

# Opération Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel

Projet Grand Site - septembre 2015



## DOCUMENT DE TRAVAIL

**Structure porteuse :**  
Syndicat mixte Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel

**Site :**  
Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel



Documents issus des travaux des Cabinets :



# PROJET GRAND SITE - SOMMAIRE

Préambule	5
Introduction	6
<b>Chapitre 1 - Le paysage du Grand Site : Fondements et perceptions</b>	<b>7</b>
1. Présentation générale du Grand Site	8
2. Géomorphologie et paysage	11
3. Représentation paysagère du site	12
3.1- La recherche du pittoresque	12
3.2- Site d'étude pour les sociétés savantes	13
3.3- Les bains de mer, 1920-1930	13
3.4- La mer et la plage pour tous	14
3.5- Les représentations actuelles du paysage	14
4. Esprit des lieux	15
<b>Chapitre 2 - Statuts du site</b>	<b>17</b>
1. Protections et inventaires en faveur du patrimoine naturel et paysager	17
1.1- Sites inscrits et sites classés	17
1.2- Les Espaces Naturels Sensibles	18
1.3- Natura 2000	19
1.4- Documents d'urbanisme	19
1.5- Inventaires : ZNIEFF et ZICO	20
1.6- Réserves et gestion associatives	21
1.7- Les projets de Parcs naturels	21
1.8- SAGE et programmes bassins versants	21
2. Inventaires et classements en faveur du patrimoine bâti	23
2.1- Les Monuments Historiques	23
2.2- Inventaire général du patrimoine culturel	24
2.3- Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	26
2.4- La maîtrise foncière	27
<b>Chapitre 3 - Diagnostic paysager</b>	<b>29</b>
1. Les paysages littoraux	29
1.1- Les falaises et rochers	29
1.2- Les landes	31
1.3- Les dunes	33

1.4- Les marais et estuaires	34
1.5- Des milieux naturels exceptionnels mais menacés	36
2. Les paysages bâtis	37
2.1- Les bourgs anciens	37
2.2- Les hameaux agricoles	38
2.3- Les villas balnéaires	38
2.4- Les zones d'activités	40
2.5- L'habitat pavillonnaire	40
2.6- Les campings	41
2.7- Le patrimoine bâti remarquable	42
2.8- Un patrimoine bâti à forte identité, insuffisamment valorisé	42
3- Les paysages agricoles	43
3.1- Cultures et élevage	43
3.2- Les haies bocagères et petits boisements	44
3.3- Les sièges d'exploitation	45
3.4- Une activité agricole dynamique en perte d'identité	45
<b>Chapitre 4 - Diagnostic socio-économique et analyse des usages</b>	<b>48</b>
1. Activités économiques et structuration du territoire	48
1.1- Des activités traditionnelles structurantes qui font partie de l'identité même du site	48
1.2 - Le tourisme comme moteur économique du GS	50
1.3- Une structure démographique et des polarités, reflétant une « spécialisation» du territoire	53
2- Modes de fréquentation du Grand Site	56
2.1- Les itinérances	56
2.2- Les usages et activités de loisirs	59
2.3- La valorisation du patrimoine vers le grand public	62
2.4- La fréquentation actuelle et les perspectives d'évolution	64
2.5- Des sites emblématiques très fréquentés mais qui ne tiennent qu'en partie « la promesse » Grand Site	65
<b>Chapitre 5 - Valeurs du site et esprit des lieux</b>	<b>70</b>
1. Les valeurs paysagères, esthétiques et poétiques	71
2. Les valeurs environnementales	71
3. Les valeurs historiques et archéologiques	72
4. Les valeurs sociales et d'usages	72
5. Les valeurs économiques	72
<b>Chapitre 6 - Synthèse des enjeux</b>	<b>79</b>
1. Les enjeux paysagers et patrimoniaux	80

1. Les enjeux socio-économiques	84
2. Le périmètre du Grand Site	84
<b>Chapitre 7 - Objectifs et programme d'actions</b>	<b>88</b>
1. Le lancement du projet	88
1.1- Les principales étapes	88
1-2- Les instances du Grand Site	90
1.3- La mobilisation du territoire et la communication autour de la démarche	91
2. Les acquis pour le projet	91
3. La gouvernance	92
4. Les orientations stratégiques et les grands axes du programme d'actions	93
4.1- La qualité des paysages	93
4-2- La promesse Grand Site	94
4.3- L'économie du territoire	94
<b>Annexes</b>	<b>96</b>
ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DES COLLECTIVITES CONCERNEES PAR LE PROJET OGS	
ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DES ZNIEFF	
ANNEXE 3 : CARTOGRAPHIE DES INVENTAIRES ISSUS DES DIRECTIVES OISEAUX ET HABITATS	
ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIES DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE	
ANNEXE 5 : LOCALISATION DES SITES CLASSES	
ANNEXE 6 : LOCALISATION DES SITES GEOLOGIQUES	
ANNEXE 7 : LOCALISATION DES ESPACES BOISES CLASSES	
ANNEXE 8 : CARTE DES COMMUNES DU PROJET DE TERRITOIRE PNR RANCE-COTE D'EMERAUDE	
ANNEXE 9 : PLAN DES SECTEURS DE L'AVAP SUR LA COMMUNE D'ERQUY	
ANNEXE 10 : LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES	
ANNEXE 11 : CARTOGRAPHIE DES ESPACES MAITRISES FONCIEREMENT PAR LES COLLECTIVITES	
ANNEXE 12 : CARTOGRAPHIE DES ZONES D'INTERVENTION DU CG ET DU CELRL	
ANNEXE 13 : CARTOGRAPHIE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER (PLU)	
ANNEXE 14 : CARTOGRAPHIE DES CAMPINGS	
ANNEXE 15 : CARTE DES BOISEMENTS	

# Préambule

**Une Opération Grand Site (OGS)** est une démarche proposée par l'Etat aux collectivités territoriales, pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des Sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation.

Elle permet de définir et de mettre en œuvre un projet concerté de territoire, de restauration, de préservation, et de mise en valeur.

Il s'agit de retrouver les qualités qui ont fait la renommée du site, mais aussi d'élaborer un programme d'actions qui permette d'en assurer la pérennité et de valoriser le territoire dans toute sa diversité, dans une perspective de développement durable et en favorisant les retombées économiques locales.

Une OGS poursuit **trois objectifs** :

- ✓ Restaurer et protéger activement les qualités paysagères, naturelles et culturelles du site ;
- ✓ Améliorer la qualité de visite dans le respect du site ;
- ✓ Favoriser le développement socio-économique local dans le respect des habitants.

Les **conditions d'éligibilité** sont au nombre de quatre :

- ✓ Etre en Site classé, pour une partie significative du territoire, avec un périmètre de classement pertinent ;
- ✓ Etre un territoire dont le paysage est remarquable, emblématique et de forte notoriété ;
- ✓ Nécessiter une action coordonnée d'envergure pour remédier aux difficultés d'entretien ou de gestion du site, liées à une très forte fréquentation ;
- ✓ Faire l'objet d'une volonté de restauration, de préservation et de gestion partenariale pérenne, soutenue par un large consensus au niveau local.

L'opportunité d'une OGS sur les caps Erquy-Fréhel a été souhaitée par le territoire - la majorité des Collectivités locales et de ses principaux partenaires - en 2012, après plusieurs mois de réflexions et de concertation.

De ce fait, une note d'intention a été adressée au Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, qui y répondait favorablement dès décembre 2012.

# Introduction

Le présent dossier (constitué de trois volets : le projet du Grand Site, le Programme d'actions et un document cadre « gouvernance ») constitue le **document de référence** de l'Opération Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel. Il présente l'état des lieux-diagnostic du territoire, les enjeux et la stratégie, et les moyens d'actions à court ou moyen termes, en vue de répondre aux problématiques du Grand Site et candidater au Label Grand Site de France.

Les éléments proposés ont été établis en **concertation étroite** avec les élus du territoire, ses acteurs locaux, et les partenaires institutionnels par le biais d'un Comité de pilotage, d'un Comité consultatif, et de multiples groupes de travail thématiques. Ces travaux se sont nourris des nombreuses études menées par le passé (notamment relatives à la fréquentation touristique ou à l'aménagement des caps) et plus récentes, comme celles réalisées sur les volets « patrimoine » et « usages, tourisme et économie locale » par les deux Cabinets ayant participé à l'OGS.

De 2012 à 2015, le lancement de la démarche Grand Site et la définition du programme de l'OGS ont été accompagnés par la mise en place d'une animation dédiée assurée par le **Syndicat mixte du Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel**, les missions de l'établissement public correspondant par ailleurs à la valorisation et à la préservation des caps (éducation au patrimoine, communication, Natura 2000...), et étant soutenues par les Collectivités locales (Communes, Communauté de communes), le Département, mais également la Région, l'Etat et l'Europe.

**Le projet du Grand Site et le programme d'actions afférents seront présentés devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) puis devant la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages (CSSPP) fin 2015 / début 2016.**

**Après validation par la CSSPP, l'OGS devra faire l'objet d'une contractualisation, prenant généralement la forme d'une convention cadre entre les partenaires du projet (structure coordinatrice, maîtres d'ouvrages, partenaires et financeurs...).**

**Une fois la mise en œuvre de l'OGS avancée ou les principaux projets précisés, en 2016 ou 2017, le territoire déposera une candidature au Label Grand Site de France.**

# Chapitre 1 : Le paysage du Grand Site, fondements et perceptions

La région des caps Erquy-Fréhel peut être caractérisée de la façon suivante :

« Bordure orientale de la Baie de Saint-Brieuc, elle est caractérisée par un relief important dominant la mer. Dans sa partie la plus septentrionale, le grès rose lui confère un aspect particulier d'autant qu'il est accompagné de lande basse à bruyère. Quelques massifs dunaires accompagnés de marais littoraux et de pinèdes compactes complètent les dépressions des falaises et forment un ensemble homogène. En arrière-plan, le bocage bas à talus sur zone agricole plate prolonge l'aspect du plateau massif. Les visions sont globales, longues, multidirectionnelles du haut des falaises. Dans les dunes, elles peuvent être plus courtes, variées et intéressantes. Région touristique par excellence, sous deux formes : ponctuellement au niveau des cités balnéaires à l'urbanisation dense, éparse sur les zones sauvages ou au niveau de quelques sites précis (Cap Fréhel, Fort La Latte, Cap d'Erquy,...). La dégradation naturelle ou anthropique du trait de côte (falaise, dune...) doit être une préoccupation majeure ».

Atlas paysager, Ouest-Aménagement, 1995



Photographie OT Fréhel

## 1) Présentation générale du Grand Site

### ➔ Le périmètre du Grand Site :

Le projet Grand Site et les présents documents portent sur quatre Communes : Erquy, Plurien, Plévenon et Fréhel (s'étant jusqu'ici positionné contre le lancement d'une OGS). Il est pour partie sur deux Communautés de communes, celle de la Côte de Penthièvre et celle du Pays de Matignon (voir Annexes) ; et deux Pays, celui de la Baie de Saint-Brieuc et celui de Dinan.

Le périmètre précis du Grand Site est présenté au Chapitre 6 car il découle des enjeux issus du présent diagnostic. Il se concentre sur les sites classés, jusqu'à la route départementale 786.

### ➔ Un espace unique et magique :

Le Grand Site du Cap d'Erquy - Cap Fréhel est l'un des sites les plus emblématiques de Bretagne, par la richesse de son patrimoine paysager, naturel et culturel.

Sa notoriété est principalement due à :

- ✓ Des paysages remarquables : une alternance de pointes rocheuses, aux points de vue vertigineux ; une multitude d'anses sableuses, aux eaux turquoise, caractéristiques de la Côte d'Emeraude et de ses abords ; des spécificités géologiques telles que le grès rose ou les roches volcaniques et métamorphiques de la baie de la Fresnaye.
- ✓ Un patrimoine naturel, dont l'importance est reconnue au niveau national et européen : une immensité de landes littorales à bruyères et ajoncs ; un marais estuarien préservé ; des massifs dunaires diversifiés ; une faune remarquable, notamment ornithologique.
- ✓ Une riche histoire locale : du bâti classé monuments historiques (Fort La Latte et Phares du Cap Fréhel) ; un patrimoine issu des Templiers et de la seconde guerre mondiale ; des ouvrages d'art remarquables tels que ceux de l'architecte Harel de la Noë ; une architecture ancienne, préservée dans les bourgs, et la spécificité de la station balnéaire de Sables-d'Or-les Pins ; une culture axée sur les activités maritimes, notamment la conchyliculture et la coquille Saint-Jacques.

### ➔ Une nature préservée :

Du fait de ce patrimoine naturel et paysager remarquable, le Grand Site est pour partie classé au titre de la protection des monuments naturels et des sites (Loi de 1930) et fait partie intégrante du réseau Natura 2000. Il comporte également plusieurs Espaces Naturels Sensibles, gérés par le Conseil général, et une réserve associative d'intérêt ornithologique.

### ➔ Un territoire vivant, à parcourir et à partager :

L'activité touristique sur le Grand Site est majeure car le territoire du Cap d'Erquy - Cap Fréhel est l'un des plus visités du département des Côtes d'Armor, du fait de son patrimoine exceptionnel. Certaines manifestations, d'ampleur nationale ou plus locale,

participent à faire connaître le territoire telles que la route du rhum, la fête de la coquille Saint-Jacques, le trail « landes et bruyères »...

Egalement, certaines activités économiques, hormis celles liées au tourisme, sont caractéristiques du Grand Site et sont en lien avec l'aménagement du territoire :

- ✓ La pêche en mer professionnelle, notamment de la coquille Saint-Jacques dont les modalités sont caractéristiques du secteur et très respectueuses de la ressource (Port et criée d'Erquy),
- ✓ La conchyliculture, en Baie de Saint-Brieuc et en Baie de la Fresnaye,
- ✓ L'exploitation des carrières de grès (Fréhel et Erquy),
- ✓ L'agriculture diversifiée (cultures et élevages).

Enfin, du fait de cette activité touristique et des particularités géographiques du territoire, de nombreuses pratiques en lien avec la nature sont observées sur le Grand Site telles que la randonnée, les sports nautiques, la pêche sous toutes ses formes, la sensibilisation à l'environnement et la découverte du patrimoine (visites de sites et animations diverses), etc.

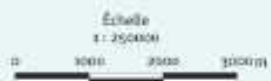
# Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel

## Carte touristique et patrimoniale

Réseau des Grands Sites de France

Le territoire Cap d'Erquy - Cap Fréhel est engagé dans une démarche Grand Site, en vue de concilier au mieux le développement durable « Grand Site de France ».

- Réseau
- Espoirs
- Villages littoraux DVA
- Lieux d'été
- Routes principales
- Routes secondaires
- 📍 Port de pêche et de plaisance
- 📍 Mouillage
- 📍 Centre nautique ou école de voile
- 📍 École de surf
- 📍 Cité



- 📍 Activités: Pêche, Excursions, Voile traditionnelle, Char à voile, Kayak
- 📍 Activités: Surf, Phoque, Parasette, Pêche à pied
- 📍 Équipements: Équitation, Golf, Parcours acrobatique
- 📍 Espaces naturels: Site naturel majeur et protégé, Réseau ornithologique, Site d'observation des oiseaux hivernants, Point de vue
- 📍 Patrimoine: Édifice religieux, Édifice patrimonial, Château ou monument historique visitable, Oratoire Héral de la Noë, Curiosité
- 📍 Pratique: Table d'orientation, Office de Tourisme, Syndicat mixte du Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel
- 📍 Parking, Gare, Aéroport

Erquy : samedi matin (été, nuit voir)  
Plurien (M): vendredi matin  
Fréhel : mardi matin

Sables-d'Or (M): dimanche matin et jeudi soir  
Fréhel (M): mardi soir

Plus en savoir sur les sentiers Nature et Patrimoine organisés et les boucles de randonnée :

[www.smbd.fr](http://www.smbd.fr)

[www.smbd.fr](http://www.smbd.fr)



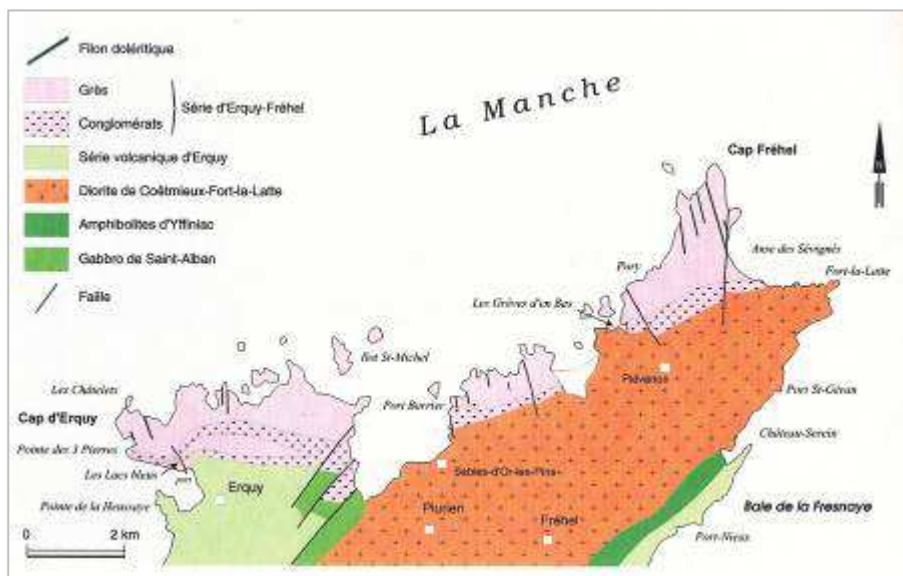
www.smbd.fr

## 2) Géomorphologie et paysage

Les quatre communes du territoire du Grand Site sont caractérisées par la présence de grès rose particulièrement visible sur la frange littorale. Les Caps Erquy et Fréhel constituent les deux extrémités de cette unité géologique.

Les caps dessinent un trait de côte vertigineux de respectivement 40 et 70 m et qui laisse apparaître une roche rougeâtre caractéristique, révélatrice de la forte présence d'oxyde de fer. Ces grès sont interrompus par des filons de dolérite (NW-SE), roche magmatique de couleur foncée.

Cet ensemble géologique est une particularité du golfe normano-breton visible seulement en quatre autres endroits (Bréhec-Plourivo, conglomérat de Jersey, Hyenville, Aurigny).



Carte géologique simplifiée de la région des Caps

Les grès de la série d'Erquy-Fréhel diffèrent via leur composition, par leur granulométrie, et par leur architecture, le grès dit de Fréhel étant plus grossier, plus riche en grains de feldspath et à la coloration rouge plus homogène que dans le grès dit d'Erquy qui lui est très recristallisé et à la coloration polychrome. La Formation "de Fréhel" comprend à sa base un conglomérat peu épais puis passe rapidement au grès de Fréhel que l'on rencontre aussi bien à l'extrémité du cap d'Erquy qu'au cap Fréhel. Relativement homogène, il est surtout remarquable par ses litages obliques à toutes les échelles.



Les grès ont été exploités artisanalement jusque dans les années 50 et utilisés dans les façades des maisons, les murs de clôture ou les pavés des rues. Deux carrières sont encore en exploitation.

La baie de la Fresnaye est à cheval sur deux régions géologiques : au nord-ouest, un ensemble qui va du nord du Cotentin au Trégor, où l'on trouve amphibolite, gneiss, diorites, grès rouges ; vers l'est, un ensemble de St-Cast-Le-Guildo à St-Malo, où l'on trouve des roches métamorphiques et volcaniques (schistes, micaschistes, gneiss).

Ces deux régions géologiques sont séparées par un « accident tectonique » majeur sur le flanc ouest de la baie, qui se poursuit de Lamballe au Cotentin, visible à Château-serein et la Saudraie, à Plévenon.

Cette riche histoire géologique explique la diversité des matériaux employés sur la presqu'île : grès roses ou rouges, granites, gneiss, schistes, basaltes, diorites et dolérites voisinent sur les murs des constructions anciennes.

La formation de la baie de la Fresnaye est liée à la remontée du niveau marin après la dernière période glaciaire. Depuis le néolithique (début de l'agriculture), l'activité humaine a provoqué l'ensablement de la baie : les sols agricoles perdent lentement du matériau, qui de douves en ruisseaux et en rivières, envase et comble la baie, irréversiblement depuis 3 000 ans.

En 2012, l'association Géomnis a initié une manifestation autour de l'identité géologique du territoire appelée Géofestival. Ce projet fédérateur avait pour ambition l'appropriation d'un territoire remarquable à travers la reconnaissance forte de son identité. Ce projet qui a parfaitement fonctionné était porté par les quatre communes du Grand Site.

Les caps, éléments symboliques des communes côtières constituent les franges d'un univers maritime et d'un univers continental plus ou moins en résonance.

Entre ces deux promontoires, le trait de côte prend des formes très variées dont le vocabulaire nous livre quelques images : baie, pointe, port, grève, roche, estuaire, anse, plage et îlot.

### 3) Représentation paysagère du site

*Les deux Caps, et plus particulièrement le Cap Fréhel, ont été depuis longtemps l'objet de visites et d'intérêt ; des lieux de destinations touristiques. Dès lors, représentations picturales et cartes postales ont alimenté la promotion du site.*

#### 3.1) La recherche du pittoresque

Dès 1880, les cartes postales représentent des lieux pittoresques dans lesquels sont mis en avant les contes et légendes (le doigt de Gargantua devant le Fort La Latte) ou bien les us et coutumes des habitants de la région, leurs habitudes vestimentaires ou encore leurs activités quotidiennes.



Carte postale du doigt de Gargantua, vers 1900



Carte postale de la Chapelle du Vieux bourg, vers 1900

Un des auteurs de la revue mensuelle du Touring-club de France en 1891 reconnaît que le Cap Fréhel constitue "le véritable joyau des Côtes de la Manche". Les articles relatent déjà l'encombrement estival des routes par les automobiles et voitures attelées. En 1907, la revue explique la création d'un service journalier d'excursion en voiture depuis Matignon. Depuis toujours, l'accès touristique au Cap Fréhel semble donc faire l'objet de nombreuses attentions.

### 3.2) Site d'étude pour les sociétés savantes

Depuis le 18<sup>ème</sup> siècle, les sociétés savantes arpentent la France à la recherche de "sites". Le Cap Fréhel, le Cap d'Erquy et la pointe de la Houssaye, par leur intérêt géologique et leurs formes particulières, deviennent des sujets d'étude pour les scientifiques, les artistes ou encore les bourgeois curieux.



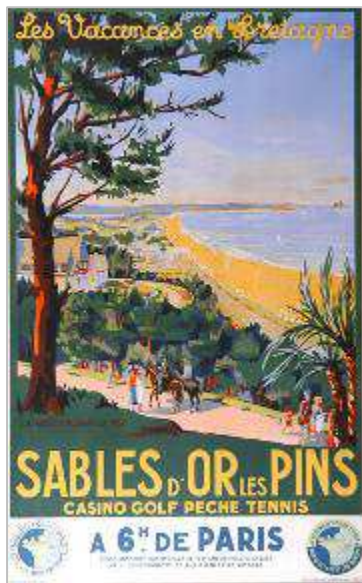
Rochers au Cap Fréhel



Carrière de granit sur la plage  
Yvonne Jean-Haffen, 20<sup>ème</sup> siècle

### 3.3) Les bains de mer, 1920-1930

A partir des années 20, la mode des bains de mer, importée d'Angleterre, crée une image positive du littoral breton. L'attrait pour le littoral s'accompagne alors d'une urbanisation qui va profondément modifier le paysage. Alors que les bourgs anciens tournaient le dos à la mer, l'urbanisation balnéaire des années 20 va investir les espaces littoraux.



Les images véhiculées sont des représentations d'un paysage de bord de mer imaginaire. Les représentations du littoral dans les guides touristiques transforment, par les textes et les illustrations, un lieu jusqu'à présent considéré comme sauvage en un paysage habitable, propice à l'implantation urbaine.

Il s'agit souvent d'une image exotique parfaitement illustrée par la végétation : les Pins, les Palmiers et autres plantes inconnues ornent les images de Sables-d'or-les-Pins. Cet exotisme est également véhiculé par la représentation de l'architecture.

Affiche S.Hulot, 1925

Les activités de loisirs sont mises à l'honneur : courses automobiles, courses hippiques, golf, casino et bien sûr les bains de mer.

Les illustrations et l'organisation de la station mettent en valeur la qualité des espaces publics dédiés à la déambulation, élément indispensable pour la mise en scène du touriste, le personnage-vedette de la représentation de la villégiature.

### 3.4) La mer et la plage pour tous

La crise économique de 1929 passée, c'est dans les années 30 que le littoral connaît un regain d'intérêt. En 1936, avec le front populaire, arrive une nouvelle catégorie de touristes via les congés payés. Aux activités nocturnes et au casino, vont succéder la baignade, le sport et les bains de soleil.

Dans les années 60, les vacances sont synonymes de vie au grand air : les campings font leur apparition sur le littoral.

Les représentations du littoral entre les années 40 et 70 évoquent essentiellement les plages.

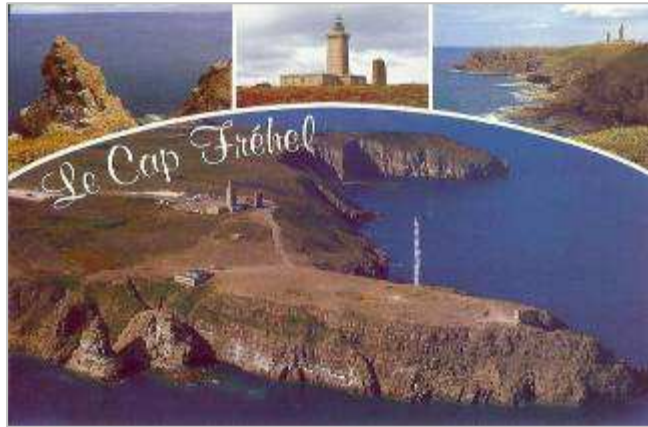


Carte postale, moitié 20<sup>ème</sup> siècle  
 Démocratisation de l'accès au littoral

### 3.5) Les représentations actuelles du paysage

Aujourd'hui les thèmes récurrents pour évoquer le site sont : la mer, la plage, la dune, le sable, les villas balnéaires, les pins, le port et ses bateaux, la lande, les Caps, les phares et le Fort La Latte.

Des images « plus communes » sont diffusées : la mer, les pins, les bateaux... Seuls le phare du Cap Fréhel et le Fort La Latte sont représentés comme des symboles identitaires forts.



Carte postale récente  
Cap Fréhel

#### 4) Esprit des lieux

La perception sensible des artistes, d'hier et d'aujourd'hui offre des thèmes récurrents :

- ✓ une impression de terre sauvage encore préservée,
- ✓ une impression de bout du monde, un horizon infini, avec des falaises comme belvédères sur le grand large,
- ✓ un réel appel des sens avec la prégnance des couleurs (l'enracinement dans ses grès roses, la palette des floraisons de la lande, les variétés de bleus mâtinés de brume des eaux marines, les contrastes végétaux entre les pins et les oyats...) et des sons (les oiseaux, le vent),
- ✓ une confrontation aux éléments naturels : « Fouetté par le vent et balayé par les flots »,
- ✓ une impression de "grandiose" tant par la force des paysages (avec les falaises et l'immensité de la mer) que par le patrimoine associé parfois spectaculaire (Fort la Latte),
- ✓ la "baléarisation" du littoral qui évoque loisirs et vacances avec ses stations et ports de plaisance,
- ✓ un littoral très riche qui offre des séquences diversifiées avec des parcours,
- ✓ des points de vue exceptionnels, véritables "cartes postales" avec sable blanc, eau transparente.



***Terre sauvage***  
Gustave Loiseau,  
Les falaises du Cap Fréhel, 1865



***Bâti spectaculaire et paysage grandiose***  
Constantin Kounetsoff,  
Le Fort La Latte, 1908



***Sables-d'or-Les-Pins vu d'Erquy***  
Léon Hamonet, 1927

Comme les peintres, les poètes ont loué les couleurs si particulières de la lande. Les poèmes évoquent la puissance de la nature et la magie du lieu.

#### *Le Cap Fréhel*

*C'est un bout de terre courageux et sauvage  
Offrant ses rivages aux assauts de la mer  
Dans laquelle, souvent, le soleil fait naufrage,  
Arraché au ciel par des vents téméraires.*

*Quand le doigt de l'été sur la lande se pose,  
Les fleurs de bruyère, roses comme les joues  
D'une jeune fille qu'un regard sur elle, ose  
Lui donnent un charme romantique et très doux.*

*La terre et le granit par les vents épousés  
Ont le teint de l'émoi, la soie et le velours  
D'une main de femme sur un corps dénudé,  
La beauté d'un jardin aux pétales d'amour.*

*Un soleil timide boit le chagrin des nues  
Et de ses caresses réchauffe les oiseaux  
Réunis par la nuit dans leurs nids suspendus  
A flanc de falaise entre les cieux et l'eau.*

*Ô temps, n'arrête pas le vol des goélands :  
Leurs ailes déployées invitent au voyage  
Et portent sur leur dos les rêves des amants,  
Leurs âmes jumelles ne souffrant le partage.*

*Grain de poussière au cœur de l'Infini,  
La magie d'un instant, je porte l'Univers :  
Il est tes yeux et ta voix, l'Amour et Toi blottis ;  
Tu es là avec moi sur le bord de la terre.*

Les paysages du Grand Site sont riches et diversifiés. Leur perception a évolué au fur et à mesure du temps, accompagnant les changements d'usages et de pratiques.

Les fondements restent toutefois identiques et peuvent être perçus, comme thèmes récurrents, dans les multiples productions artistiques, soufflant l'esprit des lieux : de la terre sauvage, à l'horizon infini, à l'appel des sens via les couleurs de la lande notamment, jusqu'au caractère grandiose des falaises ou de certain patrimoine bâti...

# Chapitre 2 : Statuts du site

## 1) Protections et inventaires en faveur du patrimoine naturel et paysager

### 1.1) Sites inscrits et sites classés

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre du Code de l'Environnement (Loi du 2 mai 1930), sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc.).

Le Grand Site compte trois sites classés, représentant 698 ha terrestres (auxquels s'ajoute une partie de DPM), au titre de la Loi de 1930 (voir Annexes) :

- ✓ **Le Cap d'Erquy et ses abords, classés le 16/10/1978 (201 ha terrestres),**
- ✓ **Les Landes de Cap Fréhel et les abords du Fort La Latte, classés le 01/07/1967 (495 ha terrestres),**
- ✓ **La Falaise de la Roche Jaune, entre Ker-Armel et le Goulet, classé le 16/10/1978 (2 ha terrestres).**



Le Cap d'Erquy est cité dans le dossier de classement comme « l'une des pièces maîtresses de la remarquable côte de falaise de grès rose... la plus belle et la plus intéressante de Bretagne ». Il est classé officiellement pour la beauté du Cap et son caractère esthétique (« l'un des paysages bretons les plus remarquables ») ; son intérêt scientifique (géologique et géomorphologique, du fait du grès rose) et biologique (une plus grande diversité de biotopes et de biocénoses qu'au Cap Fréhel ; des habitats originaux tels que les vallons humides, placages de sable et marnes calcarifères ; plusieurs associations de landes, dont certaines ont un caractère primitif) ; les vestiges archéologiques et historiques ; des menaces d'altération du fait du développement anarchique d'activités en liaison avec le tourisme...

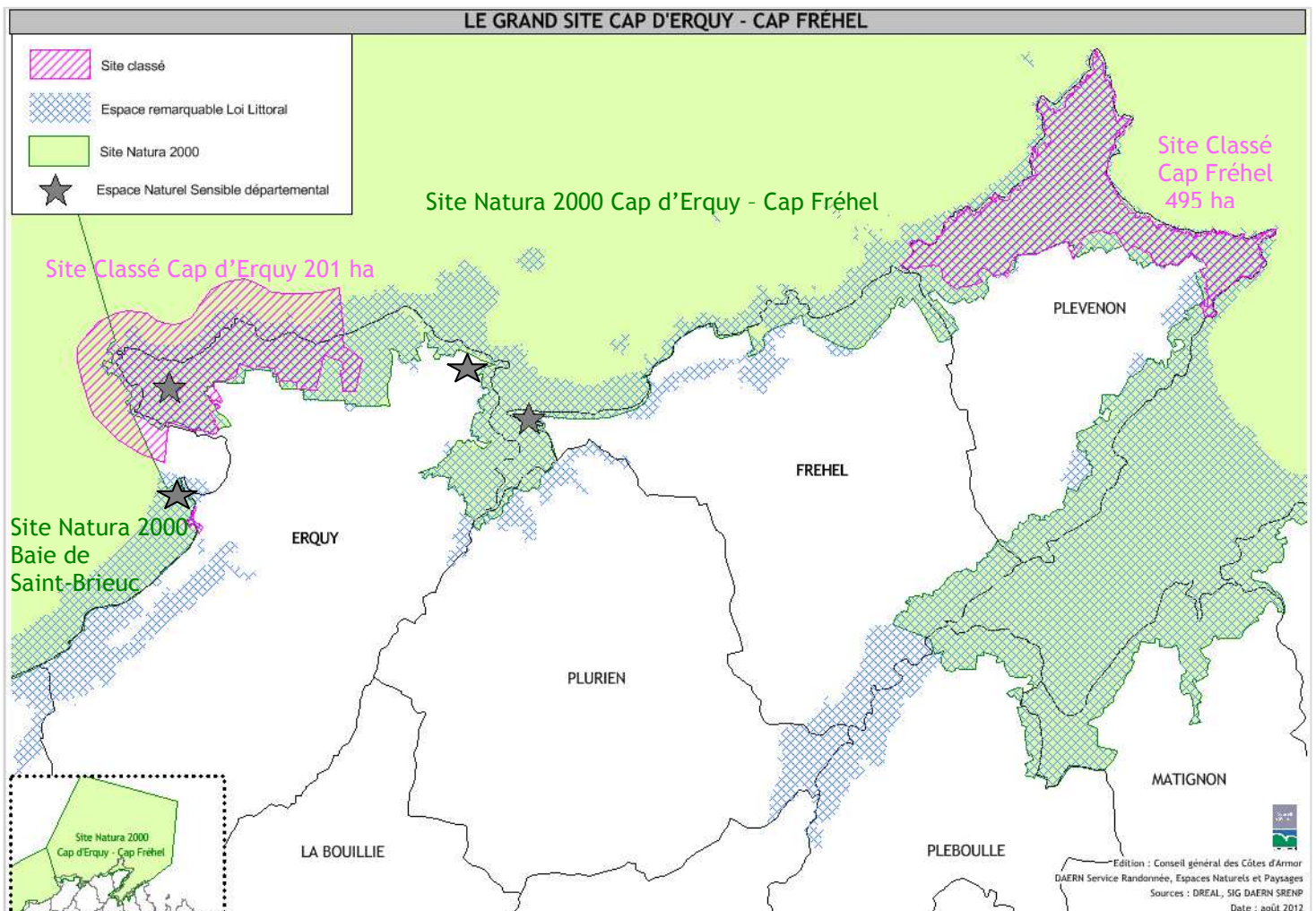
Les motifs de classement du Cap Fréhel prennent en considération son caractère pittoresque. Il est cité à l'époque dans le dossier de classement comme « devant désormais faire la fierté du département » : classé officiellement de par la qualité de ses landes littorales, jugées très représentatives des landes costarmoricaines ; sa richesse biologique, étudiée par de nombreux scientifiques depuis les années 70, ayant permis d'en faire un milieu « témoin et de référence » ; la réserve ornithologique ; des préoccupations que suscite la préservation des landes du cap.



## 1.2) Les Espaces Naturels Sensibles départementaux

La propriété du Conseil Général couvre près de 200 ha sur le Grand Site, avec notamment le Cap d'Erquy (174), Saint-Michel (3,4), la Vallée Denis (Landes de Beaumont, 3.5), la pointe de la Houssaye (1.7) et la flèche dunaire de Sables-d'Or-les-pins (7).

L'ENS du Cap d'Erquy est l'un des sites phares du Département, avec plus de 170 ha acquis depuis les années 80, une gestion dynamique avec un projet de requalification mis en place depuis quelques années, en lien étroit avec la Commune, et un plan d'aménagement et forestier en cours d'élaboration.



### 1.3) Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels d'intérêt communautaire. Il s'appuie sur deux Directives européennes : la "Directive Oiseaux" qui motive la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et la "Directive Habitats, Faune, Flore" qui, elle, motive la désignation des Sites d'Importance Communautaire (SIC), devenant par arrêté des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Le territoire des Caps est situé dans le Site d'Importance Communautaire FR FR5300011. Le site Natura 2000 n°11 « Cap d'Erquy-Cap Fréhel » comporte une vingtaine d'habitats terrestres d'intérêt européen (sans prendre en compte les habitats dits « élémentaires »). Il s'agit de l'un des sites bretons Natura 2000 qui abrite le plus d'habitats européens (voir Annexes).

Un document d'objectif initié en 2000 par le Syndicat mixte, désigné opérateur, a permis de définir les mesures de gestion et de préservation nécessaires au maintien des habitats naturels et des espaces visés par les directives oiseaux et Habitats. Ce DOCOB définit trois grands objectifs :

- ✓ Objectif 1 : Mettre en place une gestion conservatoire des habitats et des espèces en recherchant une adaptation des pratiques et usages.
- ✓ Objectif 2 : Assurer une information et une sensibilisation adaptée à l'échelle du site Natura 2000 et de la région des Caps.
- ✓ Objectif 3 : Entretenir un niveau de connaissance adapté aux objectifs précédents et définir les critères d'évaluation pertinents des actions Natura 2000.

Le site Natura 2000 a fait l'objet d'une extension à la Baie de la Fresnaye en 2008. L'étude-diagnostic est en cours de réalisation, le DOCOB sera mis à jour en 2015-2016. Le Syndicat mixte a seulement été désigné opérateur sur la partie terrestre de cette baie fin 2013.

Depuis 2000, de nombreuses actions de gestion ont été réalisées via ce dispositif et de multiples « Contrats Natura 2000 », notamment sur les habitats de landes et les milieux dunaires.

### 1.4) Documents d'urbanisme

➔ Les plans locaux d'urbanisme, régis par le Code de l'urbanisme, permettent de définir les orientations d'aménagement de chaque commune et définissent un zonage et un règlement associé. A ce titre, le PLU a une grande incidence sur le paysage. En ce qui concerne les espaces non urbanisés, le PLU va notamment définir :

- ✓ les secteurs ou parcelles classées NDL (espaces remarquables au titre de la Loi paysage de 1993 et de la Loi Littoral de 1986),
- ✓ les zones ND (non constructibles),
- ✓ les Espaces Boisés Classés (EBC) (voir Annexes),
- ✓ les zones N (zones naturelles et forestières)...

Le PLU va également définir, les zones à urbaniser et par le règlement, la physionomie des futurs aménagements (voir Annexes).

Le PLU de la commune d'Erquy a été initialement approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 février 2008 et définitivement le 16 septembre 2008 suite aux observations préfectorales. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications avec enquête publique et de modifications simplifiées.

Le PLU de la commune de Plurien a été approuvé par le Conseil Municipal le 24 février 2014.

Le PLU de Fréhel a été approuvé le 20 janvier 2014.

Le PLU de la commune de Plévenon a été mis en chantier en 2007 mais n'a pas encore abouti.

→ Le Grand Site est également concerné par deux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) : les communes de Plévenon et de Fréhel se réfèrent au SCOT du Pays de Dinan, arrêté le 12 juillet 2014 ; et les communes de Plurien et d'Erquy, au SCOT du Pays de Saint-Brieuc, arrêté le 29 novembre 2013.

(Enfin, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, et sa Trame verte et bleue, sont en cours d'élaboration, et devraient être approuvés en 2015 ; ils devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme ci-dessus

#### 1.5) Inventaires : ZNIEFF et ZICO

→ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région. On distingue deux types de zones (voir Annexes) :

- ✓ Les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Elles doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion ;
- ✓ Les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille. Elles doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux.

Identifiant national	Nom	Superficie en hectares
<b>Z.N.I.E.F.F. de type I</b>		
530001020	ILOTS ET FALAISES DU CAP FREHEL	33
530007551	CAP D'ERQUY	224
530008258	FALAISE AU SUD DE LA LATTE	40
530006824	POINTE DE LA HOUSSAYE - LA ROCHE JAUNE	19
530005997	DUNE DE CAROUAL	3
530006824	ESTUAIRE DE SABLES D'OR LES PINS	127

Identifiant national	Nom	Superficie en hectares
<b>Z.N.I.E.F.F. de type II</b>		
530001019	LANDES DU CAP FREHEL	333
530005999	POINTE DE SAINT-PABU - DUNE DE CAROUAL	64
530006065	BAIE DE LA FRESNAYE	894

→ Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié et n'a pas en lui-même de valeur juridique directe.

Une ZICO est localisée autour de la pointe du Cap Fréhel.

#### 1.6) Réserve et gestion associatives

Bretagne Vivante gère une réserve associative sur le territoire communal de Plévenon : l'îlot de l'Amas du Cap et de la Fauconnière, au cap Fréhel, dont l'intérêt est ornithologique, et qui constituent des sites phares suivis dans le cadre de « l'Observatoire Régional des Oiseaux Marins », piloté par le Conseil régional.

De plus, l'association a une mission de gestion biologique sur deux sites autres du Cap Fréhel : le blockhaus dit Anton et le blockhaus dit Mammout, dont l'intérêt est chiroptérologique.

#### 1.7) Les projets de Parcs naturels

Un projet de Parc Naturel Régional Rance-Emeraude est en cours de construction, porté par l'association CŒUR Emeraude. Son périmètre d'étude comprend la partie est du Grand Site, soit les communes de Fréhel et de Plévenon (voir Annexes). Le projet de charte est en phase de finalisation ; l'enquête publique, le positionnement des collectivités, et l'avis des instances nationales pour le classement sont projetés pour 2015.

Egalement, un projet de Parc Naturel Marin Normand-Breton pourrait englober la partie marine du site Natura 2000 Cap d'Erquy-Cap Fréhel, mais cette opération a été aujourd'hui suspendue, sans visibilité sur son devenir. L'Agence des Aires Marines Protégées pourrait toutefois se voir confier l'animation et la gestion de la partie marine du site Natura 2000, actuellement sans pilote.

#### 1.8) SAGE et programmes bassins versants

→ Les quatre communes du Grand Site appartiennent à des bassins versants différents et sont, de ce fait, soumises à deux SAGE :

- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Saint Brieuc, porté par le Pays de Saint-Brieuc,
- ✓ le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Arguenon - Baie de la Fresnaye, porté par le Syndicat mixte Arguenon-Penthièvre.

Ces SAGE sont des outils de reconquête globale de la qualité de l'eau et représentent les instruments essentiels de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau. Il comporte, outre le Plan d'aménagement et de Gestion Durable, un règlement et des zonages opposables aux tiers, tout comme les documents d'urbanisme.

Le SAGE de la Baie de Saint Brieuc, approuvé par arrêté préfectoral en janvier 2014, définit les principes suivants :

- ✓ Règle n° 1 : Interdire les nouveaux drainages,
- ✓ Règle n° 2 : Interdire l'accès libre du bétail au cours d'eau,
- ✓ Règle n° 3 : Interdire la création de nouveaux plans d'eau,
- ✓ Règle n° 4 : Interdire la destruction des zones humides.

Le SAGE Arguenon - Baie de la Fresnaye, approuvé par arrêté préfectoral en avril 2014, définit les principes suivants :

- ✓ Règle n° 1 : Interdire les installations, ouvrages, remblais en zone inondable non bâtie,
- ✓ Règle n° 2 : Interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau,
- ✓ Règle n° 3 : Interdire la destruction des zones humides,
- ✓ Règle n° 4 : Interdire toute nouvelle création de plan d'eau.

→ Egalement, le territoire est concerné par deux « Contrats de bassins versants » qui représentent pour partie la déclinaison opérationnelle des SAGE :

- ✓ Le bassin-versant Flora-Islet, porté par la Communauté de communes Côte de Penthièvre (soit les communes d'Erquy et de Plurien du Grand Site),
- ✓ Le bassin-versant Baie de la Fresnaye, porté par la Communauté de communes du Pays de Matignon (soit les communes de Fréhel et de Plévenon du Grand Site).

Ces contrats sont issus du précédent programme régional « Bretagne eau pure », et sont issus pour la période 2007-2013 (2014 et 2015 étant des années de transition jusqu'au prochain CPER), du Grand projet 5 du Contrat de projet État-Région, soit un partenariat entre la Région, les Départements, l'Etat et l'Agence de l'eau.

Un plan d'actions pluriannuel est défini de manière pluriannuelle, en cohérence avec les objectifs du SAGE, et regroupe les thématiques relatives à la qualité des masses d'eau ci-après :

- ✓ La réduction des pollutions d'origine agricole par l'accompagnement des agriculteurs et de leurs conseillers agronomiques pour l'amélioration des pratiques (voire des changements de pratiques) de fertilisation et de protection des cultures (mesures agro-environnementales (MAE)),
- ✓ L'aménagement du bocage avec le programme « Breizh Bocage »,
- ✓ La réduction des pollutions d'origine non-agricole,

- ✓ La préservation des zones humides et des milieux aquatiques par la mise en œuvre de programmes de restauration et d'entretien des rivières et des zones humides,
- ✓ La réalisation d'un suivi de la qualité de l'eau.

→ Un plan ministériel de lutte contre les algues vertes a été décrété en Bretagne en 2010, dans 8 baies prioritaires, notamment celles de la Baie de St-Brieuc et de la Baie de la Fresnaye, impactant ainsi l'ensemble du Grand Site.

Des chartes de territoire ont été élaborées, correspondant à des documents contractuels qui précisent les actions à mettre en place pour parvenir à réduire les fuites d'azote sur les terres agricoles et le financement nécessaire pour atteindre les objectifs fixés. Pour la Baie de St-Brieuc, elle a été signée par les partenaires impliqués en 2011 ; et en 2013, pour la Baie de la Fresnaye.

## 2) Inventaires et classements en faveur du patrimoine bâti

### 2.1) Les Monuments historiques

Le territoire des Caps compte plusieurs sites inscrits ou classés au titre des monuments historiques (voir Annexes).

→ Sites classés au titre des monuments historiques :

- ✓ **Phares du Cap Fréhel**, classés le 23/05/2011 sur la Commune de Plévenon,
- ✓ **Fort La Latte ou château de la Roche-Goyon** est une fortification littorale quasi-unique en France (MA - 17e s.), classé depuis le 11/09/1925 sur la commune de Plévenon,
- ✓ Dolmen avec cairn de la Ville Hamon, classé le 11/03/1980 sur la Commune d'Erquy.

Photographie SM Grand Site - Phares CF



→ Sites inscrits au titre des monuments historiques :

- ✓ **Château de Bienassis**, inscrit le 29/08/1945 sur la commune d'Erquy,
- ✓ **Viaduc de Caroual** inscrit début 2014 sur la Commune d'Erquy,
- ✓ **Chapelle Saint-Sébastien** de Pléhérel (16e s.), inscrit le 25/02/1928, sur la Commune de Fréhel,
- ✓ **Manoir de la Ville Roger** (18e s.), inscrit le 04/06/2007 sur la Commune de Fréhel,
- ✓ **Villa Collignon** (1925) inscrit partiellement le 08/08/1995 sur la Commune de Fréhel,
- ✓ **Vieux Calvaire** (calvaire de la Roche au Cygron), croix tableau à bâtière de la fin du Moyen-âge, inscrit depuis le 21/12/1925 sur la Commune de Plévenon.



## 2.2) Inventaire général du patrimoine culturel

Le Conseil général a conduit entre 2002 et 2011, en collaboration avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles puis la Région (Service régional de l'Inventaire), une opération d'inventaire du patrimoine des communes littorales des Côtes-d'Armor. Sur le territoire des Caps, l'inventaire a mis en évidence plusieurs centaines d'œuvres de différentes natures.

→ A Plévenon, l'enquête, réalisée au cours du mois de mai 2005, a permis de repérer un total de 104 œuvres, parmi lesquelles 91 relèvent de l'architecture domestique et agricole, 6 de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire, 3 de l'architecture artisanale et industrielle, 2 de l'architecture des équipements publics et 2 de l'architecture du génie civil. Parmi ces constructions,

plusieurs manoirs, châteaux et ensembles de fermes sont particulièrement intéressants. Cependant, ils sont privés et souvent invisibles et inaccessibles comme le **château de Meurtel (17-18e)**, le **Manoir de la Vicomté de Trécelin (18e)** ou encore le **Manoir du Vau-Boscher**.

→ A Fréhel, outre la présence d'un patrimoine naturel et paysager de grande qualité, la commune possède de nombreuses richesses architecturales héritées non seulement de l'époque médiévale et de l'époque moderne, mais également de la période contemporaine. Le **château du Vaurouault** constitue un élément à forte valeur patrimoniale du fait de son ancienneté et de ses qualités architecturales. On notera également la présence de la **station de Sables-D'or-les-Pins**, qui, bien qu'inachevée, résulte d'un vaste projet d'ensemble porté par Roland Brouard au début des années 1920 et partiellement concrétisé par les architectes Yves Hémar et Pol Abraham.

→ A Plurien, l'enquête, réalisée au début de l'année 2005, a permis de repérer un total de 74 œuvres, dont 55 relèvent de l'architecture domestique et agricole, 6 de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire, 5 de l'architecture artisanale et industrielle (moulins), 4 de l'architecture du génie civil, 2 de l'architecture commerciale et 1 de l'architecture des équipements publics. Au sein du corpus, la **chapelle Notre-Dame de Léhen**, datée de l'année 1771, présente un volume général homogène et demeure l'unique témoin de la présence d'un château détruit à la fin du 19ème siècle. Elle mériterait une protection au titre de la législation sur les monuments historiques. L'inventaire souligne l'importance de l'étude des vestiges du moulin de La Hunaudaye, comme témoin d'une architecture liée à l'usage d'un cours d'eau d'estuaire et à la marée motrice. Certaines propriétés privées sont identifiées comme éléments patrimoniaux à l'exemple du **manoir de la Ville-Hunault-Gesril**. La Maison dite **manoir de Montangué** datant du 18ème siècle, a été acquise par la municipalité en 1962.

→ A Erquy, l'enquête a permis de repérer un total de 332 œuvres, dont 275 relèvent de l'architecture domestique et agricole, 15 de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire, 12 de l'architecture du génie civil, 10 de l'architecture des fontaines, lavoirs et puits, 7 de l'architecture militaire, 6 de l'architecture artisanale et industrielle, 4 de l'architecture des équipements publics et 3 de l'architecture commerciale. Au titre de cet inventaire, seul le **château de Bienassis** a reçu la mention « à signaler ». En revanche, 32 œuvres ont reçu la mention « à étudier » en fonction de critères d'ancienneté, de qualité architecturale, d'unicité ou de rareté, voire de représentativité. Il est précisé que le **phare de la jetée d'Erquy** mériterait d'être interprété. Au chapitre de l'architecture domestique et agricole, on notera la présence des **manoirs des Landes, de la Vieuville, de Langourian et des Longueraies**, d'un **logis** situé à la **Ville-Bourse, de la ferme des Bignons**. En dehors d'un **logis** repéré à l'**Hôpital** et proposé à l'étude en raison d'une typologie très répandue dans le paysage architectural d'Erquy, ce sont surtout des **œuvres d'architectes** ou supposées comme telles, essentiellement localisées sur le front de mer en secteur urbain, dont la présence est de toute évidence à mettre en étroite relation avec l'essor de la villégiature balnéaire, qui ont fait l'objet d'une proposition de sélection en vue d'une étude ultérieure. En dehors de l'**église paroissiale Saint-Pierre et Saint-Paul** proposée à l'étude en raison de son ancienneté, on notera au sein de

l'architecture religieuse, commémorative et funéraire la présence des **chapelles Notre-Dame des Marins et Saint-Pabu**, d'une **chapelle funéraire de style néogothique** et de la **croix du cimetière**. L'étude souligne enfin la présence de plusieurs vestiges de l'ancienne voie ferrée Yffiniac-Matignon, et notamment du **viaduc de Caroual**, permettant de rattacher le nom de l'ingénieur en chef départemental des Ponts et Chaussées Louis Harel de la Noë à l'histoire architecturale d'Erquy. L'inventaire relève pour des études complémentaires et des mesures de protection, d'aménagement et de valorisation les œuvres et ensembles suivants :

- ✓ le phare d'Erquy (1899) ;
- ✓ la maison des plaisanciers (1900) ;
- ✓ l'ancien abri du canot de sauvetage (1935) ;
- ✓ le four à boulets et le corps de garde des Trois Pierres (à restaurer) ;
- ✓ le corps de garde de Lanruen (1750, à restaurer) ;
- ✓ les fontaines et lavoirs (entretien, restauration) ;
- ✓ la forge des carrières (à restaurer et plan d'interprétation des carrières de grès) ;
- ✓ l'immeuble de la Haute-Folie ;
- ✓ le blockhaus de la Houssaye ;
- ✓ le chemin Moteux ;
- ✓ l'ensemble des sites des carrières (circuit d'interprétation) ;
- ✓ l'ensemble des espaces littoraux dont le site de la Houssaye ;
- ✓ le front de port d'Erquy (à préserver) ;
- ✓ le port traditionnel d'Erquy (dont l'ancienne échaussée) ;
- ✓ les pêcheries en pierres levées de Saint-Michel ;
- ✓ l'ensemble urbain de Tu Es Roc (AVAP ou autre mesure de protection).

### 2.3) Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Une AVAP est aujourd'hui opérante sur la Commune d'Erquy.

Par délibération en date du 5 mai 2009, le Conseil Municipal d'Erquy a décidé d'engager une mise à l'étude de la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le territoire de la commune afin de renforcer la préservation de son riche patrimoine, notamment ses caractéristiques urbanistiques liées au grès rose. Par délibération du 29 mai 2012, le Conseil Municipal d'Erquy a fait évoluer le projet de constitution de la ZPPAUP en AVAP.



L'étude d'AVAP constitue un outil de connaissance, de mise en valeur et de protection des particularités urbanistiques de la ville : architecture, formes

urbaines, matériaux, etc. Cet outil offre la particularité de faire le lien entre le site, ses caractéristiques physiques et identitaires et l'urbanisme.

Le projet d'AVAP a été a été soumis à l'avis de la CLAVAP puis a été arrêté en Conseil municipal du 10 octobre 2013 ; il a été présenté en CDNPS le 5 novembre 2013 (voir Annexes).

#### 2.4) La maîtrise foncière

Le littoral fait l'objet d'une grande maîtrise foncière de la part des différentes collectivités : le Département, à travers sa politique Espaces Naturels Sensibles, les Communes avec les campings municipaux ou les espaces naturels, le Conservatoire des Espaces littoraux et des Rivages Lacustres pour les espaces naturels littoraux ou les Communautés de communes pour les zones d'activités (voir Annexes).

→ Le Conseil Général des Côtes d'Armor a acquis la majeure partie du site classé du Cap d'Erquy. Seules quelques parcelles situées en périphérie sont privées. Le Conseil Général a également acquis au titre des Espace Naturels Sensibles des parcelles situées à l'embouchure de l'estuaire de l'Islet, la flèche dunaire de Sables-d'Or-les-Pins, le cordon dunaire qui y fait face situé sur la commune d'Erquy et également quelques parcelles sur le coteau ou dans le marais. En 2015, le Département mettra à jour son Schéma des ENS, et ainsi, le périmètre de ses zones de préemption.

→ La zone d'intervention du CELRL (périmètres dans lesquels il acquiert des parcelles au gré de leur mise sur le marché par leurs propriétaires) sur le Cap Fréhel est actuellement délimitée aux parcelles propriété de la Commune de Plévenon, c'est à dire la partie ouest du site classé.

L'ancien restaurant de la Fauconnière a été acquis en 2014 et fera l'objet d'une destruction partielle en 2015, laissant la place à un belvédère d'observation.

Les phares du Cap Fréhel et leurs abords (2,5 ha) jusqu'alors propriété des Phares et balises, devraient être rétrocédés dès 2015 pour partie au Conservatoire. Ces actions s'inscriront dans un projet d'aménagement global que le Conservatoire définira en 2015 avec la Commune de Plévenon et ses partenaires (dont les grandes lignes ont été esquissées par un cabinet paysagiste en 2013).

La Commune de Plévenon reste propriétaire de l'autre partie du site classé ; elle dispose également d'une Autorisation d'Occupation Temporaire pour l'ouverture au public du « grand phare » et intervient actuellement à l'échelle de ses moyens.

Le versant Est de la Baie de la Fresnaye fait également l'objet d'un périmètre d'intervention. Certaines parcelles font d'ores et déjà l'objet d'une acquisition.

→ Les Communes ont la maîtrise foncière d'une grande partie de leur territoire communal. Cela est particulièrement vrai pour les Communes de Plévenon (30% de sa superficie) et de Fréhel, qui possèdent une grande partie de leur frange littorale. Cette situation leur permettant de maîtriser l'évolution des paysages littoraux, elle a également ses limites, les Communes n'agissant que ponctuellement sur la gestion des espaces naturels, sans plan de gestion global.

→ La Communauté de communes Côte de Penthièvre est propriétaire de terrains situés en façade de la RD 786. Ces terrains acquis pour la construction de zones d'activités bénéficient de la desserte directe de la RD mais sont également visuellement fortement exposés. Les terrains situés au carrefour sont devenus inconstructibles car situés trop proches du littoral.

Les atouts patrimoniaux du Grand Site sont aujourd'hui reconnus par de multiples protections « environnementales » (principalement pour les espaces proches du littoral), les périmètres « site classé » notamment étant des acquis majeurs pour la préservation des paysages et l'OGS en cours.

Pourtant, malgré ces outils de protection, tous les sites naturels ne font pas l'objet de programmes opérationnels de gestion, ou bien, pour le patrimoine bâti, de nombreux secteurs sont encore méconnus et manquent de valorisation...

# Chapitre 3 : Diagnostic paysager

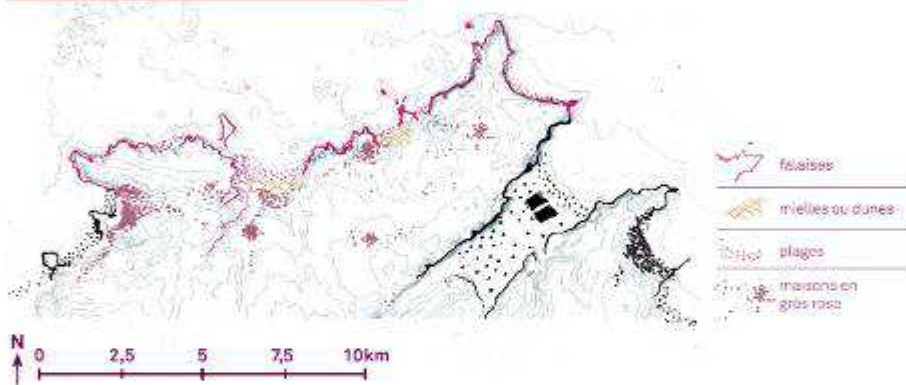
## 1) Les paysages littoraux

### PAYSAGES DE LA CÔTE

Lorsque la terre rencontre la mer, le «trait de côte» se dessine. La roche nue apparaît. Les promenades le long du sentier littoral permettent alors de découvrir les différentes relations entre la pierre et la mer. Selon les modes d'érosion et les types de roches, la côte est tantôt dunes, plages, embouchures, falaises et grèves.

**Roches et climat conditionnent la faune et la flore.**  
L'exploration est à qui sait regarder...

#### LES FORMES DU PAYSAGE DE GRÈS



Superposition de la carte géologique et de la carte végétale

Le paysage littoral est très diversifié, le trait de côte prenant des formes différentes : baie, pointe, grève, roche, estuaire, anse, plage, îlot, etc.

Panneau Géofestival Géomnis 2009

### 1.1) Les falaises et rochers

Le territoire des "caps" est d'abord défini par la présence des falaises dont elles sont le symbole. Les falaises constituent, avec les landes, le principal motif de classement des sites.

Elles constituent le lieu d'interface privilégié entre le territoire terrestre et le territoire maritime. Lieu d'observation, les falaises permettent de découvrir les

particularités du milieu maritime avec, entre autre, l'observation des oiseaux (Guillemot de Troil, Pingouin Torda, etc.).

Les falaises sont particulièrement visibles sur les Caps mais elles sont également présentes entre les deux Caps : notamment à Fréhel et dans une moindre mesure à Erquy (Ilot Saint-Michel et pointe du Champ du Port).

Les falaises permettent de lire les particularités géologiques du territoire : les grès ont une couleur rosée, due à la présence d'oxyde de fer, et les litages obliques donnent un mouvement très particulier aux rochers.



→ L'exploitation de carrières littorales marque ces falaises (voir également diagnostic socio-économique).

Celle des carrières de la garenne d'Erquy commence à la fin du 18ème siècle. La dureté de ces roches siliceuses en fait un matériau noble qui a été employé dans la construction et le pavage des rues.

A l'extrême fin du 19ème siècle, le littoral allant d'Erquy à Pléhérel est jalonné par un cordon de carrières qui surplombent la mer : 5 chantiers de 18 ha en 1911 à Erquy et 2 chantiers en 1891 à Fréhel. L'exploitation et le transport ont été facilités par la construction d'infrastructures tels que les maisons d'ouvriers, des voies de chemins de fer ou encore le port Barrier à Fréhel (1892).

Entre 1923 et 1930, une carrière est exploitée dans l'Anse des Sévignés.

Les carrières ont été exploitées artisanalement jusqu'en 1950 sur les Communes de Fréhel et d'Erquy et sont aujourd'hui considérées comme des éléments de patrimoine culturel. A Erquy, les vestiges historiques sont mis en scène dans le chemin des "sabots râpés" (sentier d'interprétation des lacs bleus, mis en place par le Conseil général), c'est à dire l'ancien parcours des carriers.

La production des pavés est stoppée après la Seconde Guerre mondiale. Les carrières d'Erquy ont fermé et la carrière de Fréhel a modifié son activité : les matériaux sont concassés et sont destinés à la fabrication des routes, encore aujourd'hui. La carrière industrielle du Routin a été renouvelée en 2002 pour 20 ans et forme aujourd'hui une enclave inaccessible aux promeneurs.

La dernière carrière artisanale, derrière le sémaphore, « les grès rose d'Erquy », était encore en activité jusqu'en 2014, aujourd'hui en liquidation judiciaire, et une demande d'autorisation d'exploitation nécessitant d'être renouvelée pour le maintien de l'activité.



**Industrialisation de la carrière du Routin -  
modification du paysage.  
Extrait du site Géobretagne, de 1950 à nos jours**



☞ *Les falaises portent l'identité de grès, commune à l'ensemble du territoire : elles en sont donc le symbole.*

*Avec les landes, les falaises du Cap d'Erquy et les falaises du Cap Fréhel sont les points d'intérêt principaux des deux sites classés : elles présentent un intérêt géologique, naturel et culturel exceptionnel.*

*Les carrières exploitées artisanalement jusque dans les années 50 sont aujourd'hui valorisées dans un sentier d'interprétation et constitue un élément de patrimoine culturel. En revanche, la carrière industrielle de Fréhel constitue une enclave littorale de 800 m sur un linéaire particulièrement qualitatif.*

## 1.2) Les landes

Les landes sont des formations végétales caractérisées par la présence de bruyères et d'ajoncs regroupant plusieurs types en fonction du degré d'humidité du sol. Ce remarquable complexe, d'intérêt international du point de vue paysager, de la conservation et de la richesse écologique de cet habitat, regroupe les landes sèches de sommets de falaises et des landes humides, ces dernières étant un habitat prioritaire au titre de la Directive Habitats.

La superficie des landes littorales atlantiques présentes sur le Cap Fréhel constituent une des particularités du Grand Site : il s'agit de la plus vaste de France (41 ha de landes et 78 ha de milieux associés à Plévenon). Cet ensemble est complété par les landes du Cap d'Erquy et quelques espaces à Fréhel (pointe de l'assiette).

La Lande est un paysage ouvert qui offrent des visions lointaines. Le promeneur y est soumis au vent, au soleil, aux embruns.

Les couleurs de la lande sont très fortes et changent au gré des floraisons : le jaune d'Or des ajoncs de le Gall, le magenta pourpré de la Bruyère cendrée...



Jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, la lande s'inscrivait dans le système agraire traditionnel. La Lande d'Erquy, nommée Garenne, appartenait, au Moyen-âge, au comte de Penthièvre, seigneur de Lamballe, et constituait une de ses principales réserves de chasse. La garenne du Moyen-âge, 500 hectares environ, était donc deux fois plus étendue que celle du début du 19<sup>ème</sup> siècle, 240 hectares en 1830. Sur la lande de Plévenon, en 1632, les deux utilisations principales étaient le droit de motte (pour le chauffage) et le droit de pacage (pour le bétail). Ces droits furent d'abord accordés aux métayers du château de La Latte en 1647 puis étendus à tous les particuliers de Plévenon et de Pléhérel en 1668. A la Révolution, les landes, comme tous les communs, devinrent propriété communale. Le mottoyage, l'écobuage et la "dépaissance" des bestiaux sur la lande allaient se poursuivre.

A partir des années 50, l'intensification de l'agriculture et notamment des pratiques d'élevage fait régresser les pratiques de pâturage et disparaître les usages locaux. Le paysage de la lande n'est pas figé mais traduit le résultat d'un équilibre entre les contraintes physiques (le vent, les conditions bioclimatiques, le sol) et les usages. Des évolutions sont aujourd'hui visibles : ainsi sur le Cap d'Erquy, on constate le développement des Fougères dans les dépressions et les boisements des franges par les pins. En limite de la lande, des plantations de pins ont été réalisées à la fin du 19<sup>ème</sup> pour créer un effet brise vent. Certaines parties de la forêt ont servi de cadre à l'urbanisation pavillonnaire sur l'axe de la Plaine Garenne et apparaissent comme un seuil avant la lande.

A Plévenon, ce sont les saules qui se développent sur la lande et plus particulièrement sur les filons de dolérite et modifient profondément le paysage.



*Landes Plévenon - Même si l'emprise globale des landes a peu évoluée, l'urbanisation, les infrastructures routières et les boisements de conifères ont dessiné des limites aux landes qui cotoyaient encore en 1950, les fermes et champs.*

*Extrait du site Géobretagne, de 1950 à nos jours*

☞ *L'abandon des pratiques ancestrales sur les landes accélère les dynamiques naturelles de fermeture des milieux. Or la fermeture des milieux est défavorable à la biodiversité et à l'identité des paysages. Il existe peu d'outils d'évaluation ; des opérations de gestion sont menées sur le Cap d'Erquy via la politique ENS départementale et Contrats Natura 2000 (arrachage de semis de pins, pâturage, roulage de fougères...) et plus ponctuellement sur le Cap Fréhel, avec l'action communale (fauchage, abattage de saules...).*

*Les landes apparaissent aujourd'hui comme des milieux limités par les infrastructures, plantations, etc. Elles peinent à apparaître comme un motif de paysage en dialogue avec le reste du territoire.*

### 1.3) Les dunes

Les dunes constituent des milieux fragiles, composés d'écosystèmes très différents, parfois mouvants sous l'effet du vent. On y distingue : le haut de plage, la dune embryonnaire, la dune blanche et la dune grise. Les dunes sont des habitats prioritaires de la Directive Habitats, qui offrent des couleurs contrastées entre les oyats « glauques », le sable ocre et le vert plus sombre des pins.

Les dunes sont localisées, en différents endroits du territoire :

- ✓ A Plévenon : la zone dunaire de la Fosse et des Grèves d'en Bas,
- ✓ A Fréhel, avec la zone dunaire du Vieux Bourg et de l'Anse du Croc,
- ✓ A Sables-d'or-les-Pins, avec la flèche dunaire de 4.6 ha au droit de l'estuaire de l'Islet,
- ✓ A Erquy, avec la dune St Michel...



La plantation de pins puis l'urbanisation a fortement modifié le paysage de dunes. Dans les années 20, la station de Sables-d'or-les-Pins, a été bâtie sur un massif dunaire. Des pins ont alors été plantés pour permettre l'urbanisation des zones dunaires, au plus proche des plages. Généralisés sur l'ensemble des stations balnéaires de l'époque, les pins se sont ancrés dans l'imaginaire collectif qui associe la plage à la présence de ces arbres. Les dunes de Fréhel (Pléhérel), lieu accueillant et directement relié à la mer, ont été transformées en camping. Des pins y ont également été plantés dès 1920 par l'ONF. Des enrochements ont été mis en place pour protéger l'urbanisation, fixant le trait de côte artificiellement et de façon pérenne (Sables-d'or-les-Pins).

Les principales dynamiques anthropiques impactant aujourd'hui ces milieux dunaires sont donc l'enfrichement, la rudéralisation, mais également le piétinement des promeneurs. Des opérations de gestion sont là-aussi entreprises

par les maîtres d'ouvrages (Contrats Natura 2000, politique ENS, chantiers bénévoles...).



Observatoire photographique CAUE  
Progressions boisements dunes Vieux bourg entre 1995 et 2010



*Dunes Vieux bourg - Depuis les années 1950, la route littorale a ceinturé la dune. L'urbanisation est venue s'installer de part et d'autre de cette voie.*

*Extrait du site Géobretagne, de 1950 à nos jours*

↳ Une des particularités du Grand Site réside dans la richesse des formes dunaires rencontrées.

*Ces habitats ont subi de profondes modifications depuis les années 20 : plantation, piétinement, artificialisation, urbanisation... Les pins plantés à cette époque s'étendent et finissent par envahir la dune ; également, depuis les années 50, les dunes et arrières-dunes ont été largement urbanisées... Des actions de gestion sont réalisées pour limiter ces impacts.*

#### 1.4) Les marais et estuaires

Le territoire des Caps est caractérisé par la présence de deux estuaires :

- ✓ L'estuaire de l'Islet en limite de Fréhel, Plurien et Erquy, principalement alimenté par le cours d'eau de l'Islet,
- ✓ La Baie de la Fresnaye en limite de Plévenon et Fréhel et principalement alimentée par le Frémur.

Ces estuaires, creusés dans le relief, mettent en contact un paysage agricole boisé et un fond de vallée ouvert avant de s'élargir dans une zone de vasière et de marais.

La physionomie de ces deux estuaires est sensiblement différente. L'estuaire de l'Islet est assez resserré et confidentiel car protégé par la bande dunaire de Sables-d'or-les-Pins. Le relief y est assez peu marqué. La baie de la Fresnaye s'ouvre largement sur la mer au niveau de Port à la Duc. Les versants plongent littéralement dans la mer.

De façon générale, la présence d'eau saumâtre favorise une formidable biodiversité de ces milieux. Les contrastes de couleurs de la végétation grise, glauque ou ocre et les variations du paysage selon les hauteurs de marée font de ces paysages des tableaux visuels d'une richesse extraordinaire.



Au 19<sup>ème</sup> siècle, le marais de Minieu (Plurien) faisait partie du système agraire local : les plantes du marais (jonc et obione) étaient utilisées comme litière et comme engrais vert. On y faisait paître vaches et moutons. On venait aussi y prélever la marne et le goémon d'échouage. Certaines parties du marais ont été poldérisées au début du 20<sup>ème</sup> siècle comme en témoigne les murs de soutènement. L'estuaire de l'Islet servait également au fonctionnement de plusieurs moulins à eau placés en cascade : les moulins de La Hunaudaye, Quélard, Montafilan et l'Epine. Le moulin de La Hunaudaye (1593) était alors utilisé pour moudre le blé et à fouler l'étoffe. Aujourd'hui, les usages de loisirs ont remplacé l'exploitation des milieux.

Les estuaires sont ponctués de sites particulièrement intéressants qui offrent des points de vue paysagers exceptionnels comme Port Nieux sur la Commune de Plévenon ou la roche du marais.



**Port Nieux, Baie Fresnaye - La partie haute des versants connaît une importante urbanisation, tandis que les pentes, auparavant landes et champs cultivés, se boisent progressivement.**

**Extrait du site Géobretagne, de 1950 à nos jours**

↳ *Les dynamiques paysagères des marais concernent la poldérisation des zones humides et le boisement des versants. Territoire de transition entre la terre et la mer, les marais et estuaires constituent une zone de forte sensibilité aux pratiques agricoles. A l'heure actuelle, ces secteurs et leurs dynamiques sont peu connus sur le Grand Site.*

### 1.5) Des milieux naturels exceptionnels mais menacés

Les paysages littoraux du Grand Site sont des milieux naturels précieux et fragiles.

Même si certains de ces milieux ont été préservés et gérés efficacement, ils ont été largement anthropisés par les plantations, l'urbanisation, certaines pratiques agricoles... ces dynamiques étant parfois mal évaluées.

De plus, le paysage littoral apparaît comme déconnecté du reste du territoire par la création d'une ceinture boisée justifiée par « l'intégration » d'une urbanisation littorale.

Enfin, le littoral est victime de son succès : parkings, campings et enseignes publicitaires ont un impact négatif sur la qualité des paysages.



#### ↳ Points forts / points faibles des paysages littoraux :

##### **Points forts :**

- ✓ *Séquençage très riche et complémentaire du littoral ;*
- ✓ *Ensembles de landes et falaises uniques ;*
- ✓ *Gestion optimisée de certains sites notamment les ENS départementaux (avec des plans de gestion en cours) ;*
- ✓ *Importance et complémentarité du dispositif Natura 2000 pour la préservation des paysages (des actions menées via les Contrats Natura 2000) ;*
- ✓ *Maîtrise foncière par les Collectivités locales.*

*Egalement, d'autres points forts évoqués ci-après dans le présent rapport, influant sur les paysages littoraux :*

- ✓ *Importance des déplacements doux (continuité du GR34, vélo-route...), facilitant la découverte des paysages littoraux ;*
- ✓ *Valorisation importante de certains monuments bâtis littoraux tels que le Fort La Latte et les phares.*

##### **Points faibles :**

- ✓ *Evolution et appauvrissement de la lande ; des difficultés de gestion des milieux naturels sur certains sites ;*
- ✓ *Manque d'identification du rôle paysager de chaque boisement sur la bande littorale (intérêt/inconvénient) ;*

- ✓ *Risque de perte de l'identité des séquences géographiques (paysagères) par une uniformisation du paysage : des limites continues (boisement et urbanisation linéaires, etc.) et des paysages homogènes ;*
- ✓ *Rétrécissement de la bande littorale par l'urbanisation, les boisements ou d'autres usages, fermeture du paysage littoral ;*
- ✓ *Falaises dégradées ponctuellement par l'exploitation des carrières.*

*Egalement, d'autres points faibles évoqués ci-après dans le présent rapport, influant sur les paysages littoraux :*

- ✓ *Discontinuité ponctuelle de cheminements et perte qualitative des tracés (points de vue sur mer, lisibilité des infrastructures, accroche avec arrière-pays) ;*
- ✓ *Faible lisibilité des parcours et des stationnements possibles.*

## 2) Les paysages bâtis

Le paysage du Grand Site est composé de structures bâties de différentes natures et détaillées ci-après : des bourgs anciens, des hameaux agricoles, des villas balnéaires qui composent les stations de Sables-d'or-les-Pins/Erquy/Fréhel (Pléhérel), des zones d'activités, de l'habitat pavillonnaire peu dense et des ouvrages historiques remarquables.

### 2.1) Les bourgs anciens



**Carte Etat-major 1820-1866**  
**Localisation des noyaux urbains au 19<sup>ème</sup> siècle**

Au 19<sup>ème</sup> siècle, les bourgs anciens de Plévenon, Pléhérel (Fréhel), Plurien et Erquy sont situés en retrait du littoral, sur des hauteurs supérieures à 40 m au-dessus du niveau de la mer.

→ A Plévenon, le bourg s'est constitué autour d'une paroisse ancienne mentionnée pour la première fois en 1240. Le bâti dense s'est particulièrement développé autour de l'église (1884) au 19<sup>ème</sup> siècle. La rue Notre Dame est remarquable par sa forme urbaine : largeur de la voie, continuité des pignons et murs de clôture. Le bourg de Plévenon offre peu de covisibilité avec le reste du territoire. A l'écart du centre, il existe de nombreux hameaux et écarts d'origine agricole.

→ A Pléhérel (Fréhel), le noyau ancien est le Vieux Bourg. Le centre ancien du « nouveau bourg » s'organisera autour de la place de l'église et sera créé en 1870 à l'emplacement d'une ancienne abbaye.

→ A Plurien, la paroisse primitive date du 11<sup>ème</sup> siècle. Autour de l'église, les maisons traditionnelles, composées d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles, sont accolées et constituent des ensembles bâtis continus (2 à 5 maisons).

→ A Erquy, le bourg s'est constitué dès le 12<sup>ème</sup> siècle, entre la Motte et le Marais. Les hameaux de Tu-Es-Roc et l'Hôpital se développent au 19<sup>ème</sup> siècle. Les villages sont formés autour des axes de communication. Les ruelles sont alors bordées de murs. La structure linéaire du bâti est particulièrement visible à Tu-Es-Roc.



## 2.2) Les hameaux agricoles

Le paysage agricole est ponctué de hameaux (habitat dispersé), de manoirs et de fermes isolées qui sont situés le long des voies ou en retrait.

Les fermes anciennes en pierre, souvent des longères, ont parfois été transformées en maisons d'habitations. Des pavillons sont venus renforcer ces noyaux anciens.

Les fermes en pierres ont été remplacées par des stabulations aisément repérables par les peupliers qui les accompagnent. Ces stabulations font rarement l'objet d'un vrai projet d'implantation dans le paysage.

## 2.3) Les villas balnéaires

L'attrait pour le littoral dans les années 20 se traduit par la construction de villas balnéaires.

Ainsi deux stations balnéaires sont créées à cette époque : l'une à Erquy dans le prolongement d'une urbanisation existante, l'autre à Sables-d'or-les-Pins, sur un massif dunaire. Quelques villas seront également bâties à Pléhérel.

Dans la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, et malgré la présence du Cap Fréhel, la commune de Plévenon n'a pas vu se développer d'architecture balnéaire sur son territoire.



Photographie Inex - Castel Brez, Sables-d'or-les-Pins

→ La station balnéaire de Sables-d'Or-les-Pins fut créée de toute pièce en 1928 par Roland Brouard et Bernard Launay. Ils seront aidés du géomètre Larioux, auteur du plan de lotissement des dunes, des frères Treyve, célèbres paysagistes vichyssois, et de deux architectes, Yves Hémar (1896-1955) et Hyppolite Abraham (1891-1966). La station est constituée autour d'une voie urbaine commerçante au front bâti relativement homogène tandis que les villas investissent l'arrière du littoral sous les boisements de

pins. Casino et hôtels se dressent face à la mer à l'extrémité nord de la rue principale. Cette forme d'urbanisme marque une rupture avec les modes d'implantation traditionnels. L'éclectisme architectural des villas est dominé par le néo-régionalisme breton inspiré lui-même d'un style anglo-normand, avec des façades en pierres locales. Dans un style anglo-normand, Yves Hémar y réalise les hôtels, restaurants et commerces ainsi que la plupart des villas. Mais avec la crise de 1929, le développement de la station s'arrête brutalement et la riche clientèle déserte les lieux. Roland Brouard mourut ruiné en 1934. Après la Seconde Guerre mondiale, le développement de la station repart de façon plus maîtrisée pour aboutir à la situation actuelle, celle d'une station familiale, animée uniquement en saison. En 2006, d'importants travaux communaux de réaménagement démarrent avec un rétrécissement des rues, la construction de parkings enherbés, la protection de la dune, une campagne de plantations... La "nouvelle" station est inaugurée les 13 et 14 juillet 2007.



Photographie GLAD - Boulevard de la mer, Erquy

→ En 1900, la station balnéaire d'Erquy voit le jour avec l'aménagement du boulevard de la mer et son lotissement de villas. Plus tard, elle s'accompagnera d'une forte densification et une expansion urbaine du bourg à l'endroit du marais asséché en 1950 et sur la dune stabilisée. Du type moderniste marqué par la sobriété des formes en passant par une production architecturale tantôt d'inspiration provençale et roman, ou de style néo-basque, tantôt empreinte de régionalisme, ces villas balnéaires

constitutives d'un paysage architectural à priori homogène et uniforme, témoignent d'une variété des styles et des partis adoptés.

## 2.4) Les zones d'activités

Les bâtiments d'activités sont principalement localisés le long de la RD 786 et aux entrées des bourgs. Sans homogénéité ni caractère affirmé, ces zones d'activités constituent aujourd'hui une vitrine peu qualitative pour le territoire.

La principale zone d'activités identifiée est la ZA les Jeannettes située sur la commune d'Erquy et labellisé Qualiparc. Il s'agit d'une Zone intercommunale de 9 ha, qui comporte un cahier de prescriptions architecturales et paysagères. Egalement, en termes de projet intercommunautaire, de nouvelles parcelles sur Plurien (1.6 ha), en bordure de RD, devraient prochainement faire l'objet d'un aménagement. La Communauté de communes souhaite développer des zones plus qualitatives, en accompagnant les entreprises, notamment avec un architecte-conseils.

Un projet de ZAC à la Couture sur la commune d'Erquy est en cours d'élaboration. Ce projet communal concerne l'aménagement de 19 ha en vue de réaliser une opération mixte (logements / équipements publics).



## 2.5) L'habitat pavillonnaire

Après la seconde guerre mondiale, beaucoup de pavillons sont construits sur le territoire. Certains sont isolés dans le paysage agricole, d'autres sous forme de lotissement comme à Lanruen à Erquy, et d'autres, le long des voies de communication. Les matériaux et les formes sont standardisés et déconnectés de l'identité du territoire (style néo-breton).



Depuis les années 80, les pavillons individuels ont continué à se développer sur le territoire, avec souvent une faible prise en compte des notions de covisibilité. Les quelques lotissements construits sont souvent déconnectés des centres bourgs.

Depuis quelques années, on assiste à un renforcement des centres bourgs par une extension de leur emprise. Dans ce contexte de dynamique urbaine, la route départementale 786 joue un rôle majeur puisque cette voie constitue une vitrine pour le territoire (voir Annexes).



Photographie Inex - Extension bourg Plurien, visible depuis la RD



*Erquy - Développement de l'urbanisation entre Tu-Es-Roc et les Hôpitaux (lotissements lâches, campings, constructions de loisirs...).*

*Extrait du site Géobretagne, de 1950 à nos jours*

## 2.6) Les campings

Nombreux sur le territoire, les campings les plus visibles sont ceux situés en bordure de littoral, occupant une large emprise.

Le camping municipal de Plévenon est situé dans les landes ; celui de Fréhel, dans les dunes ; celui de Plurien, en bordure de marais ; et celui d'Erquy, en limite de DPM (voir Annexes).



Photographie Inex - Camping municipal, Erquy

Malgré un usage exclusivement estival, les infrastructures de ces équipements apparaissent pérennes dans le paysage. Les tentatives d'intégration des équipements par des boisements ne sont pas encore efficaces étant donné le caractère ouvert des milieux.

## 2.7) Le patrimoine bâti remarquable

Le patrimoine bâti occupe une place secondaire dans la lecture du patrimoine, détrôné par la grande richesse naturelle de la côte. Seuls les bâtiments liés à la mer sont valorisés (ex : Fort La Latte). Beaucoup d'ouvrages historiques restent méconnus et mériteraient d'être davantage valorisés :

- ✓ Les ouvrages ferroviaires construits par Harel de la Noé ;
- ✓ Le patrimoine archéologique, notamment sur Erquy avec le camp Gallo-romain, le dolmen, l'éperon barré de l'âge de fer... ;
- ✓ Les vestiges militaires : corps de garde du 18<sup>ème</sup> siècle, vestiges de la guerre 39-45... ;
- ✓ Les chapelles avec notamment la chapelle seigneuriale Notre-Dame à Plurien ;
- ✓ Le phare d'Erquy ;
- ✓ Les particularités de certaines villas balnéaires ;
- ✓ Les ensembles bâtis anciens comme le village de Tu-es-Roc à Erquy ;
- ✓ Les moulins à eau et à vent et notamment le moulin de la Hunaudaye ;
- ✓ Les manoirs et châteaux privés : château de Vaurouault , château de Meurtel, manoir de la Vicomté de Trécelin...

## 2.8) Un patrimoine bâti à forte identité, insuffisamment valorisé

Le territoire est ponctué par des ensembles bâtis anciens à forte identité avec le grès rose et le granite. Le littoral possède des particularités architecturales uniques avec les villas et les stations balnéaires. Un peu partout, des éléments de petit patrimoine local viennent compléter cette richesse. Cependant, ce patrimoine est globalement peu valorisé, même si de nombreuses structures et notamment associatives œuvrent en ce sens.

Les conditions de perception du paysage changent avec la régression des coupures d'urbanisation qui jouent le rôle de fenêtres ouvertes sur le grand paysage. Il y a, par exemple, un risque à voir s'urbaniser la totalité de la RD 786 qui offrirait alors une image faussée de l'identité du territoire.

La qualité des extensions urbaines (localisation, formes urbaines, densité, couleurs, etc.) reste une problématique importante pour préserver la cohérence du Grand Site et préserver l'espace agricole.



Photographie Inex - Espace public, Fréhel

Enfin les espaces littoraux souffrent d'un déficit de qualité notamment visible le long des voies touristiques : stationnements non intégrés, enseignes et pré enseignes très visibles, poubelles, etc.



### ↳ Points forts / points faibles des paysages bâtis :

#### Points forts :

- ✓ *Véritable identité bâtie tant dans les formes que dans les matériaux ;*
- ✓ *Patrimoine bâti riche et diversifié, avec des voies douces et des structures localement qui participent à leur valorisation ;*
- ✓ *Bourgs relativement compacts.*

#### Points faibles :

- ✓ *Manque de reconnaissance du bâti comme patrimoine local, donc de fait, faiblesse dans la valorisation ;*
- ✓ *Banalisation des paysages par l'urbanisation ; formes urbaines lâches peinant à redonner des fonctions d'usages aux centres bourgs ; entrées de bourgs et limites d'urbanisation peu lisibles, perdant en qualité ;*
- ✓ *Nuisance des enseignes dans la lecture du paysage.*

## 3) Les paysages agricoles

### 3.1) Cultures et élevages

Même si Erquy a développé une forte identité maritime, les communes du territoire sont avant tout agricoles.

L'activité agricole s'organise autour de l'élevage (beaucoup de porcs hors-sol) et de la culture de céréales (voir ci-après - Diagnostic socio-économique).

Sur le plateau, le paysage est composé de vastes parcelles tandis que les petites parcelles entourées de bocage occupent les fonds de vallées.



Avant 1920, le paysage agricole est une campagne arboré (bocage).

Depuis les années 50, les pratiques agricoles ne cessent d'évoluer, transformant le parcellaire et ses usages : abandon du pâturage et du bois de chauffage, remembrement, mécanisation, usage d'engrais et d'amendements industriels, diminution du nombre d'exploitations et de la polyculture...

Les programmes « bassins versants » et les efforts engagés par le monde agricole permettent aujourd'hui d'améliorer voire modifier ces pratiques, favoriser la plantation de haies, limiter les intrants, etc.



**Fréhel - Remembrement**  
(réorganisation du parcellaire,  
avec agrandissement des parcelles  
et disparition des haies  
bocagères).

*Extrait du site Géobretagne,  
de 1950 à nos jours*

### 3.2) Les haies bocagères et petits boisements

Les zones agricoles, en retrait du littoral, sont caractérisées par la présence de haies bocagères et de petits boisements, avec des disparités : les communes remembrées ont perdu la plupart de leurs haies même si de petits boisements subsistent. Les haies sont particulièrement denses sur la commune de Plévenon et sur la façade Est d'Erquy. Les communes de Plurien et de Fréhel ont conservé de petits boisements (voir Annexes).

Les haies, composées d'essences variées, sont composées d'arbres à feuilles caduques et caractérisent le paysage en fonction des saisons. La plupart des essences sont locales : chêne, sureau, frêne, ormes, châtaigniers, etc.

Autours des exploitations agricoles ou à proximité des habitations, de nombreux boisements de peupliers apparaissent qui, par leur grande hauteur et leur forme fuselée, ressortent dans le paysage.

Les petits boisements sont répartis de façon homogène sur le site. Ils sont de taille modeste et sont constitués d'essences mixtes à feuilles caduques. Les formes du relief ont favorisé les boisements dans les zones encaissées (ex : vallée de l'Islet). La côte ouest de la baie de la Fresnaye constitue de cette façon un boisement continu sur tout le linéaire côtier entre Port à la Duc et la pointe de La Latte.



Photographie Inex - Plateau sans boisement, laissant courir le regard jusqu'aux exploitations agricoles, Fréhel



Photographie Inex - Fond de vallée boisé, masquant l'urbanisation, Erquy



Photographie Inex - Boisements donnant identité forte au relief, Plévenon

### 3.3) Les sièges d'exploitation

L'évolution de l'agriculture a permis aux exploitations de se doter de bâtiments agricoles performants pour l'élevage. Une très grande disparité dans le choix des matériaux constructifs est observée, qui correspond à des périodes de construction différentes : tôles de couleurs vertes, bardage en bois, etc.

Le traitement des abords de l'exploitation est très important dans la perception de l'activité. Ainsi les exploitations qui ont su s'agrandir en respectant les motifs de l'implantation traditionnelle ou encore les trames boisées anciennes offrent une image positive et intégrée au paysage.



Photographie Inex - Siège d'exploitation aux limites paysagères peu qualitatives, Fréhel



Photographie Inex - Siège d'exploitation adossé aux haies bocagères et dialoguant avec son environnement, Plévenon

### 3.4) Une activité agricole dynamique, en perte d'identité

Les profondes modifications des pratiques agricoles ont transformé le paysage de l'arrière-pays, devenu plus uniforme. Les sièges d'exploitation peinent à s'y intégrer.

↳ Points forts / points faibles des paysages agricoles :

*Points forts :*

- ✓ *Boisements littoraux facilitant la transition entre les différents espaces et l'intégration des zones urbanisées ;*
- ✓ *Certaines zones agricoles bocagères préservées du remembrement ;*
- ✓ *Dynamique actuelle « bassin versant » allant dans le sens d'une amélioration des pratiques et de la restauration de la trame bocagère.*

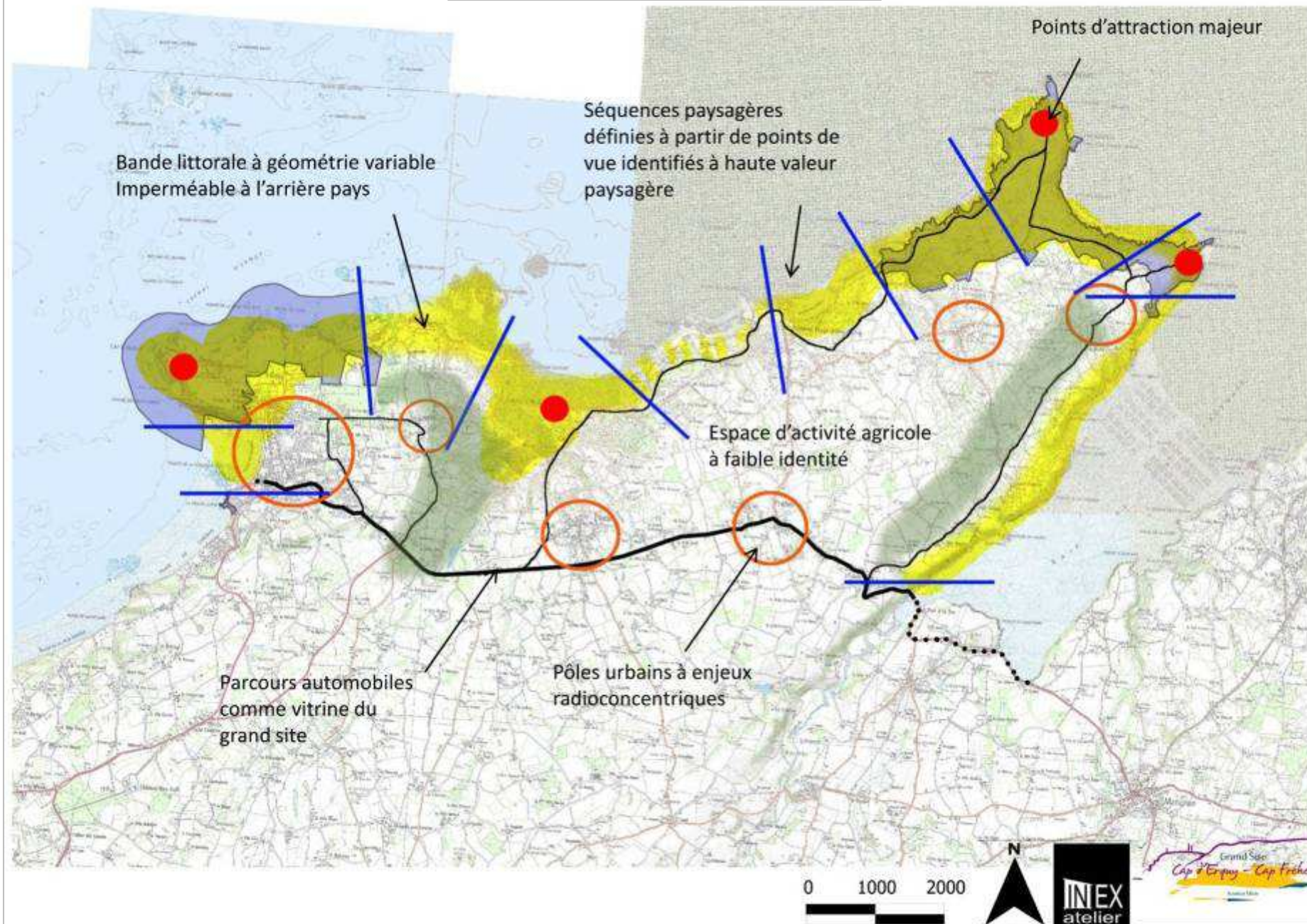
*Points faibles :*

- ✓ *Peu d'évaluation et de maîtrise des dynamiques forestières (littoral, baie de la Fresnaye, fonds de vallée...)* ;
- ✓ *Boisements horticoles brouillant le paysage agricole (le choix des plantations sur les espaces publics/lotissements étant très important pour l'identité du territoire) ;*
- ✓ *Perte de contact entre le littoral et les parcelles agricoles ;*
- ✓ *Activité économique plus déconnectée de son terroir qu'autrefois, manquant de lien avec le paysage.*

Le diagnostic paysager fait apparaître différents types de paysages, naturels littoraux, bâtis, ou agricoles... avec pour chacun des forces et faiblesses, dessinant les enjeux futurs du Grand Site sur ce volet « patrimonial ».

Les atouts paysagers majeurs du Grand Site sont les richesses naturelles de sa bande littorale, maîtrisées d'un point de vue foncier ; la forte identité de son bâti, avec des ouvrages remarquables et la typicité des bourgs anciens ; une activité agricole encore dynamique, engagée dans des démarches qualitatives ; des boisements ponctuant le paysage... ses faiblesses : l'appauvrissement de certains milieux naturels, par insuffisance de gestion ; la fermeture de paysages, notamment via l'implantation de boisements aux dynamiques non évaluées ; la banalisation de paysages via l'urbanisation ou le développement anarchique de la publicité ; le manque de valorisation du bâti, peu reconnu comme un élément de patrimoine ; et le manque de « dialogue » entre les paysages littoraux et arrière-littoraux, plus agricoles.

## SYNTHESE DIAGNOSTIC PAYSAGER



# Chapitre 4 : Diagnostic socio-économique

## 1) Activités économiques et structuration du territoire

### 1.1) Des activités traditionnelles structurantes qui font partie de l'identité même du site

A l'origine, le territoire du Grand Site est une terre d'agriculture et de pêche. Il s'agit d'activités ancestrales auxquelles la population locale reste très attachée en tant que socle de l'identité du territoire.

#### → La pêche et la conchyliculture :

Le port d'Erquy est un port de pêche côtière et hauturière. Il fait vivre, directement ou indirectement, plus du tiers de la population de la Commune. Il s'agit du plus grand port de pêche à la Coquille Saint-Jacques en Côtes d'Armor ; le gisement exploité est le plus important de France (pratiques et périodes de pêche étant très réglementées, et respectueuses de l'environnement).

La criée d'Erquy est la 4<sup>ème</sup> criée française, avec en 2014, plus de 12 500 tonnes de produits de la mer vendus. Des travaux d'extension ont débuté en 2014, avec un agrandissement conséquent de la chambre froide, et à l'étage, un projet d'espace d'accueil au public, signes du dynamisme de la structure et de l'activité pêche.

L'activité conchylicole est développée sur la baie de la Fresnaye, avec plus d'une trentaine de concessionnaires. La culture de la moule, avec 21 km de bouchots, est l'activité prédominante. L'ostréiculture est un complément d'activité pour les mytiliculteurs, avec près de 21 ha de concession sur la baie de la Fresnaye.



#### → L'agriculture :

L'activité agricole est très majoritairement structurée pas des exploitations de taille importante d'élevage et de cultures hors-sol. Peu de circuits courts se sont développés sur le territoire du fait de l'importance des volumes produits : céréales (maïs, blé), cultures oléagineuses (colza), élevages porcins à grande échelle, volaille pondeuse... Les canaux de commercialisation prioritaires ciblent le marché national. Le marché local ne représente qu'une part mineure de la production.

Sur les quatre communes du Grand Site, 83 exploitations ont été recensées en 2010 (elles étaient 107 en 2000), dont 35 exploitations de plus de 50 ha. Au total, près de 4 400 ha de superficie agricole est utilisée (la taille moyenne des exploitations étant de 53 ha).

En termes d'emploi, le secteur représente 11,4% de la population active des communes du Grand Site. Près de 6% de la population active du Grand Site sont des agriculteurs exploitants.



L'activité traditionnelle est également maintenue, par des exploitations de plus petite échelle (Photographies SM GS).  
A droite, le troupeau de moutons pâturant au Cap d'Erquy.

NOM DE LA COMMUNE	Emplois totaux	Emplois Agriculture	Poids des Emplois Agriculture	Agriculteurs exploitants	Poids des Agriculteurs exploitants
ERQUY	1484	141	9,5	68	4,6
FREHEL	418	25	6,0	21	5,0
PLEVENON	104	20	19,4	4	3,8
PLURIEN	329	79	24,1	44	13,2
Total 4 communes	2337	266	11,4	137	5,9

Sources INSEE - Emploi au lieu de travail, 2010

Les grandes cultures et élevages structurent à la fois les paysages et une partie de l'économie du territoire Grand Site. Le nombre d'exploitation diminue, mais la superficie moyenne de celles-ci est en constante augmentation.

L'impact négatif sur l'environnement du secteur (image relayée des algues vertes) reste souvent décrié. Mais depuis une dizaine d'années, des efforts très importants en termes de protection environnementale sont réalisés (épandage, traitement des effluents...) via la réglementation/mises aux normes, les programmes « bassins versants » et le Plan Algues Vertes (voir Chapitre 2 - 1.7) SAGE et bassins versants), encore méconnus du grand public.

#### → L'extraction des carrières :

Deux carrières étaient encore en activité récemment sur le Grand Site, la seconde ayant cessé son activité en 2014 et étant actuellement en liquidation judiciaire :

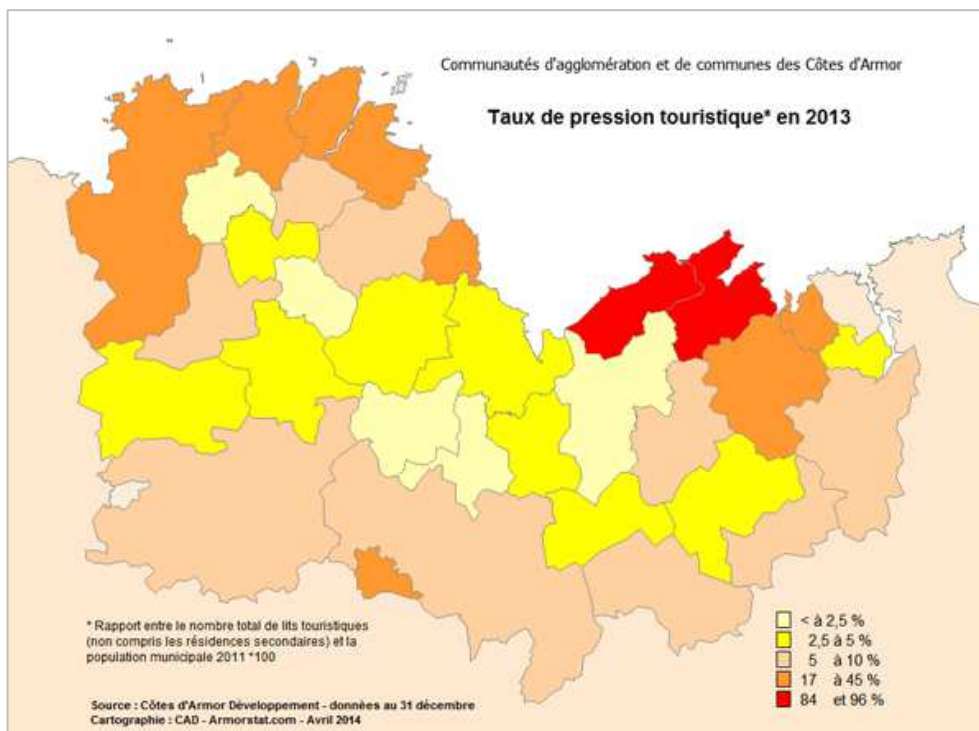
- ✓ la carrière industrielle du Routin, dont les matériaux concassés sont destinés aux routes principalement (avec une autorisation d'exploiter allant jusqu'en 2022, pour un volume de 500 000 tonnes annuelles) ;
- ✓ et la carrière artisanale d'Erquy, qui extrayait du grès rose jusqu'en 2014 et est en attente d'un repreneur (l'autorisation d'exploiter ne courait que jusqu'en 2011, pour un volume de 300 m<sup>3</sup> annuel ; elle nécessitera d'être renouvelée).

#### 1.2) Le tourisme comme moteur économique du Grand Site

L'activité touristique sur le Grand Site est majeure car le territoire du Cap d'Erquy - Cap Fréhel est l'un des plus visités du département des Côtes d'Armor, du fait de son patrimoine naturel, paysager et culturel. Plusieurs études de fréquentation, et la mise en place d'éco-compteurs aux points stratégiques, permettent aujourd'hui d'estimer à plus de 1.6 millions le nombre de visiteurs annuel (CF : un million ; CE : 600 000).

Une part importante de ces visiteurs vient découvrir le territoire à la journée, durant leur séjour en Bretagne ou dans le département. Mais un grand nombre d'entre eux logent également sur le Grand Site, dont l'offre touristique est variée (données Côtes d'Armor Développement 2012) :

- ✓ 288 hébergements marchands (dont 9 hôtels classés ; 1 résidence de tourisme ; 17 campings ; 216 meublés ; 1 gîte d'enfants et de séjours ; 75 chambres chez l'habitant ; 2 centres d'accueils divers ; 1 village vacances) ;
- ✓ 4 223 résidences secondaires ;
- ✓ **33 837 lits touristiques** (soit 9.7 % de l'offre départementale) pour 7 465 habitants : 12 722 en hébergements marchands (dont 81 % en campings) et 21 115 en résidences secondaires ;
- ✓ **une pression touristique de 358 visiteurs / km<sup>2</sup> soit 453 % par rapport à la population résidente** (7 462 pour 94 km<sup>2</sup> soit 79 habitants / km<sup>2</sup>), cette même donnée au niveau départemental avoisinant les 59 % ;



Le tourisme s'est développé à partir du début du 20<sup>ème</sup> siècle avec la création des premières stations littorales. Depuis plus d'un siècle, il modèle le visage du territoire.



La dépense touristique, calculée en fonction du nombre de nuitées, est estimée à plus de **52 millions d'euros** en 2013 par Côtes d'Armor Développement, ce qui ne comprend pas les retombées indirectes et induites.

Erquy	Plurien	Fréhel	Plévenon
29 867 000 €	4 452 000 €	15 159 000 €	3 204 000 €

#### Dépenses touristiques estimées pour 2013 par Côtes d'Armor Développement

Le territoire touristique est structuré par l'action des Offices de Tourisme communaux. Chaque commune dispose en effet d'un office propre, avec des niveaux de professionnalisation inégaux. Certains sont engagés dans des démarches de qualité et de labellisation : L'OT d'Erquy de catégorie 2 est entré dans une démarche qualité depuis 2007 et a obtenu la marque qualité tourisme en 2013 ;

l'OT de Fréhel est également détenteur de ce label, a d'ores et déjà obtenu la classification de station touristique et est classé en catégorie 1. Les autres communes du Grand Site, Plurien et Plévenon, disposent de leur côté de moindres moyens, notamment en personnel et peuvent difficilement engager des actions d'envergure à leur échelle.

Deux pays touristiques se partagent également le territoire : le Pays de St-Brieuc (Erquy, Plurien) et le Pays de Dinan (Fréhel, Plévenon).

Enfin, le Grand Site a été fléché comme l'un des sites phares dans les politiques touristiques départementale et régionale et fait aujourd'hui partie de deux « destinations » : la destination « Paimpol-Baie de St-Brieuc-les Caps » et « Saint-Malo-Baie du Mont St-Michel ». Tandis que la destination départementale communique sur les points forts du site qu'elle a défini (falaises, grès, pêche, sports de nature et stations balnéaires), la destination régionale « Paimpol-Baie de St-Brieuc-les Caps » s'oriente vers une stratégie orientée « tourisme engagé ».

### ➔ Les différents modes d'hébergement touristique sur le Grand Site :

En comptabilisant les résidences secondaires, ce sont près de 35 000 lits touristiques qui sont répartis sur les Communes d'Erquy, Plurien, Fréhel, et Plévenon (lits marchands et non marchands).

L'offre en hébergement marchand reste concentrée sur les « stations littorales » (Erquy, Fréhel), avec, hors territoire Grand Site, une offre importante sur les stations voisines de Saint-Cast-le-Guildo et Pléneuf-Val-André.

Les résidences secondaires sont présentes sur les communes de façon notable, avec plus de 20 000 adresses. Elles représentent 56% du parc de logement à Erquy et Fréhel, 44% à Plévenon, 33% à Plurien.

L'hébergement de plein air est un élément fondamental de l'offre avec près de 20 établissements (chaque commune du Grand Site possède son camping municipal) ; plus de 20 000 emplacements à Erquy, plus de 1 000 à Fréhel, de 200 à 300 à Plurien et Plévenon... C'est une caractéristique importante du secteur et plus globalement, de l'offre touristique costarmoricaine.

Les modes d'hébergement alternatif de type chambres chez l'habitant ou gîtes ruraux existent mais sont encore peu nombreux et avec un niveau de confort et de professionnalisation inégale qui rend parfois difficile des remplissages satisfaisants (129 lits touristiques sur les quatre communes pour les chambres chez l'habitant labellisés Gîtes de France ou Clévacances hors locations meublées...).

Ces caractéristiques évoluent progressivement au fil des années. Le nombre d'hébergements de plein air et de résidences secondaires reste quasiment stable de 2008 à 2012. Parallèlement, on constate une émergence d'hébergements alternatifs (il n'existait apparemment pas de gîtes d'étapes et de séjours en 2008 sur le territoire) en même temps qu'une décroissance du nombre de chambres hôtelières et de meublés.

## Evolution hébergements touristiques

Année 2008-2012 / Source ArmorStat

	total 2012 communes OGS	total 2008 Communes OGS	Evolution 2008- 2012
Nombre total de lits	33 803	33 021	2,37%
Total lits résidences secondaires	21 523	20 900	2,98%
Total lits hébergements marchands	12 923	12 121	6,62%
<b>Hébergement hors hôtellerie de plein air</b>			
Hôtels	386	414	-6,76%
Meublés labellisés	894	951	-5,99%
Chambres labellisées	129	171	-24,56%
Gîtes d'étape et de séjour	50		
Autres hébergements	772	216	257,41%
<b>Nombre total de lits hors hôtellerie de plein air</b>	2 231	1 752	27,34%
<b>Hébergement hôtellerie de plein air</b>			
Campings	10 404	10 341	0,61%
Parcs résidentiels de loisirs	288	28	928,57%
<b>Nombre total de lits hotellerie de plein air</b>	10 692	10 369	3,12%

### ➔ Les taux de remplissage :

Le taux d'occupation hôtelier est estimé à 49 % par Côtes d'Armor Développement en 2013 (20% pour les résidences secondaires). Il existe des contrastes selon les communes mais également une difficulté d'avoir des statistiques ciblées.

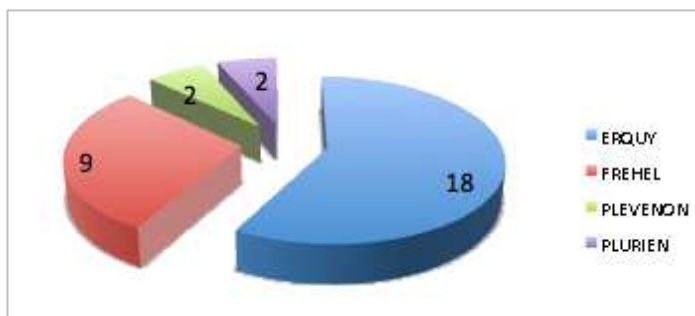
L'offre hôtelière semble en difficulté notamment aux Sables d'Or (source UMIH 22) où certaines rénovations d'établissements sont nécessaires mais coûteuses pour les hôteliers indépendants et où il n'est pas toujours aisé de trouver des repreneurs.

### 1.3) Une structure démographique et des polarités, reflétant une « spécialisation » du territoire

#### ➔ La concentration de population et de services :

Les pôles de population se concentrent sur les communes bénéficiant d'une offre touristique forte, au premier rang desquelles, les « stations littorales ».

La concentration des commerces et services s'adapte à la même logique, même si l'activité touristique permet tout de même de maintenir une offre de petits commerces sur l'ensemble du Grand Site (ex : une boucherie-charcuterie à Plévenon, pour 732 habitants, quand la moyenne française pour les espaces ruraux est de 1 charcuterie pour 1 700 habitants - INSEE 2006).



Nombre de commerces alimentaires par commune - Sources Armorstat 2012

→ La structure démographique et les secteurs d'emploi :

Population active occupée (par activité)	2010
Agriculture	11,0%
Industrie	11,6%
Construction	10,0%
Tertiaire	67,4%

Le secteur des services et du commerce structure principalement les emplois. Le Tertiaire représente plus de 65% des emplois.

Sources Armorstat 2010

La part des non actifs dans la population locale est à souligner par rapport à la moyenne départementale. Ce phénomène s'explique notamment par le fait que le Grand Site est un territoire de villégiature pour des retraités qui viennent s'installer définitivement dans leur résidence secondaire.

Source : INSEE RP 2009	Côtes d'Armor	Erquy	Plurien	Fréhel	Plévenon
Part des non actifs dans la population de 15 à 64 ans	29 %	38%	30,1%	36 %	35%

→ Les déplacements entre lieux de vie et pôles d'activité :

L'automobile est le mode de déplacement quotidien de la population locale sur le territoire entre les pôles de vie, travail, services et commerces.

Sur l'ensemble de la population active occupée, plus de 50% ne travaille pas sur sa commune de résidence. Les principaux flux domicile - travail se font à l'intérieur des deux communautés de communes. Les flux extérieurs concernent principalement des sorties vers les pôles de Saint-Brieuc et Lamballe (plus de 16 % des actifs occupés du territoire Grand Site travaillent à Lamballe).

→ Un territoire qui vit au rythme touristique (saison/hors saison) :

Particulièrement dans les « stations littorales », la population augmente très significativement en période touristique. A Erquy par exemple, la densité de la population passe de 148 habitants au km<sup>2</sup> à 789/km<sup>2</sup> en période estivale.

Pour autant, les commerces et services restent globalement ouverts sur l'ensemble de l'année, sur les quatre communes du Grand Site. Ce sont surtout des restaurants qui ferment parfois leurs portes entre l'automne et le printemps, sur certaines zones en particuliers (ex : Sables-d'Or-les-Pins).

Le rythme de l'année est aussi structuré par des temps forts incontournables, communes, offices de tourisme et associations locales étant soucieuses d'animer le territoire à l'année :

- ✓ Le départ de la Route du Rhum, tous les quatre ans, avec plus de 50 000 visiteurs au Cap Fréhel au moment du départ de la course ;
- ✓ La fête de la Coquille Saint-Jacques à Erquy, tous les trois ans, rassemble 60 000 visiteurs ;
- ✓ Le trail Landes et bruyères, annuel, basé à Erquy avec des tracés entre les caps, avec près de 2 000 participants...

#### ↳ Points forts / points faibles de la structuration économique du Grand Site :

##### *Points forts :*

- ✓ *Secteur touristique très présent, avec des retombées économiques localement ;*
- ✓ *Activités agricoles et maritimes encore puissantes, avec d'importants efforts environnementaux ;*
- ✓ *Maillage des pôles de vie et de commerce ;*
- ✓ *Forte capacité d'hébergement, avec une offre complémentaire entre les stations.*

##### *Points faibles :*

- ✓ *Manque de liens entre les secteurs économiques (tourisme/économie traditionnelles) ;*
- ✓ *Manque de valorisation des productions locales, notamment agricoles (avec une activité peu encline aux circuits courts) ;*
- ✓ *Forte présence des hébergements de plein air, avec un impact paysager associé ;*
- ✓ *Forte rythmicité/pression touristique encore ancrée sur la période estivale, difficile remplissage des hébergements touristiques hors saison ;*
- ✓ *Place importante de l'automobile et à l'inverse, faible présence des transports en commun.*

## 2) Modes de fréquentation du Grand Site

### 2.1) Les itinérances

#### ➔ L'importance de l'automobile :

C'est le mode de déplacement principal pour circuler sur le Grand Site. Les offres de transports collectifs au départ des gares (Lamballe et Saint-Brieuc) sont encore non suffisantes pour répondre aux besoins quotidiens et touristiques (fréquence, coordination des horaires... ; ex : hors saison, le Cap Fréhel n'est pas desservi par les transports en commun). Le territoire est maillé par deux routes départementales principales, la RD 786, et la RD 34 (dite « touristique »), et une multitude de voies secondaires, desservant notamment les bourgs.

L'offre de stationnement ponctue le territoire et donne facilement accès aux sites spécifiques (de visite, de baignade, de pêche à pied...) ; elle correspond également à un besoin fort exprimé par les usagers, sur des projets d'aménagements antérieurs à l'OGS. Leur intégration paysagère, leur signalisation et leur rattachement explicite aux usages restent toutefois à améliorer, certains parkings sont en effet saturés à certaine période de l'année, alors que d'autres sont sous-utilisés.

Par le passé, de nombreux stationnements sauvages étaient observés sur les deux caps. Sur le Cap d'Erquy, le projet de requalification mené ces dernières années a permis de réorganiser les stationnements et les flux de circulation, avec la création d'une nouvelle aire en dehors du site classé. Sur le Cap Fréhel, la création de la véloroute littorale avec des poches de stationnements bien localisés a enrayeré le phénomène de stationnements anarchiques.



Photographies Inex - Cap Fréhel,  
parking du phare et véloroute  
(disparition du stationnement sauvage)



Enfin, concernant la problématique « camping-car », le Grand Site ne présente pas de points noirs en particulier, plusieurs aires ayant été mises en place et jalonnant le territoire, et les Communes s'étant mobilisées sur le sujet depuis plusieurs années. Ces aires fonctionnent très bien aujourd'hui (un projet est en cours à la sortie du bourg de Plévenon) et peu de stationnements sauvages sont observés sur le Grand Site.

#### ➔ Le maillage de circulations douces :

Malgré l'importance des déplacements automobiles, le maillage de circulation douce est très important et de bonne qualité. L'itinérance est l'un des intérêts majeurs du territoire (un Grand Site qui se « parcourt ») et représente un vrai potentiel pour l'entité « Grand Site », notamment pour faire découvrir « l'entre-deux-caps » et étaler le tourisme tout au long de l'année. La thématique randonnée est largement valorisée au niveau local, par les Offices de tourisme notamment, mais également au niveau départemental (cf. mission « rando 22 » menée par Côtes d'Armor Développement, avec notamment le développement des services « accueil vélo de Bretagne »).

Ce maillage concourt pleinement à l'attractivité touristique avec des itinéraires littoraux reliant les deux caps, exceptionnels en termes de paysages parcourus tant pour les randonnées pédestres (GR34), équestres (EquiBreizh) que deux roues (véloroute), dont certains tronçons s'inscrivent dans des itinéraires cyclables nationaux et européens :

- ✓ « la Véلودyssée » qui relie Hendaye à Roscoff, et emprunte le canal de Nantes à Brest dans la partie costarmoricaine ;
- ✓ « le Tour de Manche » qui assure une continuité aux réseaux des deux côtés de la Manche, entre la Bretagne, la Normandie et le sud-ouest de l'Angleterre.

Le Grand Site peut également se découvrir par la mer, avec des randonnées kayak possibles au départ des deux centres nautiques, ou en vedettes depuis le port d'Erquy ou de Saint-Cast-Le-Guildo...

Un grand nombre de circuits sont aujourd'hui inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Un travail est en cours par le Conseil général pour le mettre à jour auprès des collectivités locales.

Cependant, les outils d'information associées à ces itinéraires de circulation douce sont encore modestes (communication, signalétique..) et parcellaires, souvent à l'échelle des communes. Actuellement il n'existe pas de documentation touristique unique de randonnées sur les 2 caps, hormis la « carte touristique et patrimoniale du Grand Site », éditée en 2015, et qui retrace les grandes itinérances (voir Chapitre 1, 1.1) Présentation générale du GS).

De la même manière, l'entretien et le balisage des chemins de randonnées restent à améliorer, une répartition des rôles complexes entre les collectivités (Communes/Communautés de communes/Conseil général) et les associations locales rendant difficile une action coordonnée efficace.



# CIRCUITS DE RANDONNÉE SUR LES DEUX CAPS

## CIRCUITS DE RANDONNÉE

PÉDESTRE (PAR TOPOGUIDE)

- Collection départementale : Balade en Côte de Perzhenn
- Site ENS CIG
- PPR les Côtes d'Armor à pied
- Rando fiche PPR

●●●●● GPO4

EQUESTRE

- Equibreizh
- Equestre

VÉLO

- Schéma vélo V4 "La Libérale"
- Liaisons départementales vélo

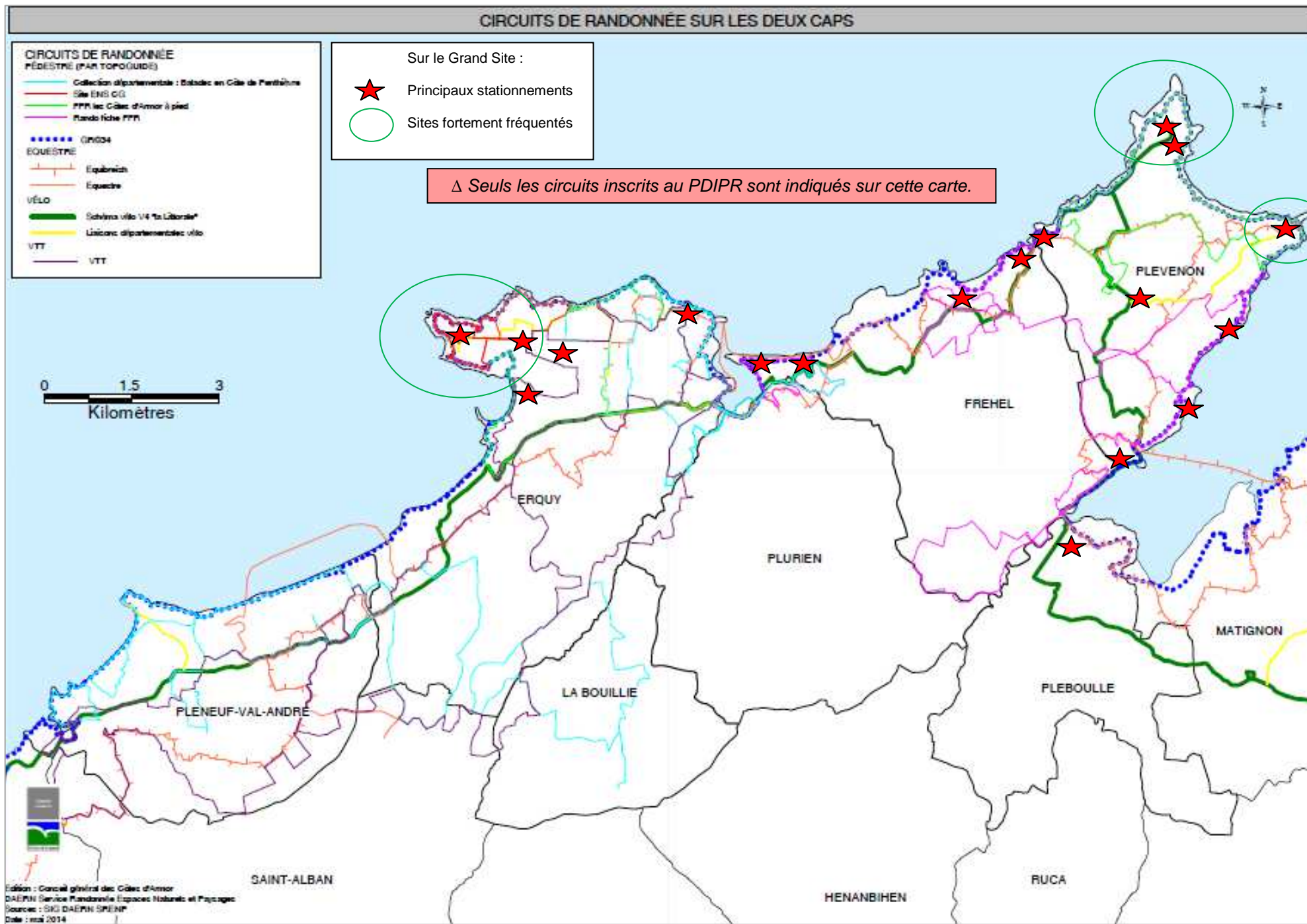
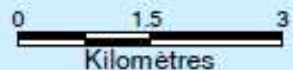
VTT

- VTT

Sur le Grand Site :

- ★ Principaux stationnements
- Sites fortement fréquentés

△ Seuls les circuits inscrits au PDIPR sont indiqués sur cette carte.



Édition : Conseil général des Côtes d'Armor  
DAEPN Service Mandataire Espaces Naturels et Paysages  
Sources : SIG DAEPN SPENP  
Date : mai 2014

## 2.2) Les usages et activités de loisirs

Hormis les activités économiques traditionnelles, le tourisme, et la randonnée développés ci-dessus, d'autres pratiques sont observées sur le Grand Site, très orientées vers la mer et les sports de pleine nature.

→ **Les sports nautiques et les sports de voile et de glisse sur les plages** sont un élément clé de la pratique du Grand Site.

L'offre de plages est remarquable par leur variété, permettant sur un espace restreint de satisfaire un large public, notamment pour l'activité de baignade : plages urbaines et de station (plage du centre d'Erquy et Sables d'Or), sauvages sécurisées/surveillées, criques, sites naturistes... Leur force d'attraction est importante et elles constituent l'attrait touristique principal du littoral.

L'offre nautique est conséquente et les possibilités sont multiples : voile, char à voile, kayak de mer, planche à voile... On recense un centre nautique à Erquy, à la Maison de la mer, qui propose locations et initiations (stages ou séances) pour groupes (CE, scolaires, associations, colonies..) ou individuels ; et une école de voile à Fréhel ; ainsi que des centres nautiques sur les communes voisines du Grand Site (Pléneuf-Val-André et Saint-Cast-le-Guildo), associés à des offres d'hébergements.

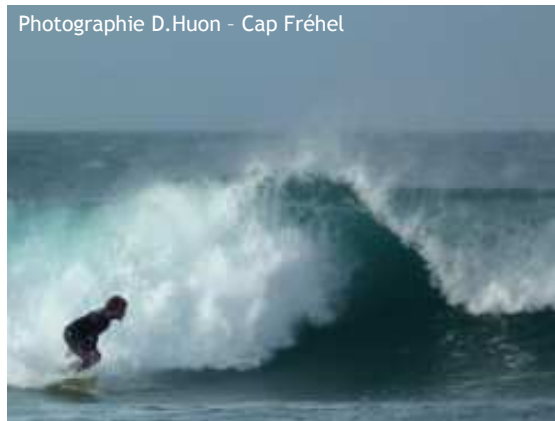
Sur le volet navigation, des croisières au départ du Port d'Erquy vers les caps d'Erquy et de Fréhel sont proposées par l'opérateur Armor Navigation (vedettes d'Erquy) - près de 9 000 passagers accueillis en 2013, sur les trois mois d'activité, et pour la seconde année seulement d'exploitation. Une autre compagnie propose également des visites, au départ de Saint-Cast-le-Guildo. Il n'existe pas encore de liaisons avec débarquement entre les stations ; mais Armor Navigation étudie la possibilité de les développer.

Photographie A.Lamoureux - Ste-Jeanne Erquy



Des sorties en voilier traditionnel sont également possible au départ d'Erquy, mais également de Pléneuf-Val-André et Saint-Cast-le-Guildo.

Photographie D.Huon - Cap Fréhel



Le surf est également pratiqué de manière importante sur le secteur de Plévenon, à l'ouest du Cap Fréhel, pour résidents et touristes, étant l'un des spots costarmoricains. Un club, affilié à l'école française de surf, rassemble une soixantaine d'adhérents, mais il existe beaucoup de

pratique libre (le nombre de pratiquants locaux étant estimé à 300).

→ **La plaisance et la pêche de loisir** ont également une place importante. Ces activités sont pratiquées par la population locale et les résidents secondaires.

Sur les communes du Grand Site, il existe plusieurs zones de mouillages avec plus de 700 places, et un port de pêche et de plaisance, à Erquy (à proximité, ceux de Pléneuf-Val-André et Saint-Cast-le-Guildo). Les disponibilités en places sont limitées ; actuellement tous les emplacements sont occupés, et il existe des listes d'attente.

D'autre part, la pêche à pied est une activité pratiquée de façon libre sur l'ensemble du littoral costarmoricain. Un programme « Life pêche à pieds », piloté par l'Agence des aires marines protégées, est actuellement en cours, dont le Syndicat mixte du Grand Site est partenaire (dans le cadre de ce programme, des comptages nationaux ont lieu annuellement sur les sites majeurs de pêche ; ainsi, lors de grandes marées en 2013-2014, près de 700 pratiquants ont été observés d'Erquy à la Baie de la Fresnaye, avec 200 individus sur le site de l'îlot St-Michel où l'action Life « sensibilisation » est aujourd'hui concentrée).

→ Enfin, **la chasse**, activité ancestrale sur le territoire, existe via les associations communales et concerne essentiellement les résidents (près de 200 adhérents au total). Les espèces chassées sont essentiellement les perdrix dans la plaine, renards, chevreuils et sangliers dans la lande...



### 2.3) La valorisation du patrimoine vers le grand public

#### ➔ La pleine nature et les paysages :

L'offre de loisirs principale est liée au paysage et à l'offre d'itinérances et de pleine nature associées. C'est l'attraction majeure du territoire, avec la lande de bruyère et les falaises de grès rose comme caractères identitaires.

Paradoxalement, encore peu de produits de visite attractifs y sont associés (éléments d'interprétation sur site...).

#### ➔ L'économie locale et les produits du terroir :

La coquille Saint-Jacques est l'un des « trésors de la baie de Saint-Brieuc ». C'est un produit identitaire fort, valorisé essentiellement à travers la fête de la Coquille Saint-Jacques, et plus récemment, au travers de l'action « gastronomie » de la Destination touristique « Paimpol-Baie de St-Brieuc-Les Caps ». En dehors de ces projets ou événements, l'importance de la coquille Saint-Jacques pour le territoire est relativement peu visible, malgré son utilisation par les restaurateurs, ou les visites organisées de la criée...

Le constat est identique pour l'activité conchylicole et agricole, dont les produits sont relativement peu valorisés localement, malgré l'importante production sur le territoire.

La portée à connaissances de ces métiers, caractéristiques du Grand Site, font aujourd'hui l'objet de visites et d'animations diverses organisées principalement par le Syndicat mixte du Grand Site, à destination du grand public. Egalement, des initiatives ponctuelles existent (chèvrerie du Cap Fréhel...); l'exemple de « l'huître fait son cinéma » à Erquy pouvant être relevé, avec l'ouverture d'un espace de vente directe et de visite, avec projections, souhaité et géré par un ostréiculteur local.



Globalement, encore peu de ponts sont créés entre économie traditionnelle et tourisme. Les produits locaux, qui comptent parmi les éléments identitaires du Grand Site, sont peu valorisés auprès du grand public.

L'offre de restauration associée ne reflète que partiellement la richesse des produits. Même si les établissements sont importants en nombre (près d'une cinquantaine), leurs propositions se démarquent peu et aucun n'est associé à une

démarche qualité (« crêperies gourmandes », « café de pays », « restaurants de terroir ») ou ne fait partie des réseaux « maîtres restaurateurs » ou « restaurants étoilés du Guide Michelin ».

Comme indiqué plus haut et en contraste, une action « gastronomie/circuits courts » est en cours sur le territoire de Destination « Paimpol-Baie de St-Brieuc-Les Caps », pilotée par l'Office de Tourisme de St-Brieuc, en partenariat avec la Cité du goût et des saveurs des Côtes d'Armor.

#### ➔ **Le patrimoine bâti remarquable :**

Comme évoqué au Chapitre 3, le patrimoine bâti remarquable est globalement peu valorisé, au-delà des grands pôles d'attraction. Peu d'offres de découvertes culturelles sont actuellement proposés sur le territoire, se positionnant presque exclusivement sur les activités de plein-air.

Le Fort-La-Latte reste le site payant d'attractivité majeure, attirant autour de 130 000 visiteurs par an. Les autres sites peinent davantage à trouver leur public : le phare du Cap Fréhel comptabilise 40 000 entrées payantes malgré plus de 1 million de visiteurs annuels estimés au cap ; quant au château de Bienassis à Erquy, il atteint seulement 12 000 entrées annuelles.

Les chapelles et le patrimoine issu des Templiers, les ouvrages d'art de l'architecte Harel De La Noë, ainsi que ceux de la seconde guerre mondiale sont préservés et/ou restaurés et/ou valorisés ponctuellement auprès du grand public via le travail d'associations locales. L'Office de tourisme de Fréhel propose également des visites thématiques sur la typicité de la station de Sables-d'or-les-Pins, etc.

#### ➔ **Les Bourgs :**

Malgré leur caractère préservé et leurs richesses patrimoniales nombreuses (Chapelles et églises notamment), ils ne disposent pas de lieux phares invitant à la visite, l'animation des bourgs devenant pourtant aujourd'hui essentielle pour le maintien des commerces.

De plus, la route touristique et les itinéraires alternatifs (déplacements doux) ne desservent pas aujourd'hui pleinement les centres des quatre communes, concentrant la fréquentation sur les sites de visites majeurs.

#### ➔ **Les animations nature-patrimoine et l'éducation à l'environnement :**

Un certain nombre de structures, sur le Grand Site ou à proximité, propose de découvrir le patrimoine des caps au travers d'animations diverses, à destination de tout type public (individuels/groupes, adultes/enfants...), visiteurs ou locaux, à l'année (Herbarius, Centres nautiques, CCHM Château-Tanguy, PEP Plévenon...).

Photographie A.Lamoureux -  
Visite SM GS Cap d'Erquy



Cette mission fait également partie des compétences du Syndicat mixte du Grand Site, qui a accueilli en 2014 : 130 groupes (du territoire et hors territoire) et réalisé plus de 150 animations grand public... sur des thématiques variées, englobant l'ensemble des valeurs patrimoniales et identitaires du Grand Site (paysages, économie locale...), et associant différentes approches (sports de nature...).

Certaines structures ont été mises à mal ces dernières années, du fait de l'évolution de la réglementation sur les accueils de groupes. Ainsi, la Maison Fleury (FOL) à Erquy a dû fermer ses portes fin 2014.

Un travail de coordination des différentes structures a débuté en 2013, à l'initiative du CCHM, avec la création du « Collectif Caps Educ'nature ». Son objectif est de constituer un réseau d'acteurs, œuvrant pour l'éducation à l'environnement ; ce principe ou le fonctionnement du Collectif reste à préciser sur le moyen/long terme, afin d'optimiser l'animation du territoire et la mise en valeur du patrimoine auprès du public.

#### 2.4) La fréquentation actuelle et les perspectives d'évolution

→ Le territoire Grand Site est avant tout une destination de **tourisme balnéaire estival**, ce qui implique une forte pression touristique concentrée sur la haute saison et sur des espaces identifiés.

En même temps que cette fréquentation touristique est un **pilier économique fondamental** du territoire, elle implique des impacts forts en termes paysagers (parkings, campings...), environnementaux et sociaux (vie locale polarisée l'été - fermeture de certains établissements, volets fermés des résidences secondaires en basse saison...).

Dans le même temps, la pérennité de la fréquentation traditionnelle est remise en question par plusieurs facteurs, qu'on retrouve sur l'ensemble de la Bretagne :

- ✓ les clientèles traditionnelles (parisiennes en premier lieu) sont en perte de vitesse sur les longs séjours estivaux ;
- ✓ Il est difficile de faire venir de nouvelles clientèles (déficit de notoriété, manque de produits d'appel forts) ;
- ✓ Il existe un handicap lié aux incertitudes météorologiques dans le cadre de plus courts séjours pendant lesquels le visiteur mise sur le beau temps.

Tous ces éléments légitiment la nécessité de cibler de nouveaux publics en phase avec les principes de **tourisme durable**, étalé dans l'espace et dans le temps.

→ Une **grande diversité de visiteurs** selon les sites et les saisons : les séjournants des stations littorales sont des clientèles familiales, souvent constitués « d'habités ». Le poids des hébergements en résidences secondaires et campings

est important pour ce type de visiteurs. Les clientèles de l'Est du Grand Site sont davantage tournées vers Saint-Malo, alors que celles de l'Ouest, le sont vers Saint-Brieuc.

Les visiteurs du Cap Fréhel quant à eux sont plus souvent de passage, avec une représentation d'étrangers plus importante. Le Grand Site est pour eux une étape dans un parcours plus large. Ils restent peu, sont souvent sur un circuit d'itinérance ponctué d'autres sites très fréquentés (Bréhat, Saint-Malo, le Mont Saint-Michel...). Ce sont avant tout des primo-visiteurs. L'enjeu pourrait être à terme de les faire rester plus longtemps et/ou de leur donner envie de revenir pour découvrir davantage ou différemment.

Les itinérants pratiquant la randonnée et les activités de pleine nature sont également une typologie de visiteurs à part entière. On observe des randonneurs nationaux et étrangers surtout de mai à octobre et des randonneurs bretons toute l'année. Ce type de visiteurs comprend davantage d'étrangers (environ 25% selon la Fédération départementale de randonnée pédestre) et davantage de groupes et particulièrement séniors.

Il s'agit d'une pratique plus désaisonnalisée que le tourisme balnéaire traditionnel et correspondant à un besoin en hébergement adapté (gîtes d'étape, transport de bagage ou navette de fin de journée...). Le développement de ce type d'activité permettrait à terme d'étaler la fréquentation dans le temps (saisons) et l'espace (itinérance).

Les campings-caristes présentent eux aussi des caractéristiques particulières et ont des besoins spécifiques. Erquy, Fréhel et Plurien disposent d'une aire d'accueil adaptée, bien intégrée. Les campings caristes utilisent les commerces et services locaux et permettent un étalement de la saison (leur stationnement ponctuel peut impliquer un impact paysager, mais cette pratique reste peu observée aujourd'hui).

Enfin, les locaux et excursionnistes régionaux ont eux aussi une place prépondérante. Ce sont les usagers du Grand Site à l'année et peut-être les meilleurs prescripteurs. Une vie associative forte participe à l'animation du territoire.

## 2.5) Des sites emblématiques très fréquentés mais qui ne tiennent qu'en partie « la promesse Grand Site »

### → Le Cap Fréhel et le phare :

Il s'agit d'un site majeur à l'intérêt paysager et naturel unique attirant des flux de visiteurs très importants dont la notoriété est un élément d'appel pour tout le territoire de l'OGS.

Cependant, les visiteurs ne font souvent que passer et les conditions d'accueil ne sont pas encore à la hauteur du site malgré des améliorations importantes, ces dernières années, à l'initiative de la commune notamment. Malgré la qualité de l'expérience de visite dans son ensemble, les conditions d'accueil à la Pointe du Cap Fréhel méritent encore d'être améliorées.

Le phare est un lieu central de la visite du cap mais sous-valorisé et apportant un niveau de satisfaction en-deçà de son potentiel :

- ✓ les éléments scénographiques dans la salle d'exposition sont peu attractifs et sont conçus avec peu de moyens ;
- ✓ l'entrée payante n'offre que peu de valeur ajoutée ;
- ✓ la boutique (cartes postales essentiellement) ne propose pas une ligne de produits qualitatifs et attractifs ;
- ✓ l'entrée, le lieu d'accueil, la signalétique mériteraient une requalification d'ensemble.

Il n'existe pas de réel point d'information, le péage à l'entrée du site n'apparaît pas comme la contrepartie d'un service, les toilettes ne sont pas accessibles aux PMR et sont sous-dimensionnées.

De plus, malgré la richesse du patrimoine écologique et paysager, le site reste « muet » pour le visiteur de passage. Il n'existe pas d'outils d'aide à la découverte ni d'éléments de confort intégrés (assises, petits abris...).

Ces éléments seront intégrés dès 2015 au projet global d'aménagement du cap, que souhaite préciser le Conservatoire du littoral avec la commune et les partenaires du site, et faisant suite aux réflexions menées par un paysagiste en 2012-2013.

#### → Le Cap d'Erquy :

Des efforts d'aménagement et de valorisation du cap ont très fortement amélioré les conditions de visite : réorganisation des flux, parking principal en retrait, circulations douces avec signalétique adaptée et chemin d'interprétation sensible sur l'univers des carrières... Il n'existe pas pour le moment de point d'accueil et d'informations, mais ces éléments devraient être intégrés pour partie dans le projet du Conseil général, sur la nouvelle aire de stationnement, avec l'implantation en 2016 d'un bâtiment avec abri couvert et sanitaires.

La déconnexion entre le port, également site emblématique avec sa criée, et le cap, sont aujourd'hui problématique ; et également, le fait qu'il manque sur ce secteur des espaces dédiés au public (mise à part les visites ponctuelles de la criée via le Syndicat mixte du Grand Site principalement, axées sur une expérience sensorielle au plus près des pêcheurs et des produits de la mer, aucune structure ne permet aujourd'hui de découvrir ce patrimoine local). Toutefois, deux projets devraient à court terme voir le jour : une liaison piétonne port-cap, qui pourrait être aménagée dès 2015 par le Conseil général ; et l'extension de la criée, avec un projet d'espace pédagogique dédié au public.

## ↳ Points forts / points faibles sur les usages et les modes de fréquentation du Grand Site :

### **Concernant les itinérances :**

#### **Points forts :**

- ✓ Un maillage important et de qualité, caractéristique du Grand Site et permettant de parcourir ses paysages ;
- ✓ Une limitation importante, par le passé, des stationnements sauvages et une concentration des camping-cars sur les aires afférentes ;
- ✓ Une offre « randonnée » considérée comme un atout touristique, valorisée au niveau local et départemental ;
- ✓ Une pratique locale importante avec près de 5 000 randonneurs fédérés en Côtes d'Armor.

#### **Points faibles :**

- ✓ Une offre « randonnée » manquant encore de lisibilité et de communication « à la bonne échelle » ; peu d'hébergements adaptés à la randonnée en groupes ;
- ✓ Des itinéraires dont l'entretien et l'aménagement restent à améliorer ;
- ✓ Une place prédominante de l'automobile.

### **Concernant les usages et la valorisation du patrimoine :**

#### **Points forts :**

- ✓ Une grande diversité des activités de pleine nature ;
- ✓ Une richesse du patrimoine local ;
- ✓ Une qualité/diversité des produits locaux identitaires ;
- ✓ Une découverte des valeurs du Grand Site possibles grâce aux associations locales et aux structures d'éducation à l'environnement.

#### **Points faibles :**

- ✓ Une concentration de la fréquentation sur des sites phares et le littoral ;
- ✓ Un manque de valorisation globale et sur site des caractéristiques patrimoniales ;
- ✓ Des activités de pleine nature nombreuses, pour certaines non intégrées aux Plans départementaux (PDIPR = Plan Départemental des Itinéraires Promenades et Randonnées ; PDESI = Plan Départemental Espaces Sites et Itinéraires).

### **Concernant la typologie des visiteurs :**

#### **Points forts :**

- ✓ Une fréquentation touristique d'habités, relativement stable, et concourant à l'économie du Grand Site ;
- ✓ Une notoriété importante du Grand Site, capables d'attirer de nouveaux publics dans l'espace et le temps, dans une optique de tourisme durable ;

- ✓ *La croissance de la pratique de la randonnée et des activités de pleine nature ;*
- ✓ *Un Grand Site vivant, également via la fréquentation de la population locale et régionale.*

*Points faibles :*

- ✓ *Un difficile renouvellement des publics ;*
- ✓ *Une fréquentation très saisonnalisée ;*
- ✓ *Une concentration de la fréquentation sur certains sites, avec des impacts environnementaux ou paysagers, et peu de retombées économiques associées (particulièrement au Cap Fréhel).*

**Concernant les deux sites emblématiques :**

*Points forts :*

- ✓ *Un intérêt patrimonial unique des deux caps ;*
- ✓ *Une notoriété pouvant aider à diffuser les visiteurs dans le temps et dans l'espace, sur le reste du Grand Site ;*
- ✓ *Des projets en cours, sur chacun des caps, par le Conservatoire du littoral et le Conseil général, en co-pilotage avec les Communes de Plévenon et d'Erquy.*

*Points faibles :*

- ✓ *Des pics de fréquentation pendant la haute-saison et des visiteurs diffusant peu sur le territoire ;*
- ✓ *Des conditions d'accueil au Cap Fréhel particulièrement qui ne répondent pas aujourd'hui à la « promesse Grand Site » ;*
- ✓ *Un manque d'outils d'interprétation sur le Grand Site afin d'en appréhender l'ensemble des valeurs.*

Le diagnostic socio-économique laisse apparaître un territoire au fort tropisme de la frange littorale, avec une pression touristique élevée en haute-saison, et aux richesses exceptionnelles, notamment liées aux activités économiques traditionnelles (agricole et maritime).

Egalement, il en ressort que le Grand Site se parcourt, au travers des déplacements doux (nombreux, mais dont la lisibilité et l'entretien restent à améliorer), avec une place encore prédominante de l'automobile, laissant aux visiteurs le loisir de découvrir un patrimoine extraordinaire, encore peu valorisé globalement malgré l'action de structures locales.

Enfin, le diagnostic révèle les potentialités importantes du Grand Site pour que la notoriété des caps profite davantage au territoire, en termes de retombées locales, et notamment à travers le développement du tourisme durable ; mais également l'importance des projets en cours sur les deux sites classés, allant dans le sens d'un meilleur accueil du public et d'une appropriation supérieure de l'esprit des lieux.

Le Grand Site est souvent vécu comme un territoire de frontières : administratives (communes, intercommunalités, pays...), géographiques (2 caps), et parfois historiques (des habitudes de travail communales et des oppositions passées), limitant la lisibilité d'ensemble et rendant souvent difficiles les actions collectives. Pourtant, ce territoire d'interfaces gagnerait à créer davantage de ponts entre ses différentes richesses et favoriser l'itinérance, à la fois matérielle et immatérielle, entre les ressources patrimoniales (productions terre/mer, patrimoine culturel/naturel...).

## Chapitre 5 : Valeurs du site et esprit des lieux



Représentation graphique des mots clés associés aux valeurs communes des GSF

Document cadre RGSF « Valeurs communes des GSF » 2014

« L'esprit des lieux » désigne la personnalité particulière de chaque Grand Site, qui relève d'une appréciation pour partie objectivable et pour partie sensible du lieu, de la part de celui qui en fait l'expérience.

*“Valeur : Ce qui est posé comme vrai, beau, bien, d'un point de vue personnel ou selon les critères d'une société et qui est donné comme un idéal à atteindre, comme quelque chose à défendre.”*

*Dictionnaire Larousse.*

Les diagnostics paysagers et socio-économiques, réalisés par deux cabinets extérieurs en 2013-2014, ont permis de dégager ce qui caractérisait « la personnalité propre » du Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel, reposant sur ces valeurs passées et présentes, préservées ou à défendre, vivantes et à transmettre... Valeurs partagées, qui seront le fil conducteur du programme d'actions, développé dans un second document, et traduites dans le cadre d'une exposition photographiques en octobre 2014, dans le cadre des Rencontres des Grands Sites de France (voir ci-après).

## 1) Les valeurs paysagères, esthétiques et poétiques

### ➔ Les valeurs emblématiques :

- ✓ la beauté et la force des paysages naturels littoraux, le caractère sauvage et préservé ;
- ✓ les falaises : les vues lointaines, souvent grandioses et monumentales ;
- ✓ les couleurs : les falaises de grès rose et les couleurs des landes ;
- ✓ la végétation rase des landes, un paysage ouvert ;
- ✓ l'usage du grès rose dans l'architecture vernaculaire ;
- ✓ les phares du Cap Fréhel, un élément repère du paysage ;
- ✓ le Fort La Latte, un joyau dans un écrin.

### ➔ Les valeurs partagées avec des territoires plus larges :

- ✓ la diversité des paysages côtiers ;
- ✓ les contrastes de végétations, entre les boisements de pins et les oyats des dunes ;
- ✓ le bocage et ses ambiances intimes ;
- ✓ les vallées, havres de verdure dans un paysage agricole ;
- ✓ les ensembles bâtis anciens des bourgs.

## 2) Les valeurs environnementales

### ➔ Les valeurs emblématiques :

- ✓ la géomorphologie du lieu, observation privilégié du grès rose ;
- ✓ la superficie des landes littorales ;
- ✓ la richesse ornithologique notamment au niveau des falaises (pingouins, guillemots, etc.) ;
- ✓ la grande diversité d'habitats identifiés via Natura 2000 : depuis les espèces pionnières des dunes mobiles jusqu'aux landes « climaciques ».

➔ **Les valeurs partagées avec des territoires plus larges :**

- ✓ la richesse des fonds sous-marins.

### 3) Les valeurs historiques et archéologiques

➔ **Les valeurs emblématiques :**

- ✓ les traditions liées aux activités ancestrales : pêche et activités maritimes ;
- ✓ l'extraction artisanale des carrières de grès rose.

➔ **Les valeurs partagées avec des territoires plus larges :**

- ✓ les moulins à eau de la vallée de l'Islet racontent l'histoire de l'utilisation de l'énergie des marées ;
- ✓ les ouvrages de Harel de la Noé liés au chemin de fer font l'objet de mise en valeur ;
- ✓ les chapelles et autres Monuments Historiques.

### 4) Les valeurs sociales et d'usages

➔ **Les valeurs emblématiques :**

- ✓ les itinérances douces sur des chemins littoraux exceptionnels ;
- ✓ la contemplation des paysages et des oiseaux depuis des points de vue majestueux.

➔ **Les valeurs partagées avec des territoires plus larges :**

- ✓ les activités liées à la mer dans toutes leurs diversités (bain, plaisance, nautisme, kayak, surf, pêche au large et à pied...) ;
- ✓ les activités culturelles et pédagogiques liées à la transmission des valeurs patrimoniales du territoire : visites de sites historiques et économiques, éducation à l'environnement...

### 5) Les valeurs économiques

➔ **Les valeurs emblématiques :**

- ✓ une activité de pêche qui imprègne l'identité du territoire : les produits phares (coquille Saint-Jacques) ; les lieux emblématiques (criée et port) ; les métiers associés (pêcheurs, conchyliculteurs, mareyeurs...).

➔ **Les valeurs partagées avec des territoires plus larges :**

- ✓ une activité touristique balnéaire qui a façonné le visage des stations, qui permet de maintenir un maillage de services et de commerces, une animation forte en saison et des retombées importantes ;
- ✓ de grandes exploitations agricoles engagées de plus en plus dans des pratiques respectueuses de l'environnement.

Ce qui caractérise le Grand Site et ses valeurs peuvent ainsi être synthétisés :

*La force des paysages, les falaises, les couleurs, les landes, les phares du Cap Fréhel et le Fort La Latte, la géomorphologie et le grès rose, les richesses ornithologiques, la diversité des milieux naturels, les activités ancestrales et traditions associées notamment l'activité de pêche qui imprègne l'identité du territoire et l'extraction artisanale des carrières, les itinérances douces...*

# En cheminant sur le Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel



Exposition  
photographique réalisée  
dans le cadre des  
Rencontres des Grands  
Sites de France, autour  
des valeurs du Grand Site  
- octobre 2014

## Force de ses paysages



GR 34 au-dessus de la plage de Lorientais, Erquy - 49°30'42"N / 2°20'31"O - photo © Francis Hemon



Phare de Cap Fréhel, Ploumanac'h - 49°41'1"N / 2°10'0"O - photo © Christiane Gaston



Regener des Sables, Erquy, 49°30'42"N / 2°20'31"O - photo © Francis Hemon

# Falaises vertigineuses



*La mer au pied du mur*

© Franck Le Corre - Surf au pied des falaises, photo © Romain Pire

# Landes à perte de vue



*Immensité fragile où frissonnent les couleurs*

© Franck Le Corre - Landes à perte de vue, photo © Romain Pire

# Un patrimoine bâti unique

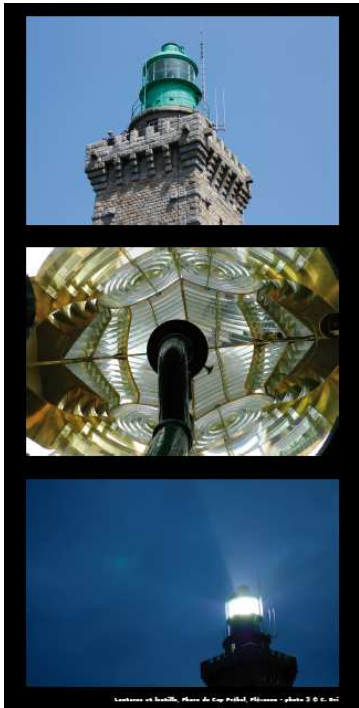


© Franck Le Corre - Un patrimoine bâti unique - Fort de la Lézou, photo © Romain Pire

© Franck Le Corre - Un patrimoine bâti unique - Fort de la Lézou, photo © Romain Pire



Cap Fréhel, Mézennes - 49°41'17"N / 2°19'00"O - photo © A. Lemerle



Lanterne et Sémaphore, Phare de Cap Fréhel, Mézennes - photo © O. K. 80



Les Roches Rouges, France - 48°55'40"N - 8°02'00"E - photo © Jean-François Dubois



Phare de Fréhel - géologie de grès roses



Islands, South (photo © Pascal Guillou)



Islands, South (photo © Pascal Guillou)

Une multitude de milieux naturels



*En première ligne face à l'assaut des vagues*

*Entre flot et jusant ...*

Des femmes et des hommes au cœur de leur territoire



*Un paysage façonné par le travail des Hommes*

## Activités ancestrales et traditionnelles



*Exploitation d'hier et d'aujourd'hui*

www.grosvenor.com - photos de paysages de Normandie

## Un territoire vivant à parcourir et à partager



www.grosvenor.com - photos de paysages de Normandie



*Laissez-vous emporter par le souffle du Grand Site*

www.grosvenor.com



photos de paysages de Normandie - photos de paysages de Normandie



*Il reste des milliers d'autres regards, ... trouvez le vôtre !*

www.grosvenor.com - photos de paysages de Normandie



# Chapitre 6 : Synthèse des enjeux

Des conclusions du diagnostic et dans l'optique de préserver/restaurer l'esprit des lieux et les valeurs du Grand Site, un certain nombre d'enjeux ont pu être dégagés.

→ **Concernant les aspects paysages/patrimoine**, le diagnostic paysager a fait apparaître différents types de paysages, naturels littoraux, bâtis, ou agricoles... avec pour chacun des forces et faiblesses, dessinant les enjeux futurs du Grand Site.

Les atouts paysagers majeurs du Grand Site sont les richesses naturelles de sa bande littorale, maîtrisées d'un point de vue foncier ; la forte identité de son bâti, avec des ouvrages remarquables et la typicité des bourgs anciens ; une activité agricole encore dynamique, engagée dans des démarches qualitatives ; des boisements ponctuant le paysage...

Ses faiblesses : l'appauvrissement de certains milieux naturels, par insuffisance de gestion ; la fermeture de paysages, notamment via l'implantation de boisements aux dynamiques non évaluées ; la banalisation de paysages via l'urbanisation ou le développement anarchique de la publicité ; le manque de valorisation du bâti, peu reconnu comme un élément de patrimoine ; et le manque de « dialogue » entre les paysages littoraux et arrière-littoraux, plus agricoles.

→ **Concernant les aspects socio-économiques**, le diagnostic laisse apparaître un territoire au fort tropisme de la frange littorale, avec une pression touristique élevée en haute-saison, et aux richesses exceptionnelles, notamment liées aux activités économiques traditionnelles (agricole et maritime).

Egalement, il en ressort que le Grand Site se parcourt, au travers des déplacements doux (nombreux, mais dont la lisibilité et l'entretien restent à améliorer), avec une place encore prédominante de l'automobile, laissant aux visiteurs le loisir de découvrir un patrimoine extraordinaire, encore peu valorisé globalement malgré l'action de structures locales.

Enfin, le diagnostic révèle les potentialités importantes du Grand Site pour que la notoriété des caps profite davantage au territoire, en termes de retombées locales, et notamment à travers le développement du tourisme durable ; mais également l'importance des projets en cours sur les deux sites classés, allant dans le sens d'un meilleur accueil du public et d'une appropriation supérieure de l'esprit des lieux.

Le Grand Site est souvent vécu comme un territoire de frontières, d'interface : administratives (communes, intercommunalités, pays...), géographiques (2 caps), et parfois historiques (des habitudes de travail communales et des oppositions passées), limitant la lisibilité d'ensemble et rendant souvent difficiles les actions collectives. Pourtant, le territoire gagnerait à créer davantage de ponts entre ses différentes richesses et favoriser l'itinérance, à la fois matérielle et immatérielle, entre les ressources patrimoniales (productions terre/mer, patrimoine culturel/naturel...).

→ **Plus globalement**, l'un des enjeux principaux de l'Opération Grand Site sera de mettre en cohérence l'ensemble des projets avec la définition d'une stratégie d'ensemble, partagée entre les différents élus et porteurs de projets, et la mise sur pied d'une gouvernance adaptée, prenant en compte l'historique du site et permettant une gestion future pérenne.

## 1) Les enjeux paysagers et patrimoniaux

Concernant les espaces littoraux :

- ✓ Mettre en place une gestion coordonnée et transversale de l'ensemble des espaces littoraux, et particulièrement sur les sites classés ;
- ✓ Evaluer la dynamique de certains milieux tels que le marais de l'Islet, et trouver les moyens de sa préservation ;
- ✓ Rendre compatibles les usages des espaces de campings avec la préservation des milieux naturels et la qualité du paysage ;
- ✓ Redonner une continuité physique et visuelle au paysage littoral ;
- ✓ Travailler sur un projet de requalification des zones de carrières en adéquation avec l'identité du site.

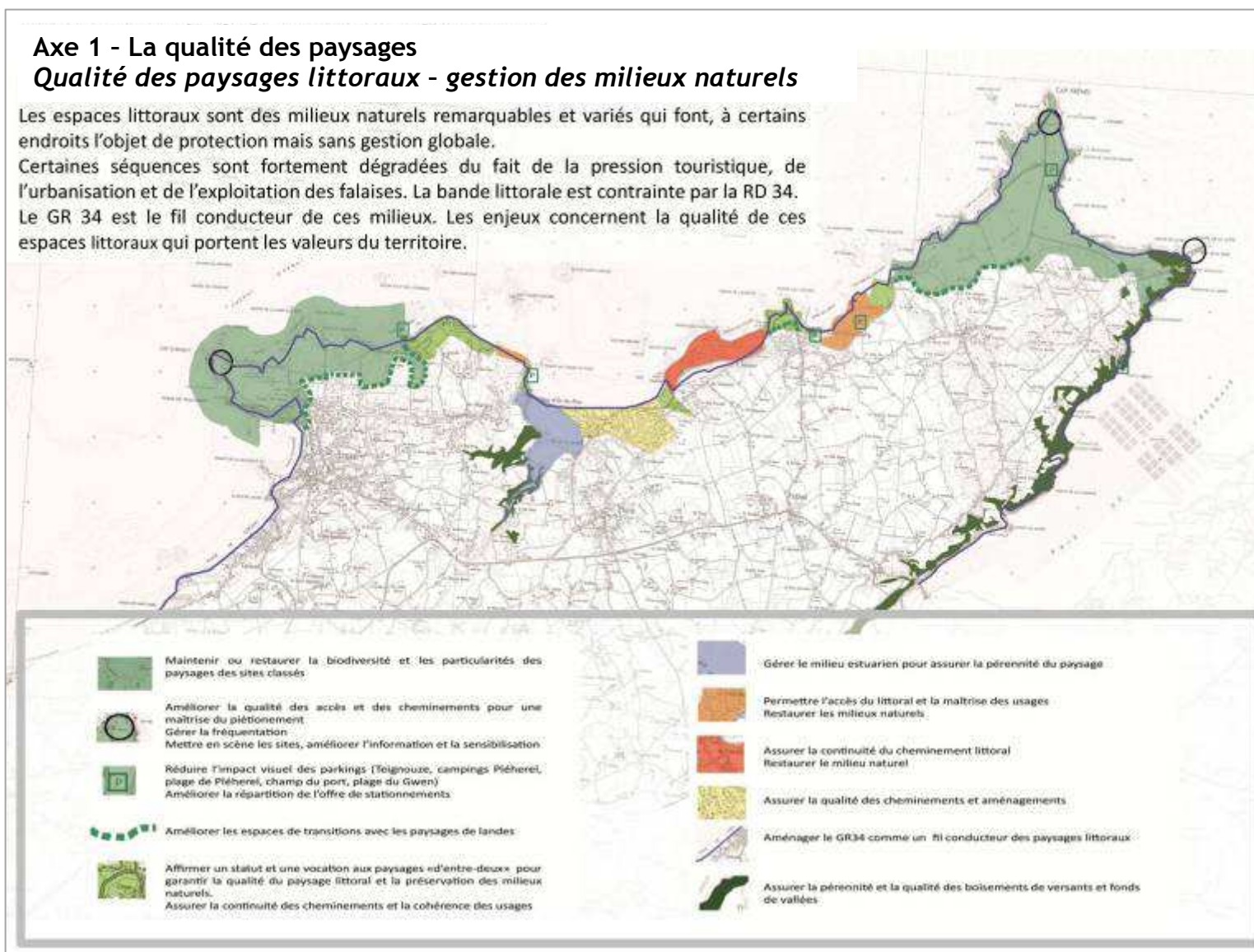
Concernant les paysages d'interface :

- ✓ Assurer la qualité des espaces publics le long des parcours piétons et automobiles ;
- ✓ Optimiser et promouvoir les modes de déplacements doux ;
- ✓ Valoriser les éléments du patrimoine bâti et notamment l'architecture balnéaire en tant qu'éléments d'identité du Grand Site ;
- ✓ Préserver les paysages et la biodiversité par la maîtrise des dynamiques d'enrésinement ;
- ✓ Préserver les boisements de versants abrupts ;
- ✓ Requalifier les limites de l'habitat pavillonnaire.

Concernant la cohérence globale du territoire :

- ✓ Préserver l'identité des bourgs et l'esprit des lieux ;
- ✓ Requalifier les limites d'urbanisation à l'échelle du territoire ;
- ✓ Favoriser le développement d'une agriculture en lien avec son territoire, son terroir ;

- ✓ Préserver, voir restaurer l'identité de la trame boisée du paysage agricole et littoral ;
- ✓ Qualifier la RD 786 en confortant ses fonctions et ses séquences et affirmer sa vocation d'entrée dans le territoire du Grand Site ;
- ✓ Requalifier le réseau de voies secondaires et ses points d'articulation avec les grands axes ;
- ✓ Assurer les liaisons avec voies cycles et chemins piétons.



## Axe 1 - La qualité des paysages

### *Qualité des paysages d'interface - gestion des flux touristiques et amélioration des aménagements rétro-littoraux*

La route d'accès aux sites permet des points de vue fabuleux qui sont peu valorisés.

Autour de la RD34, se concentrent les équipements, lieux d'accueil touristique et lieux de villégiature alors même que cet espace constitue le fond de tableau du paysage littoral.

Des boisements de conifères, plantés comme zones tampons, connaissent des dynamiques d'expansion non maîtrisées isolant le littoral de son territoire.



Assurer la qualité des espaces publics le long de la RD 34- Promouvoir les liaisons vers les dessertes secondaires et les cheminements doux



Améliorer les points de vue vers le paysage identitaire et aménager des haltes



Valoriser l'architecture balnéaire



Requalifier les limites de l'habitat pavillonnaire diffus- maîtriser le développement pavillonnaire



Préservation les paysages et la biodiversité par une maîtrise des dynamiques d'enrésinement

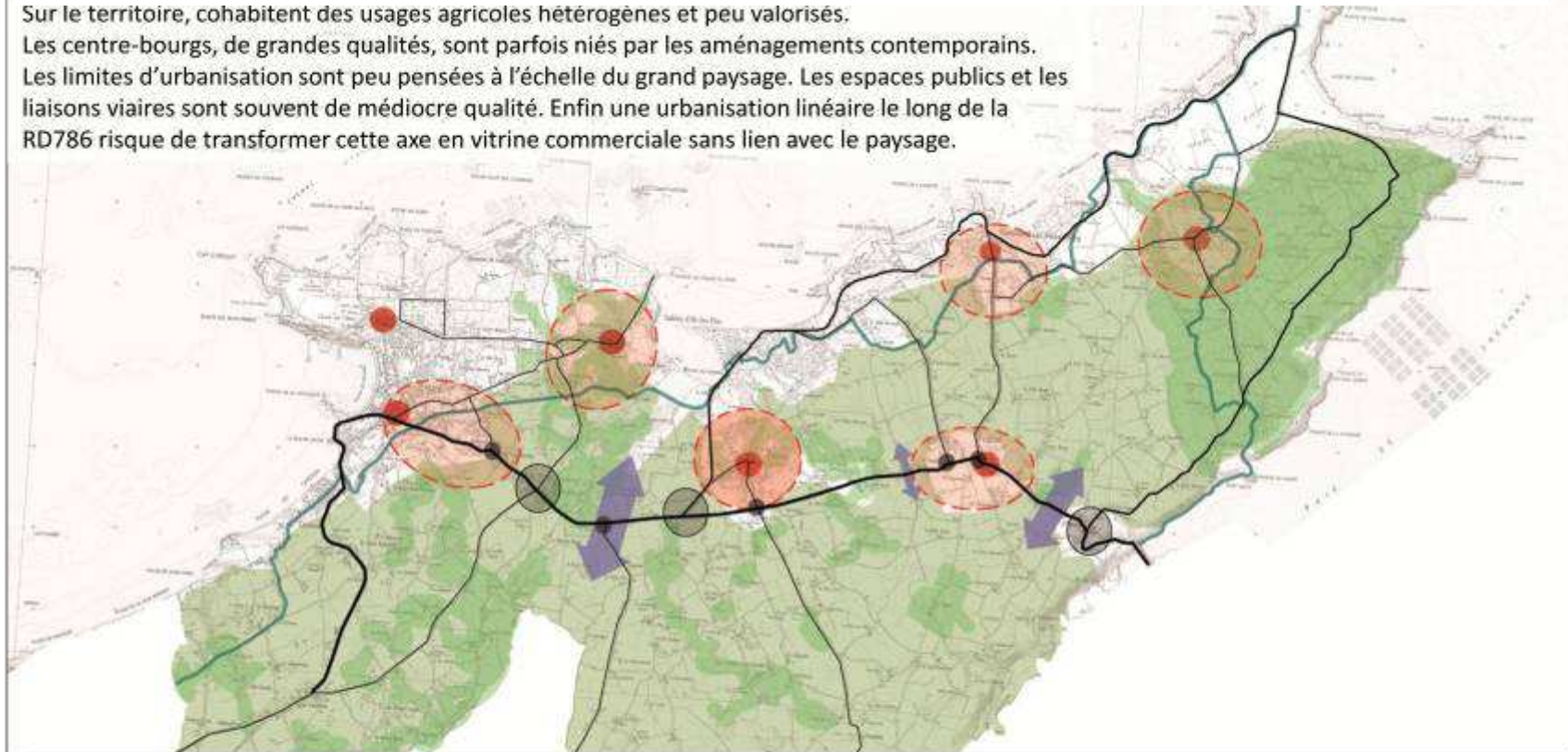
## Axe 1 - La qualité des paysages

### *Cohérence du territoire - articulation entre paysages littoraux et paysages du quotidien*

Sur le territoire, cohabitent des usages agricoles hétérogènes et peu valorisés.

Les centre-bourgs, de grandes qualités, sont parfois niés par les aménagements contemporains.

Les limites d'urbanisation sont peu pensées à l'échelle du grand paysage. Les espaces publics et les liaisons viaires sont souvent de médiocre qualité. Enfin une urbanisation linéaire le long de la RD786 risque de transformer cette axe en vitrine commerciale sans lien avec le paysage.



Requalifier les entrées routières vers le littoral



Requalifier le réseau de voiries transversales et ses points d'articulation avec les grands axes  
Assurer les liaisons avec les voies cycles et chemins



Améliorer la qualité de la RD-786 à travers des séquences paysagères de qualité



Maintenir des coupures d'urbanisation, fenêtres ouvertes sur le paysage



Préserver l'identité du territoire agricole  
Maintenir ou restaurer la qualité des hameaux agricoles



Favoriser la pérennité du bocage



Préserver et restaurer l'identité des bourgs anciens



Améliorer la qualité des limites d'urbanisation et la relation du bâti avec le territoire  
Améliorer la qualité des entrées de bourgs  
Améliorer la qualité des espaces publics

## 2) Les enjeux socio-économiques

Concernant la « promesse Grand Site » :

- ✓ Transmettre l'esprit du site et l'ensemble de ses valeurs avec des outils d'interprétation adaptés ;
- ✓ Améliorer les dispositifs d'accueil sur les sites très fréquentés, et notamment sur le Cap Fréhel ;
- ✓ Rendre lisible l'offre éclatée, créer des liens entre les différentes ressources et permettre la diffusion des visiteurs au-delà des seuls sites très fréquentés, favoriser les itinérances entre les 2 caps.

Concernant la durabilité du tourisme :

- ✓ Faire émerger des pratiques multimodales et favoriser la desserte en transports collectifs ;
- ✓ Améliorer la répartition des touristes au-delà des pics estivaux, et pas uniquement sur les sites emblématiques ;
- ✓ Modérer l'impact environnemental lié au développement des activités de plein air.

Concernant l'optimisation des retombées économiques autres :

- ✓ Créer des liens avec l'économie traditionnelle ;
- ✓ Valoriser davantage les produits locaux.

## 3) Le périmètre du Grand Site

A la suite du diagnostic, de la définition des valeurs et des enjeux du Grand Site, le périmètre de l'Opération Grand Site a été précisé au sein des quatre communes concernées, afin de bien englober les différentes problématiques du secteur ; il équivaut à une superficie de 5 170 ha environ, au total.

Il est apparu dans le diagnostic paysager que les Communes de Plévenon, Fréhel, Plurien et Erquy possèdent une identité commune : elles partagent un socle géologique remarquable, parfaitement lisible du Cap d'Erquy au Cap Fréhel.

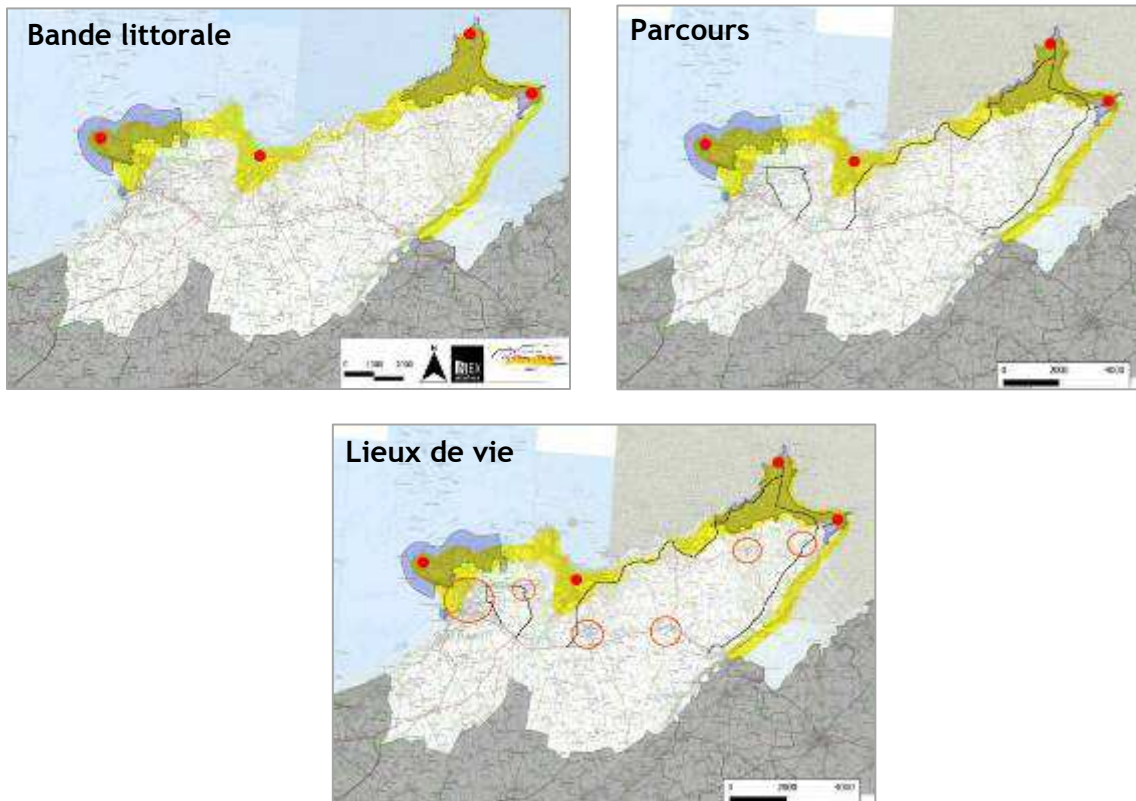
Ces communes partagent également un front littoral qui tire son intérêt des séquences qui le composent. Elles sont caractérisées par un riche patrimoine culturel, naturel et bâti.

Enfin, ces communes sont constituées d'un arrière-pays agricole déconnecté de ce littoral. De part et d'autres de la RD 786, c'est un paysage différent de l'esprit des lieux des deux caps (pas de point de vue sur les falaises, le grand large, la lande...).

Pour rappels, l'Opération Grand Site doit permettre de :

- ✓ Restaurer et protéger activement la qualité paysagère, naturelle et culturelle du site ;

- Cette problématique concerne essentiellement **la bande littorale**.
- ✓ Améliorer la qualité de la visite (accueil, stationnements, circuits, information, animations) dans le respect du site.
- Cette problématique intègre notamment **les parcours automobiles, piétons et cycles**.
- ✓ Favoriser le développement socio-économique local dans le respect des habitants.
- Cette problématique souligne la nécessité d'intégrer **les lieux de vie, de travail** en lien avec le littoral ; les paysages du quotidien.



Les paysages des caps naissent de Port à la Duc où l'on voit le relief se découper distinctement jusqu'à atteindre une forme de falaise au Fort La Latte. La Limite Est du Grand Site apparaît donc être la Baie de la Fresnaye.

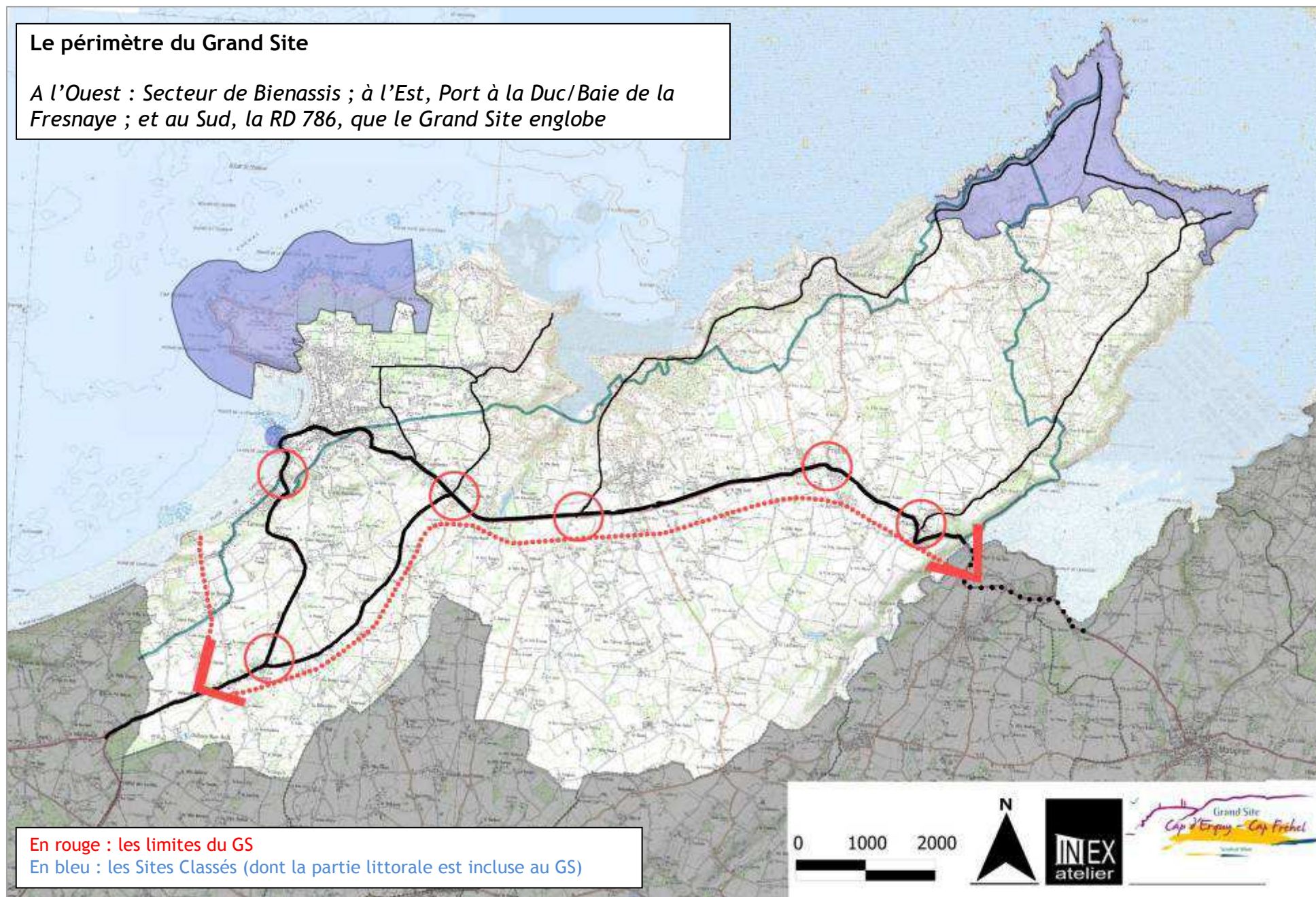
Le littoral se décline en une variété de séquences avec le fil conducteur des falaises et des landes jusqu'au Cap d'Erquy.

De l'autre côté du Cap d'Erquy, la limite Ouest du Grand Site apparaît être le secteur de Bienassis, où l'on discerne les deux caps.

Le paysage agricole, au nord de la RD 786, est largement influencé par le littoral. La fréquentation de cette partie du territoire est saisonnière. Les espaces publics sont investis des enseignes et préenseignes. Les résidences secondaires et les équipements ponctuent le paysage. Des points de vue sur la mer permettent d'appréhender sa proximité. Au sud, le paysage retrouve un caractère purement agricole et peu fréquenté par les visiteurs. La RD 786 joue donc le rôle de limite aux problématiques du territoire des Caps.

## Le périmètre du Grand Site

A l'Ouest : Secteur de Bienassis ; à l'Est, Port à la Duc/Baie de la Fresnaye ; et au Sud, la RD 786, que le Grand Site englobe



En rouge : les limites du GS

En bleu : les Sites Classés (dont la partie littorale est incluse au GS)

Les enjeux, dégagés au travers du diagnostic, sont donc de différents ordres, et correspondent en tout point aux axes des démarches « Grand Site », qui constitueront également ceux du programme d'actions :

-La restauration, la protection et la gestion durable des patrimoines, et particulièrement des paysages, avec une problématique forte sur les deux sites classés (et notamment autour du projet d'aménagement du Cap Fréhel) ;

-L'amélioration des conditions d'accueil du public dans le respect des sites, dans l'optique de répondre davantage à « la promesse Grand Site » ;

-Et l'optimisation du développement socio-économique local, ou comment faire en sorte que la notoriété du Grand Site profite davantage à ses habitants, au travers du tourisme durable (étalement des visiteurs dans le temps et dans l'espace) et la valorisation des productions locales.

Enfin, l'enjeu transversal à ces trois axes sera la gouvernance, avec une définition optimisée du rôle de chaque acteur et leur mise en musique globale, afin de garantir davantage de cohérence et de lisibilité à l'entité « Grand Site ».

# Chapitre 7 : Objectifs et programme d'actions

## 1) Le lancement du projet

### 1.1) Les principales étapes

#### → La concrétisation de la démarche Grand Site :

Le Grand Site est l'un des territoires les plus emblématiques de Bretagne. Très fréquenté (plus de 1.6 millions de visiteurs par an sur les deux caps), il connaît des pratiques de loisirs variées qui ont pu ou peuvent encore aujourd'hui porter atteinte aux objectifs de préservation recherchés.

Conscients des problématiques du Grand Site, les acteurs locaux (Conseil général, intercommunalités et établissement public, communes...) ont engagé depuis une vingtaine d'années de multiples actions partenariales pour la réhabilitation, la gestion, et/ou la valorisation du territoire.

Cette démarche n'a jamais constituée en tant que telle une Opération Grand Site, mais y ressemblait fortement (suite à une étude de fréquentation conduite en 1998, différents aménagements avaient notamment été réalisés pour limiter les stationnements sauvages, qui étaient très importants, et optimiser les flux de fréquentation).

---

*De manière non exhaustive, les actions déjà engagées :*

- ✓ **Requalification du Cap d'Erquy** (maîtrise des flux de fréquentation), MO Commune d'Erquy / Conseil général ;
- ✓ **AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)**, MO Commune Erquy ;
- ✓ **Réhabilitation du Cap Fréhel** (optimisation des sentiers et des stationnements, restauration de la lande), MO Commune de Plévenon / Syndicat mixte des Caps ;
- ✓ **Définition et mise en œuvre d'un plan de gestion sur le massif dunaire du Vieux bourg**, MO Commune de Fréhel ;
- ✓ **Réhabilitation de la station balnéaire de Sables-d'Or-les-Pins** (mise en valeur de la typicité architecturale), MO Communes de Fréhel et de Plurien ;
- ✓ **Animation du dispositif Natura 2000** (mise en œuvre d'opérations de gestion au travers des Contrats Natura 2000, notamment la mise en défens des milieux dunaires ou le désenfrichement des landes littorales), MO Syndicat mixte des Caps / Communes / Conseil général ;
- ✓ **Création et mise en valeur d'itinéraires alternatifs**, MO Communautés de communes et communes ; et **Définition et mise en œuvre du Schéma**

**départemental Véloroutes-voies vertes** (reliant les deux caps et valorisant les ouvrages Harel de la Noë), MO Conseil général ;

- ✓ **Reconquête de la qualité de l'eau** et mise en œuvre du Plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes (programme d'actions « bassins versants » multithématiques), MO Communauté de communes Côte de Penthièvre et Communauté de communes du Pays de Matignon ;
- ✓ **Conduite d'un programme d'animations** à destination des locaux et des touristes (plurithématiques : nature / sports de nature / histoire / économie locale), MO Syndicat mixte des Caps et autres organismes publics locaux / Communes / Offices du tourisme.

Et les projets en cours ou à venir :

- ✓ **Destruction partielle de l'ancien restaurant du Cap Fréhel** (création d'un belvédère d'observation), MO Conservatoire du littoral ; et **affectation des phares/définition d'un projet d'ensemble sur le cap** (débuté par le Cabinet Freytet en 2013) ;
- ✓ **Création et/ou revalorisation d'aires de stationnements à Plévenon** (Grèves d'en bas, bourg...), MO Conseil général et/ou Commune de Plévenon ;
- ✓ **Finalisation du projet de requalification du Cap d'Erquy**, avec la création d'une liaison piétonne Port-Cap d'Erquy, la construction d'un bâtiment d'accueil sur l'aire de stationnement du cap, et la réorganisation des stationnements sur le secteur de St-Michel, MO Conseil général ;
- ✓ **Réalisation de plans de gestion sur le Cap d'Erquy et la flèche dunaire de Sables-d'Or-les-Pins**, MO Conseil général ;
- ✓ **Aménagement et gestion de la Vallée de Diane** (travaux forestiers et réorganisation des cheminements), MO Communes de Plurien et de Fréhel ;
- ✓ **Etude marais de l'Islet**, MO Commune de Plurien ;
- ✓ **Extension de la criée d'Erquy** (création d'un espace d'accueil pédagogique), MO Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- ✓ **Intégration de la Baie de la Fresnaye au dispositif Natura 2000**, avec refonte/mise à jour globale du Document d'objectifs, MO Syndicat mixte des Caps.
- ✓ **Etude de sensibilité avifaunistique** et préconisations concernant les sports de nature, MO Conseil général ;

---

Réunis au sein du Syndicat mixte du Grand Site Cap d'Erquy Cap Fréhel, ces mêmes acteurs ont également souhaité amorcer une démarche Grand Site dès 2000, avec l'adhésion de l'établissement public au Réseau des Grands Sites de France.

Plus récemment, ils poursuivaient avec le lancement d'une Opération Grand Site, pour répondre pleinement aux enjeux des caps et définir collectivement un projet de territoire partagé : avec en 2012, une phase de concertation, et un positionnement majoritairement favorable des collectivités (hormis Fréhel) en faveur d'une OGS ; une demande officielle au Ministère en octobre, et une réponse favorable en décembre.

Une étude diagnostic a été lancée mi-2013 et a abouti à l'automne 2014 à la définition d'un pré-programme d'actions. Les préconisations opérationnelles ont été approfondies et reprécisées en 2015, pour faire l'objet de validations départementale et nationale. Le Label Grand Site de France est visé pour 2017. Fin 2014, et dans cet élan, le Réseau des Grands Sites de France choisissait le Grand Site pour organiser ses 16èmes Rencontres annuelles.

➔ **Le Syndicat mixte du Grand Site, coordinateur de cette démarche :**

Créé à l'initiative des Communes (Fréhel - Plévenon), de la Communauté de communes de la Côte de Penthièvre et du Conseil général des Côtes d'Armor, le Syndicat mixte des Caps, autrement nommé Syndicat mixte « Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel », est un établissement public. Les élus locaux définissent collectivement ses orientations. Le Syndicat mixte est financé par ses membres, mais aussi par le Conseil régional, l'Etat et l'Europe.

Ses missions sont orientées depuis 2012 vers l'animation du territoire autour de trois volets : la communication et l'Education à l'environnement ; l'animation du dispositif Natura 2000 ; et la coordination de l'Opération Grand Site.

Une réflexion sur la refonte de ses statuts, pour prendre en compte les missions révisées depuis 2012, et intégrer la Communauté de communes du Pays de Matignon, sera engagée en 2015, en parallèle des discussions sur la gouvernance du Grand Site et des actions projetées dans l'OGS.

## 1.2) Les instances du Grand Site



Photographie SM Grand Site

Un **Comité de pilotage**, co-piloté par le Préfet des Côtes d'Armor et le Président du Syndicat mixte, et réunissant les élus locaux et les principaux partenaires institutionnels, a été mis en place par arrêté préfectoral début 2013.

Il s'est réuni à chaque étape clé de la démarche.

Un **Comité technique**, constitué du Syndicat mixte (Président et Directeur), des services du Conseil général et de la DREAL, s'est réuni en amont des COPIL afin de les préparer et suivre les avancées de l'OGS.



Photographie SM Grand Site

Egalement, un **Comité consultatif** a été institué à partir de la fin 2014, réunissant les membres du COPIL et les représentants des acteurs locaux (plus d'une centaine de structures participantes), pour donner suite aux demandes fortes des associations

environnementales d'être davantage impliquées dans la démarche.  
Il s'est réuni en amont des COFIL.

### 1.3) La mobilisation du territoire et la communication autour de la démarche



Photographie SM Grand Site

Près d'une dizaine de **groupes de travail** ont été organisés en 2014, afin que les acteurs locaux participent pleinement à l'état des lieux - diagnostic, et aux réflexions relatives au programme d'actions.

Chaque session a réuni plus d'une quarantaine de participants.

La population locale a été informée régulièrement de la démarche via **différents outils de communication** :

- ✓ La création d'un site Internet, où l'ensemble des documents relatifs à l'OGS ont été mis en ligne ;
- ✓ La diffusion, deux fois par an depuis 2013, et à plus de 8 000 exemplaires à chaque parution, d'une « Lettre Grand Site » ;
- ✓ Des réunions publiques ;
- ✓ La mise en place d'un plan de communication (avec notamment, en moyenne, 150 articles de presse/an autour du Grand Site ; la participation à des évènementiels, avec des visuels « Grand Site »... ) ;
- ✓ La création et la mise à disposition du territoire d'une exposition photographique « Grand Site », etc.



## 2) Les acquis pour le projet

- ➔ Un territoire emblématique, aux qualités paysagères, naturelles et culturelles ;
- ➔ Un territoire en site classé pour partie, avec un périmètre cohérent ;
- ➔ Un territoire attirant un large public, et d'ores-et-déjà engagé dans une gestion durable et partenariale ;
- ➔ De nombreuses actions menées par le passé, qui ont d'ores-et-déjà répondu aux principales problématiques du Grand Site ; et des projets en cours ou à venir

(avec des réflexions aujourd'hui engagées), notamment sur chacun des caps, qui sauront répondre aux enjeux de l'OGS ;

➔ **Un Grand Site qui s'est lancé depuis la fin 2012 dans une nouvelle dynamique de territoire** et qui partage aujourd'hui les mêmes orientations stratégiques ; des acteurs fédérés autour d'une future candidature au label Grand Site de France.

### 3) La gouvernance

➔ **Un grand nombre d'acteurs en place et une mise en musique nécessaire via l'OGS :**

Le territoire mène depuis de nombreuses années, des actions en faveur des espaces naturels, du patrimoine bâti, du développement économique et notamment la mise en place d'un tourisme durable, etc. Ces actions sont portées par un grand nombre d'acteurs : Conseil général (via sa politique départementale en faveur des Espaces naturels sensibles principalement), Communautés de communes, Communes, Syndicat mixte du Grand Site, Conservatoire du littoral, Associations locales...

Etant donné le nombre de projets engagés et/ou en cours et/ou en réflexion, l'un des objectifs de l'Opération Grand Site, identifié dans la note d'intention au Ministère de l'Ecologie (octobre 2012), était la mise en cohérence des actions et des maîtres d'ouvrages, afin d'optimiser l'entité « Grand Site » et la préservation/valorisation des patrimoines, mais également le fait de définir collectivement et partager le projet de territoire souhaité pour les années à venir.

➔ **Une coordination assurée par le Syndicat mixte du Grand Site, et des actions issues de l'OGS qui continueront d'être portées par les acteurs locaux :**

C'est dans ce cadre que le Syndicat mixte du Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel a été désigné comme coordinateur de la démarche Grand Site, donc à court terme, porteur de l'Opération Grand Site. Cette mission se traduit par l'animation de la démarche (conduite des études, organisation des réunions, appui aux maîtres d'ouvrages, réalisation de la communication, implication dans le Réseau national...) et le fait que le Syndicat mixte soit l'interlocuteur principal des partenaires institutionnels et financeurs du Grand Site. Le Comité de pilotage correspond à l'instance décisionnelle de la démarche Grand Site et se positionne ou non sur les questions qui lui sont propres.

A terme, et pour la mise en œuvre du programme d'actions de l'OGS, le Syndicat mixte n'a pas vocation à porter l'ensemble des projets, qui continueront d'être menés par le Conseil général, Communautés de communes, Communes, Conservatoire du littoral, Associations... Une adéquation avec la démarche Grand Site sera recherchée, avec une mise en musique des acteurs assurée par le Syndicat mixte.

Chacune des fiches actions du programme OGS comporte des précisions quant au portage des actions, ce qui a permis de clarifier le rôle de chaque acteur et/ou de mieux coordonner les missions de chacun en cas de co-pilotage.

➔ **Un document cadre relatif à la gouvernance, rédigé et validé en 2015 :**

Dans l'optique de bien préciser la gouvernance de la démarche Grand Site, et ce avant la validation du programme OGS en Commissions départementale et supérieure, un document cadre a été réalisé et partagé par les acteurs (et est constitutif du présent dossier), répondant ainsi à l'un des enjeux phare du Grand Site et la demande du Ministère de l'Ecologie (cf. courrier accord OGS - décembre 2012). Chaque fiche action du programme d'actions détaille également ces aspects.

## 4) Les orientations stratégiques et les grands axes du programme d'actions

Trois grands axes stratégiques ont été dégagés et constitueront la trame du programme d'actions, afin de répondre aux enjeux du Grand Site développés ci-dessus :

- ✓ **Axe 1 : La qualité des paysages ;**
- ✓ **Axe 2 : La promesse Grand Site ;**
- ✓ **Axe 3 : L'économie du territoire.**

La gouvernance, traitée dans chacune des fiches actions, et ayant fait l'objet d'un « document cadre » sera une problématique transversale à chacun de ces trois axes, et constituera en soi l'un des enjeux stratégiques de l'Opération Grand Site.

### 4.1) La qualité des paysages

Les orientations de cet axe concerneront la gestion des principaux espaces naturels avec notamment la définition et la mise en œuvre d'un projet d'ensemble à l'échelle du Cap Fréhel, la requalification des espaces publics et la valorisation du patrimoine bâti remarquable...

Cet axe sera constitué des actions suivantes (celles ayant été jugées prioritaires étant surlignées) :

- ✓ **Fiche 1 - Elaborer et mettre en œuvre un plan de gestion et d'aménagement des sites classés**
- ✓ **Fiche 2 - Mettre en place un schéma de gestion et d'évaluation des espaces naturels**
- ✓ **Fiche 3 - Elaborer et mettre en œuvre un projet global pour l'estuaire de l'Islet**
- ✓ **Fiche 4 - Mettre en œuvre le plan de réhabilitation de la carrière du Routin**
- ✓ **Fiche 5 - Coordonner les actions de lutttes contre les plantes invasives**

- ✓ Fiche 6 - Elaborer un projet de requalification autour des RD
- ✓ **Fiche 7 - Réduire la place de la publicité dans le paysage**
- ✓ Fiche 8 - Valoriser les ouvrages historiques
- ✓ Fiche 9 - Identifier et renforcer la vocation paysagère des haies bocagères et petits boisements du Grand Site
- ✓ Fiche 10 - Mettre en place un observatoire des paysages

#### 4.2) La promesse Grand Site

Les orientations de cet axe concerneront l'amélioration des conditions d'accueil du public, la requalification des circuits et des points de stationnements, le développement des déplacements doux et la définition de recommandations urbanistiques...

Cet axe sera constitué des actions suivantes :

- ✓ Fiche 11 - Requalifier l'accueil du public sur le Cap Fréhel et le doter d'un équipement pivot de type maison de site
- ✓ Fiche 12 - Créer des outils d'interprétation adaptés à tous les publics, outiller la découverte scolaire et encourager l'action des structures d'éducation à l'environnement et des associations locales œuvrant pour la découverte du patrimoine
- ✓ Fiche 13 - Requalifier les itinéraires de circulation automobile, valoriser les parcours par une définition des haltes et stations d'observation et intégrer les parkings d'accès au littoral
- ✓ Fiche 14 - Inscrire les valeurs du Grand Site dans le projet communal (charte architecturale, urbaine et paysagère), réaliser un cahier de recommandations et valoriser les entrées de bourgs
- ✓ Fiche 15 - Améliorer l'offre de randonnée et renforcer l'offre de transports en commun depuis les gare et les bourgs jusqu'aux caps

#### 4.3) L'économie du territoire

Les orientations de cet axe concerneront le développement d'un tourisme durable basé sur des services qualitatifs et les atouts patrimoniaux notamment relatifs aux déplacements doux, la mise en place d'infrastructures d'accueil pouvant diffuser les visiteurs sur le territoire et générer des retombées dans les bourgs, et la valorisation des productions locales.

Cet axe sera constitué des actions suivantes :

- ✓ Fiche 16 - Valoriser les campings
- ✓ Fiche 17 - Faire émerger des points d'intérêt sur le territoire relayant la dynamique Grand site sur des thématiques complémentaires et générant des retombées (bourgs de Plévenon et de Plurien, criée et aire du Cap d'Erquy)
- ✓ Fiche 18 - Valoriser l'offre de randonnée et la rendre lisible par un portail Web global de l'offre de découverte Grand Site

- ✓ **Fiche 19 - Valoriser les services adaptés aux randonneurs et en faire émerger de nouveaux, notamment location de vélo, maillé à l'échelle du territoire**
- ✓ Fiche 20 - Mettre en œuvre une stratégie Grand Site de communication tirant parti de la notoriété Grand Site et ciblant des publics en ailes de saison (type produits touristiques « escapade douce sans voiture » et séjours nature)
- ✓ Fiche 21 - Valoriser une agriculture diversifiée génératrice de richesses paysagères
- ✓ Fiche 22 - Promouvoir les ressources du Grand Site par une route des saveurs, des visites d'exploitations et d'artisanat, la vente directe de produits locaux, la qualification des restaurants et tous labels adéquats

Un grand nombre d'actions ont déjà été menées ces vingt dernières années par les différents acteurs, et des projets sont en cours, s'inscrivant pleinement dans la démarche Grand Site et résolvant déjà de nombreuses problématiques du territoire.

Toutefois, conscients des acquis du Grand Site pour s'engager dans une OGS et à terme candidater au label Grand Site de France, et soucieux de définir collectivement un projet de territoire partagé, améliorant encore la préservation et la valorisation des patrimoines, les collectivités locales ont souhaité mener de 2013 à 2015 une nouvelle réflexion aboutissant au programme d'actions ci-après.

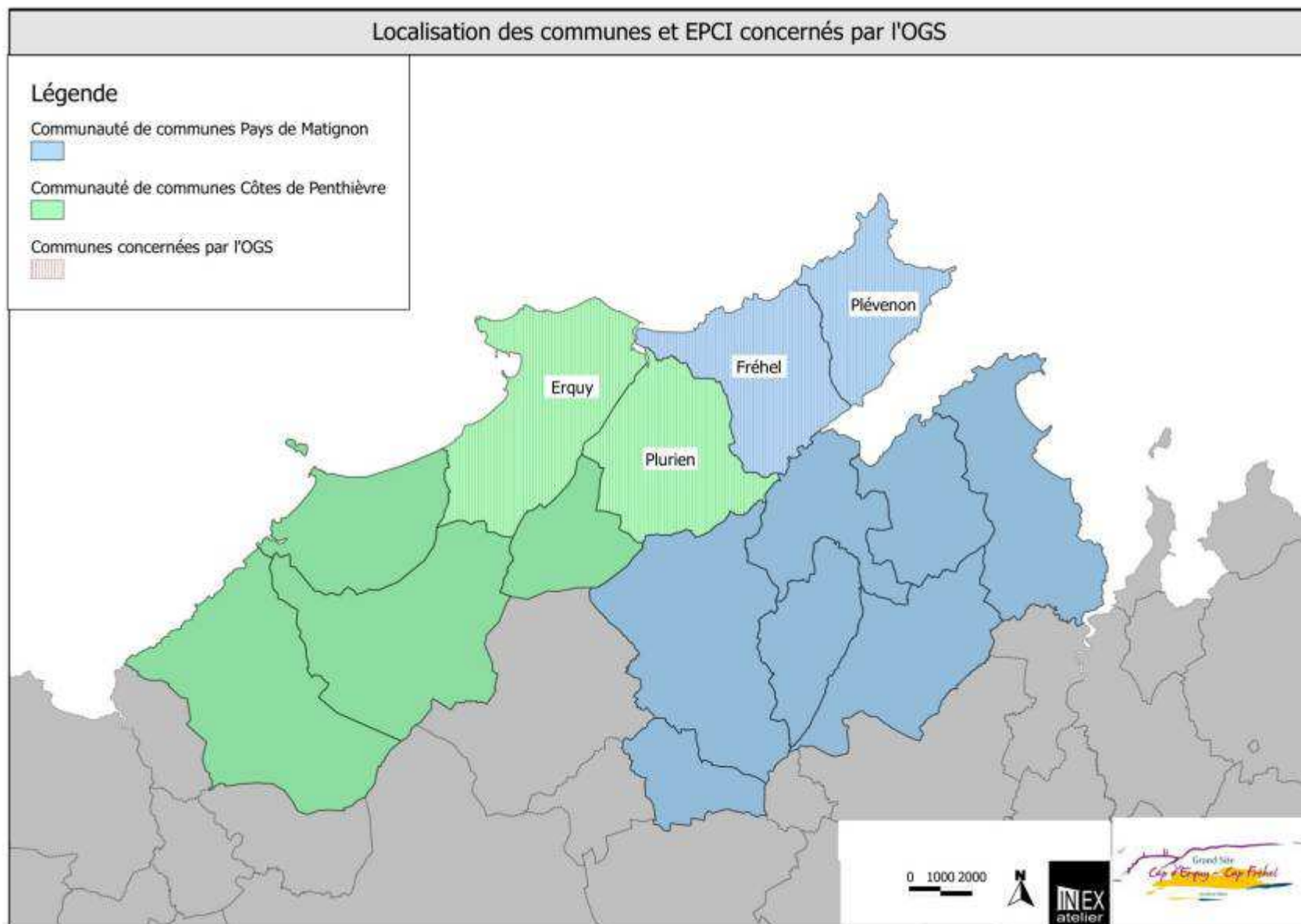
Ce programme d'actions est le fruit d'une forte mobilisation des élus locaux, associés aux services de l'Etat, mais également aux partenaires institutionnels du territoire, et une importante concertation. Il s'organise en trois axes : la qualité des paysages, la promesse Grand Site, et l'économie du territoire ; et se compose de 22 fiches actions.

Enfin, le programme d'actions s'accompagne du document cadre relatif à la gouvernance, élément clé de réussite de la démarche Grand Site.

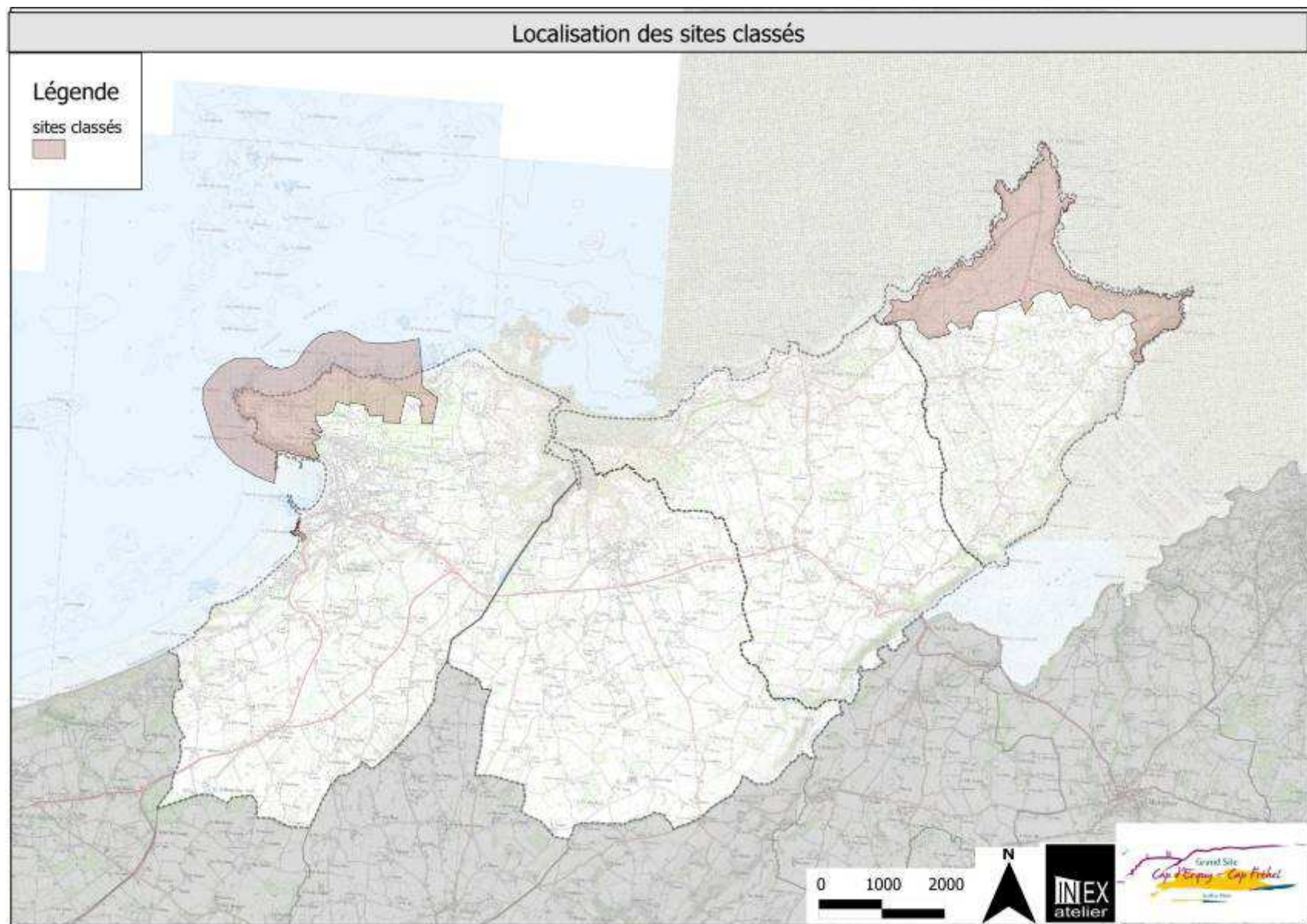
# ANNEXES

- ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DES COLLECTIVITES CONCERNEES PAR LE PROJET OGS
- ANNEXE 2 : LOCALISATION DES SITES CLASSES
- ANNEXE 3 : CARTOGRAPHIE DES INVENTAIRES ISSUS DES DIRECTIVES OISEAUX ET HABITATS
- ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIES DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE
- ANNEXE 5 : CARTOGRAPHIE DES ZNIEFF
- ANNEXE 6 : LOCALISATION DES ESPACES BOISES CLASSES
- ANNEXE 7 : LOCALISATION DES SITES GEOLOGIQUES
- ANNEXE 8 : CARTE DES COMMUNES DU PROJET DE TERRITOIRE PNR RANCE-COTE D'EMERAUDE
- ANNEXE 9 : PLAN DES SECTEURS DE L'AVAP SUR LA COMMUNE D'ERQUY
- ANNEXE 10 : LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES
- ANNEXE 11 : CARTOGRAPHIE DES ESPACES MAITRISES FONCIEREMENT PAR LES COLLECTIVITES
- ANNEXE 12 : CARTOGRAPHIE DES ZONES D'INTERVENTION DU CG ET DU CELRL
- ANNEXE 13 : CARTOGRAPHIE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER (PLU)
- ANNEXE 14 : CARTOGRAPHIE DES CAMPINGS
- ANNEXE 15 : CARTE DES BOISEMENTS

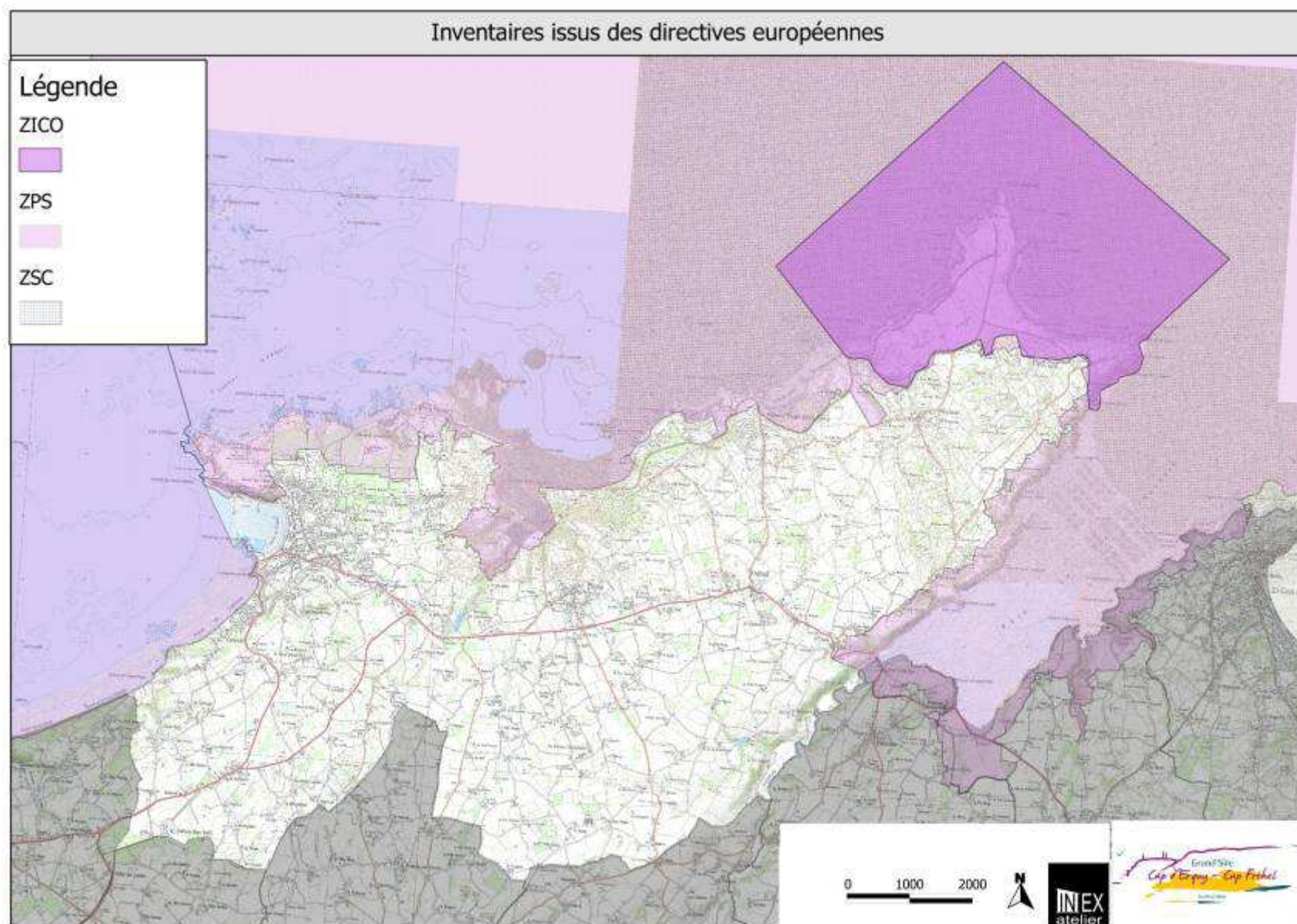
## ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DES COLLECTIVITES CONCERNEES PAR LE PROJET OGS



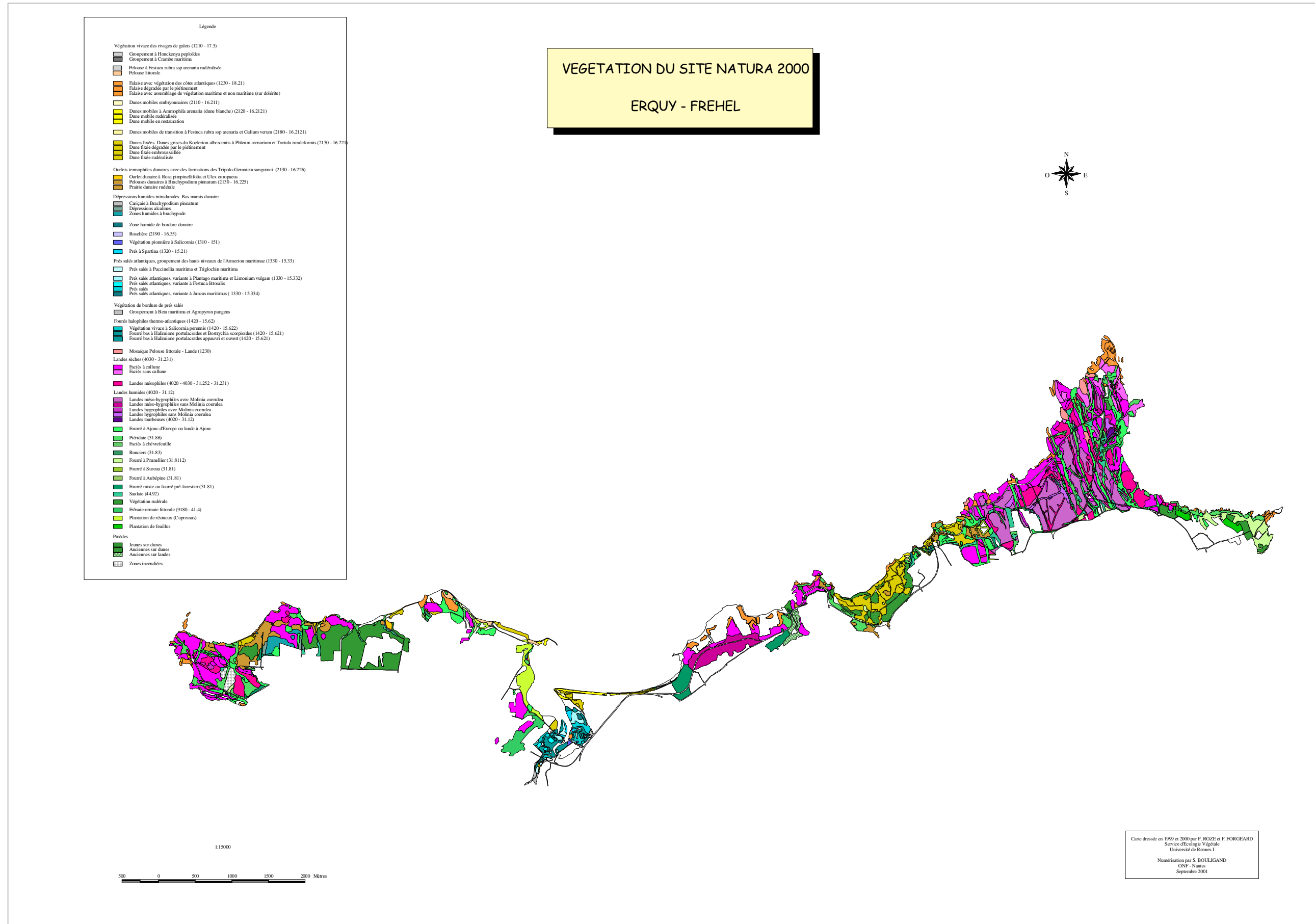
## ANNEXE 2 : LOCALISATION DES SITES CLASSES



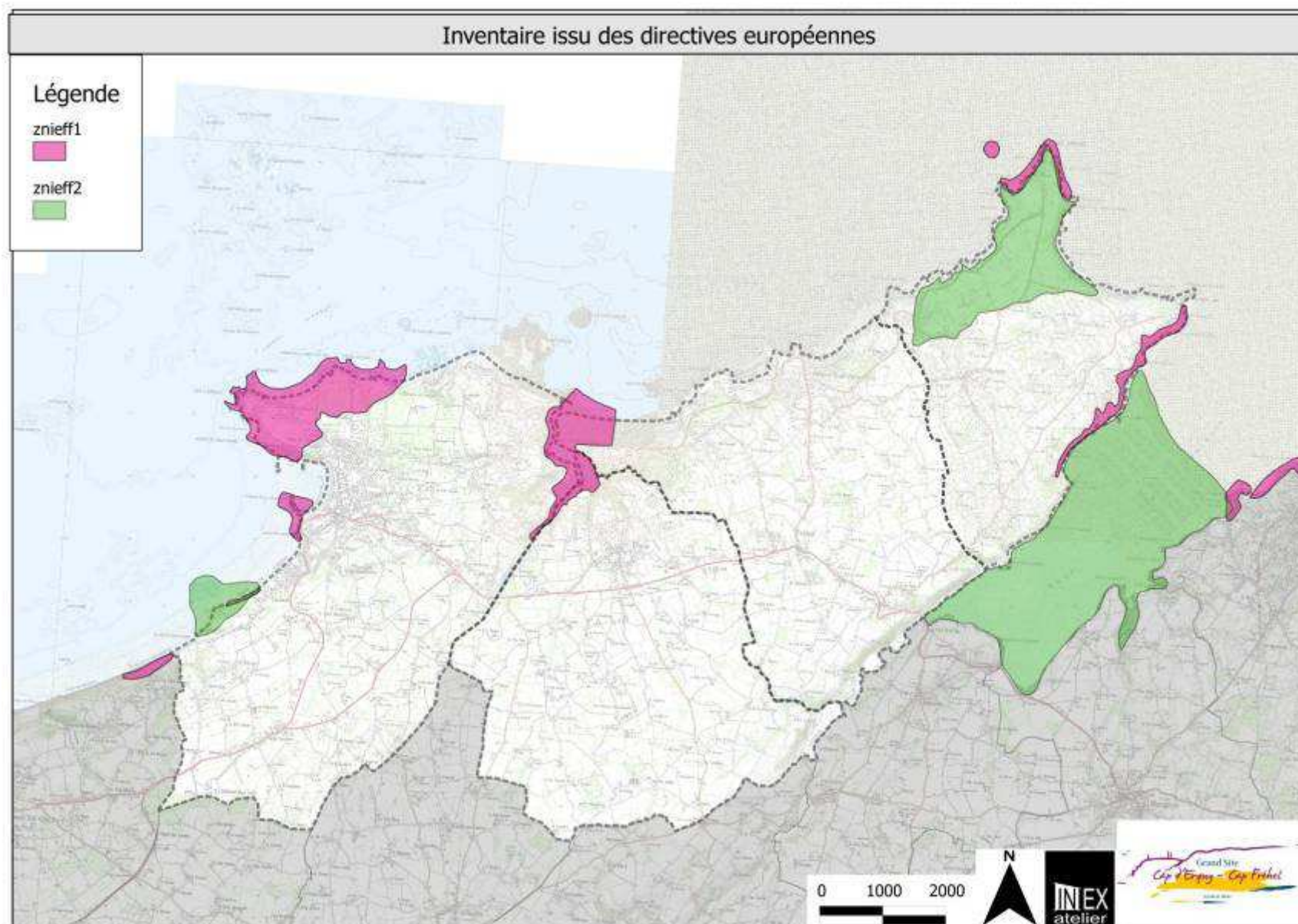
ANNEXE 3 : CARTOGRAPHIE DES INVENTAIRES ISSUS DES DIRECTIVES OISEAUX ET HABITATS



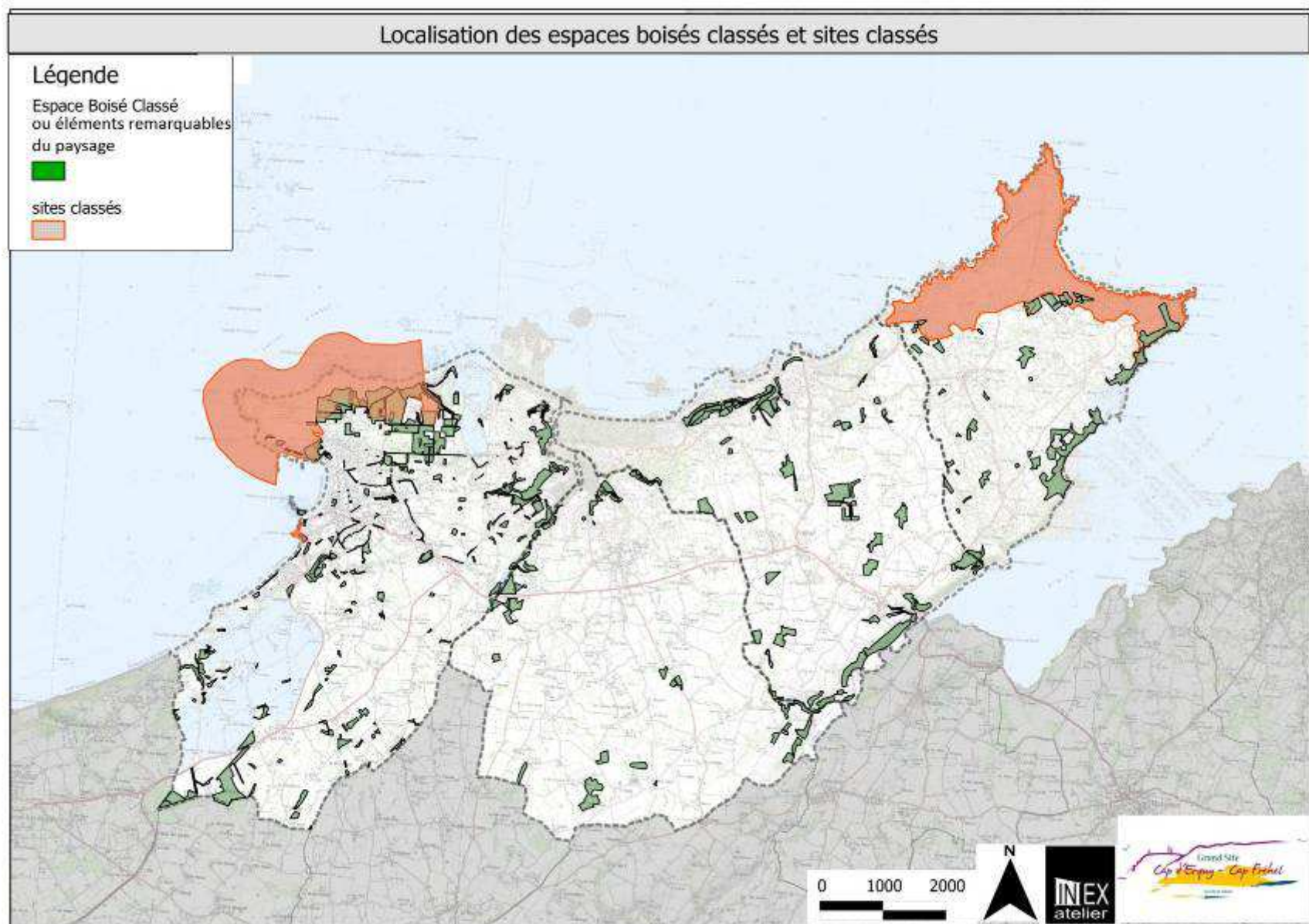
ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIES DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE



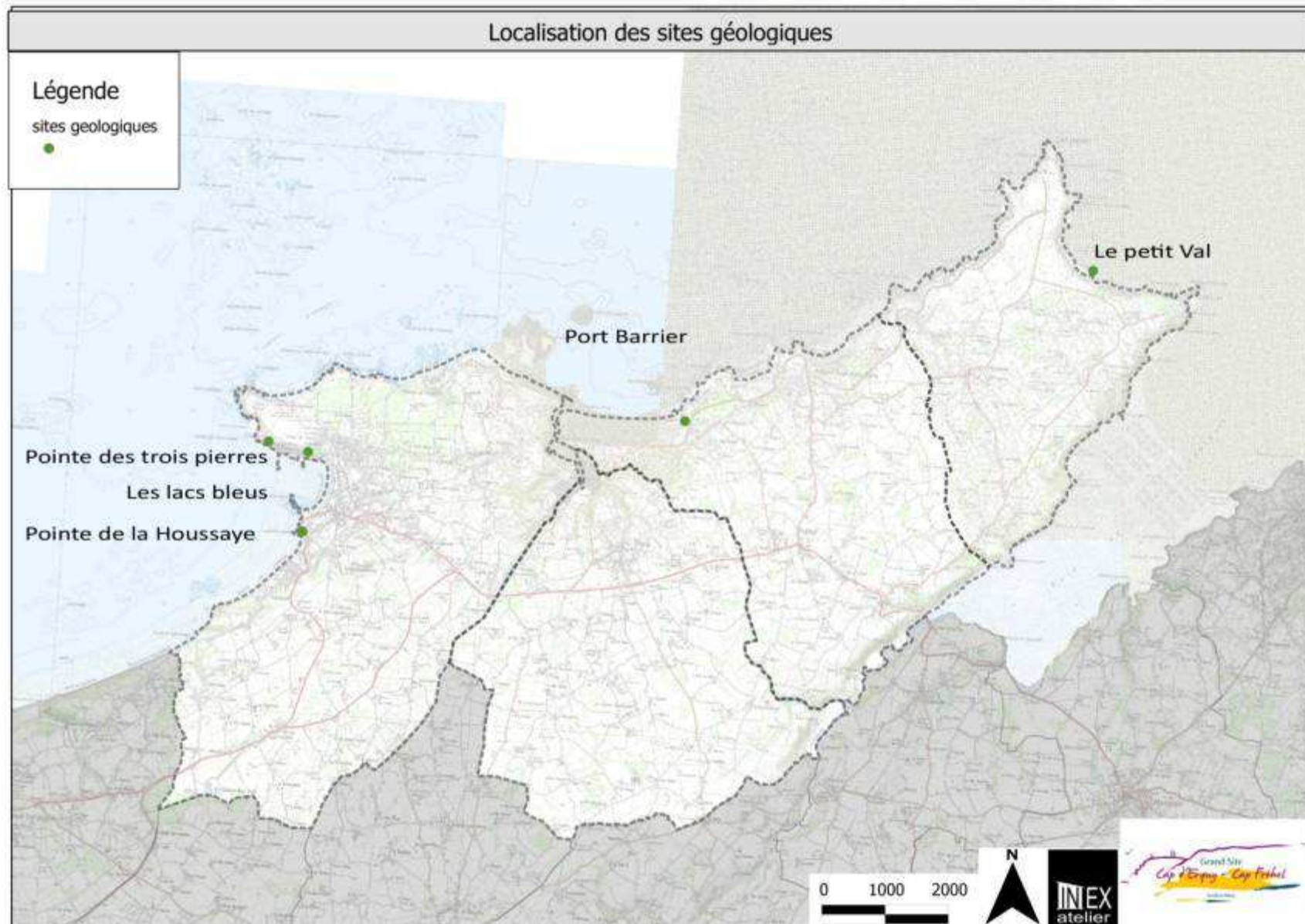
ANNEXE 5 : CARTOGRAPHIE DES ZNIEFF



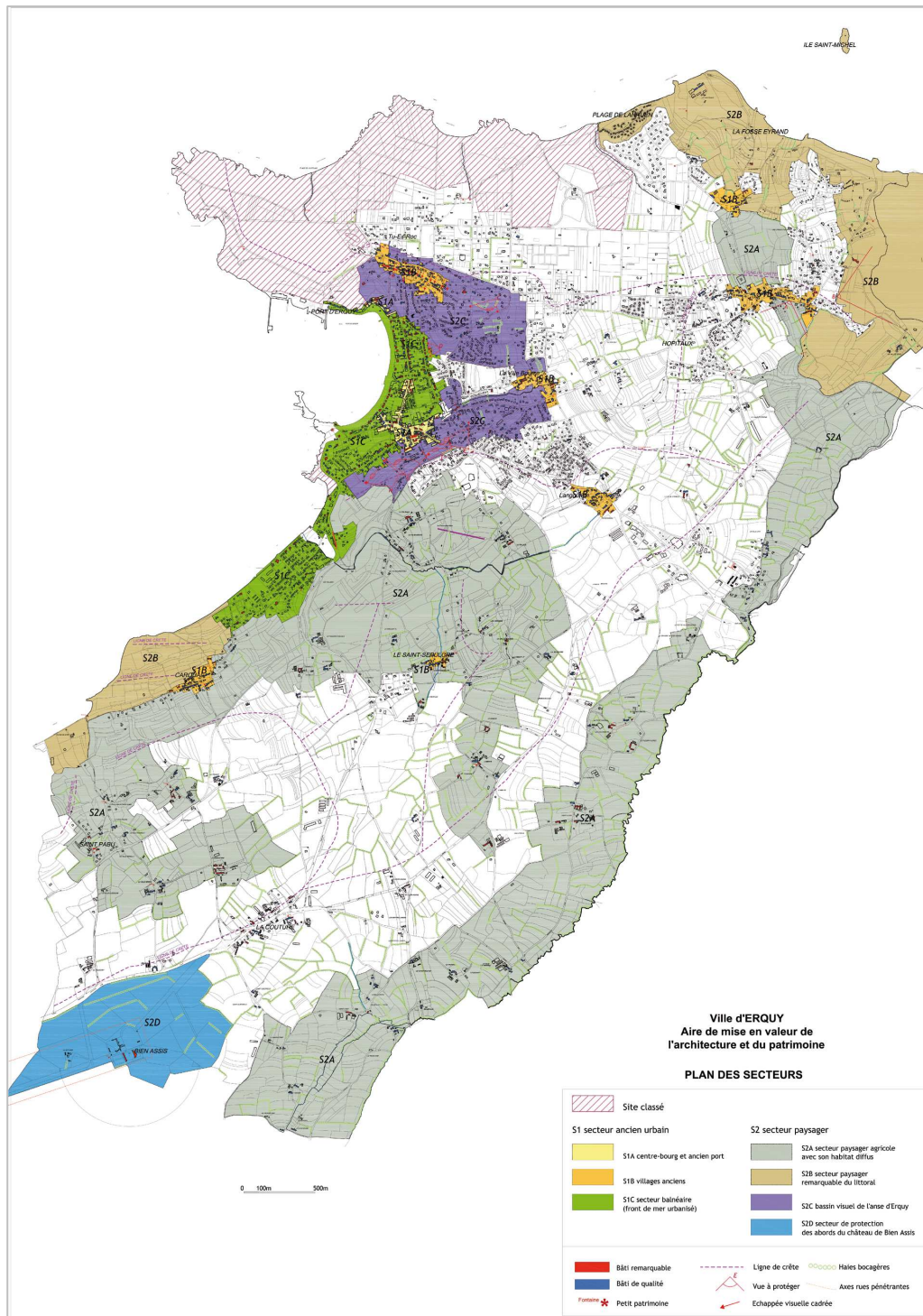
## ANNEXE 6 : LOCALISATION DES ESPACES BOISES CLASSES



## ANNEXE 7 : LOCALISATION DES SITES GEOLOGIQUES

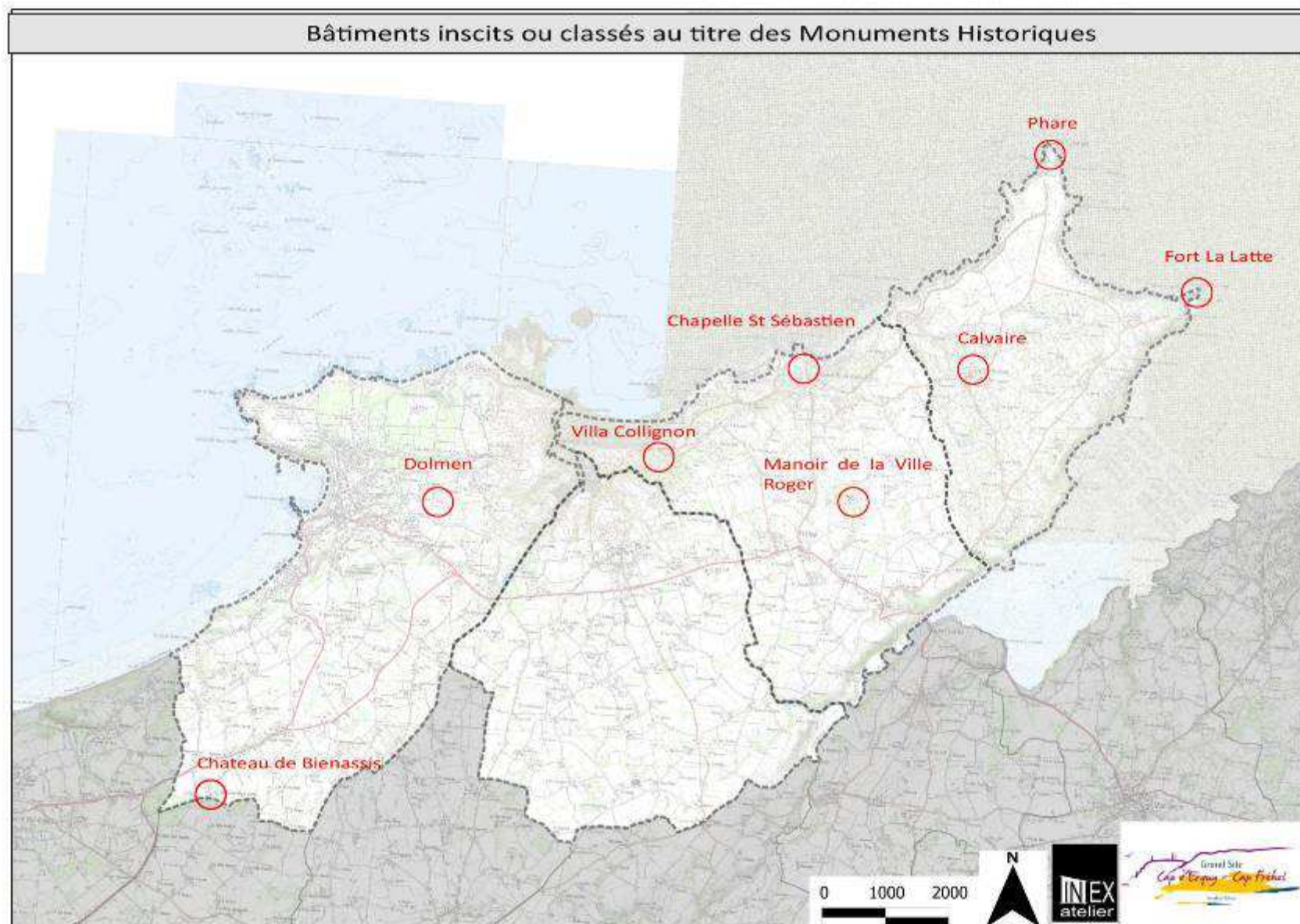




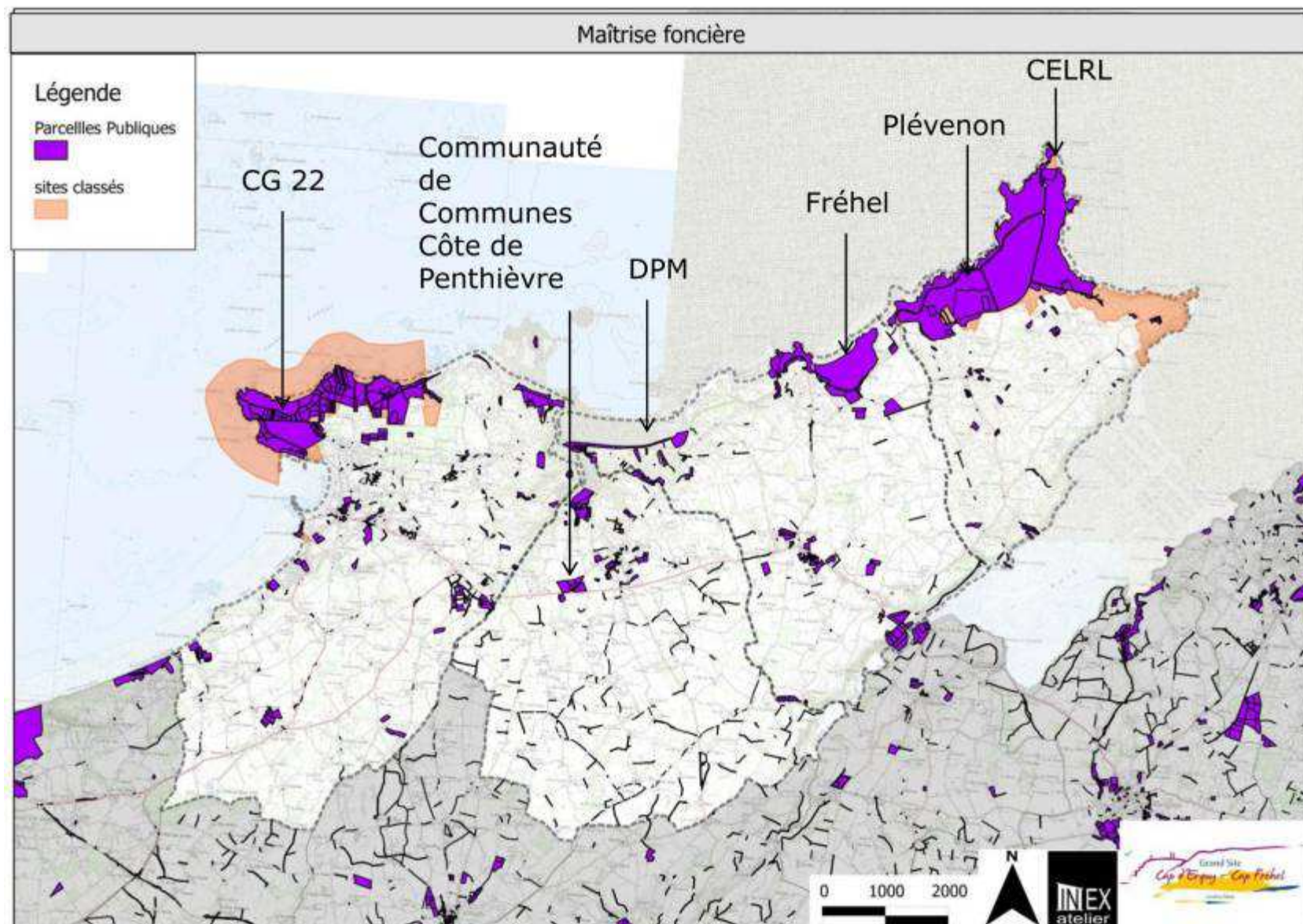


## ANNEXE 9 : PLAN DES SECTEURS DE L'AVAP SUR LA COMMUNE D'ERQUY

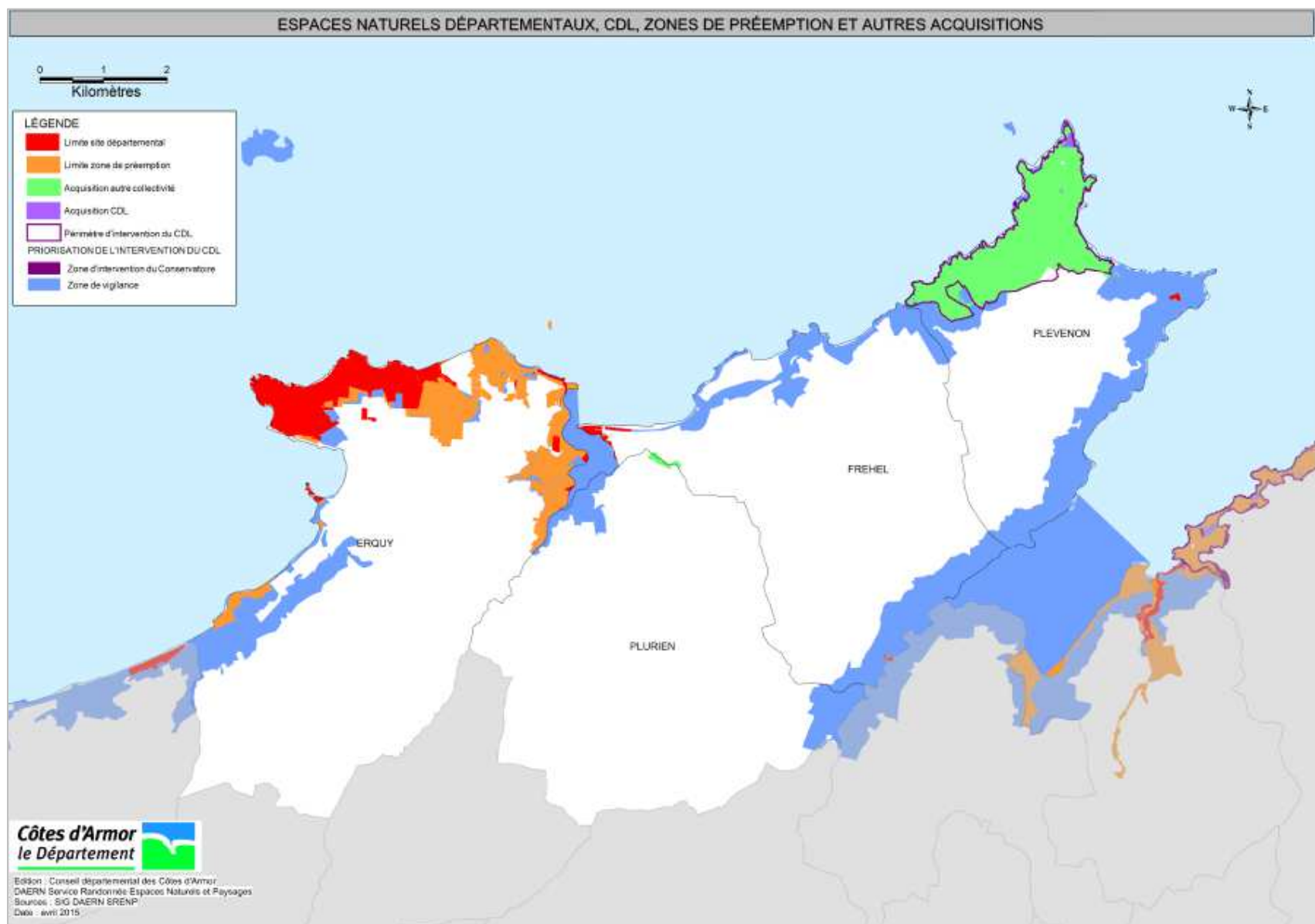
## ANNEXE 10 : LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES



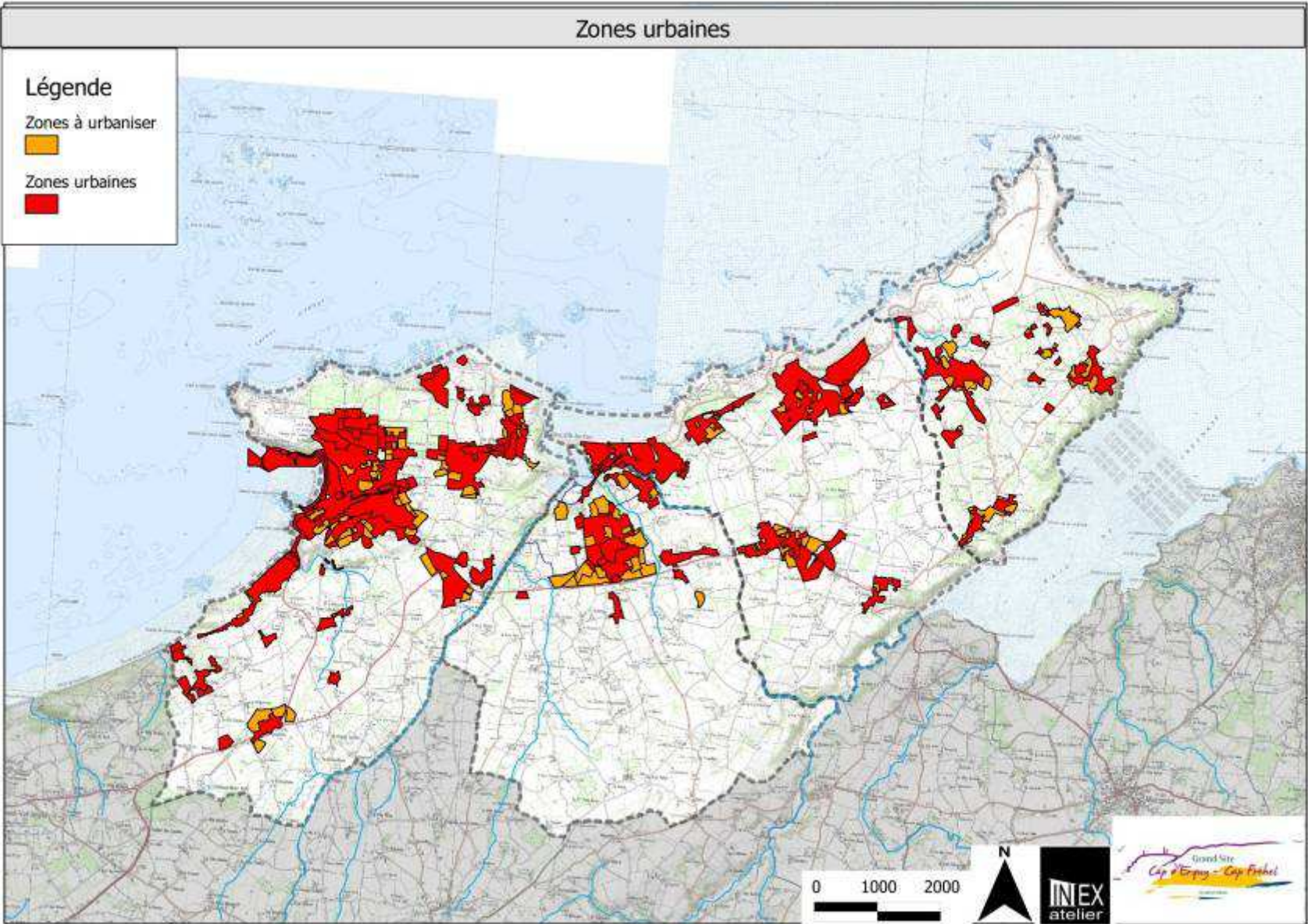
ANNEXE 11 : CARTOGRAPHIE DES ESPACES MAITRISES FONCIEREMENT PAR LES COLLECTIVITES

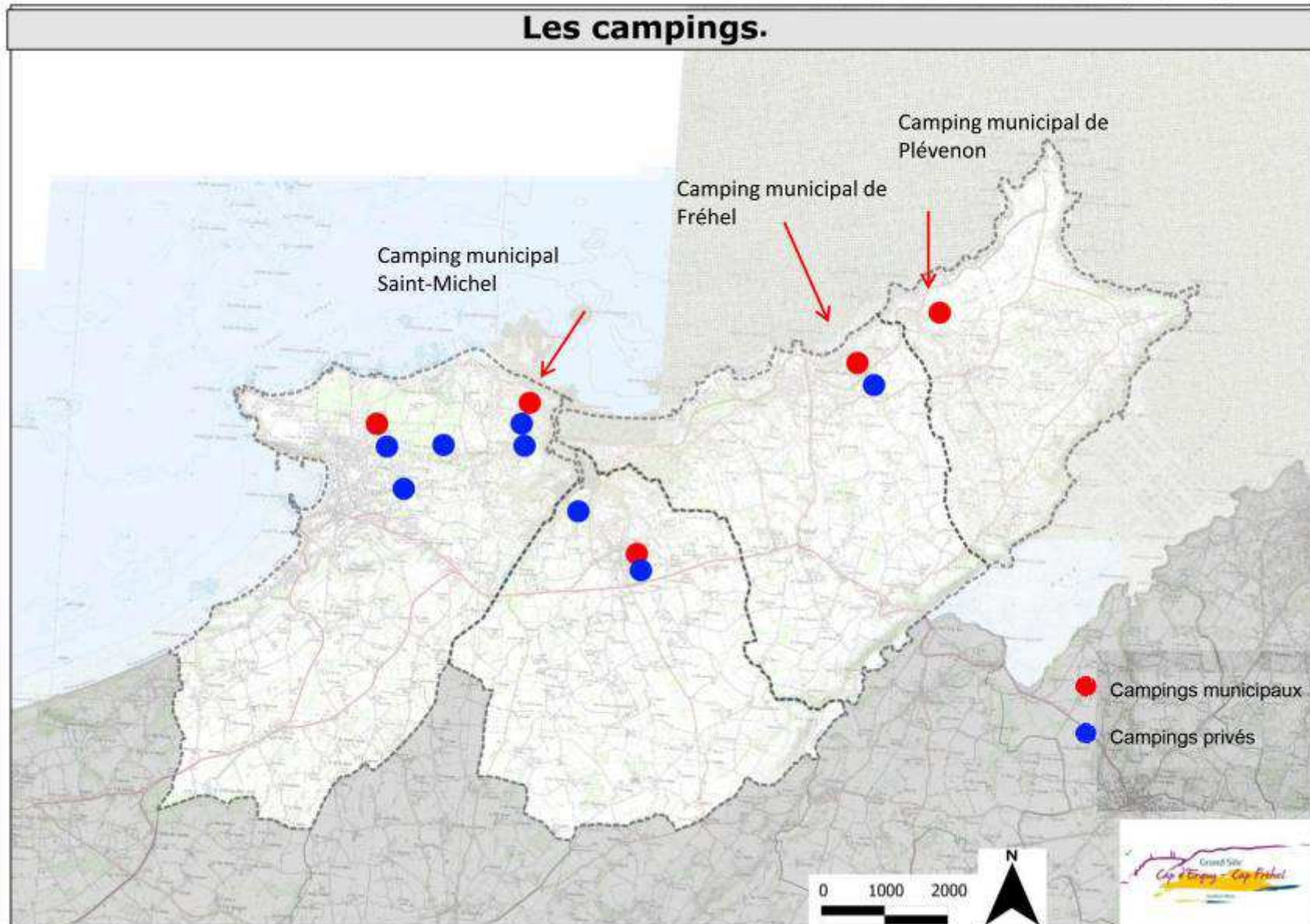


## ANNEXE 12 : CARTOGRAPHIE DES ZONES D'INTERVENTION DU CG ET DU CELRL



ANNEXE 13 : CARTOGRAPHIE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER (PLU)





ANNEXE 15 : CARTE DES BOISEMENTS

