompte des enjeux

ERQUY	Aléa de référence			Aléas à échéance 100 ans (avec changement climatique)
	Submersion Inondation	Erosion du trait de côte	Vagues Projection	Submersion Inondation
Logements	256	33	75	421
Résidents	447	56	132	736
Entreprises	63	7	38	159
Effectifs	147	7	140	253
Equipements publics	13	5	8	17
Etablissements scolaires	1	0	0	2
Campings et équivalents	2	2	1	2
Terrains de sport	2	0	1	2
Autres (postes EU, postes électriques, réservoirs carburant...)	8	3	6	11

Ainsi que le déclare le Document d'Orientation et d'Objectifs du futur SCOT du Pays de Saint-Brieuc, Erquy comme Pléneuf-Val-André sont investis d'un rôle de facilitateurs pour assurer l'accès des citoyens vers les bassins d'emplois et équipements collectifs, vers les infrastructures de transport tel

le TGV. Ce n'est qu'au niveau du bassin de vie où elles sont localisées que ces deux communes interviennent et en termes d'offres de services. Toutefois l'offre de transport collectif vers les pôles urbains de Saint-Brieuc et Lamballe ne permet pas un accès à moins de 30 à 40 mn pour se rendre à Lamballe Centre, à moins de 50 à 60 mn pour se rendre à Saint-Brieuc Centre. Quand bien même il ne soit pas évoqué au nombre des critères d'exonération, le contexte immobilier de la commune d'Erquy ne peut être nié :

- Erquy est constituée de 58 % de maisons secondaires,
- Avec une tension foncière forte et amplifiée depuis 2020,
- Qui rend financièrement difficilement accessible l'acquisition de terrains pour la réalisation de logements sociaux.

Les effets cumulatifs d'attractivité urbanistique d'une commune littorale avec les effets de submersion marine et d'inondation, la pression foncière des résidents secondaires et l'effet d'aubaine des locations saisonnières réduisent la marge de manœuvre de notre commune qui n'a pas la capacité financière à acheter les terrains nécessaires à réaliser son ambition foncière en matière de logements sociaux en ce que les outils juridiques adaptés ne sont pas à sa portée en raison de son classement en zone C.

A cette réalité, il serait incomplet d'oublier l'incapacité des bailleurs sociaux à réaliser sous des délais en conformité avec les obligations de la loi SRU, les programmes de logements sociaux commandés par les collectivités territoriales.

Nous insistons toutefois sur la volonté ferme de la commune d'Erquy, engagée effectivement après la période de neutralisation de l'activité due au COVID, de réaliser les programmes de logements sociaux qu'elle a décidée dès la fin de l'année 2021 et depuis 2022 ce qui conduit à avoir enregistré 85 logements sociaux associés aux programmes immobiliers enregistrés en permis d'aménager ou permis de construire.

La ville a créé et tente de développer un pôle d'attractivité saisonnier et une offre d'emploi commerciale, toutefois on est loin d'un pôle de centralité et notre isolement ainsi que les difficultés d'accès aux deux communes « bassins de vie et d'emplois » peuvent être établies au vu des temps de transport nécessaires pour atteindre ces communes, en tenant compte, notamment, "des services de transports en commun. L'exonération nous permettra d'abonder notre capacité financière à réaliser notre ambition de continuer la réalisation immédiate de concrétisation de logements sociaux sur notre commune.

Le taux d'évolution de la population est lié à l'accueil toujours plus nombreux de retraités qui venaient soit en vacances soit en résidence secondaire, désireux d'avoir un cadre de vie apaisé, éloigné des pôles d'emplois et de l'agitation des villes (2800 personnes de plus de 60 ans sur une commune de moins de 4000 habitants).

Le taux de tension sur le logement locatif social est lié de manière certaine à l'attractivité du littoral plutôt qu'à la présence des équipements, pôles d'emplois et services qui se retrouvent éloignés, ce qui va être partiellement résolu. Suite à ce constat, la ville a développé une maison (la Ruche) qui sera un pôle social doté de ces services.

Le taux de vacance structurelle est quant à lui plus faible puisque les propriétaires transforment préférentiellement leur logement en location saisonnière au détriment du logement à loyer abordable et annuel, la ville participe depuis le début de son mandat avec Dinan agglomération à des séminaires pour tenter d'enrayer ce phénomène destructeur de logements pérennes.

Le dynamisme de la construction de la Commune s'explique quant à lui par un constat de fait de manque de logements sociaux à notre arrivée dans la mandature, créant un nouvel élan sur la faisabilité des projets, dont la mise en œuvre se constate sur les 3 dernières années (86 logements en projet ou déjà en voie d'occupation). Il est à noter que ce dynamisme est surestimé puisqu'il prend en compte les projets autorisés et non pas achevés.

Compte tenu des contentieux en cours, il est déjà admis qu'un certain nombre de ces logements ne seront pas mis en œuvre.

Par ailleurs, plusieurs dispositions réglementaires vont engendrer une très forte diminution du rythme de construction dans les années à venir. La loi littorale de 1986, la loi Climat et résilience du

22 août 2021, et le plan de prévention des risques littoraux en cours d'élaboration sur la Commune d'Erquy, sont autant de dispositions qui vont engendrer une inconstructibilité de nombreux terrains. Inévitablement, la diminution du nombre de projets aura un impact sur le nombre de logements sociaux envisageable.

Il est donc difficile, voire impossible d'appliquer ces facteurs sur la Commune pour appréhender son attractivité qui ne peut l'être autrement que par sa spécificité littorale, et en amphithéâtre. Le principal point noir de la commune c'est son isolement. Son éloignement des bassins d'emplois induit que les actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence, pour la plupart à Lamballe ou Saint Briec et que le constat de temps de déplacement 45 à 50 minutes par bus pour Lamballe, 60 pour Saint Briec, tends à les obliger à prendre leur véhicules personnels (30 minutes pour Lamballe, 50 pour Saint Briec), créant pollution, embouteillage. Les inactifs sont pour la plupart « régino-réginiens » et ne souhaitent pas sortir du bassin de la commune.

La commune a démontré son dynamisme et sa réactivité en créant un grand nombre de logements sociaux dès le début de son mandat et espère qu'il en sera tenu compte.

Afin de lutter efficacement contre la spéculation foncière et rendre l'habitat accessible pour tous, la Commune milite, avec le Val André, pour qu'au niveau du Département le dispositif Bail Réel et Solidaire (B.R.S.) puisse être mis en place, à l'instar des départements voisins. Elle milite également pour que soit trouvée une solution pour limiter les locations de courte durée (ce grave problème devrait être pris en compte sur l'ensemble du territoire pour les communes attractives).

LAMBALLE-ARMOR

Le taux de tension sur le logement social observé sur la commune est inférieur à celui observé en moyenne sur le territoire de l'agglomération. La demande en logement social étant ainsi répartie sur l'ensemble du territoire, l'offre nouvelle doit l'être également.

Le dynamisme de la construction moyenne sur les 3 dernières années sur la commune est au niveau de la moyenne observée sur le territoire de l'agglomération. L'objectif fixé de production de logements locatifs sociaux sur la prochaine période triennale va représenter 100% de la production nouvelle de logements. Le risque est de bloquer toute nouvelle opération immobilière sur la commune car les opérateurs immobiliers financent bien souvent la production de logements sociaux avec la production de logements en accession libre.

PLENEUF-VAL-ANDRE

Située à 26 Km au Nord-Est de Saint-Briec et à 15 Km au Nord de Lamballe-Armor, la commune de Pléneuf-Val-André a une superficie de 17,07 Km². Elle est limitée au Nord et à l'Est par la commune d'Erquy, à l'Est par la commune de Saint-Alban et sur une petite limite Sud-Ouest par la commune de Lamballe-Armor (secteur de Planguenoual). Sa façade Ouest est bordée par la Manche.

La commune compte environ 12,5 Km de linéaire côtier, qui font de Pléneuf-Val-André une commune littorale et balnéaire



La Commune de Pléneuf-Val-André est située dans une unité urbaine 2 000-5 000 habitants et n'est donc pas située dans une agglomération de plus de 30 000 habitants.

En outre, le schéma de cohérence territorial approuvé le 27 février 2015 a identifié Saint-Brieuc et son agglomération proche, ainsi que Lamballe-Armor en tant que pôle urbain structurant. Dans son document d'orientation et d'objectifs, le SCOT affirme le rôle de ces pôles centraux comme élément structurant du développement du territoire puisque ce sont « les communes agglomérées concentrant l'essentiel de l'activité, des emplois ou des services du bassin de vie dont elles sont le cœur ».

Dans ce même document de planification, la Commune de Pléneuf-Val-André est identifiée en tant que pôle littoral. Dans les pôles littoraux, les Communes ont « pour traits communs une forte activité touristique, un vieillissement de la population, une pression foncière importante et doivent conjuguer développement du territoire et protection du littoral ». Le SCOT tient ainsi compte de la spécificité de ces territoires littoraux dans la définition des orientations d'aménagement.

Toutefois, cette localisation en façade littoral a également pour effet de créer des difficultés d'accès aux bassins de vie d'emplois environnants, ceux-ci étant essentiellement concentrés sur les pôles urbains des villes centres. Les habitants de Pléneuf-Val-André travaillent donc majoritairement et préférentiellement dans ces pôles d'emplois centraux, 61,6% des actifs de la Commune travaillant en dehors de la commune de résidence (source INSEE 2019).

Or, en plus de cet éloignement des bassins d'emploi, la Commune constate des difficultés d'accès puisque, étant situés en dehors des agglomérations, elle est insuffisamment desservie en transport en commun. La fréquence des dessertes est très faible avec moins d'une dizaine de passage par jour avec des temps de trajet supérieurs à 30 minutes pour Lamballe-Armor et 50 minutes pour Saint-Brieuc. La voiture est ainsi majoritairement utilisée, à près de 83% pour les actifs, pour se rendre sur le lieu de travail (source INSEE 2019) ce qui induit des temps de trajet encore plus conséquents avec des axes routiers de plus en plus saturés.



Dès lors, la Commune de Pléneuf-Val-André entend justifier qu'elle connaît une problématique d'attractivité au regard des indicateurs fixés par décret du 17 février 2023.

Sur le taux d'évolution de la population

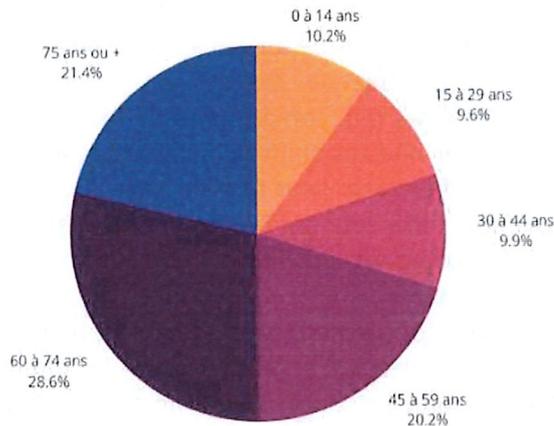
Sur la période 2013-2019, la population de Pléneuf-Val-André est passée de 4 031 habitants à 4 083 habitants soit une augmentation de 1,29% sur 6 ans (source INSEE). En comparaison, le territoire de

Lamballe Terre et Mer est passé de 66 406 habitants à 67 875 habitants ce qui représente une évolution de la population de 2,21% sur 6 ans.

La variation annuelle moyenne de la population communale s'explique par un solde naturel négatif et un solde migratoire positif.

Cette variation est notamment liée à un fort vieillissement de la population, phénomène qui s'accroît depuis 2006 avec une population des plus de 60 ans qui devient la plus importante tant proportionnellement qu'en termes d'effectif.

Population par grandes tranches d'âges



Population par grandes tranches d'âges

Autrement dit, la population de Pléneuf-Val-André augmente légèrement parce qu'elle attire les pré-retraités ou les retraités (50% de la population en 2019) désireux d'un environnement plus calme, éloigné des pôles d'emplois. L'accueil de cette tranche de population s'explique notamment en raison d'une forte pression foncière, avec un bâti vendu à environ 5 000 € du m² et un non bâti avoisinant souvent les 450 € du m². Elle n'est donc pas à la recherche d'une proximité des services et des pôles d'emploi mais d'un cadre de vie différent.

En outre, compte tenu de ce marché tendu, la Commune se retrouve d'autant plus en difficulté pour constituer une réserve foncière qui lui permettrait de mettre en place une véritable programmation de logement social et l'accueil d'une population lui permettant d'inverser la pyramide des âges sur son territoire communal.

L'attractivité de la Commune n'est donc pas liée aux bassins d'emploi existants ou facilité d'accès sur le territoire mais du fait de sa façade littorale. Pour autant, la Commune reste isolée tant au regard des bassins d'emploi qu'au regard des transports.

Le taux de tension sur le logement social

Le taux de tension sur le logement locatif social est de 26,2 pour la Commune ce qui reflète effectivement une situation qui peut être qualifiée de « tendue » mais qui s'explique là encore en tant que Commune littorale.

En effet, bien que située à une relative distance des équipements, pôles d'emplois et services autres que ceux de proximité, Pléneuf-Val-André est surtout sollicitée en raison du cadre de vie balnéaire proposé. Le ratio doit donc être relativisé et mis en parallèle avec la pression foncière que la Commune connaît et qui rend évidemment attractif toutes les communes aux spécificités similaires.

Il n'est pas certain que ce ratio ne serait pas élevé alors même que la Commune proposerait une production de logement social des plus dynamiques.

Sur le taux de vacances structurelles

Généralement, la vacance observée sur les communes littorales est faible et la prise en compte de cet indicateur pour juger de l'attractivité des communes est de toute évidence défavorable à celles-ci.

Le taux de vacance structurelle (longues durées) de Pléneuf-Val-André, calculée à 1,40%, ne déroge pas à la règle.

En tout état de cause, la transformation de ces logements vacants en offre locative abordable ne saurait, à elle seule, améliorer significativement la part de logement abordable sur la commune.

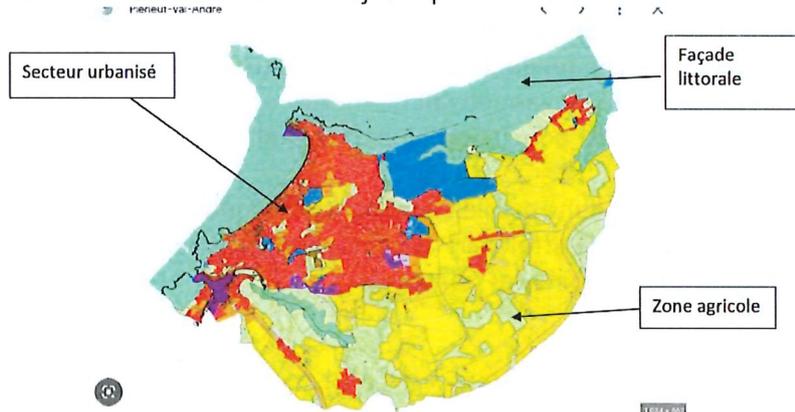
Sur le dynamisme de la construction

L'indice de la construction est relativement élevé sur la Commune en 2020 et 2022. Cela s'explique notamment en raison d'un document d'urbanisme en vigueur encore récent puisque approuvé le 15 décembre 2016. Il a ainsi eu pour effet de donner un nouveau souffle à divers projets d'aménagement à destination de l'habitat qui, compte tenu de leur durée d'étude, ont été mis en œuvre sur ces années. Il est à préciser que ces chiffres tiennent compte des permis autorisés mais pas des autorisations achevées. Le différentiel peut être important puisque certains de ces permis font l'objet de recours qui peuvent annuler leur réalisation. Les éléments pris en compte traduisent donc un rythme de construction certainement surestimés par rapport à ce qui sera véritablement mis en œuvre.

En outre, le rythme de construction devrait considérablement diminuer dans les années à venir compte tenu d'une part des secteurs restant à urbaniser sur la commune, et d'autre part les dernières dispositions législatives, lesquelles vont impacter fortement l'urbanisation des territoires pour les 30 ans à venir.

En tant que Commune littoral, plusieurs réglementations impactent l'urbanisation possible notamment :

- La loi littoral (1986) qui n'autorise les projets de construction qu'au sein des espaces urbanisés et sous réserve de ne pas modifier les caractéristiques du secteur, rendant inconstructible le reste du territoire. L'application de ladite loi limite ainsi les possibilités de construire des communes littorales en rendant inconstructible la majeure partie de son territoire.



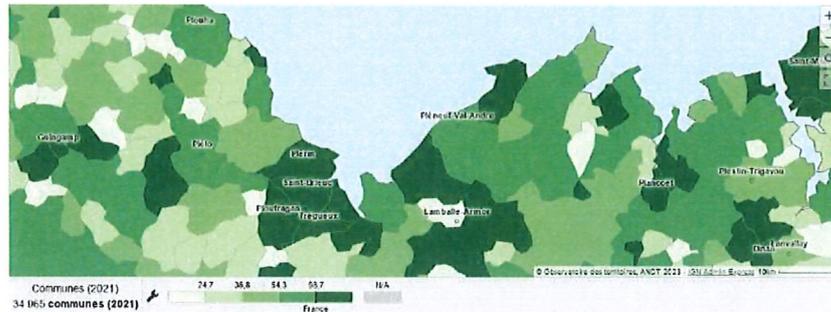
- La loi Climat et résilience (2021) dont l'application est encore incertaine puisque tous les décrets n'ont pas été publiés. Il est cependant déjà connu que son application aura une incidence sur la constructibilité des communes avec une forte diminution des surfaces consommées et des surfaces artificialisées.
- Le Plan de Prévention des Risques Littoraux, en cours d'élaboration entre les Communes d'Erquy et Pléneuf-Val-André et qui devrait se traduire par l'inconstructibilité de nouveaux secteurs en raison des risques estimés à un horizon 100 ans et qu'il convient d'intégrer aux documents d'urbanisme pour anticiper sur l'accueil des populations.

La prise en compte de ces dispositions réglementaires impacte le potentiel foncier disponible sur le territoire communal et accentue la pression foncière sur les secteurs constructibles. L'obligation de production de 25% de logements sociaux est donc d'autant plus complexe à mettre en œuvre.

Sur l'indice de concentration de l'emploi

Cet indicateur inférieur à 100 pour la Commune de Pléneuf-Val-André démontre ainsi parfaitement que la Commune n'occupe pas une fonction de pôle d'emploi et ne peut donc justifier une quelconque attractivité sur cet aspect.

Indice de concentration de l'emploi (emplois pour 100 actifs occupés) : source Observatoire des Territoires.



QUESOY

Depuis plusieurs années, la commune s'est engagée, de façon volontariste, dans la construction de logements locatifs sociaux. En effet, la commune a facilité la construction de 60 logements locatifs sociaux. Cependant, elle est confrontée à la difficulté des bailleurs de réaliser des opérations. Trois opérations programmées de 35 logements peinent à commencer, malgré la volonté de la commune avec un accompagnement financier conséquent.

Les ménages qui vivent dans ces logements ne travaillent pas sur Quessoy puisqu'une étude menée par la CCI sur le commerce en 2022 a démontré que 65% de la population travaille sur l'agglomération de St Brieuc. Le transport en commun ne permet pas aux habitants de l'utiliser facilement puisqu'il existe qu'une seule ligne de transport avec très peu d'horaires. De ce point de vue Quessoy est isolée.

L'indice de concentration de l'emploi est de 65.2 ce qui démontre que le territoire assure une fonction résidentielle. Aujourd'hui, les ménages souhaitent habiter au plus près de leur travail.

Le taux d'évolution de la population de 0.11 et le taux de construction 2020-2022 pour 1 000 habitants est de 3,11 ces dernières années, ces chiffres sont en dessous de la moyenne de l'agglomération.

De plus le taux de la vacance structurelle de 0.3 est supérieur à celui de Lamballe Terre & Mer qui est de 3.

