

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Lamballe-Armor
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse de l'avis délibéré de la
MRAe

Décembre 2024

Préambule

Ce document présente les observations de la Commune de Lamballe-Armor en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lamballe-Armor. Il s'agit d'éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par commune de Lamballe-Armor pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 juillet 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution le 10 septembre 2024.

Synthèse de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale

I.1 - Extrait de l'avis n°1

Le dossier ne présente aucune évaluation de la capacité d'accueil de la partie du territoire soumise à la loi dite « littoral ». Ce manquement devra être corrigé avant toute approbation.

Réponse apportée

Ce complément sera apporté dans le chapitre « justification des choix » du rapport de présentation.

I.2 - Extrait de l'avis n°2

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique avec la présentation du projet et les éléments de suivi et d'évaluer la capacité d'accueil de la partie du territoire soumise à la loi dite « littoral » :

- *Compte tenu de la superficie du territoire, les cartographies fournies dans le rapport de présentation sont parfois difficilement lisibles (exemple page 37 du tome 2).*
- *Quelques erreurs de forme doivent être rectifiées, par exemple le « copier-coller » de la page 80 du tome 4, évoquant « la Risle maritime » et « les bords de Seine » (éléments naturels situés hors de la Bretagne).*
- *Enfin, les éléments relatifs au SDAGE sont obsolètes, ceux-ci s'appuyant sur les éléments d'un ancien SDAGE (page 6 du tome 1 du rapport de présentation).*

Réponse apportée

Le Résumé Non Technique sera complété par :

- la présentation du projet
- les indicateurs de suivi
- l'analyse de la capacité d'accueil de la partie du territoire soumise à la loi littoral

Les cartographies seront agrandies pour faciliter leur lisibilité dans le document.

Les erreurs concernant le tome 4 seront rectifiées pour l'approbation du document.

L'analyse de l'articulation du PLU avec le SDAGE sera reprise dans l'évaluation environnementale en prenant en compte le SDAGE applicable (SDAGE Loire Bretagne 2022-2027).

1.3 - Extrait de l'avis n°3

L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec les éléments ayant conduit à son élaboration, tels que les atlas et les inventaires.

Réponse apportée

Le rapport de présentation sera complété par les éléments d'atlas et inventaires environnementaux réalisés jusqu'alors et sur lesquels s'est basé l'état initial de l'environnement.

1.4 - Extrait de l'avis n°4

L'Ae recommande de présenter, de façon détaillée, les éléments ayant conduit au choix des secteurs en extension et des STECAL, afin de démontrer que l'intégralité des enjeux environnementaux ont été pris en compte et que les choix effectifs sont pertinents et justifiés au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Réponse apportée

Dans le cadre de l'Evaluation Environnementale, une préanalyse synthétique des incidences potentielles des « sites de projet » projetés a été réalisée en juin 2023. L'analyse a porté sur :

- Les zones à urbaniser (1AU et 2AU)
- Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ou zone A ou N spécifique pouvant présenter de potentielles incidences pour l'environnement. Ces zones analysées sont les suivantes, au regard de l'occupation du sol que permettent ces zones, pouvant entraîner de potentielles incidences sur l'environnement : (AY – AYL – NC – NE – NEL – NT – NTL – NTz – NYM)

Un croisement cartographique de ces sites de projet avec les enjeux environnementaux majeurs (23 enjeux considérés) a été mené de façon à mettre en exergue les enjeux environnementaux à prendre en compte. En appui de ces éléments, il est réalisé un tableau d'analyse faisant état des incidences négatives attendues et des recommandations d'amélioration des principes d'aménagement des futures OAP. 31 zones AU et 20 zones de STECAL/Zones A/N spécifiques ont été analysées au regard des enjeux environnementaux.

Seuls les secteurs de projet (AU et STECAL/Zones A/N) pré-identifiés comme croisant des enjeux environnementaux majeurs ont par la suite été analysés spécifiquement dans l'évaluation environnementale pour mettre en exergue les potentielles incidences et les mesures ERC associées.

Pour l'approbation du PLU, seront ajoutés dans les annexes du PLU :

- Le tableau de croisement des enjeux environnementaux pour l'ensemble des secteurs ;

Nom de la commune	N° sur la commune	Id unique	Libelle type	Zone	Milieux naturels							
					ZNIEFF	Natura 2000	ENS	ENS zo	APB	ZH	Colitto	Cours d'eau
Lamballe	1	1	1_Lamballe - STECAL - NE	STECAL	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	10	10_Lamballe - 1AU - 1AUB3	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	11	11_Lamballe - 1AU - 1AUB3	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	4	12	12_Lamballe - 1AU - 1AUB3	1AU	0	0	0	0	0	0	0	1
	5	13	13_Lamballe - 1AU - 1AUB3	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	6	15	15_Lamballe - 1AU - 1AUB3	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	7	16	16_Lamballe - 1AU - 1AUB3	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	8	2	2_Lamballe - 1AU - 1AUB2	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	9	21	21_Lamballe - STECAL - NC	STECAL	0	0	0	0	0	0	0	0
	10	29	29_Lamballe - STECAL - AY	STECAL	0	0	0	0	0	1	0	0
	11	3	3_Lamballe - STECAL - NE	STECAL	0	0	0	0	0	1	0	1
	12	30	30_Lamballe - 1AU - 1AUB3	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	13	33	33_Lamballe - 1AU - 1AUY2	1AU	0	0	0	0	0	0	0	0
	14	34	34_Lamballe - STECAL - NT	STECAL	0	0	0	0	0	1	0	1
	15	4	4_Lamballe - STECAL - NE	STECAL	0	0	0	0	0	0	0	1

- Les cartographiques de l'ensemble des secteurs croisés avec les enjeux environnementaux.
- Un comparatif entre les zones AU et STECAL proposés en cours d'élaboration et ceux retenus à l'arrêt sera réalisé dans l'évaluation environnementale pour indiquer en quoi les choix ont tenu compte des enjeux environnementaux.



1.5 - Extrait de l'avis n°5

Les incidences ont été étudiées au regard de trois scénarios : fil de l'eau, fil de l'eau + 4 °C (intégrant le changement climatique) ainsi que celui choisi (taux de croissance annuel moyen à +0,73 %, développement selon des pôles). Dans la logique de cette démarche de prise en compte du changement climatique, il serait utile d'étudier les incidences du scénario choisi en intégrant l'hypothèse à + 4°C, puisque c'est bien celle-ci qui s'avère réaliste.

Réponse apportée

L'analyse du scénario retenu sera complétée par la mise en perspective des potentielles évolutions liées au scénario +4°C face au scénario retenu (PADD), avec les limites et incertitudes que cela pose. L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point.

1.6 - Extrait de l'avis n°6

La présentation des mesures d'évitement et de réduction, sous forme littérale, et de réponse à des questions par grandes thématiques en lien avec les orientations du PADD est intéressante mais, pour un lecteur non averti, il n'est pas facile de savoir ce qui relève de l'évitement ou de la réduction. Le projet ne prévoit aucune mesure de compensation.

Réponse apportée

L'évaluation environnementale sera complétée pour mentionner à chaque point s'il s'agit d'une mesure d'Evitement (E), de Réduction (R) ou de Compensation (C).

1.7 - Extrait de l'avis n°7

Les incidences sont parfois sous-estimées ou leur évaluation n'est pas menée à terme.

- Par exemple, pour le futur secteur d'habitat de Lamballe – Saint-Lazare, exposé à la fois aux risques d'inondation et aux nuisances sonores de la voie ferrée, l'évaluation conclut que, suite à la mise en place de mesures de réduction, « le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle », alors même qu'il expose une nouvelle population aux nuisances sonores, les mesures relatives à l'isolation phonique des constructions ne constituant pas des mesures d'évitement, mais uniquement de réduction et ces mesures étant inefficaces lors de l'ouverture des fenêtres et à l'extérieur des habitations.*
- Autre exemple pour le secteur « AE Lamballe », destiné à recevoir une extension de cimetière, le projet est en partie sur un site protégé par un arrêté de protection de biotope. Ce projet va de plus à l'encontre de l'orientation n°2 de l'OAP Thématique TVB qui parle de « maintien de taillis ou taillis sous futaie » ou encore de « reconnexion entre boisements ». Il manque une véritable analyse des incidences de la destruction du petit boisement.*

Réponse apportée

Les conclusions de l'Evaluation Environnementale sur ces secteurs seront reformulées s'il subsiste en effet des incidences résiduelles, quand bien même le projet de PLU prévoit des dispositions permettant de limiter les incidences.

Concernant le secteur AE à Lamballe (cimetière) : il s'agit d'un projet d'ores et déjà réalisé, l'emprise de la zone AE sera donc reprise et réduite à l'existant, en évitant donc le boisement et donc les incidences potentielles sur ces milieux. Les espaces à caractère naturels en dehors du cimetière déjà réalisés seront donc exclus de la zone AE, ce qui permet de répondre à la remarque.

1.8 - Extrait de l'avis n°8

Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour indiquer les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures retenues, ainsi que pour l'établissement du ou des bilans de mise en œuvre du PLU.

L'Ae recommande de revoir le dispositif de suivi en le complétant avec des indicateurs pertinents, et dont l'atteinte des objectifs devra être évaluée dans des délais cohérents avec l'application du plan.

Réponse apportée

Au plus tard 6 ans après l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU), le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent, doit procéder à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs généraux assignés aux documents d'urbanisme. Au regard des résultats de ce bilan, il se prononce sur l'opportunité de réviser ce plan. Il appartiendra donc à l'analyse dans le cadre de bilan du PLU de déterminer les mesures correctives qui seront à appliquer et la procédure d'évolution du PLU à engager en conséquence.

La liste des indicateurs de suivi fera l'objet d'un travail de modification avant l'approbation du PLU. L'avis issu des services de l'Etat sur le projet de PLU porte également sur des demandes d'ajout d'indicateurs de suivi : croissance démographique réelle et évolution du nombre de logements, renouvellement urbain et extension, densité, logements sociaux, etc.

Il s'agira également d'identifier les indicateurs dont le suivi par la commune est réaliste.

1.9 - Extrait de l'avis n°9

L'Ae recommande, compte tenu des incidences de la production de logements sur l'environnement (consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, gestion des ressources, en particulier l'eau et l'énergie, qualité de l'air et mobilité, extension des réseaux, etc.) :

- *de réduire le potentiel de production de logements au niveau des besoins identifiés, voire à un niveau inférieur compte tenu de leur évaluation optimiste ;*
- *de compléter le dossier avec l'évaluation de la capacité d'accueil des secteurs littoraux.*

Réponse apportée

Réduire le potentiel de production de logements au niveau des besoins identifiés :

La commune se projette à 2050 et a souhaité cadrer l'ensemble des gisements pour viser la trajectoire ZAN en 2050.

Le potentiel de logements pouvant être produits sans mobilisation de secteurs en extension de l'urbanisation constitue un potentiel brut, englobant l'ensemble des gisements : il n'est pas

appliqué à ce potentiel de coefficient de faisabilité technique, de dureté foncière, etc... Il s'agit donc du total de gisements potentiels mais tous ne pourront pas être mobilisés dans le temps du PLU. Il est donc nécessaire de définir à l'horizon du PLU (2035) des surfaces en extension pour répondre au besoin de production de logements au-delà des potentiels en gisement, dans une trajectoire visant l'objectif ZAN en 2050.

De plus, les OAP sectorielles prévoient un échéancier afin de garantir que le renouvellement urbain puisse se réaliser au même rythme que l'extension urbaine en maintenant la proportion de 60% prévue.

Enfin, il est à préciser que le potentiel de changement de destination n'a pas été intégré car représentant peu de dossiers sur les 5 dernières années.

Année	Nombre de changement de destination
2019	3
2020	2
2021	3
2022	3
2023	2
2024	0

Capacité d'accueil des secteurs littoraux :

Un complément sur l'évaluation de la capacité d'accueil des secteurs littoraux sera ajouté dans le chapitre « justification des choix » du rapport de présentation.

I.10 - Extrait de l'avis n°10

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par une démonstration que l'offre prévue par le projet pour les activités économiques correspond effectivement aux besoins.

Réponse apportée

Il peut être apporté l'analyse suivante à l'échelle du territoire de Lamballe Terre & Mer (cf. document annexé au présent mémoire en réponse) :

Lamballe Terre & Mer procède à la cession d'en moyenne 2,3 ha de foncier économique par an sur la commune de Lamballe-Armor (Tableau 1). A ce jour, 0m² sont disponibles au sein des parcs d'activités existants (Tableau 2) alors que les demandes en foncier quantifiables représentent plus de 17ha (Tableau 3).

Ces demandes, et les surfaces affectées le cas échéant, ne sont de plus pas exhaustives. Elles n'intègrent pas les demandes des entreprises ayant pris contact avec le service économie pour leur recherche foncière et à qui il a été indiqué qu'il n'y avait plus de terrain disponible à date. Ces entreprises ont été renvoyées auprès des agences immobilières professionnelles exerçant

sur le territoire et plus à même de répondre à des recherches sur le court terme dans le bâti économique existant.

Par ailleurs, sur le territoire, les projets de grandes ampleurs sont stoppés au premier contact compte tenu du manque de foncier. En effet, les mandataires ou facilitateurs d'implantation, cherchant des terrains de plusieurs hectares pour y implanter des projets de plateformes logistiques ou « méga-usines », se heurtent au manque de grandes surfaces disponibles sur notre territoire.

Enfin, le taux de chômage à l'échelle de Lamballe Terre & Mer avoisine les 4.7% (Source : Armor Stats) au premier semestre 2024 (un territoire avec un taux de chômage en dessous de 5% est considéré aujourd'hui comme un territoire de plein emploi). Le bassin économique de Lamballe-Armor, locomotive de ce territoire, bénéficie d'une attractivité telle qu'une réserve foncière économique s'avère indispensable pour ancrer des projets non-connus à ce jour et émergeant le plus souvent de l'économie endogène au territoire.

Année	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Surface cédée en m ²	6513	28203	59159	23302	21697	115
Moyenne des surfaces cédées de 2019 à 2024	23 164 m ²					

Tableau 1 : Etat des surfaces cédées sur les parcs d'activités de Lamballe-Armor de 2019 à 2024

L'année 2024 ne connaît qu'une seule vente de régularisation sur les Parcs d'Activités de Lamballe-Armor du fait de l'annulation ou du report de certains projets. Les autres terrains seront vendus début 2025.

Désignation du lot	Superficie en m ²	Dont optionnées / délibérées en m ²
LA TOURELLE 1- LAMBALLE-ARMOR	150	150
PA LANJOUAN 2 - LAMBALLE-ARMOR	30 222	30222

Surfaces restantes sans option	0
--------------------------------	---

Tableau 2 : Etat du foncier disponible sur les parcs d'activités existants de Lamballe-Armor

Parc d'Activités	Activité de l'entreprise	Demande foncière en m	Cible
Lanjouan 2	Distribution alimentaire bar restaurants	2000	Parc d'activités
Lanjouan 2	Plombier chauffaiste	non précisé	Parc d'activités
Lanjouan 2	Mandataire pour ets BtoB type point o	4000	Parc d'activités
Lanjouan 2	Automation et électricité industrielle	2000	Parc d'activités

Laniouan 2	Maconnerie	non précisé	Parc d'activités
Laniouan 2	Fabricant de couverture et bardages	non précisé	Parc d'activités
Laniouan 2	Fabricant de ventilation grilles	non précisé	Parc d'activités
Laniouan 2	Plombier chauffagiste	non précisé	Parc d'activités
Laniouan 2	Bureau d'étude	1500	Centralité
Laniouan 2	Notaires	2000	Centralité
Tourelle 3	Distribution matériel agricole	40000	Parc d'activités
Tourelle 3	Assemblage et construction automobile	100000	Parc d'activités
Tourelle 3	Plateforme de tri	10000	Parc d'activités
Tourelle 3	Régie événementielle et montage scène	15000	Parc d'activités
Tourelle 3	Transporteur	non précisé	Parc d'activités

Tableau 3 : Demandes d'implantation d'activités économiques sur Lamballe-Armor

Nb : Par souci de confidentialité, nous ne pouvons communiquer le nom des porteurs de projet.

Concernant le phasage, les dates d'ouverture souhaitées pour les futures zones d'activités sont les suivantes

- Tourelle 3 zonée en 1AUy : ouverture à l'urbanisation immédiate
- Tourelle 3 zonée en 2AUy : ouverture à l'urbanisation (classement en 1AUy) souhaitée pour le 2ème semestre 2025.

En fonction des diagnostics et fouilles archéologiques potentielles, il est prévu une ouverture à la commercialisation de la Tourelle 3 au plus tôt pour le printemps 2026 et au plus tard pour le printemps 2027.

- Lanjouan 3 zonée en 2AUy : les opérations foncières (échanges et acquisitions) peuvent être finalisées avant 2030 pour une ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui ne s'opérera que dans la décennie 2030-2040.

Le rapport de présentation dans son chapitre « Justifications des choix » sera complété avec ces éléments.

I.11 - Extrait de l'avis n°11

Ainsi, Lamballe-Armor devra accentuer ses efforts de sobriété foncière, en mettant davantage en œuvre les outils de maîtrise foncière et en ne mobilisant que les surfaces potentielles de développement de l'urbanisation nécessaires aux besoins justifiés, que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques.

Réponse apportée

Cf. réponse I.09 ET I.10 : il apparaît que les surfaces en extension dédiées à la production de logement au regard du potentiel mobilisable identifié « brut » ainsi que les besoins en extension pour les activités économiques sont justifiées.

I.12 - Extrait de l'avis n°12

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- *l'atlas des enjeux environnementaux des secteurs soumis à OAP et, si elles n'ont pas été menées, d'engager des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore présentes, d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs sur celles-ci et de prévoir, en cas d'incidences, des mesures d'évitement et de réduction, ou, à défaut, de compensation des incidences négatives ;*
- *une analyse des fonctionnalités des corridors bocagers, y compris dans leur environnement proche, pour dégager les connexions à préserver ou à réaliser, nécessaires à leur fonctionnement ;*
- *les mesures relatives à la préservation des habitats naturels, avec la mise en place d'espaces tampon ou lisières à proximité des zones humides, boisements et éléments du bocage identifiés ;*
- *l'analyse des enjeux relatifs aux sous-trames noire et littorale et d'y prévoir, le cas échéant, des mesures ERC.*

Réponse apportée

L'atlas cartographique de croisement des sites d'OAP sera inclus dans l'évaluation environnementale (en annexe).

Il n'est pas envisagé de réaliser des études écologiques (faunistiques et floristique) terrain permettant de compléter l'état de connaissance des enjeux ni de la fonctionnalité des corridors bocagers et de reprendre la Trame Verte et Bleue en conséquence, compte tenu de la portée du PLU et son calendrier. Il est démontré dans l'évaluation environnementale les mesures prises pour éviter et réduire les incidences négatives sur ces sites de projet. La procédure d'élaboration du PLU n'exempte pas les porteurs de projet de tenir compte des enjeux environnementaux à l'échelle du site de projet, au stade pré-opérationnel. Ces études doivent permettre d'avoir une connaissance plus fine des enjeux environnementaux et proposer des mesures adaptées et pertinentes au regard du projet opérationnel.

Concernant les mesures relatives à la préservation de espaces naturels et la mise en place de bande tampons, la commune étudiera l'opportunité de proposer des dispositions réglementaires en ce sens avant l'approbation du PLU.

L'évaluation environnementale sera complétée en renforçant la mise en évidence de la prise en compte des trames noire et littorale dans les pièces du PLU et notamment dans l'OAP TVB.

I.13 - Extrait de l'avis n°13

L'Ae recommande de démontrer que la gestion des eaux pluviales, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, est compatible avec l'atteinte du bon état des masses d'eau d'ici à 2027.

Réponse apportée

Comme indiqué dans l'avis, en parallèle de l'élaboration du PLU, la commune a lancé l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) en cours d'élaboration. La MRaE de Bretagne a décidé (décision n°2024-011729 du 30 septembre 2024²⁶) de soumettre ce projet à évaluation environnementale.

L'avis de soumettre le ZAEP à une évaluation environnementale étant étroitement lié aux documents d'urbanisme en cours de validation, ces derniers seront intégrés, une fois finalisés, au rapport d'évaluation environnementale du zonage de gestion des eaux pluviales début 2025.

Le ZAEP délimite :

- Les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones sur lesquelles il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les aménagements prévus dans le PLU se sont attachés à suivre ce schéma par anticipation.

Ce schéma, en annexe du PLU dans une version de travail, présente des objectifs ambitieux en matière de gestion des eaux pluviales et est d'ores et déjà appliqué par anticipation sur les derniers projets de lotissement de la commune.

1.14 - Extrait de l'avis n°14

Ainsi, le travail d'analyse des systèmes d'épuration et l'évaluation de leurs incidences n'ont pas été menés, ce qui constitue un défaut majeur du projet de PLU.

L'Ae recommande de suspendre tous les secteurs soumis à OAP prévus par le projet qui sont raccordés aux systèmes d'épuration non conformes, dans l'attente de la démonstration d'une réelle compatibilité entre le développement de l'urbanisation et les milieux récepteurs des systèmes d'assainissement.

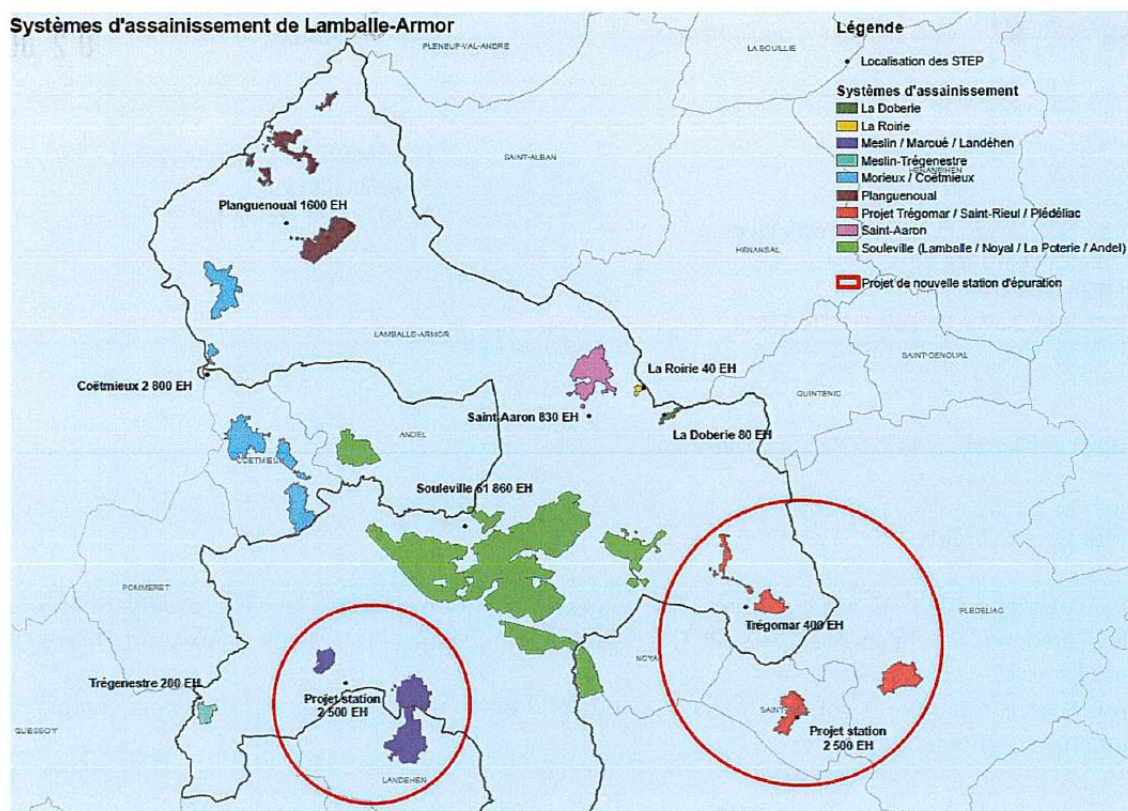
Réponse apportée

(cf. document annexé au présent mémoire en réponse)

Le service assainissement collectif dessert 8 500 usagers sur la commune de Lamballe Armor. Un ensemble de 140 km de canalisations permettent la collecte des eaux usées et leur transfert vers les 11 stations d'épuration qui traitent les effluents de la commune de Lamballe Armor.

Station épuration	Capacité (Equivalent Habitants)	Conformité 2022	Observation
Souleville	61 860	conforme	
Coëtmieux - Morieux	2 800	conforme	
Planguenoual	1 600	conforme	
Meslin	300	non-conforme	travaux en cours - nouvelle station
Maroué	1 000	non-conforme	
Trégenestre	200	non-conforme	projet aménagement
Saint-Aaron	830	conforme	
Trégomar	400	non-conforme	projet nouvelle station
L'Etimieux	190	conforme	
La Doberie	80	conforme	
La Roirie	40	conforme	

Présentation des systèmes d'assainissement de Lamballe-Armor



Localisation des systèmes d'assainissement de Lamballe-Armor

Le projet de PLU de Lamballe-Armor prévoit un développement de la commune à l'horizon 2035 comprenant la création de 1830 logements pour accueillir 1900 habitants supplémentaires, ainsi que la création de surfaces d'activité économique sur environ 48 Ha.

Répartition géographique du développement prévu :

Le développement envisagé va être réparti sur les différents pôles de Lamballe-Armor :

Armature	Description	Nom	Population estimée 2018	Part / population totale en 2018	Part dans la programmation de logement du PLU à long terme au sein des secteurs de projet (dont OAP)
Le pôle urbain	<i>Un pôle urbain de rayonnement extra-communal concentrant habitants, emplois, commerces et services</i>	Lamballe	8 253	49,3%	64 %
Le pôle rural intermédiaire	<i>Un bourg rural, plus indépendant que les pôles de proximité, sous influence du littoral et des flux (RD 786) entre les pôles littoraux et Saint-Brieuc</i>	Planguenoual	1 050	6,3%	10 %
Les pôles de proximité	<i>Des bourgs ruraux de dimensions et fonctions proches : 680-700 habitants avec un commerce essentiel et des équipements dont une ou deux écoles. * Meslin et Trégomar sont moins peuplés mais méritent d'être renforcés pour affirmer leur rôle du fait de leur proximité avec Lamballe et de la présence d'une école publique</i>	La Poterie	686	4,1%	6 %
		Maroué	683	4,1%	5 %
		Meslin*	217	1,3%	2 %
		Morieux	668	4,0%	5 %
		Saint-Aaron	686	4,1%	5 %
Trégomar*	344	2,1%	2 %		
Les pôles d'hyperproximité	<i>Un bourg plus petit, 250 habitants, plus éloigné de Lamballe avec peu d'équipements et surtout pas d'école</i>	Trégenestre	258	1,5%	1%
Hors agglomérations			3 897	23,3%	0 %
Total			16 742	100,0%	100 %

Extrait PADD Lamballe-Armor

Extrait PADD Lamballe-Armor

Analyse des OAP :

L'analyse des OAP permet de préciser les charges supplémentaires maximales susceptibles d'être traitées par les différentes stations :

Station d'épuration	Nb logements supplémentaires horizon 2035	Nb habitants supplémentaires horizon 2035	Surface ZA supplémentaire horizon 2035 en ha	Charge supplémentaire zones activités horizon 2035 (En EH : équivalent/habitant)	Charge supplémentaire horizon 2035 (En EH : équivalent/habitant)
Souleville	2 114	4 248	48	2 880	7 128
Coëtmieux	142	285			285
Planguenoual	292	587	1	12	599
Meslin	63	126			126
Maroué	130	262			262
Trégenestre	37	74			74
Saint-Aaron	147	295			295
Trégomar	62	125			125
L'Etimieux	-	-			-
La Doberie	-	-			-
La Roirie	-	-			-
TOTAL	2 987	6 002			8 894

A noter que les OAP permettent la création d'un nombre de logements et l'accueil d'une population supérieure (6 000 habitants) au développement attendu sur le territoire (+ 1900 hab prévus au PADD). Pour chacune des stations d'épuration, il s'agit bien d'une hypothèse maximale.

D'autre part, une part importante du développement attendu concerne le système assainissement de Lamballe Souleville (80 %) et pour une part moindre les systèmes de Planguenoual (7%), Maroué et Meslin (4%), Saint-Aaron (3), Coëtmieux — Morieux (3%) etc.

Évaluation des incidences par station d'épuration :

Station de Lamballe Souleville :

- Type boues activées
- Capacité : 61 860 EH
- Mise en service : 1985
- Nb abonnés raccordés 2022 : 6 914

Le fonctionnement actuel de la station d'épuration est très satisfaisant, les rejets sont d'excellente qualité et n'entraînent pas de dégradation de la qualité du cours d'eau « Gouessant » (voir le bilan annuel de fonctionnement 2023 en pièce-jointe). La station de Souleville reçoit également les effluents des communes de Andel et Noyai, ce qui représente une charge d'environ 1056 EH.

Sur le secteur raccordé à Souleville, les OAP permettent la création de 2 114 logements et 48 Ha d'activité économique, ce qui représente une augmentation de charge sur la station de 7 128 EH en considérant 60 EH/Ha pour les surfaces d'activité en raison de la dominante agroalimentaire (20 EH/Ha activité classique et 100 EH/Ha raccordés aujourd'hui à Souleville).

La charge organique reçue actuellement est de 37 000 EH en moyenne et de 47 000 EH en pointe mensuelle. La charge future en pointe mensuelle pourrait donc être d'environ 54 000 EH (47 000 + 7 128), ce qui est compatible avec la capacité de la station (61 860 EH).

Concernant la charge hydraulique, l'autorisation de rejet de 7 200 m³/j et la capacité hydraulique de la station (720 m³/h) permettent de traiter les volumes reçus aujourd'hui (moyenne de 3 377 m³/j et percentile 95 de 4 803 m³/j). L'augmentation des volumes liée aux OAP est estimée à 713 m³/j ce qui est compatible avec les capacités de la station.

Station de Coëtmieux — Morieux :

- Type boues activées
- Capacité : 2 800 EH
- Mise en service : 2021
- Nb abonnés raccordés 2022 : 1 076

Lamballe Terre & Mer a réalisé en 2021 une nouvelle station d'épuration pour traiter les effluents de Morieux et de Coëtmieux. Son dimensionnement a pris en compte le développement attendu sur ces deux secteurs. Le fonctionnement actuel de la station d'épuration est très satisfaisant (voir bilan de fonctionnement annuel 2023 en pièce-jointe), les rejets sont d'excellente qualité et n'entraînent pas de dégradation de la qualité du cours d'eau « Gouessant ».

Sur le secteur de Morieux, les OAP permettent la création de 142 logements, ce qui représente une augmentation de charge sur la station de 285 EH. Il convient également de prendre en compte le développement attendu de la commune de Coëtmieux (607 EH) soit un total de 892 EH.

La charge organique reçue actuellement est de 833 EH en moyenne et de 1 000 EH en pointe mensuelle. La charge future en pointe mensuelle pourrait donc être d'environ 1 900 EH, ce qui est compatible avec la capacité de la station.

Concernant la charge hydraulique, le dimensionnement de la station est basé sur une capacité hydraulique de 84 m³/h. Les volumes reçus aujourd'hui sont de 312 m³/j en moyenne et 628 m³/j pour le percentile 95. L'augmentation des volumes liée aux OAP est estimée à 90 m³/j ce qui est compatible avec les capacités de la station.

Station de Planguenoual :

- Type boues activées
- Capacité : 1 600 EH
- Mise en service : 2012
- Nb abonnés raccordés 2022 : 669

Le fonctionnement actuel de la station d'épuration est satisfaisant, les rejets sont de bonne qualité et n'entraînent pas de dégradation de la qualité du cours d'eau « ruisseau des Coulées » (voir le bilan annuel de fonctionnement 2023 en pièce-jointe).

Sur le secteur de Planguenoual, les OAP permettent la création de 292 logements et 0.6 Ha d'activité économique, ce qui représente une augmentation de charge sur la station de 599 EH en considérant 20 EH/Ha (surfaces d'activité classique).

La charge organique reçue actuellement est de 705 EH en moyenne et de 800 EH en pointe mensuelle. La charge future en pointe mensuelle pourrait donc être d'environ 1 600 EH, ce qui est compatible avec la capacité de la station.

Concernant la charge hydraulique, le dimensionnement de la station est basé sur une capacité hydraulique de 32 m³/h et la station comporte un bassin tampon qui permet de gérer les volumes de temps de pluie. Les volumes reçus aujourd'hui sont de 240 m³/j en moyenne et 486 m³/j

pour le percentile 95. L'augmentation des volumes liée aux OAP est estimée à 60 m³/j ce qui est compatible avec les capacités de la station.

Stations de Maroué et Meslin:

Ces deux stations n'ont actuellement pas un fonctionnement satisfaisant et ne sont pas réglementairement conformes. Une nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation pour traiter les eaux usées de Maroué, Meslin et Landéhen, elle sera mise en service en fin d'année 2025.

- Type boues activées
- Capacité : 2 500 EH
- Mise en service : 2025
- Nb abonnés raccordés sur les stations de Maroué, Meslin et Landéhen en 2022 : 742

Sur les secteurs de Maroué et Meslin, les OAP permettent la création de 193 logements, ce qui représente une augmentation de charge sur la station de 388 EH.

La charge organique reçue actuellement sur les stations de Maroué, Meslin et Landéhen est de 1200 EH. La capacité de la station en construction (2500 EH) a été dimensionnée pour recevoir ces raccordements futurs.

Concernant la charge hydraulique, le dimensionnement de la station est basé sur une capacité hydraulique de 159 m³/h. Ce dimensionnement permet de prendre en compte les eaux parasites présentes sur les 3 réseaux et d'accueillir les volumes supplémentaires liés aux OAP qui sont estimés à 39 m³/j.

Les OAP sont donc compatibles avec les capacités de la future station d'épuration.

Station de Trégenestre:

- Type lagunage naturel
- Capacité : 200 EH
- Mise en service : 1995
- Nb abonnés raccordés 2022: 91

Le fonctionnement actuel de la station d'épuration n'est pas satisfaisant, les rejets sont de qualité insuffisante. Une étude est en cours pour réaliser un aménagement de la station en 2026 pour améliorer la qualité des rejets.

Sur le secteur de Trégenestre, les OAP permettent la création de 37 logements, ce qui représente une augmentation de charge sur la station de 74 EH.

La charge organique reçue actuellement est de 116 EH en moyenne. La charge future sera d'environ 190 EH, ce qui est compatible avec la capacité de la station et les aménagements projetés.

Concernant la charge hydraulique, l'augmentation des volumes liée aux OAP est estimée à 7 m³/j ce qui est compatible avec les capacités de la station et les aménagements projetés.

Station de Saint-Aaron : O

- Type lagunage avec aération et traitement tertiaire
- Capacité : 830 EH
- Mise en service : 1989
- Nb abonnés raccordés 2022 : 302

Le fonctionnement actuel de la station d'épuration est satisfaisant, les rejets sont de bonne qualité et n'entraînent pas de dégradation de la qualité du cours d'eau « Le Chiffrouet ».

Sur le secteur de Saint - Aaron, les OAP permettent la création de 147 logements, ce qui représente une augmentation de charge sur la station de 295 EH.

La charge organique reçue actuellement est de 512 EH en moyenne. La charge future sera d'environ 807 EH à long terme, ce qui est compatible avec la capacité de la station.

Concernant la charge hydraulique, l'augmentation des volumes liée aux OAP est estimée à 29 m³/j ce qui est compatible avec les capacités de la station.

Station de Trégomar :

- Type lagunage naturel
- Capacité : 400 EH
- Mise en service : 1991
- Nb abonnés raccordés 2022 : 170

Le fonctionnement actuel de la station d'épuration n'est pas satisfaisant, les rejets sont de qualité insuffisante.

Une nouvelle station d'épuration est en cours d'étude pour traiter les eaux usées de Trégomar, Saint Rieul et Plédéliac. Sa mise en service est prévue pour 2028.

- Type boues activées
- Capacité : 2 500 EH
- Mise en service : 2028
- Nb abonnés raccordés sur les stations de Trégomar, Saint — Rieul et Plédéliac en 2022 :

618 Sur le secteur de Trégomar, les OAP permettent la création de 62 logements, ce qui représente une augmentation de charge sur la station 125 EH.

La charge organique reçue actuellement sur les stations de Trégomar, Saint — Rieul et Plédéliac est de 1 384 EH. La capacité de la station en construction (2500 EH) a été dimensionnée pour recevoir les raccordements futurs de ces 3 secteurs (1 047 EH).

Concernant la charge hydraulique, le dimensionnement de la station est basé sur une capacité hydraulique de 131 m³/h. Ce dimensionnement permet de prendre en compte les eaux parasites présentes sur les 3 réseaux et d'accueillir les volumes supplémentaires liés aux OAP qui sont estimés à 12 m³/j.

Les OAP sont donc compatibles avec les capacités de la future station d'épuration.

En conclusion, les OAP sont compatibles avec les capacités des stations d'épuration existantes ou futures. Il appartient donc à Lamballe-Armor d'adapter son échancier d'ouverture à l'urbanisation afin de prendre en compte les calendriers de travaux détaillés ci-dessus.

L'évaluation environnementale sera complétée en ajoutant ces éléments d'analyse.

I.15 - Extrait de l'avis n°15

Le dossier ne chiffre pas, ni n'évalue, l'augmentation des besoins en eau potable du fait de la création de nouveaux logements, de nouveaux équipements et commerces ou encore d'entreprises. Il conviendra de remédier à ce manquement, en tenant aussi compte de la variabilité saisonnière sur les secteurs littoraux.

La démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) doit être construite par une mise en perspective de cette hausse avec l'évolution de la ressource en eau, en prenant notamment en compte les évolutions des besoins des territoires voisins et en intégrant les effets du changement climatique sur la ressource et sur les milieux aquatiques (années sèches plus fréquentes et d'intensité plus importante).

Réponse apportée

(cf. document annexé au présent mémoire en réponse)

Lamballe-Armor dispose de 4 réservoirs installés sur son territoire et détaillés dans la liste ci-dessous :

RESERVOIRS LAMBALLE-ARMOR	Type	Volume (m ³)
Saint Lazare (Lamballe)	Bâche	1000
La Poterie (Lamballe)	Tour	1000
Bourg (Morieux)	Tour	500
Les Champs Briend (Saint Aaron)	Tour	500

A 2035, l'arrivée de 1970 logements supplémentaires sur Lamballe-Armor soit environ 4000 nouveaux habitants (2 habitants/logement), représenterait un besoin supplémentaire en achat et distribution d'eau potable de l'ordre de 220 000 m³/an (à raison de 150l/j/hab).

Des études sont actuellement menées par :

- le syndicat mixte Arguenon Penthièvre qui réalise l'étude HMUC (Hydrologie Milieux Usages Climat) du bassin versant Arguenon Baie de la Fresnaye,
- le SAGE de la Baie Saint Briec qui réalise l'étude HMUC sur ce bassin versant,
- le syndicat départemental de l'alimentation en eau potable des Côtes d'Armor qui révisé actuellement son schéma directeur départemental d'alimentation en eau potable. Elles prennent en compte les conditions climatiques futures associées à l'augmentation de la population afin de déterminer les besoins et les usages de l'eau dans les années futures dans le but d'assurer l'adéquation entre les ressources en eau et les besoins sur le territoire, le partage de la ressource et la sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire.

Ces études étant en cours de réalisation, Lamballe Terre & Mer ainsi que Lamballe-Armor ne disposent pas, pour l'instant, de l'ensemble des éléments pour apporter une réponse sur cette thématique.

Ces études et enjeux dépassent la seule échelle du PLU.

Pour autant, l'évaluation environnementale sera complétée en ajoutant ces éléments d'analyse.

Risque CVM :

Le chlorure de vinyle monomère (CVM) est utilisé pour la fabrication des canalisations en PVC. A la fin des années 70, le process de fabrication a été modifié pour réduire la teneur en CVM dans le PVC. Les matériaux en PVC antérieurs à 1980 peuvent donc avoir, potentiellement, une teneur en CVM résiduel beaucoup plus élevée, et sont ainsi les seuls à pouvoir induire une migration du CVM dans l'eau.

La norme d'eau potable est de 0,5 µg/l vis-à-vis de ce composé. Or, il apparaît que le risque de dépassement de cette norme d'eau potable dans les réseaux de distribution est dépendant non seulement du matériau (PVC d'avant 1980) mais aussi de la température et du temps de séjour.

Parmi ces canalisations en PVC ancien, le relargage du CVM dans l'eau augmente avec :

- le linéaire des tronçons de canalisations en PVC qui relarguent,
- la température de l'eau,
- la teneur en CVM résiduel initiale dans les tronçons,
- le temps de séjour de l'eau dans ces tronçons.

Ces situations se rencontrent essentiellement dans les canalisations desservant les habitats dispersés des réseaux ruraux. Le CVM peut présenter une toxicité pour des expositions par inhalation et ingestion. Le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) a classé le CVM comme substance cancérogène certain pour l'Homme en 1987.

Face à ce risque émergent, une instruction d'octobre 2012 demande le repérage des conduites à risque et la gestion de ce risque.

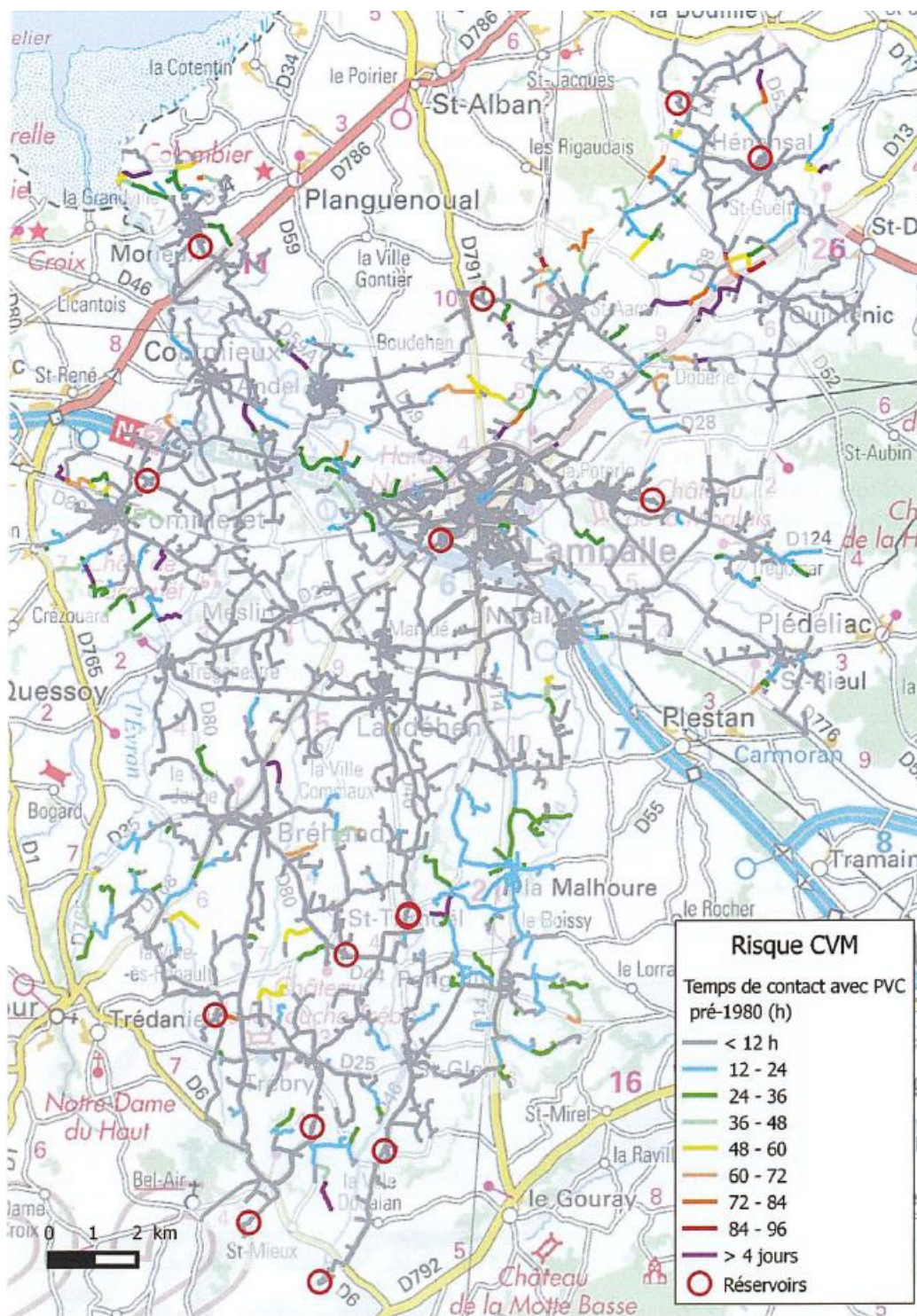
En 2016, l'ex-EPCI Lamballe Communauté a caractérisé les conduites à risque en utilisant un outil permettant d'établir les temps de séjour sélectif dans les portions de conduites à risque, ces temps de séjour étant alors reportés sur une carte du réseau de distribution (car l'eau voyageant, une eau contaminée peut migrer vers d'autres parties du réseau).

Les résultats mettent en évidence, sur Lamballe-Armor, plusieurs zones où le temps de contact de l'eau avec les conduites en PVC pré-1980 est supérieur à 48 heures. Le linéaire total de conduites à risque sur Lamballe-Armor est de 13 km environ.

Les moyens d'actions possibles sont les suivants lorsqu'il s'agit d'une contamination, au sein d'un réseau de distribution, résultant de vieilles conduites en PVC relarguant du CVM dans l'eau du réseau de distribution :

- Le remplacement des conduites. C'est le plus radical et le plus efficace surtout quand le linéaire est limité, mais cela a un coût parfois très important ;
- Le tubage des conduites concernées par des conduites de plus petit diamètre. Cette méthode est également chère, et compliquée à mettre en oeuvre à cause des branchements ;
- La réalisation de maillages au sein du réseau de distribution permettant de répartir les flux et d'augmenter les circulations dans des tronçons qui étaient jusque-là isolés ; cependant, il convient de vérifier l'efficacité d'un maillage avec la modélisation ;

La réalisation de purges du réseau. Elles sont efficaces mais doivent être réalisées régulièrement, et conduisent à des pertes d'eau préjudiciables à la fois en exploitation, et qui peuvent être mal perçues par le public, surtout quand on a affaire à un environnement urbain en stress hydrique.



Analyse du risque CVM

I.16 - Extrait de l'avis n°16

L'Ae recommande de revoir la démarche menée sur la gestion du cycle de l'eau :

- en complétant l'état initial de l'environnement avec les données relatives aux fonctionnalités et à l'assainissement des eaux usées ;*
- en évaluant l'augmentation des besoins en eau potable, ainsi que celle des effluents issus des systèmes d'assainissement collectif et non collectif ;*
- en évaluant les incidences potentielles de ces augmentations sur l'environnement, en particulier la ressource en eau et les milieux récepteurs ;*
- enfin, en prévoyant des mesures permettant l'évitement, la réduction ou le cas échéant la compensation de ces incidences.*

Réponse apportée

Les éléments d'analyse précédemment cités seront ajoutés à l'Etat Initial de l'Environnement.

Les compléments listés aux extraits des avis I.14 et I.15 seront apportés à l'évaluation environnementale.

I.17 - Extrait de l'avis n°17

L'Ae recommande de revoir les périmètres des secteurs concernés par des nuisances et des risques, afin d'éviter d'exposer une population nouvelle et ceci dans l'objectif d'un territoire plus résilient.

Réponse apportée

Les secteurs soumis au risque d'inondation figurent au plan par une trame spécifique. Elle correspond au périmètre d'application du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) du Gouëssant approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2014 et qui vaut « servitude publique ». Les dispositions sont donc opposables et dimensionnées au regard du niveau d'enjeu (zones rouges, zones bleues du PPRi). La prise en compte de cet enjeu est donc assurée par le PPRi. Il n'est pas prévu de redélimiter ou retirer des secteurs de projets concernés par ce risque.

Il n'est pas envisagé de redélimiter ou retirer des secteurs de projets concernés par les nuisances sonores. Pour rappel, le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de l'ampleur des nuisances a pour effet d'imposer des normes d'isolement acoustique de façade pour les constructions nouvelles (habitations, enseignement, établissements de soins et d'action sociale).

Le développement ciblé sur le quartier de la gare implique en effet une proximité avec les voies ferrées et les nuisances sonores qu'elles génèrent. Pour autant, l'ambition de Lamballe-Armor est de favoriser le développement de la multimodalité et la limitation des déplacements décarbonés/via l'autosolisme thermique au profit des transports en commun.

I.18 - Extrait de l'avis n°18

L'Ae recommande d'intégrer une OAP thématique dédiée aux aspects climat et énergie, reprenant les mesures parsemées dans le document et en les complétant avec des mesures plus prescriptives pour les constructions nouvelles, y compris les bâtiments d'activité et de services publics, et pour les extensions.

Réponse apportée

Il n'est pas envisagé de mettre en place une OAP thématique climat/énergie à ce stade de la procédure d'élaboration du PLU. Cette proposition paraît pertinente dans le cadre d'une future évolution du PLU.