

LAMBALLE-ARMOR, le **02 DEC. 2024**

Direction Générale Adjointe Technique
Urbanisme – 2024-29
Affaire suivie par :
Katell NICOLAS – Virginie HAUTCHAMP

M. le Maire de Lamballe-Armor
5 rue Simone Veil
22 402 LAMBALLE-ARMOR

Objet : élaboration du PLU de Lamballe-Armor

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 14 novembre 2024, vous avez porté à ma connaissance les observations, émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration de votre PLU, relatives aux compétences exercées par Lamballe Terre & Mer.

Aussi, pour répondre à votre demande, je vous prie de trouver ci-après, des éléments complémentaires quant à ces thématiques.

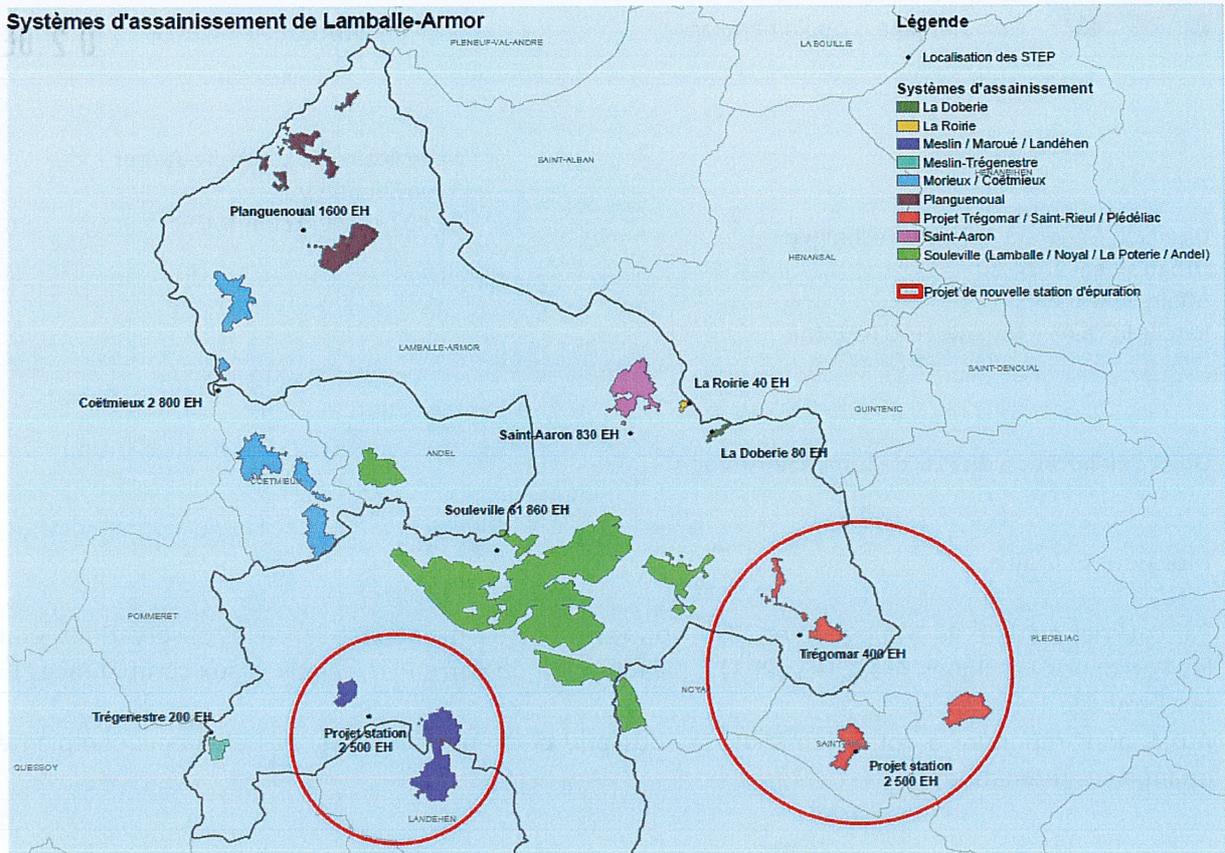
Assainissement :

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

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

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), Coetmieux – Morieux (3%) etc.

Evaluation 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 Noyal, 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 Coëtmeux – 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 Coëtmeux. 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 Coëtmiex (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 :

- 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 échéancier d'ouverture à l'urbanisation afin de prendre en compte les calendriers de travaux détaillés ci-dessus.

Assainissement non collectif :

Les systèmes d'**assainissement non collectif** (ANC) font l'objet de procédures, mises en place à l'échelle de Lamballe Terre & Mer, afin d'améliorer leur conformité :

Vente immobilière avec un ANC non conforme :

L'absence d'installation d'assainissement non collectif conforme sur un immeuble, à la suite d'un contrôle pour vente immobilière, expose le nouveau propriétaire après 3 courriers de relance restés infructueux, à des pénalités financières s'il n'a pas engagé de travaux de mise en conformité dans l'année qui suit la signature de l'acte authentique de vente. La pénalité est équivalente au montant de la redevance forfaitaire de contrôle périodique de bon fonctionnement majorée de 100%.

Contrôle de Bon Fonctionnement notés "Non Conforme" :

Un contrôle de Bon Fonctionnement est effectué sur les ANC tous les 10 ans.

La procédure de pénalité applicable dans le cadre des transactions immobilières est aussi applicable pour les contrôles périodiques de bon fonctionnement notés "non conformes " et présentant un risque environnemental avéré et/ou un danger pour la santé des personnes.

Travaux non réalisés après une conception de projet d'Assainissement Non Collectif :

A la suite de la délivrance d'une attestation de conformité de projet validée par le SPANC, les particuliers ont 3 ans pour effectuer les travaux d'assainissement.

Si aucune réalisation n'est effectuée, une procédure de relance est lancée avant la fin des 3 ans afin d'avertir le propriétaire sur les risques qu'il encoure. La pénalité applicable correspond au montant de la redevance forfaitaire de contrôle périodique de bon fonctionnement majorée de 100 %.

Ressource en eau / capacité d'accueil du territoire :

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

RESERVOIRS LAMBALLE-ARMOR	Type	Volume (m³)
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 ne dispose pas, pour l'instant, de l'ensemble des éléments pour apporter une réponse sur cette thématique.

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 cancérigène 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.**

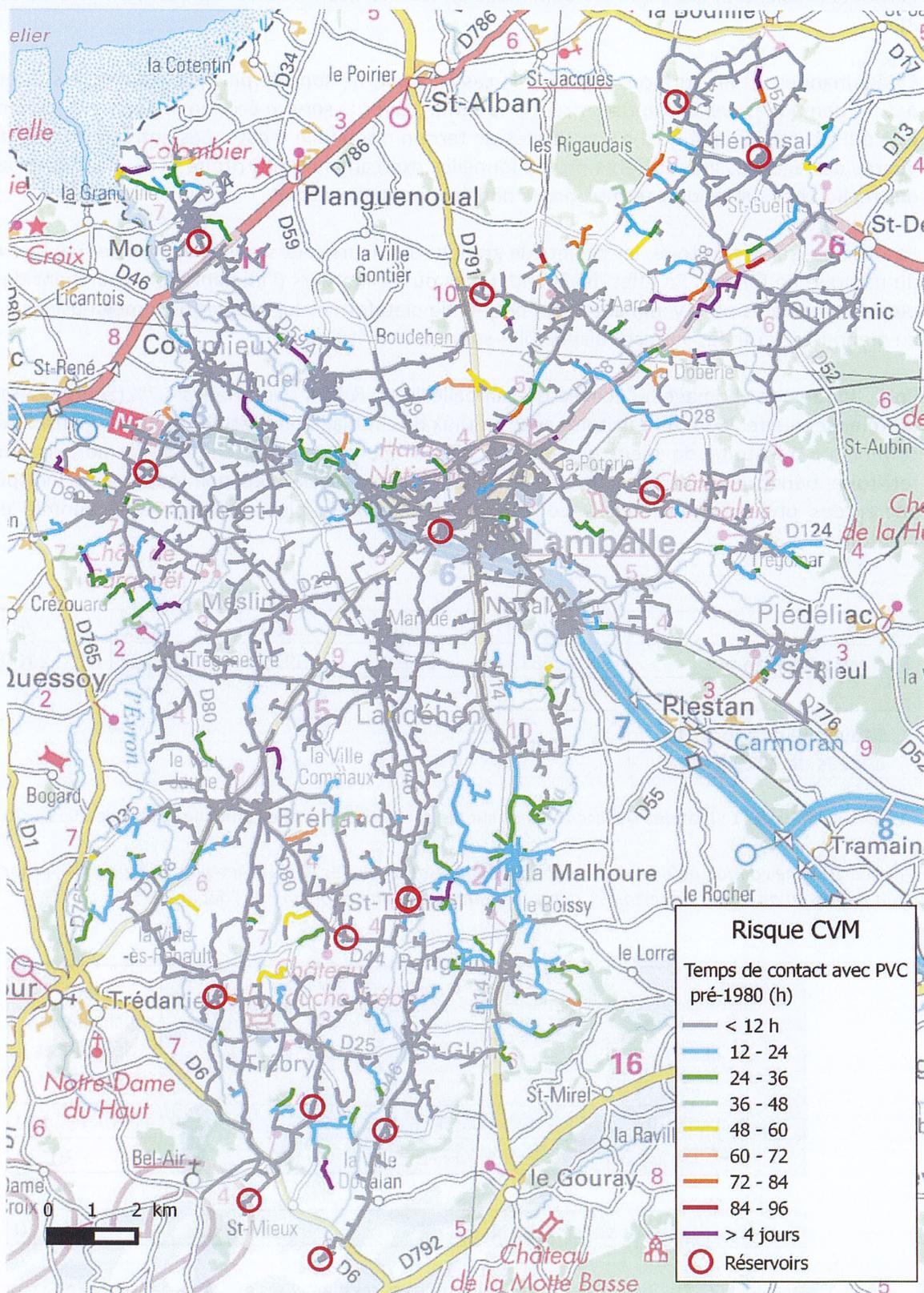
En 2016, l'ex-EPCI Lamballe Communauté a caractérisé les conduites à risque en utilisant **un outil permettant d'établir les temps de séjour sélectif dans les portions de conduites à risque**, ces temps de séjour étant alors reportés sur une carte du réseau de distribution (car l'eau voyageant, une eau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

Foncier / volet économie :

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 ²	Cible
Lanjouan 2	Distribution alimentaire bar restaurants	2000	Parc d'activités
Lanjouan 2	Plombier chauffagiste	non précisé	Parc d'activités
Lanjouan 2	Mandataire pour ets BtoB type point p	4000	Parc d'activités
Lanjouan 2	Automation et électricité industrielle	2000	Parc d'activités
Lanjouan 2	Maçonnerie	non précisé	Parc d'activités
Lanjouan 2	Fabricant de couverture et bardages	non précisé	Parc d'activités
Lanjouan 2	Fabricant de ventilation, grilles	non précisé	Parc d'activités
Lanjouan 2	Plombier chauffagiste	non précisé	Parc d'activités
Lanjouan 2	Bureau d'étude	1500	Centralité
Lanjouan 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.

Foncier / volet équipement :

Unité de Valorisation Energétique de Kerval : Lamballe-Armor est invitée à se rapprocher du Syndicat Kerval Centre Armor, propriétaire du site de Planguenoual, afin d'obtenir plus de renseignements sur l'avancée du projet.

Emplacement réservé pour la plateforme de biodéchets : ce projet est bien envisagé sur le territoire de l'agglomération mais ne sera pas implanté à Trégomar. Cet emplacement réservé peut donc être supprimé.

Emplacement réservé pour les bureaux de l'eau de Souleville : conserver l'emprise du zonage AE projeté au plan d'arrêt du PLU.

Projet de station GNV:

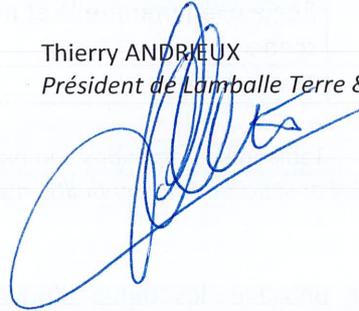
Le terrain identifié pour la station GNV se situerait sur la partie Est du projet d'extension du parc de la Tourelle.

La SEM Energies 22 attend que le terrain soit constructible pour avancer sur le dossier et notamment calculer sa rentabilité à partir du prix du terrain et des résultats de l'étude de marché (qui sera lancée une fois le foncier disponible) sur le potentiel de flotte captive auprès des entreprises du secteur de Lamballe.

En effet, les stations de Bédée et Trégueux assurant l'autonomie du FRET sur le tronçon Rennes – Saint-Brieuc, la rentabilité d'un tel projet se ferait majoritairement sur la flotte locale.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Thierry ANDRIEUX
Président de Lamballe Terre & Mer



Pièces jointes :

- 1- Bilan annuel système d'assainissement 2023 STEP Planguenoual
- 2- Bilan annuel système d'assainissement 2023 STEP Souleville
- 3- Bilan annuel système d'assainissement 2023 STEP Coëtmieux