

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Arrêt du PLU : 13 juin 2024

Approbation du PLU :



COMMUNE DE FORGES DE LANOUÉE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE FORGES DE LANOUÉE.....	6
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	8
1 L'évolution démographique	9
2 L'habitat	13
3 La situation socio-économique	19
4 Les déplacements	40
5 Le fonctionnement urbain	42
CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	46
1 L'environnement physique	47
2 L'environnement biologique	53
3 L'analyse paysagère	71
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	78
5 La gestion des ressources naturelles.....	136
6 Les pollutions et nuisances	143
7 Les risques majeurs	146
CHAPITRE 3 - IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	157
1 Rappel réglementaire	158
2 Identification du potentiel de densification et de mutation	159
CHAPITRE 4 - BILAN DU PRÉCÉDENT PLU	167
CHAPITRE 5 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	169
1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs.....	171
2 Le développement de l'habitat	175
3 Le développement de l'activité économique	193
4 La préservation du cadre de vie	226
5 Les mobilités.....	231
6 La biodiversité	233

7	La protection du patrimoine paysager	237
CHAPITRE 6 - JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL		239
1	Le règlement graphique.....	240
2	Le règlement littéral	241
CHAPITRE 7 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....		272
1	L'analyse comparative de la consommation d'espaces.....	273
2	L'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	281
CHAPITRE 8 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....		295
1	L'impact du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches	296
2	Les incidences du PADD sur l'environnement	299
3	Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation et des aménagements sur l'environnement	300
4	Les autres incidences sur la composante environnementale	312
5	Les scénarios de répartition des logements	324
CHAPITRE 9 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS		325
1	Le SDAGE Loire-Bretagne	326
2	Le SAGE Vilaine.....	327
3	Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.....	327
4	Le PLH de Ploërmel Communauté	328
5	Le PCAET de Ploërmel Communauté.....	329
6	Le SDTAN du département du Morbihan	330
CHAPITRE 10 - INDICATEURS DE SUIVI		331

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à la révision du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE FORGES DE LANOUÉE

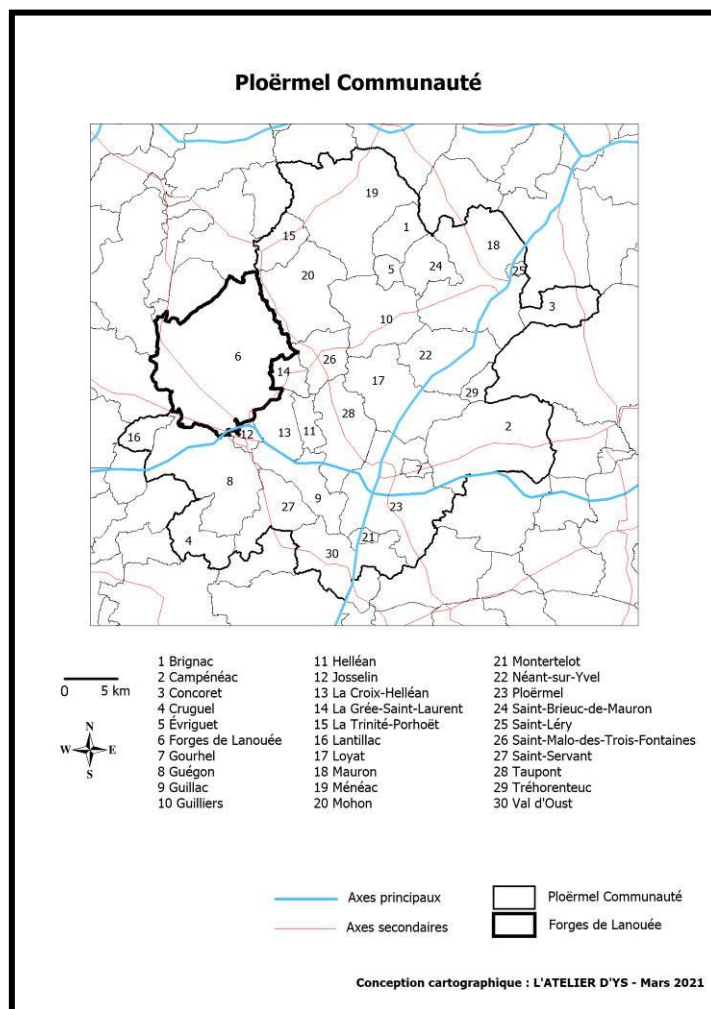
FORGES DE LANOUÉE se situe au nord du département du Morbihan, dans la région Bretagne.

À une quarantaine de kilomètres au nord de Vannes, le territoire communal s'étend sur 9 629 hectares. Sa population municipale est de 2 194 habitants en 2018.

Les communes limitrophes de FORGES DE LANOUÉE sont :

- La Cambout, Plumieux et La Trinité-Porhoët au nord,
- Pleugriffet et Bréhan à l'ouest,
- Josselin, Guégon et Lantillac au sud,
- Mohon, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, La Grée-Saint-Laurent et La Croix-Helléan à l'est.

FORGES DE LANOUÉE fait partie de Ploërmel Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 30 communes pour un total d'environ 42 000 habitants.



Administrativement, FORGES DE LANOUÉE est rattachée au canton de Ploërmel et à l'arrondissement de Pontivy.

Le bourg des Forges se trouve à une altitude d'environ 50 mètres NGF, celui de Lanouée à environ 80 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 123 mètres.

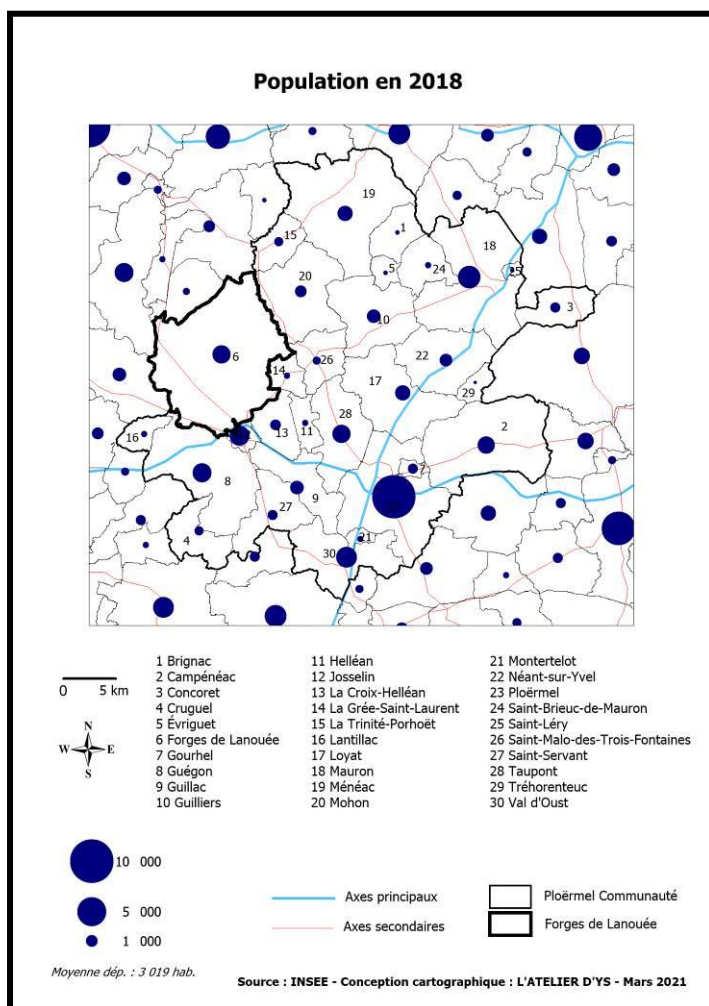
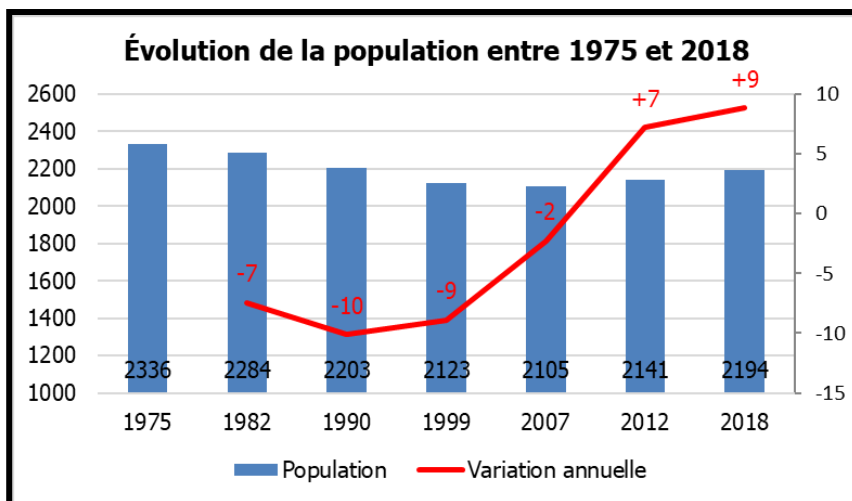
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

1.1 Une reprise démographique depuis une dizaine d'années...

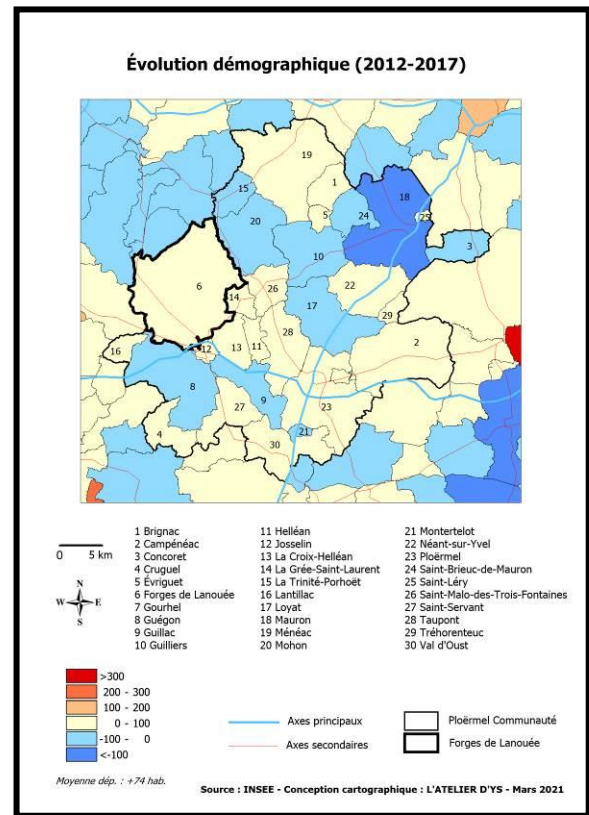
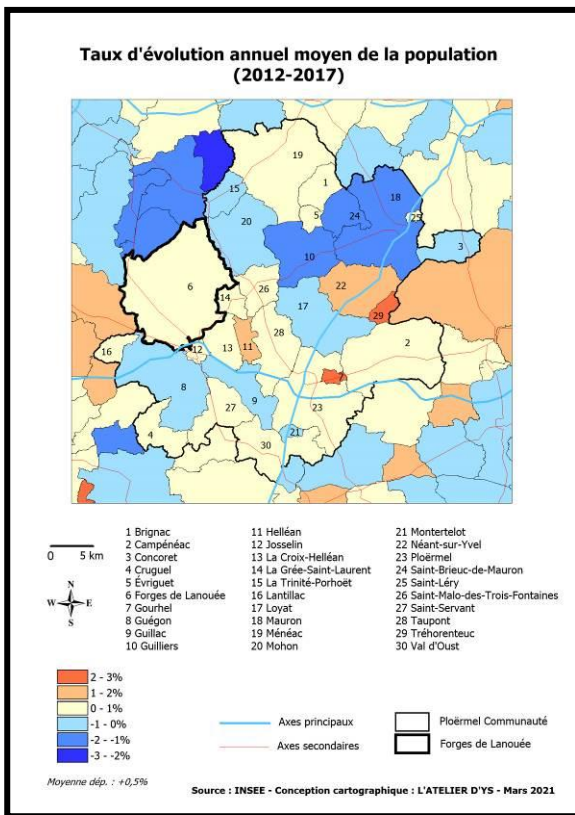
De 1975 à 2007, la population de FORGES DE LANOUÉE a diminué, passant de 2 336 à 2 105 habitants.

Depuis 2007, on observe une reprise démographique, qui s'intensifie avec le temps.



Avec 2 194 habitants en 2018, FORGES DE LANOUÉE constitue la 6^{ème} commune la plus peuplée de la Communauté de Communes, derrière Ploërmel, Mauron, Val d'Oust, Josselin et Guégon.

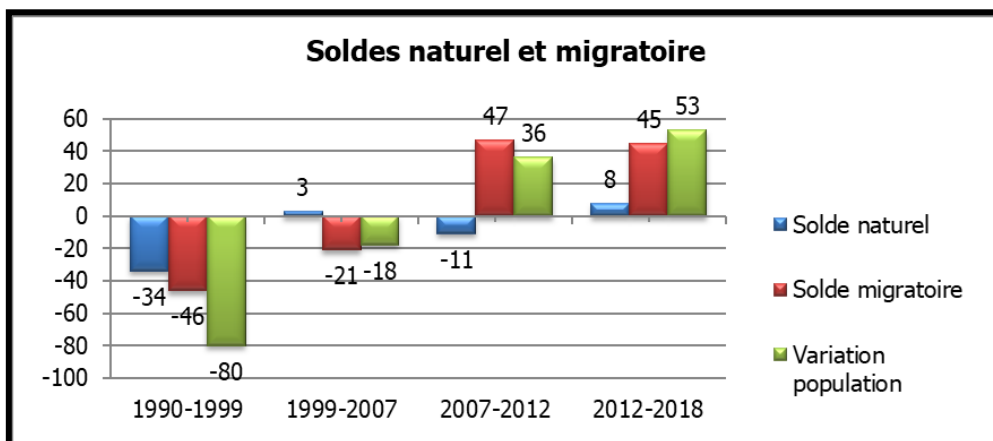
Comme deux tiers des communes de la Communauté de Communes, FORGES DE LANOUÉE gagne des habitants. Preuve d'un phénomène relativement marqué, le taux d'évolution annuel moyen de la population communale est de +0,8% entre 2012 et 2017.



1.2 ...en raison d'un solde migratoire positif

Entre 1990 et 1999, le solde migratoire (différence arrivées-départs) et le solde naturel (différence naissances-décès) sont tous deux négatifs, ce qui entraîne une perte de population.

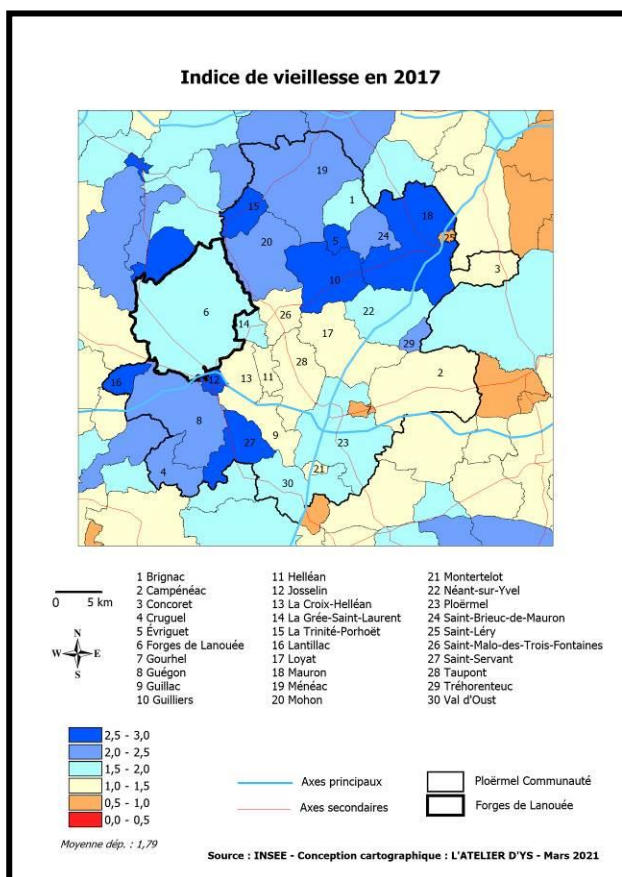
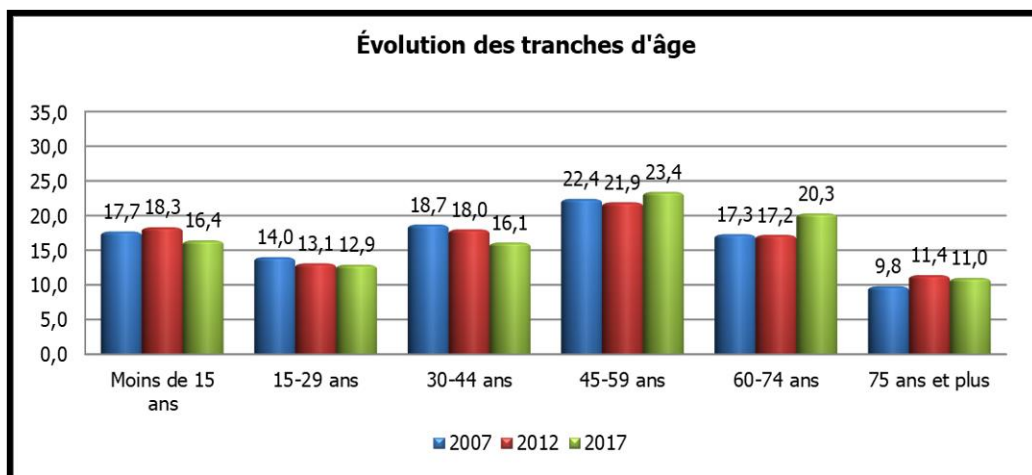
Depuis 1999, le solde naturel est quasiment à l'équilibre, c'est donc le solde migratoire qui « dicte » la variation de population. Quand il est déficitaire, comme entre 1999 et 2007, on constate un déclin démographique. A l'inverse, quand il est excédentaire, comme depuis 2007, la population augmente.



1.3 Un vieillissement de la population

D'une manière générale, la population de FORGES DE LANOUÉE a tendance à vieillir : les plus de 45 ans représentent 54,7% de la population en 2017, alors qu'ils représentaient 50,5% en 2012 et 49,5% en 2007.

Les trois classes d'âge les plus jeunes sont moins représentatives en 2017 qu'en 2007, à l'inverse des trois classes d'âge supérieures, ce qui confirme ce phénomène de vieillissement.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse² assez variables.

FORGES DE LANOUÉE possède un indice de 1,91, légèrement supérieur à la moyenne intercommunale (1,81).

² Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Le desserrement des ménages

Le nombre de ménages³ recensés en 2017 s'élève à 981 contre 924 en 2012.

Même si on observe une stagnation entre 2007 et 2012, la taille moyenne des ménages de FORGES DE LANOUÉE a globalement fortement diminué entre 1968 et 2017, passant de 3,42 à 2,21 personnes par logement.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

SYNTHÈSE

Contrairement à la population intercommunale qui stagne, la population de FORGES DE LANOUÉE augmente, et à un rythme plus soutenu que la moyenne départementale.

L'indice de vieillesse communal est en revanche légèrement plus élevé que ceux de Ploërmel Communauté et du département.

La population est vieillissante : les moins de 15 ans représentent à peine 1 habitant sur 6 et la proportion de ménages unipersonnels représente plus d'un tiers des foyers.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de FORGES DE LANOUÉE	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2012-2017)	+0,8%	+0,0%	+0,5%
Indice de vieillesse en 2017	1,91	1,81	1,79
Part des moins de 15 ans en 2017	16,4%	17,4%	17,1%
Part des ménages d'une personne en 2017	34,6%	35,1%	37,7%

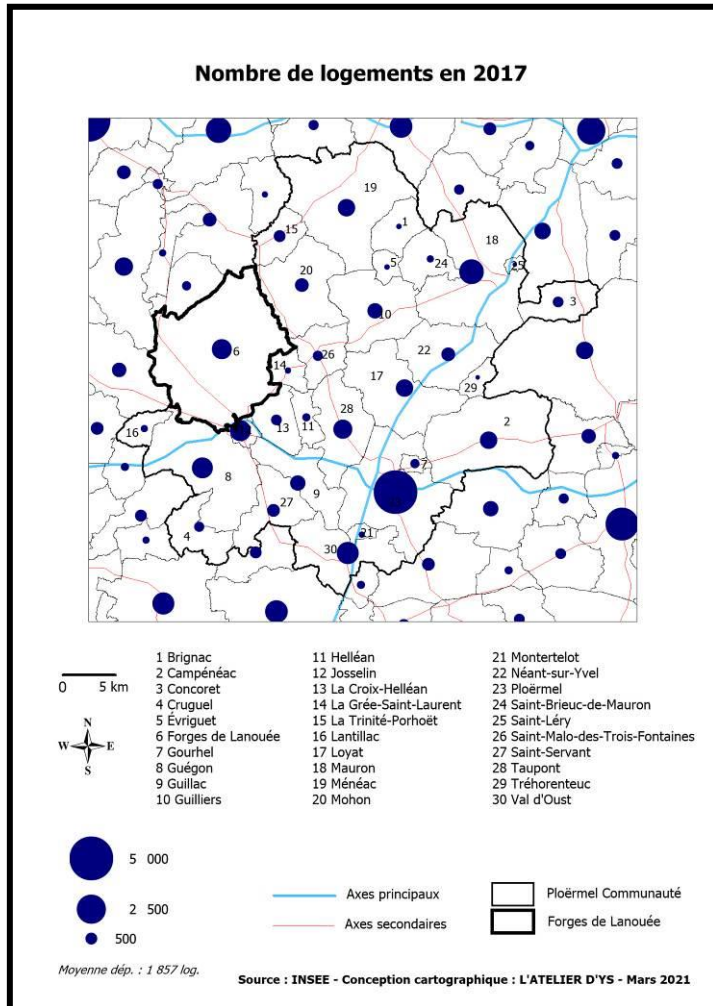
Enjeux :

- **Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles.**
- **Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité, notamment de santé.**

³ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements



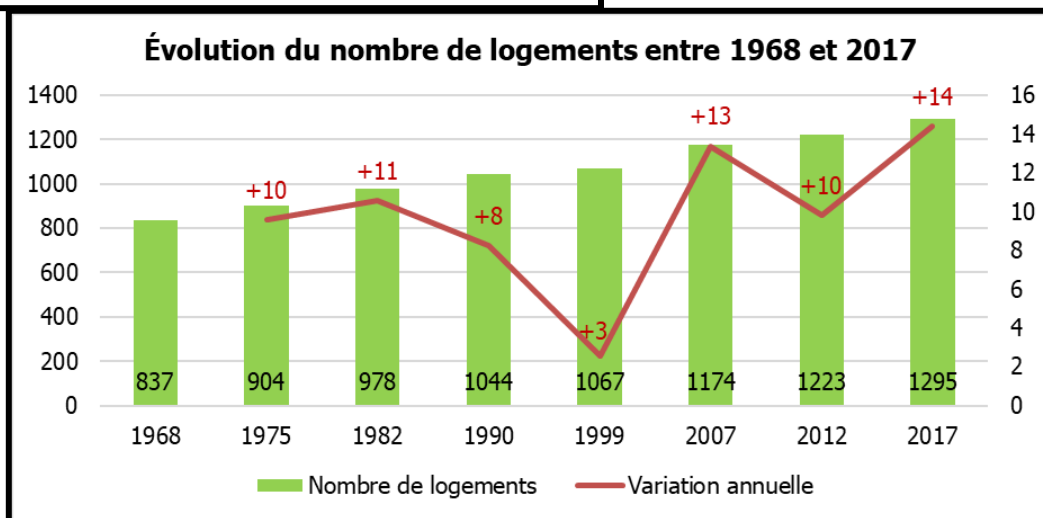
En 2017, FORGES DE LANOUÉE compte 1 295 logements, dont 1 004 résidences principales.

A noter que la commune de Ploërmel concentre à elle seule plus de 21% des logements à l'échelle de l'EPCI.

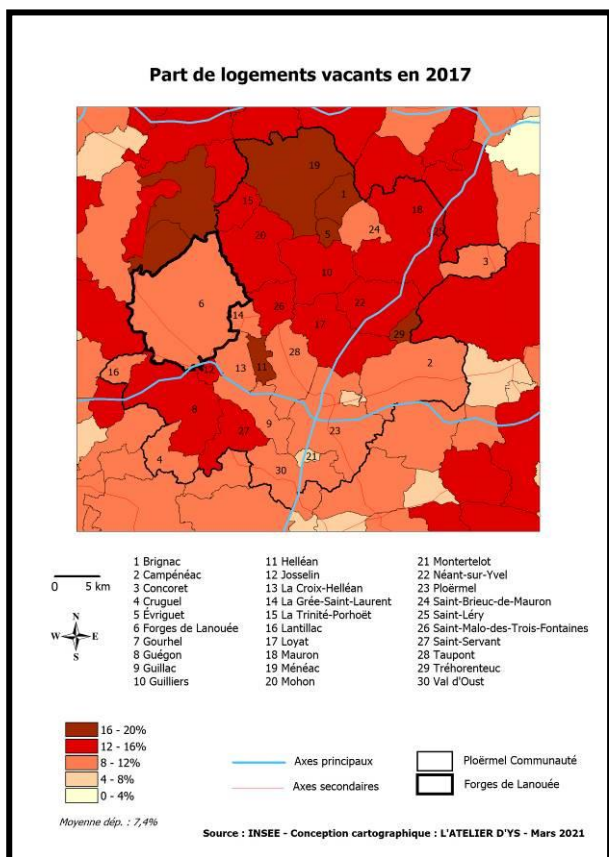
Parmi ces 1 295 logements de FORGES DE LANOUÉE, on dénombre 1 239 maisons individuelles, soit 95,7% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

Entre 1968 et 2017, le parc de logements s'est enrichi de 458 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 9 unités par an.

On remarque que le nombre de logements est en forte augmentation depuis 1999.



La part des résidences secondaires est relativement importante puisqu'elle représente 12,8% des logements.

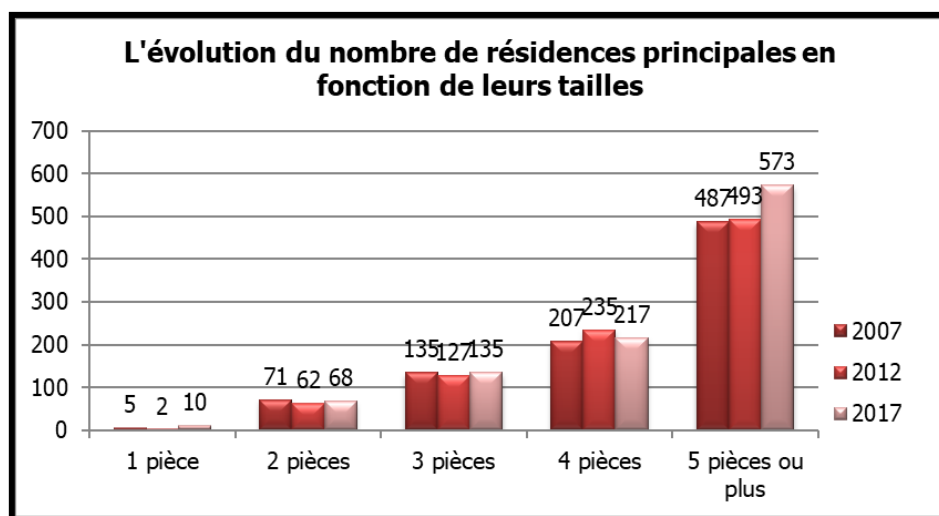


Depuis 2007, la vacance a légèrement diminué (de 10,8% à 9,7%) mais reste à un niveau supérieur à la moyenne départementale. 125 logements sont concernés.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

2.2 Une prédominance des très grands logements

Les très grands logements sont nombreux à FORGES DE LANOUÉE : quasiment 60% des résidences principales possèdent au moins 5 pièces. Et leur nombre croît fortement, contrairement aux autres types de logements.



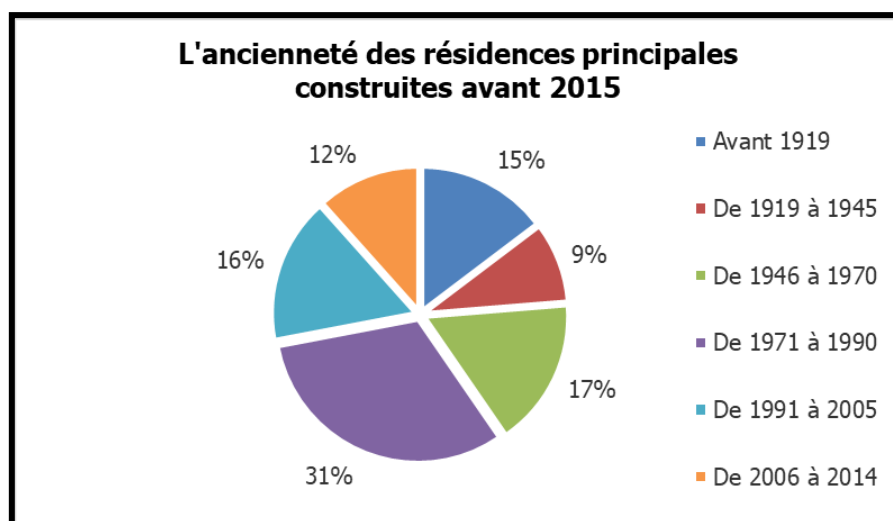
En 2017, en moyenne, une résidence principale de FORGES DE LANOUÉE comporte 4,7 pièces contre 4,4 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Des logements dont l'ancienneté varie

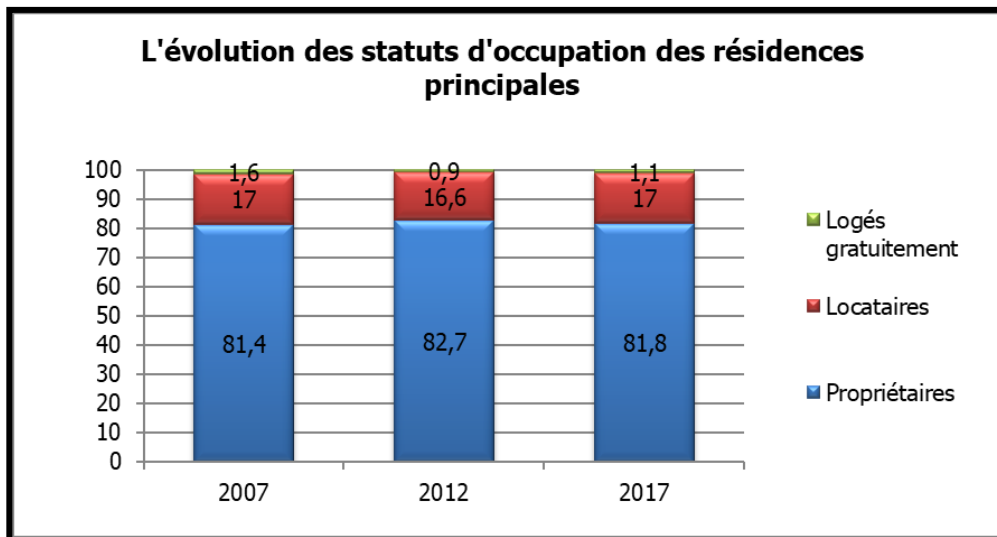
L'ancienneté du parc de logements de FORGES DE LANOUÉE est variable. En effet, un quart des résidences principales a été construit avant-guerre, quasiment la moitié entre 1946 et 1990 et un peu plus d'un quart depuis 1991.



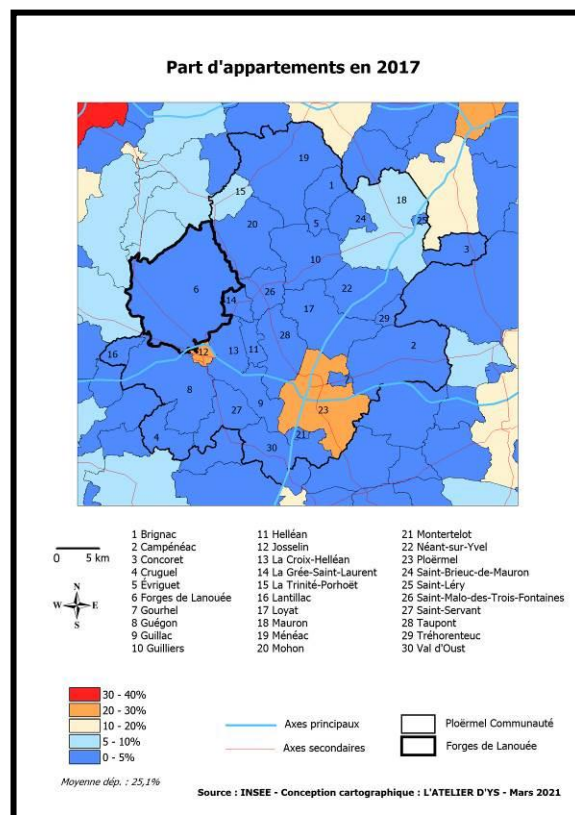
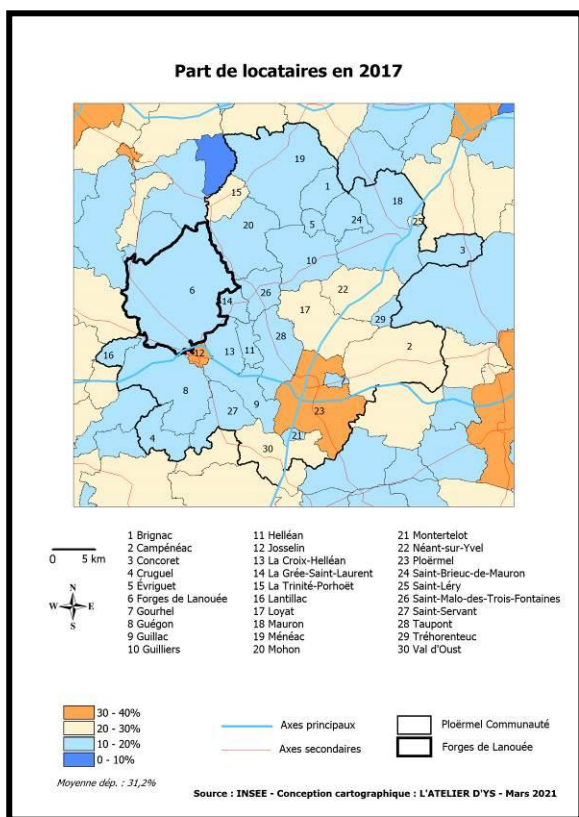
En termes de confort, on ne dénombre, en 2017, que 35 résidences principales (sur 1 004) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une large majorité de propriétaires

Plus de 4 résidences principales sur 5 sont occupées par des propriétaires. De ce fait, la part des locataires est faible. Et ce schéma n'a quasiment pas évolué depuis 2007.

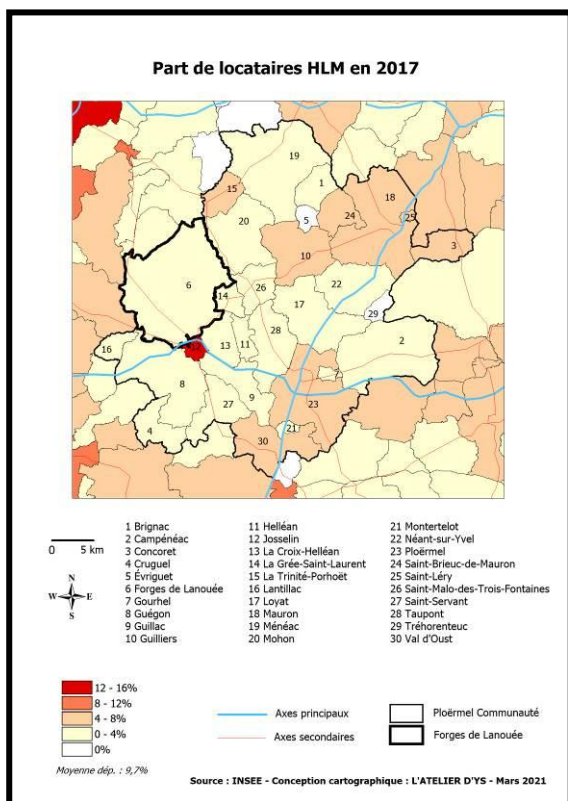


Ce taux de locataires est nettement inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes (17% contre 23,4%), ce qui peut s'expliquer par un nombre d'appartements limité (37) sur la commune.



Soulignons que le maintien d'un taux de logements locatifs significatif sur une commune est garant d'un dynamisme démographique, car il permet d'accueillir de jeunes ménages.

2.5 Le parc locatif social



Globalement, à l'échelle de Ploërmel Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est faible (4,8%).

FORGES DE LANOUÉE possède un taux inférieur (2,7%).

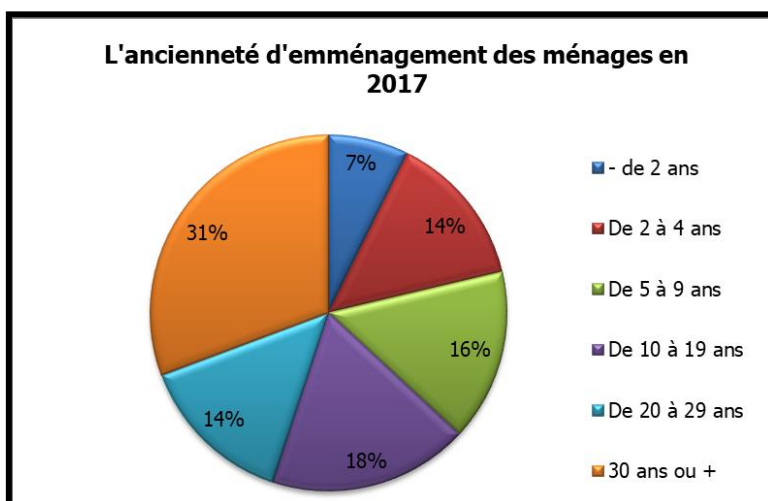
D'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, on dénombre 18 logements sociaux⁴ sur la commune en 2020 :

- 10 dans la rue du 8 mai 1945.
- 4 dans la résidence Saint-Hubert.
- 2 dans la rue des Glycines.
- 2 dans la rue de la Poste.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2017, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20,9 ans à FORGES DE LANOUÉE.

La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans est élevée puisqu'elle est de 30,7%.



⁴ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

SYNTHÈSE

FORGES DE LANOUÉE concentre 5% des logements de toute l'intercommunalité.

Entre 2012 et 2017, le nombre de logements s'est accru de manière significative sur la commune, à un rythme supérieur à ceux de l'intercommunalité et du département.

La proportion communale de logements vacants se situe entre la moyenne du département et celle de Ploërmel Communauté.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est largement inférieure aux niveaux intercommunal et départemental.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de FORGES DE LANOUÉE	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2012-2017)	+1,2%	+0,8%	+1,1%
Part de logements vacants en 2017	9,7%	12,0%	7,4%
Taille moyenne des résidences principales en 2017	4,7	4,6	4,4
Part de locataires en 2017	17,0%	23,4%	31,2%

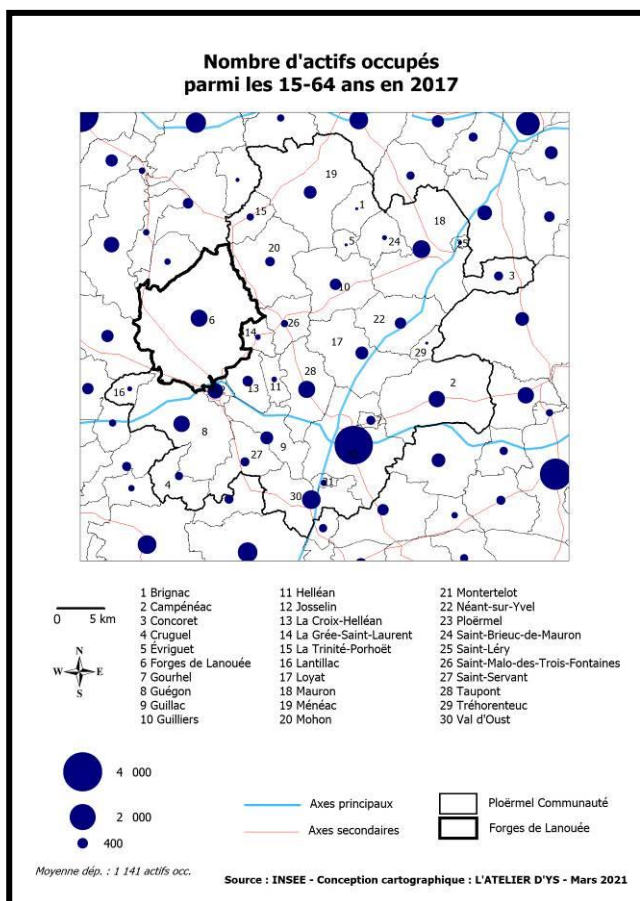
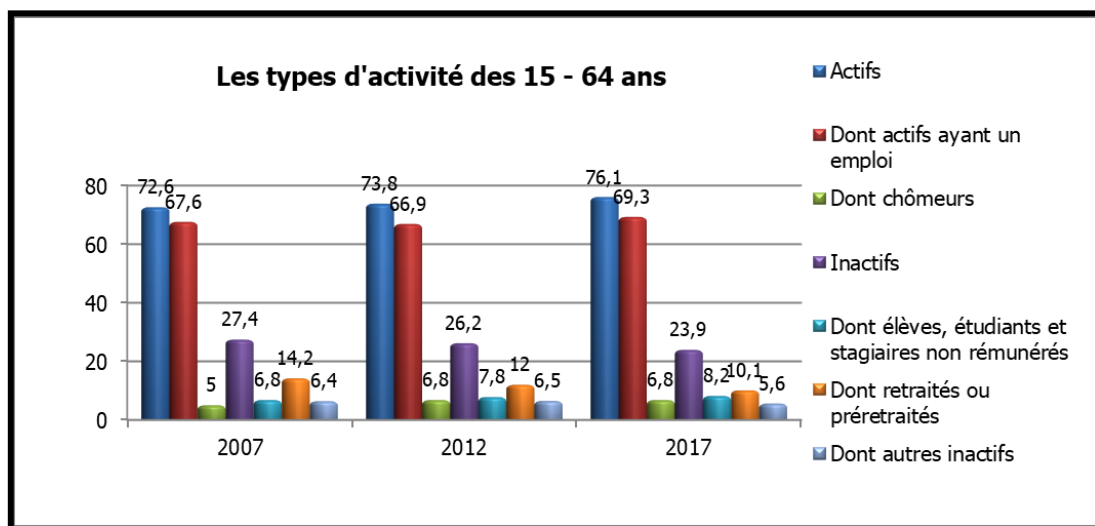
Enjeux :

- **Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune.**
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures adaptées.**
- **Engager des actions visant à réduire le taux de vacance.**
- **Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une variété de tailles de logements afin de minimiser les effets de « vagues » générationnelles.**
- **Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires...).**
- **Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour des bourgs et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2017, la population active représente 76,1% des 15-64 ans, en hausse par rapport à 2012 (+2,3 points). Cette proportion est désormais supérieure à la moyenne départementale (73,2%).

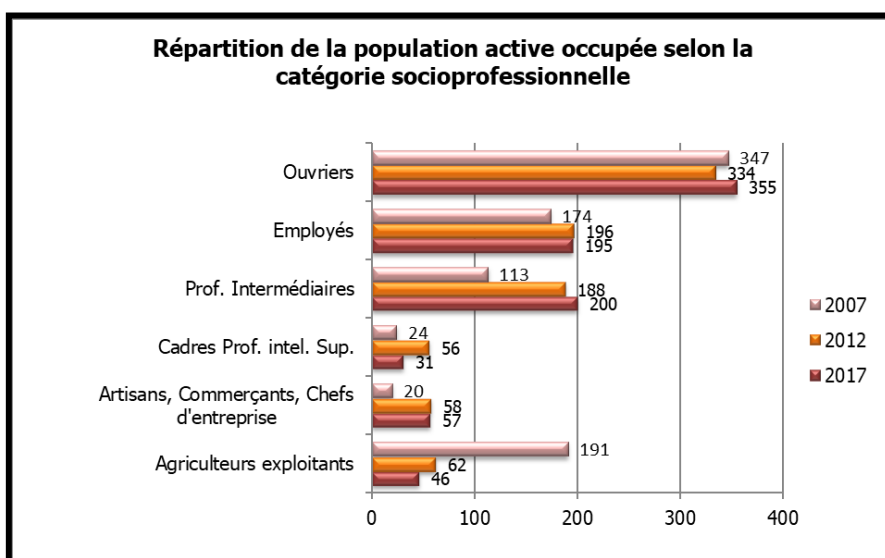


En 2017, FORGES DE LANOUÉE compte 883 actifs occupés parmi ses habitants, soit 14 de plus qu'au recensement de 2007.

Parmi ces 883 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des catégories « employés », « ouvriers » et « professions intermédiaires » qui représentent plus de 4 actifs occupés sur 5.

Au niveau des tendances, on observe entre 2007 et 2017 :

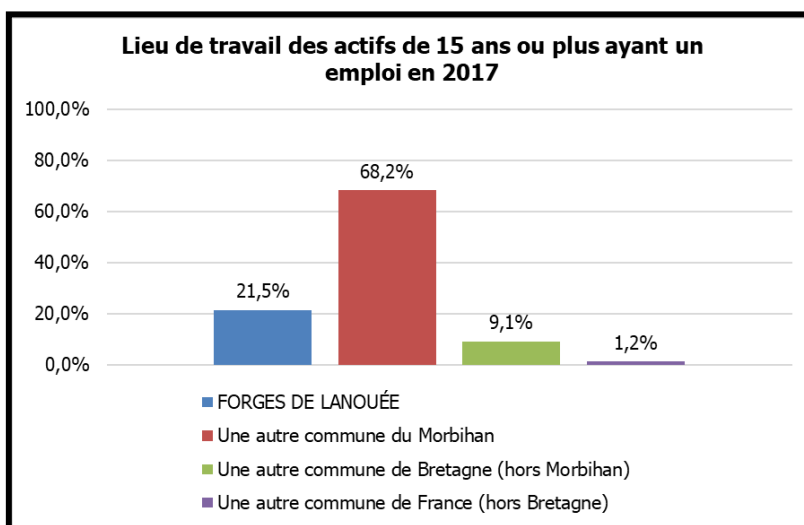
- une progression du nombre de professions intermédiaires (+87), d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+37), d'employés (+21), d'ouvriers (+8) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (+7).
- une forte baisse du nombre et d'agriculteurs exploitants (-145).

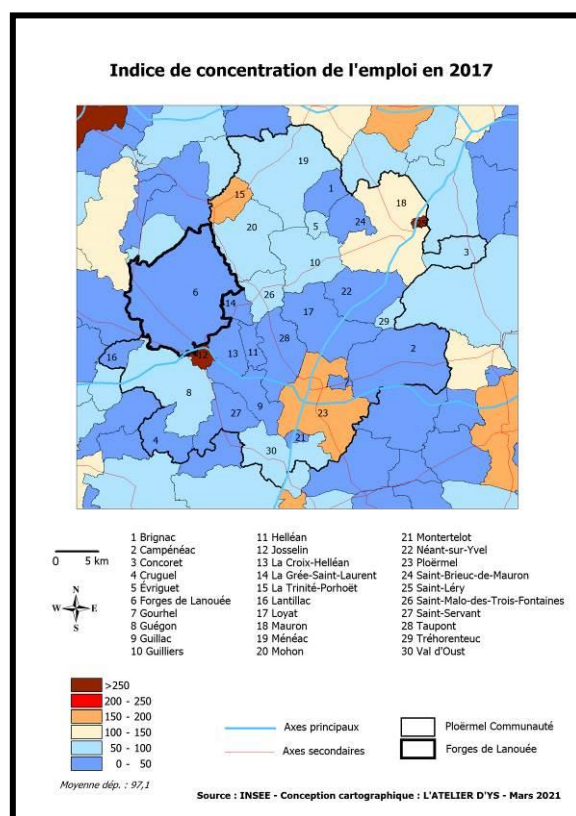
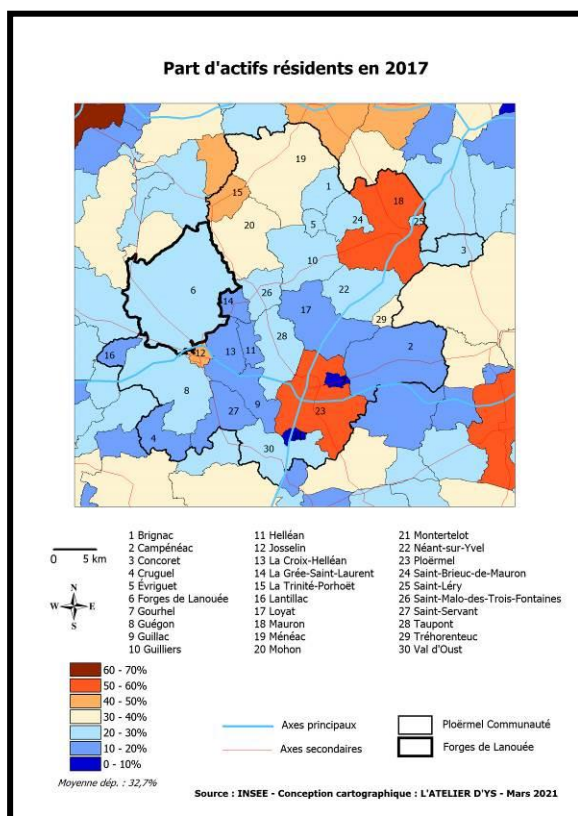


3.2 Une mobilité professionnelle croissante

Parmi les actifs ayant un emploi en 2017, 21,5% travaillent à FORGES DE LANOUÉE. Et cette proportion a nettement diminué depuis 2007 (-8 points). Les autres travaillent en grande majorité dans le département.

Les communes attirant le plus d'actifs occupés de FORGES DE LANOUÉE sont Josselin (122) et Ploërmel (107).



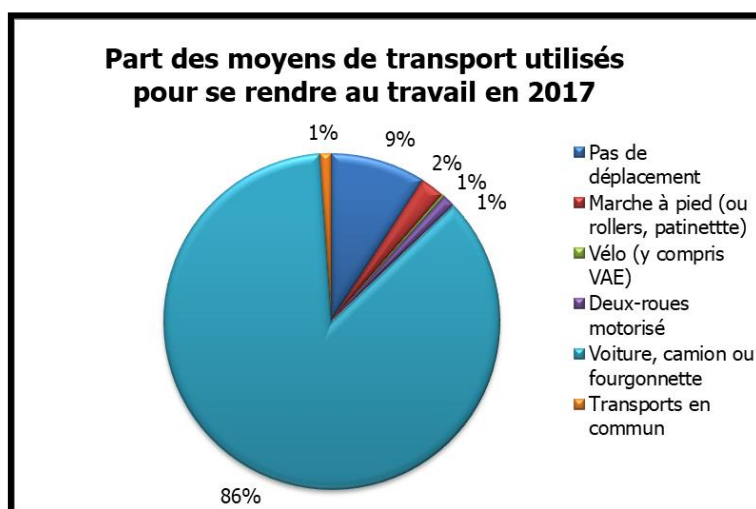


Cette part d'actifs résidents est nettement inférieure à la moyenne départementale (32,7%).

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁵, cinq communes peuvent être qualifiées de pôles d'emplois et se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : Saint-Léry (abattoirs Kermené), Josselin, Ploërmel, La Trinité-Porthoët et dans une moindre mesure Mauron.

A l'inverse, les autres communes, dont FORGES DE LANOUÉE, peuvent être qualifiées de résidentielles.

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs de FORGES DE LANOUÉE utilisent dans 86% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).

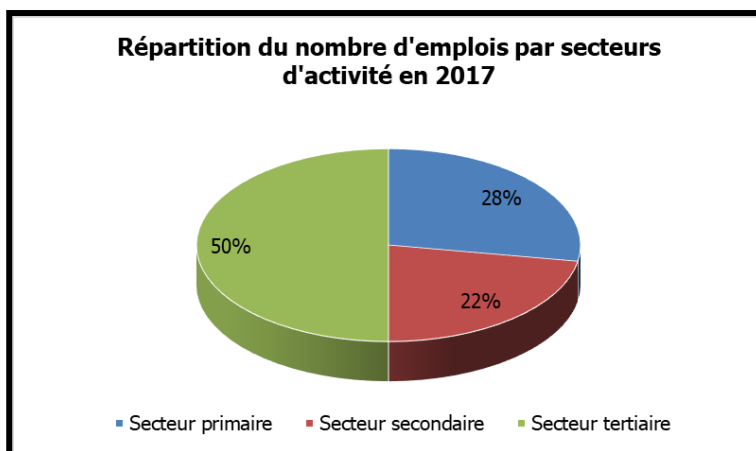


⁵ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

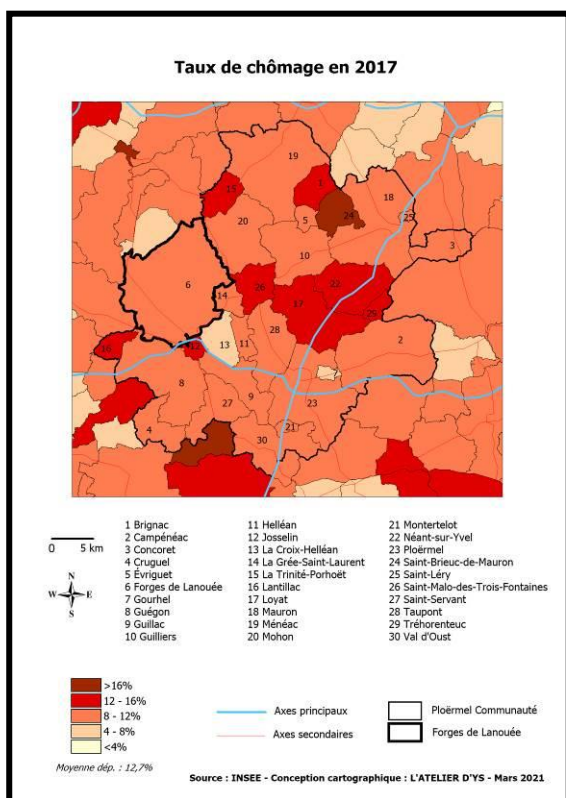
3.3 La moitié d’emplois dans le tertiaire

En 2017, sur la commune de FORGES DE LANOUÉE, on dénombre 296 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l’administration publique, l’enseignement, la santé humaine et l’action sociale) représente la moitié de ces emplois.
- le secteur primaire concentre 28% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l’industrie et la construction) 22%.



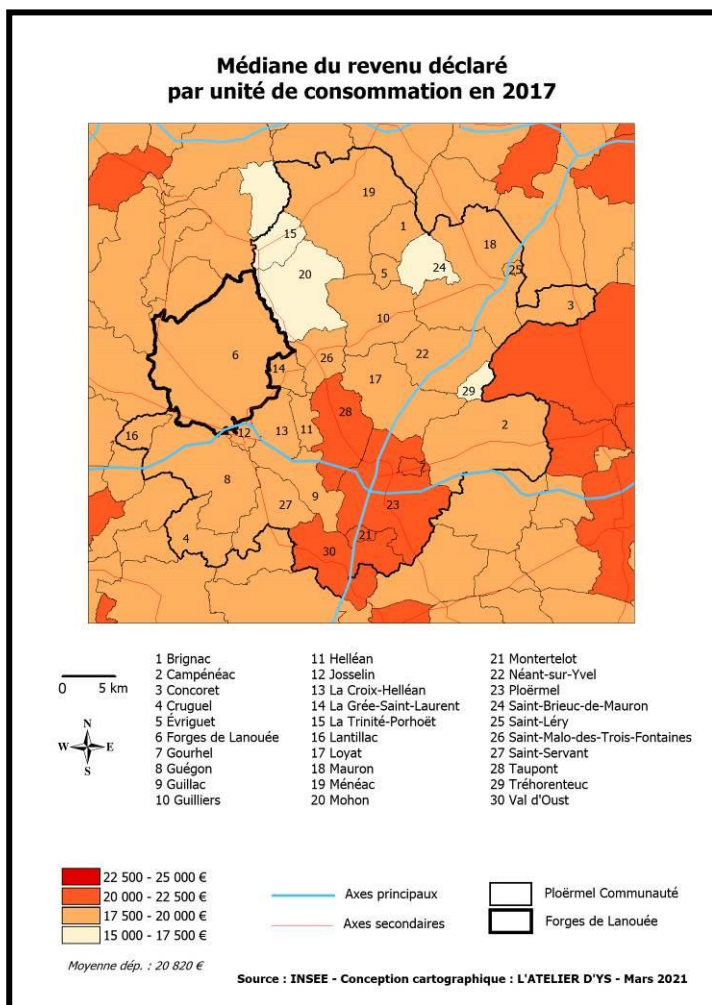
3.4 Un faible taux de chômage



Le taux de chômage⁶ à FORGES DE LANOUÉE a augmenté entre 2007 et 2017, passant de 6,8 à 8,9%, un taux qui reste cependant nettement en-dessous de la moyenne départementale (12,7%).

⁶ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus inférieurs à la médiane départementale



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation⁷ légèrement inférieure à la médiane départementale (19 830 € contre 20 820 €).

⁷ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.6 Les zones d'activités

La commune de FORGES DE LANOUÉE dispose de quatre zones d'activités sur son territoire :

- La ZA de Bocneuf-la-Rivière.
- La ZA de La Bourdonnaye,
- La ZA de La Rochette – le Poteau,
- Le parc Oxygène,



ZA de Bocneuf-la-Rivière



ZA de La Bourdonnaye



ZA de La Rochette – Le Poteau



Parc Oxygène

3.7 Le secteur agricole

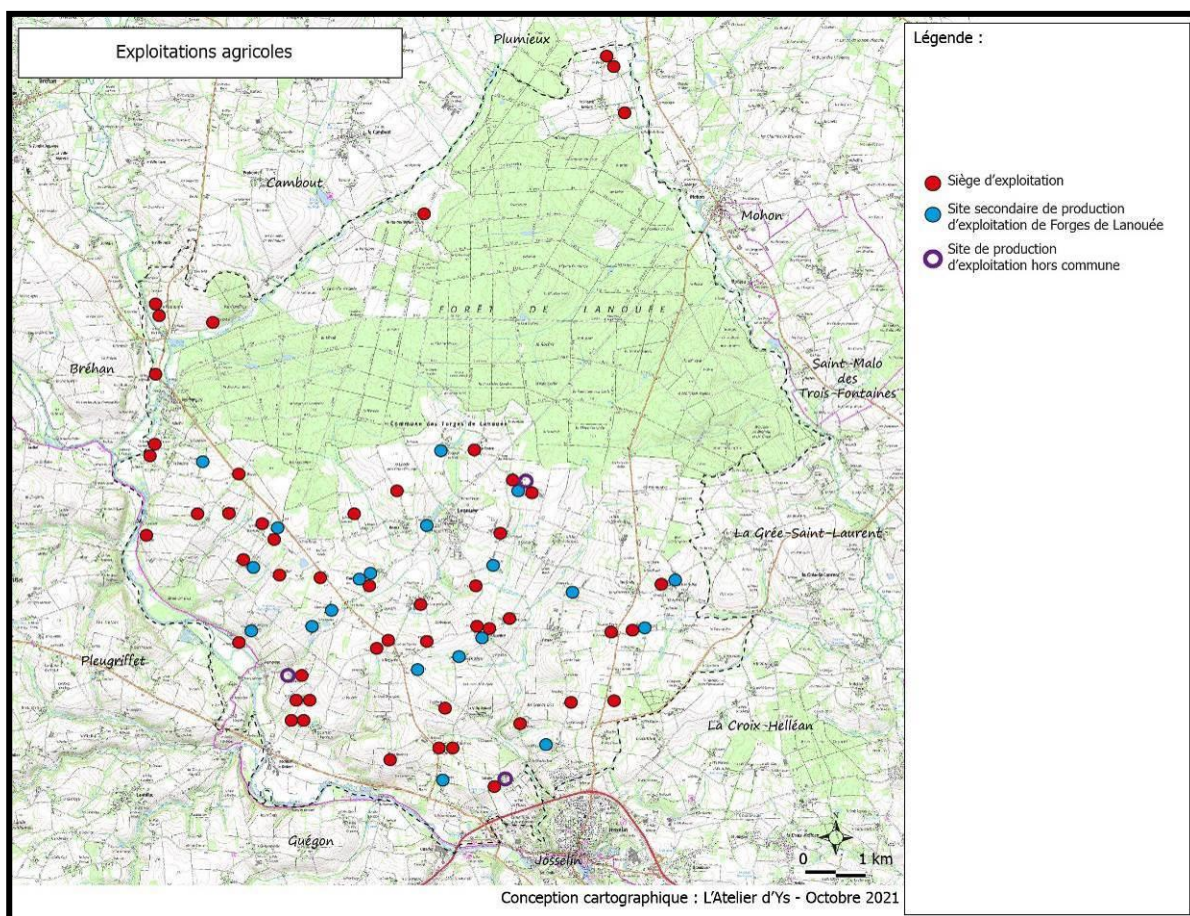
Selon le recensement agricole (RGA) 2020, 80 exploitations agricoles possèdent leurs sièges d'exploitation à FORGES DE LANOUÉE. Elles exploitent 5 038 ha de surface agricole utilisée (SAU).

ÉTUDE AGRICOLE DE FORGES DE LANOUÉE

Une étude agricole a été menée début 2022 auprès des exploitants de la commune

Données générales

- 53 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis. Parmi elles il y a :
 - 3 sièges d'exploitations hors commune,
 - 68 chefs d'exploitations de FORGES DE LANOUÉE et 4 chefs hors commune,
 - 50 sièges d'exploitations situés à FORGES DE LANOUÉE,
 - 24 sites secondaires d'exploitations sur la commune dont 3 appartenant à des exploitations hors de FORGES DE LANOUÉE.

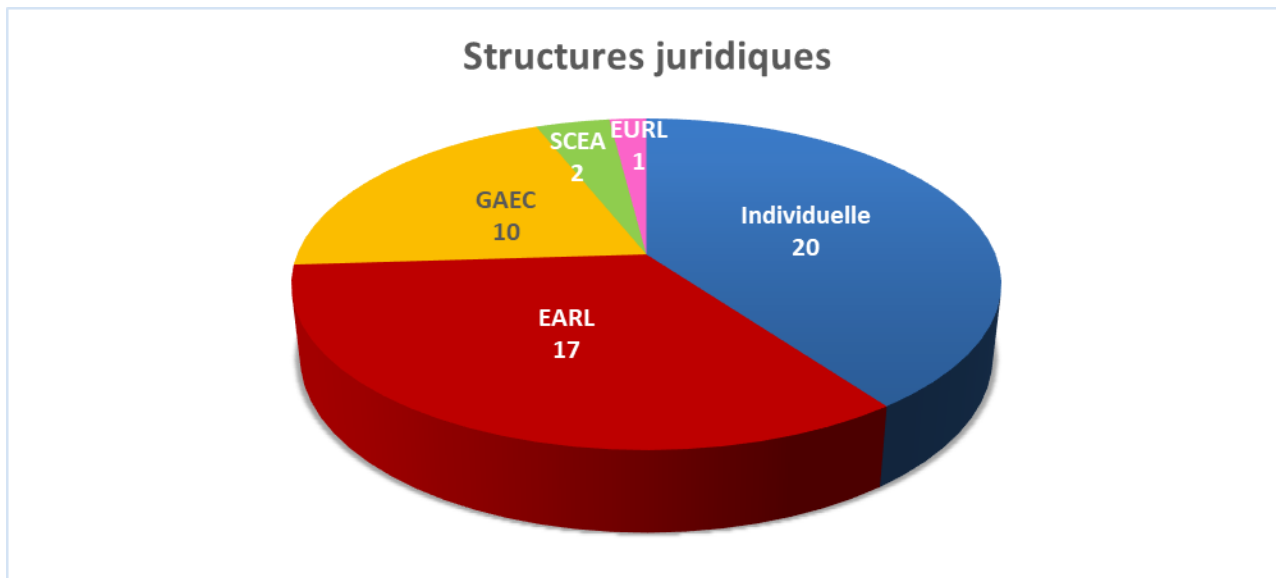


Un site secondaire n'est pas localisé sur la carte, au lieu-dit Feudon.

L'analyse concerne donc les 50 sièges (et 21 sites) comprenant 68 chefs d'exploitations de FORGES DE LANOUÉE, ayant répondu au questionnaire lors des entretiens.

Les exploitations hors de la commune sont analysées séparément, du fait de leur disparité géographique.

Structures juridiques



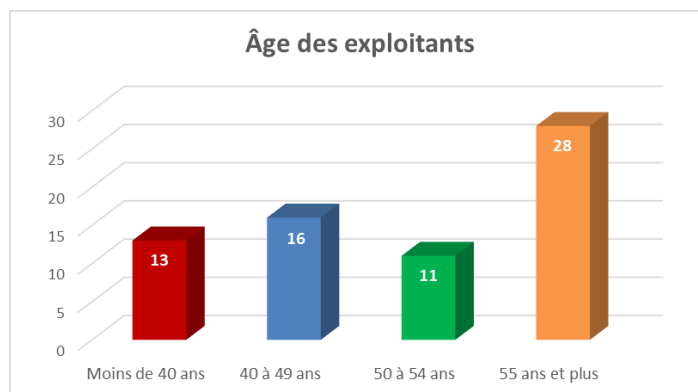
Il existe aujourd'hui vingt exploitations individuelles, dix-sept EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée), dix GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun), deux SCEA (société civile d'exploitation agricole) et une EURL (entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée).

Âge des exploitants

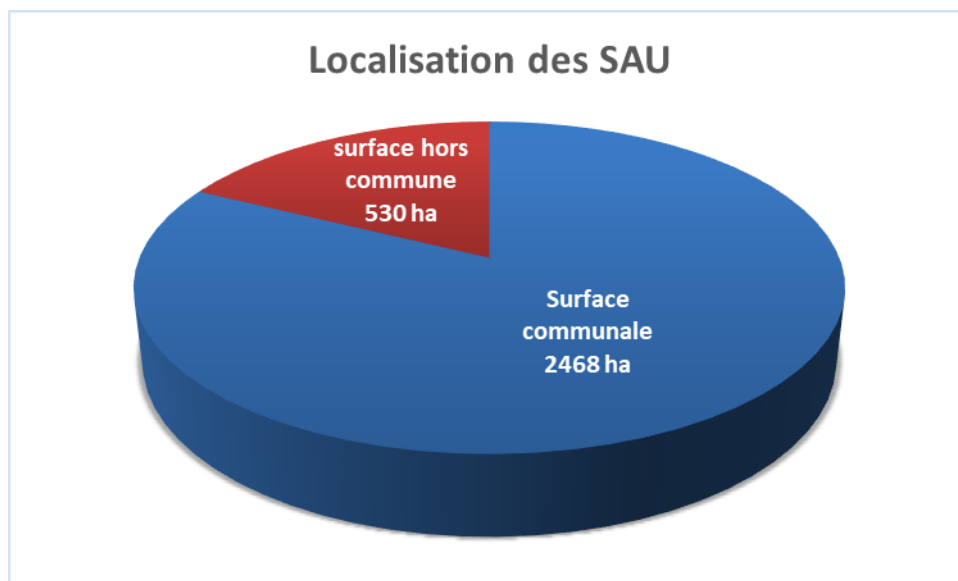
L'âge moyen des 68 chefs d'exploitations est de 50 ans.

Plus du tiers d'entre eux a moins de 50 ans et 20% ont moins de 40 ans. 40% ont plus de 55 ans. Il y a cinq projets de reprise sur quinze exploitations ayant des chefs de plus de 50 ans.

Une part non négligeable de la population agricole risque d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Surfaces agricoles



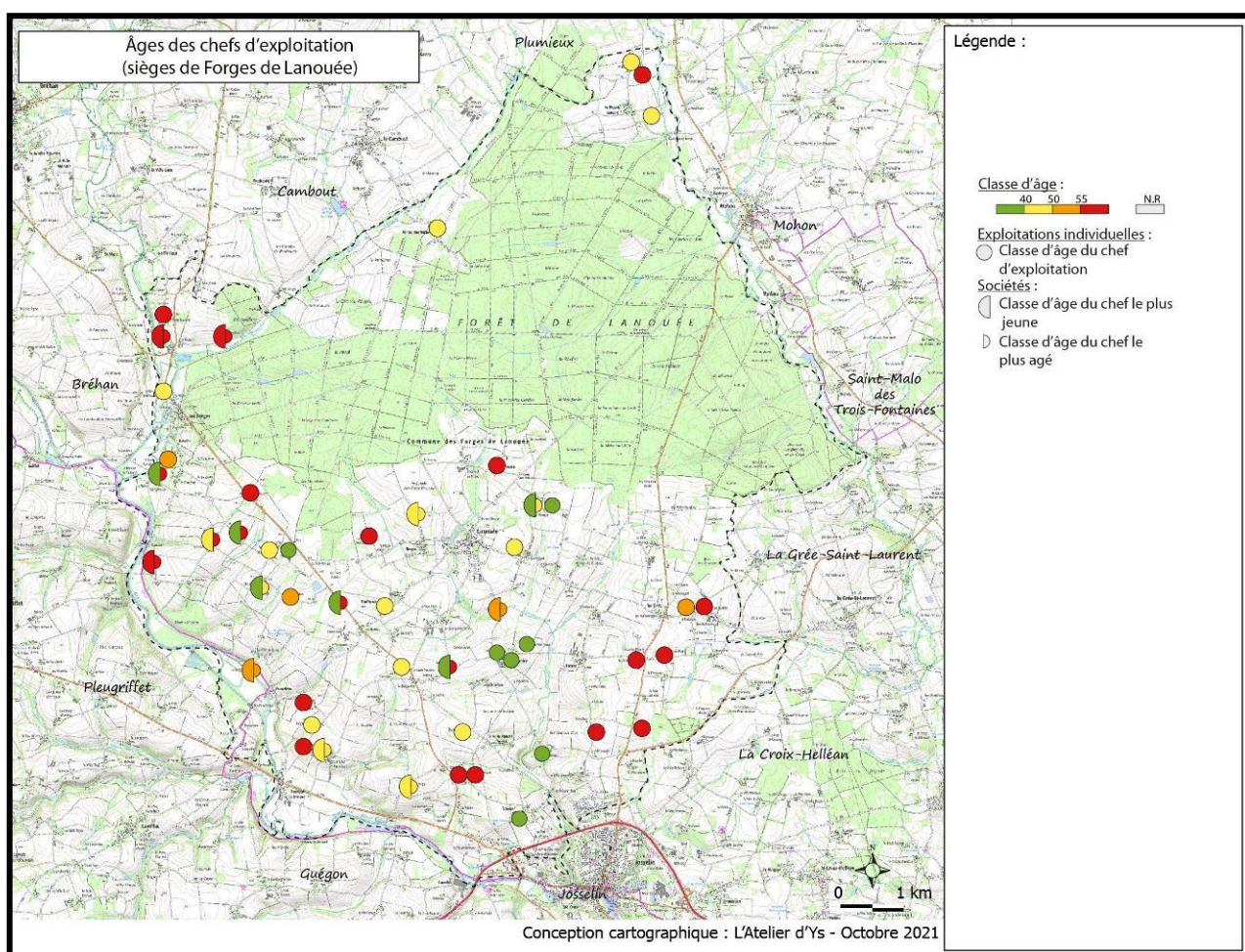
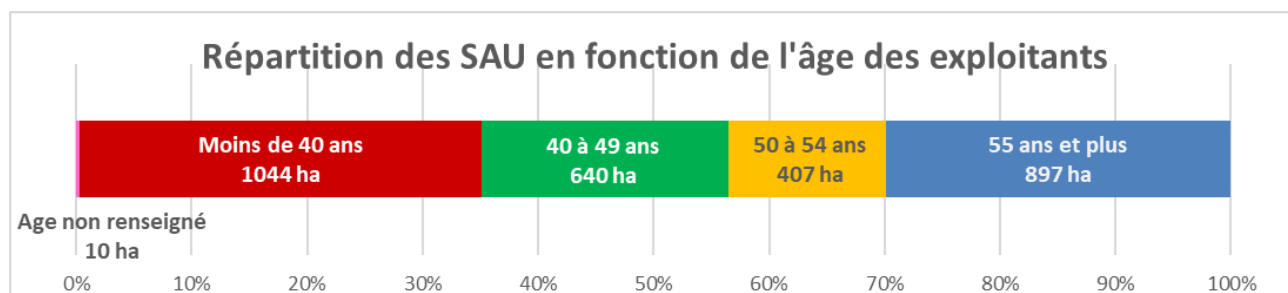
La surface agricole utile⁸ (SAU) totale déclarée pour les 50 sièges d'exploitations présents à FORGES DE LANOUÉE est de 2 998 hectares, dont 2 468 hectares sur la commune. Ces exploitations sont donc fortement dépendantes du territoire communal.

Au recensement général de 2010, la SAU totale des exploitants de FORGES DE LANOUÉE est de 5 154 hectares, contre 5 104 ha en 2000.

La superficie moyenne d'une exploitation de FORGES DE LANOUÉE est de 64 hectares, supérieure à la taille moyenne départementale (49 ha au RGA 2010).

8 La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).

En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants (l'âge de référence est celui du chef d'exploitation le plus jeune), il est intéressant de noter que les moins de 50 ans utilisent plus de 55% de la SAU totale. Les plus de 55 ans utilisent encore 30% de cette SAU.



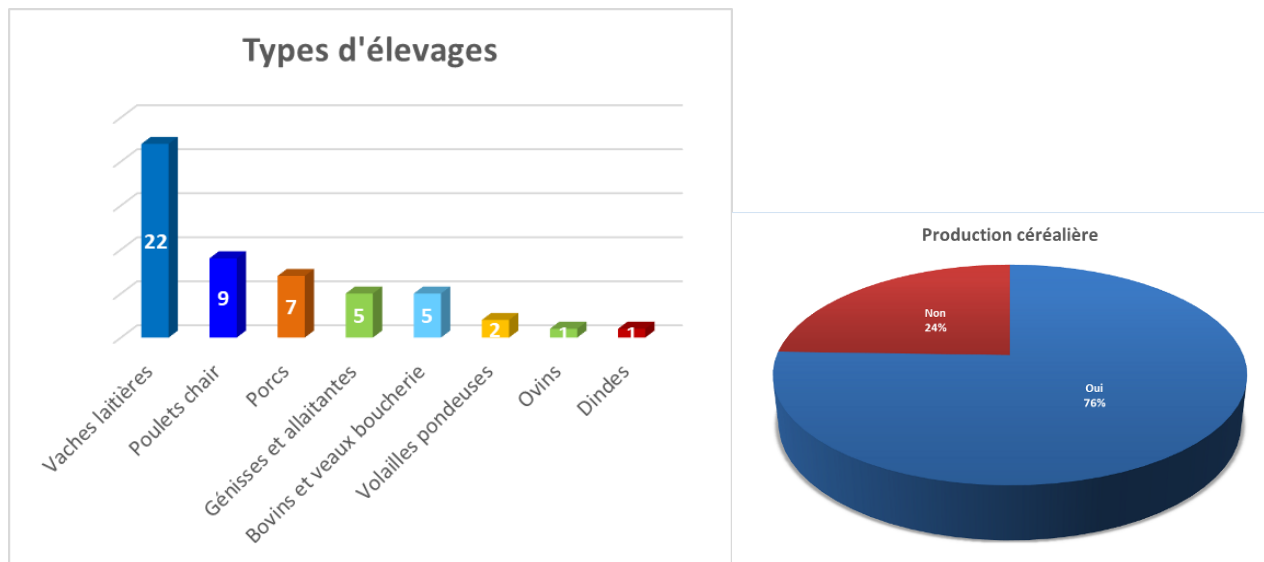
La population agricole de FORGES DE LANOUÉE est très hétérogène mais les moins de 40 ans sont relativement bien représentés (une exploitation sur quatre).

Plus de la moitié des sièges d'exploitations de FORGES DE LANOUÉE comprend un agriculteur de plus de 50 ans et plus du quart ne comprend que des exploitants de plus de 55 ans.

Un exploitant n'a pas renseigné son âge.

Productions agricoles

Les graphiques suivants mettent en valeur la répartition des productions agricoles.

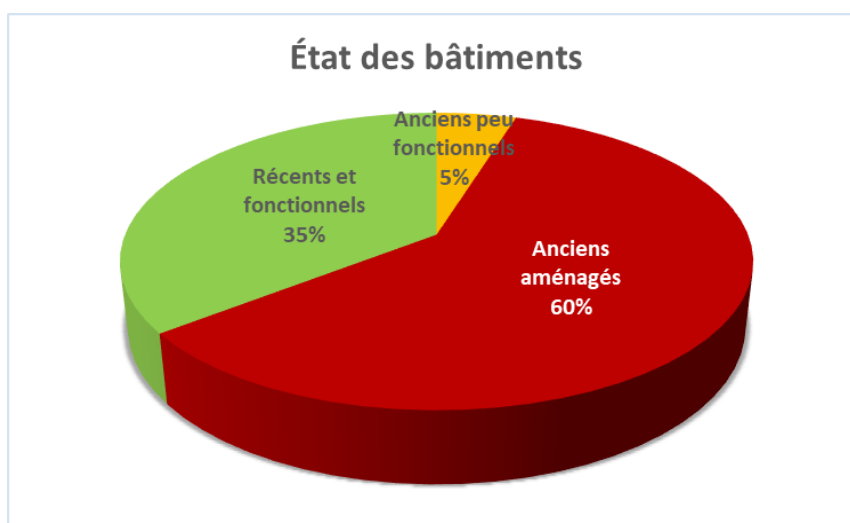


On constate que les productions dominantes sur la commune sont les vaches laitières (présentes dans 22 exploitations) parfois accompagnées de vaches allaitantes et/ou génisses. Les poulets à chair, les porcs d’engraissement, et les bovins de boucherie sont les autres productions importantes présentes à FORGES DE LANOUÉE. Il existe également des productions de poules pondeuses, d’ovins et de dindes.

76% des exploitants déclarent produire des céréales pour la vente ou l’alimentation de leur cheptel.

Cinq exploitations n’ont que des productions maraîchères et/ou céréalières (pas d’élevage).

État des bâtiments



La grande majorité des exploitants déclare avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents. Seules trois exploitations possèdent des bâtiments anciens et peu fonctionnels.

Régime sanitaire

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

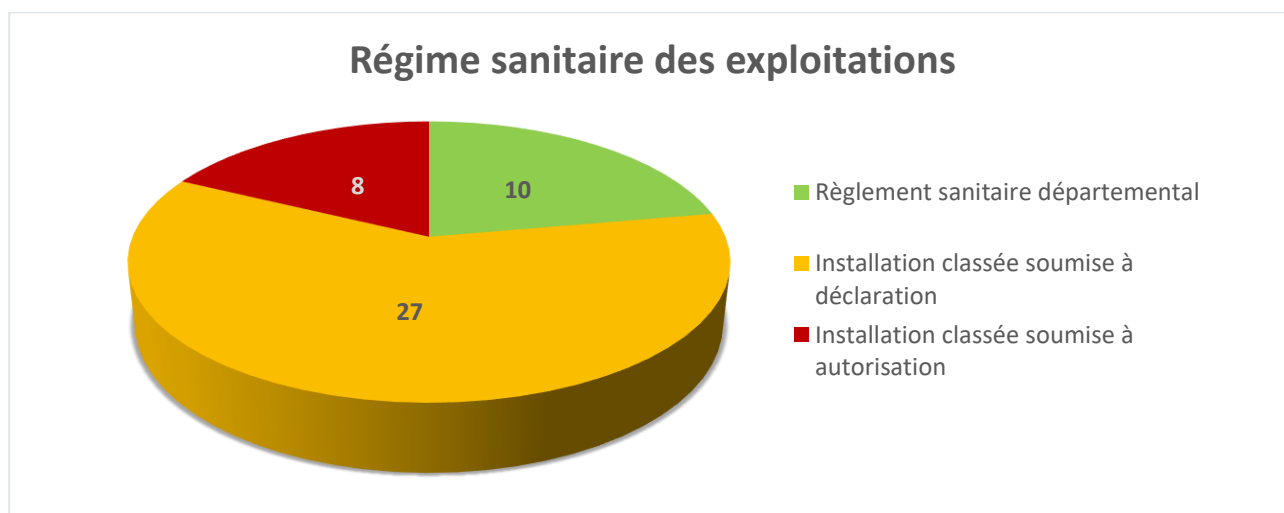
Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

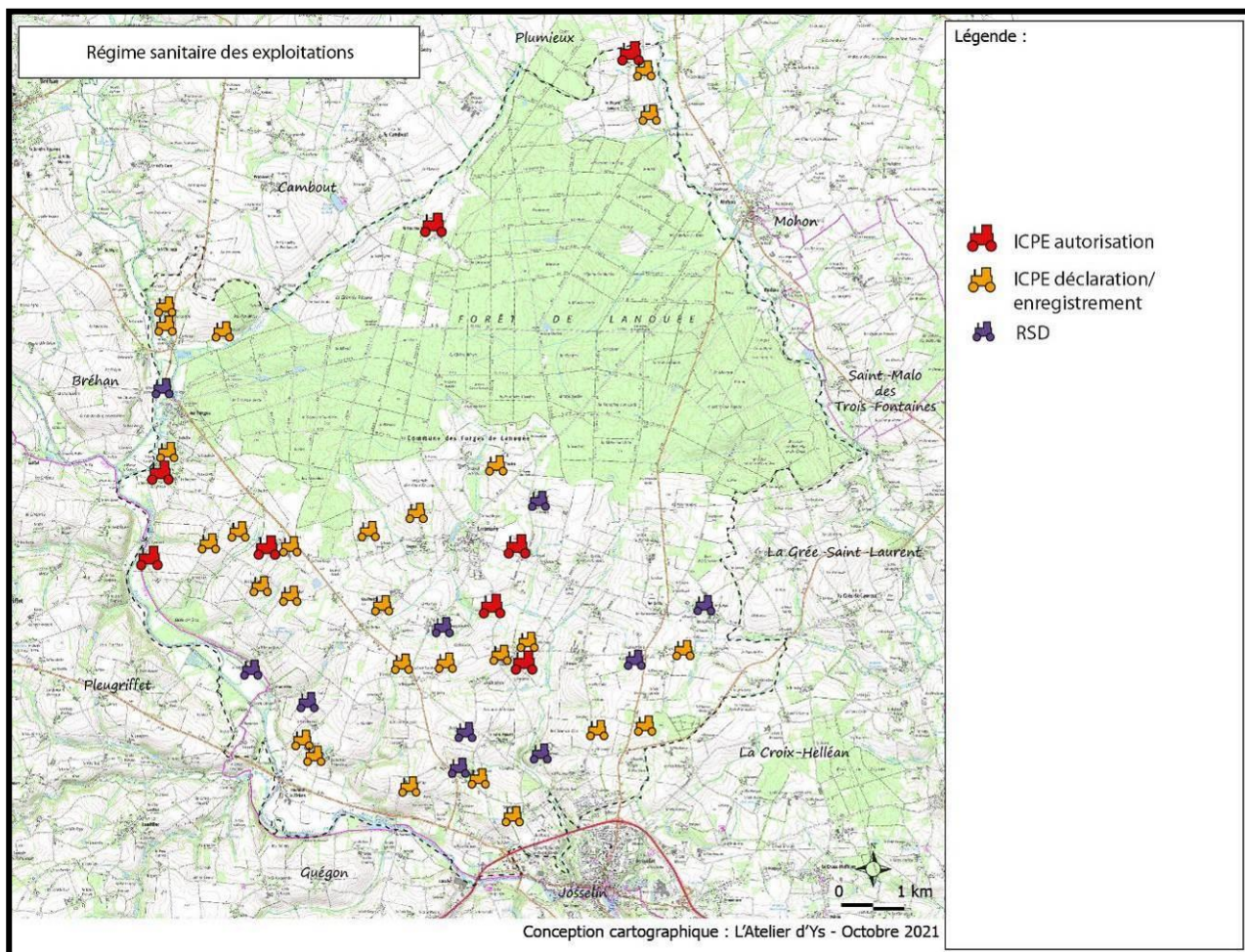
Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture de Bretagne, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 50 exploitations en activité recensées à FORGES DE LANOUÉE, il existe 10 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 27 ICPE soumises à déclaration et 8 ICPE soumises à autorisation.

Cinq exploitations n'ont pas d'élevage.

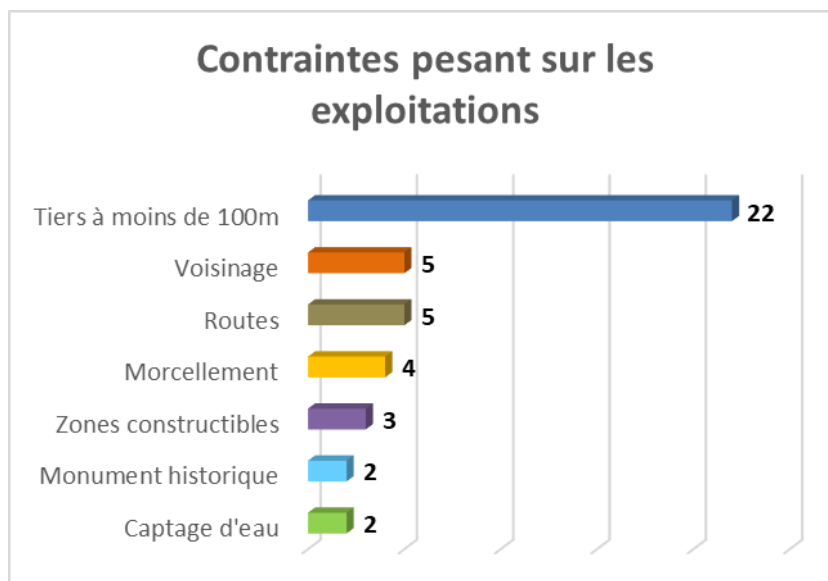


La carte ci-dessous indique le régime sanitaire de l'ensemble des 50 sièges d'exploitations de FORGES DE LANOUÉE en activité. Cinq exploitations n'ont pas d'élevage : leurs sièges ne sont pas représentés sur la carte.



L'annexe « Liste des installations classées », datée du 7 janvier 2021, du « porter à connaissance » de l'État recense 79 installations classées à FORGES DE LANOUÉE.

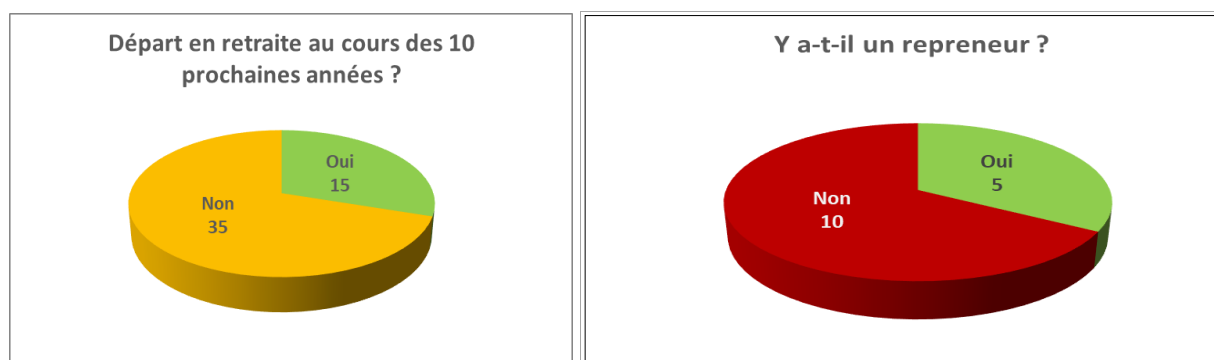
Contraintes rencontrées



Les principales contraintes pesant sur les exploitations de FORGES DE LANOUÉE sont liées aux habitations de tiers situées à moins de 100 mètres des exploitations agricoles. D’autres contraintes rencontrées sont liées au voisinage, aux routes, au morcellement et aux zones constructibles, aux monuments historiques et au captage d’eau.

Notons cependant que la moitié des exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

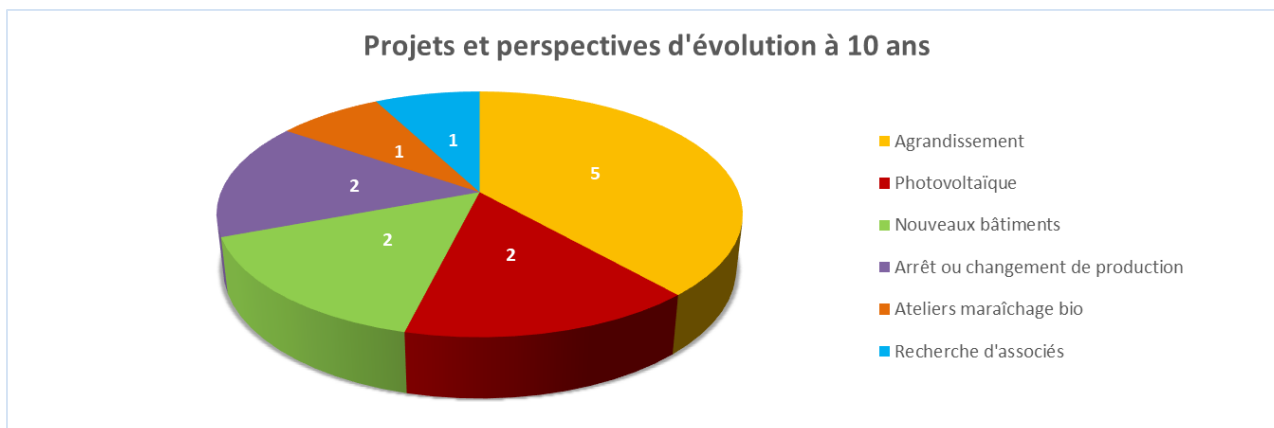
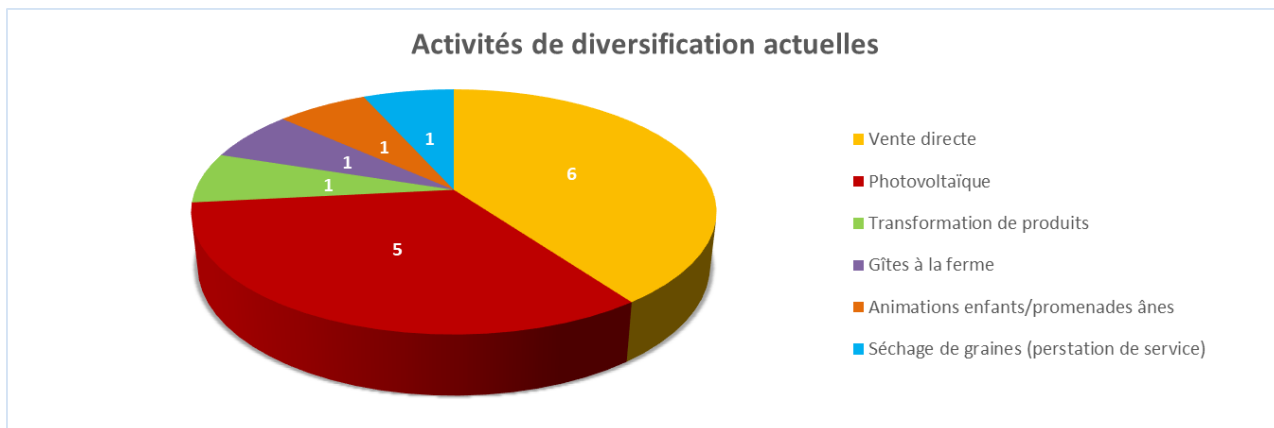
Avenir des exploitations agricoles



15 exploitants partiront en retraite dans les 10 années à venir.

Parmi ces 15 exploitations, seules cinq ont déjà un repreneur.

Les 10 autres exploitants n’ont pas encore trouvé de repreneurs et considèrent cela comme un problème.



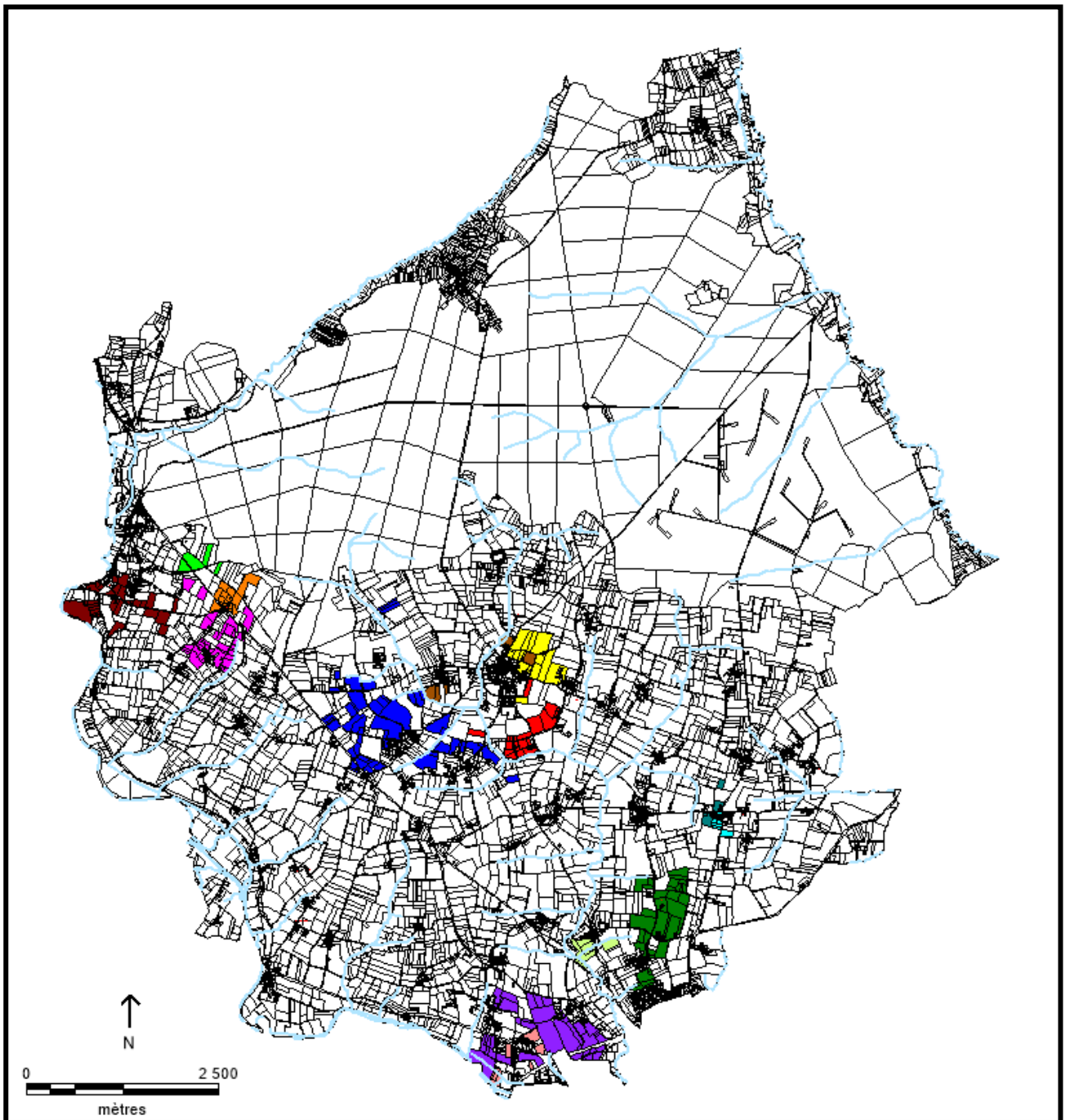
Actuellement plusieurs exploitations ont des activités de diversification : six pratiquent la vente directe et cinq ont une production d'énergie photovoltaïque. La transformation de produits, les gîtes à la ferme, des animations pour enfants et une activité de séchage de graines sont d'autres activités de diversification plus minoritaires présentes à FORGES DE LANOUÉE.

Enfin, pour la décennie à venir, 5 exploitants prévoient l'agrandissement de leur activité et deux exploitants prévoient la construction de nouveaux bâtiments.

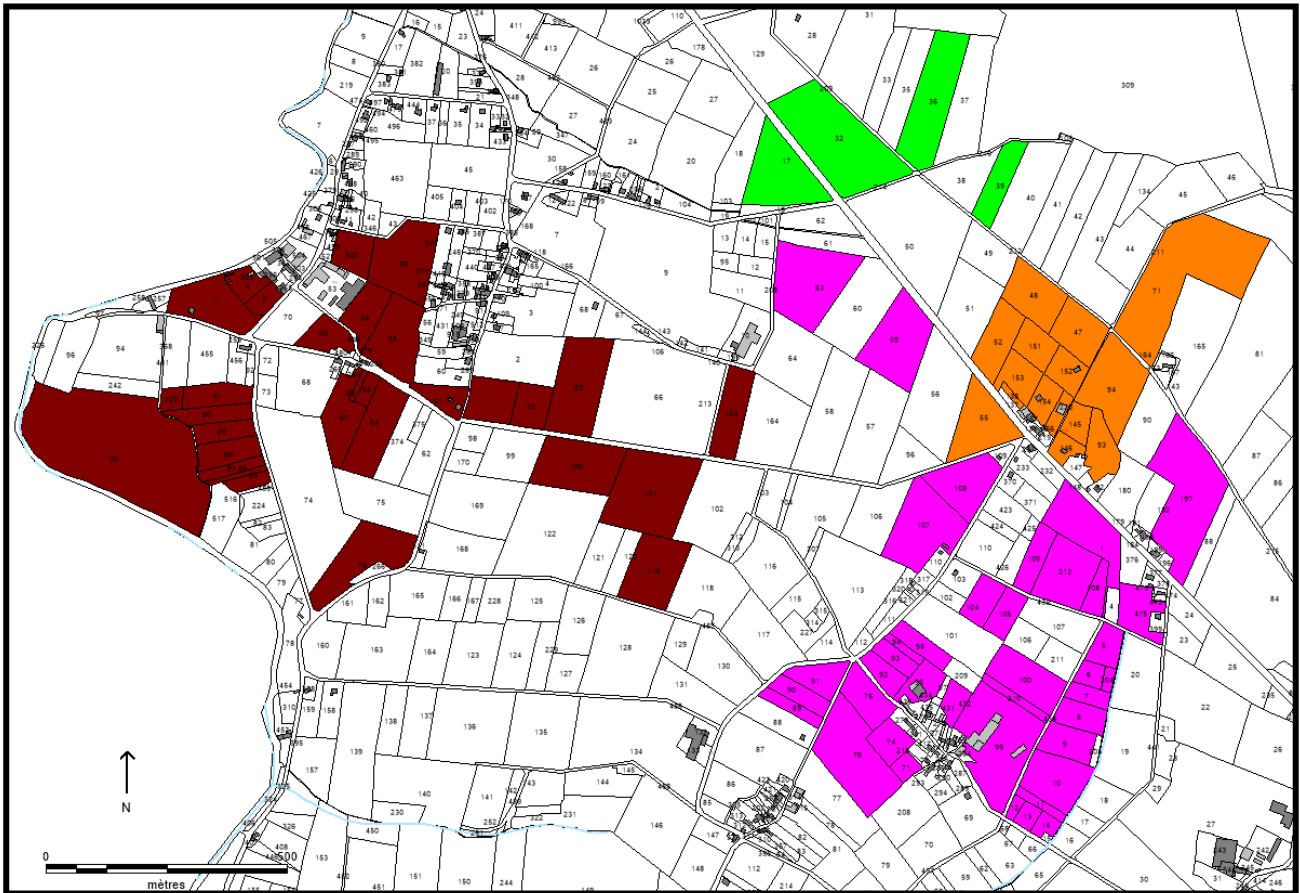
Deux exploitants souhaitent installer des panneaux photovoltaïques. Deux autres souhaitent stopper ou changer de production (élevage). Un exploitant souhaite développer une activité pédagogique d'atelier de maraîchage bio. Enfin un exploitant cherche à s'associer.

Quinze exploitants prévoient l'arrêt de leurs activités.

Les terres exploitées proches des zones urbanisées

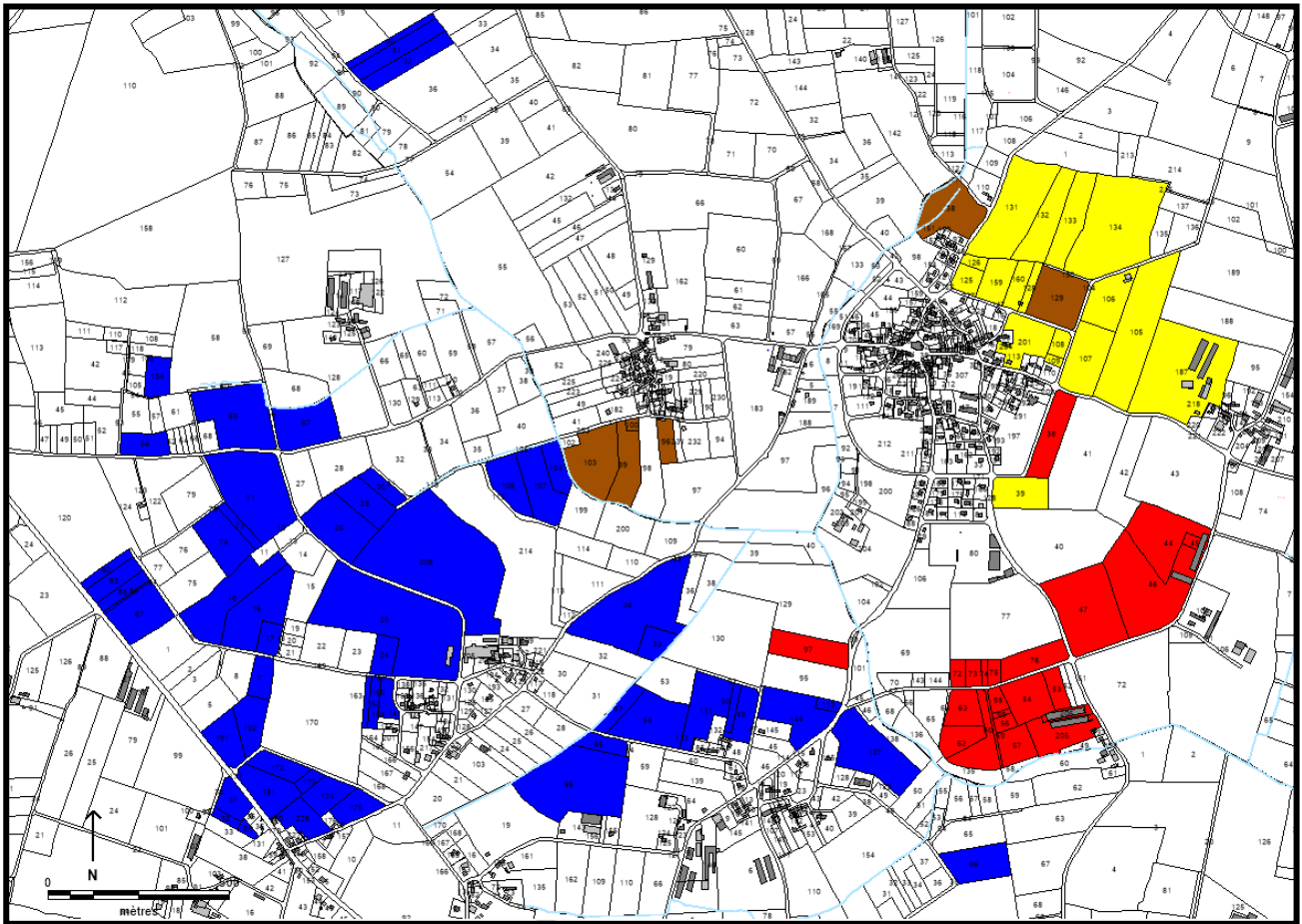


Le bourg des FORGES



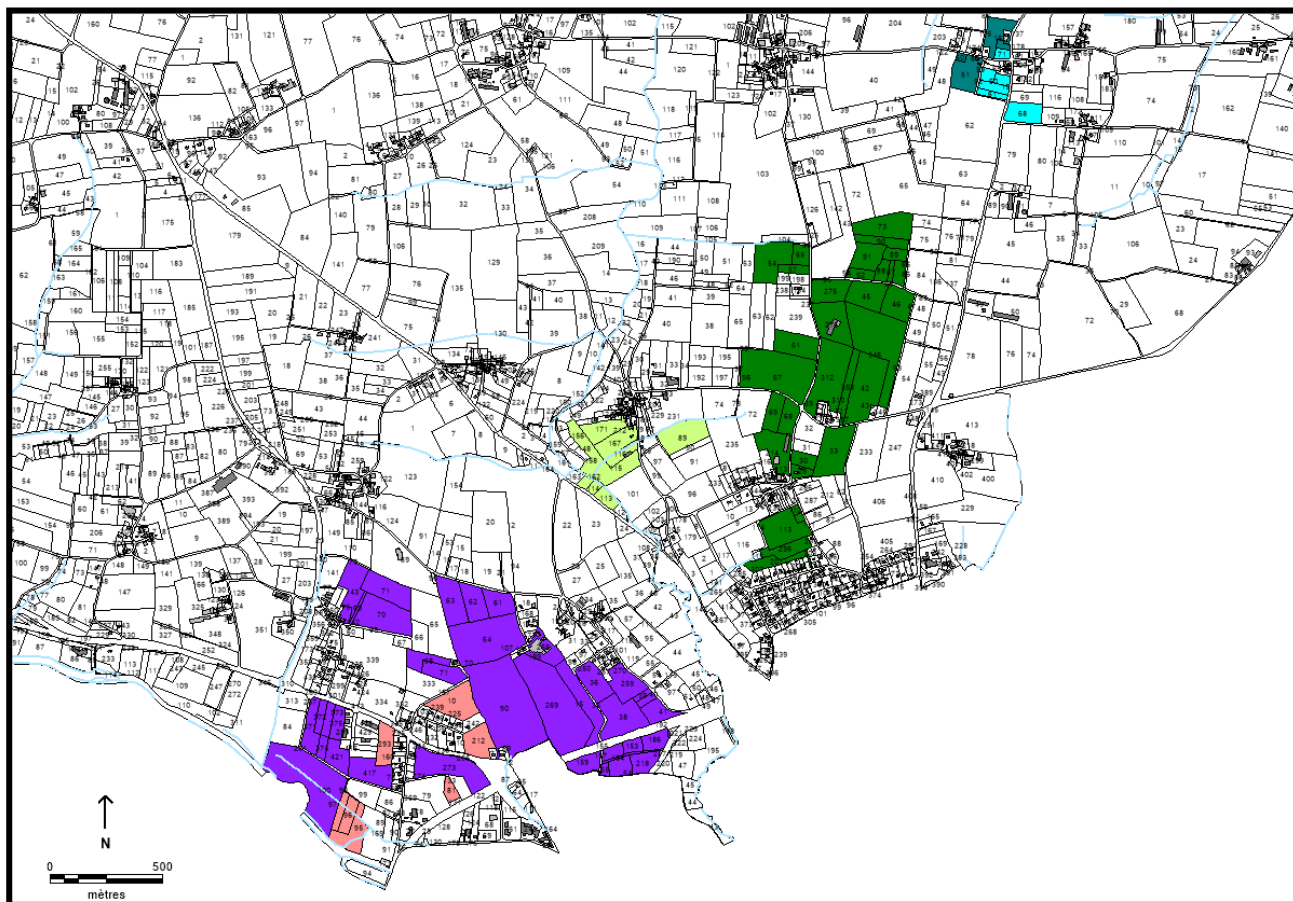
Exploitant	Age(s)	observations
	37 et 64 ans	Départ en retraite prévu pour l'associé le plus âgé. Projet d'agrandissement.
	34, 58 et 59 ans	Activité de diversification (photovoltaïque).
	59 ans	Départ en retraite prévu. Pas de repreneur.
	29, 53 et 59 ans	Départ en retraite prévu pour l'associé le plus âgé. Projet de diversification (photovoltaïque).

Le bourg de LANOUÉE



Exploitant	Age(s)	observations
	44 ans	Projet d'agrandissement (23 ha de terres).
	42 et 45 ans	
	47 ans	Projet de changement de production (élevage). Projet de gîte à la ferme.
	50 et 53 ans	

Sud de la commune : la Bourdonnais/Bellevue



Exploitant	Age(s)	observations
	39 ans	Projet de diversification (photovoltaïque).
	59 ans	Agriculture biologique. Retraite prévue en 2024-2025. Déjà un repreneur. Projet de d'atelier de maraîchage bio.
	37 ans	Agriculture biologique. Projet de nouveau(x) bâtiment(s) Projet de gîte à la ferme.
	55 ans	
	57 ans	Retraite prévue. Pas de repreneur.
	57 ans	Retraite prévue dans 10 ans. Pas de repreneur.

Les sites secondaires appartenant à des exploitations hors de FORGES DE LANOUÉE

Les sites appartiennent à des exploitations installées à La Croix-Helléan, Moréac et La Trinité-Porhoët.

Le site situé au lieu-dit Presnel semble important avec un fonctionnement autonome : stabulation, fumière... Le siège d'exploitation est situé à La Trinité-Porhoët. Il appartient à une exploitation soumise au règlement sanitaire départemental possédant 40 génisses. Sa SAU sur la commune de FORGES DE LANOUÉE est de 31 ha.

Le site situé à Trévan appartient à une exploitation classée ICPE « déclaration » possédant 58 vaches laitières. Sa SAU totale est de 63 ha dont 31 ha exploités sur la commune de FORGES DE LANOUÉE.

Le site de Quelneuc appartient à une exploitation de Moréac qui ne possède pas d'élevage. La production est céréalière, ainsi que du maïs et du colza. Sa SAU totale est de 56 ha dont 17 ha sur la commune de FORGES DE LANOUÉE.

SYNTHÈSE

La proportion d'actifs ayant un emploi est supérieure aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle qui augmente fortement et qui est désormais nettement supérieure aux tendances de l'EPCI et du Département.

Enfin, le taux de chômage de FORGES DE LANOUÉE, malgré une petite augmentation ces dernières années, se situe toujours en-dessous de la moyenne intercommunale et de la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de FORGES DE LANOUÉE	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2017	69,3%	66,5%	63,9%
Part d'actifs résidents en 2017	21,5%	32,6%	32,7%
Taux de chômage en 2017	8,9%	10,9%	12,7%

Enjeux :

- **Proposer des possibilités d'implantation pour des entreprises locales ou de nouvelles entreprises afin d'accroître le nombre d'emplois sur la commune, disposer de nouvelles ressources financières, dynamiser la vie locale mais aussi limiter les navettes domicile-travail.**
- **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- **Maintenir et développer les activités, les services et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines de FORGES DE LANOUÉE.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de Lanouée est traversé par :

- la RD 155, reliant vers le nord-est Mohon et vers le sud la RD 764.
- la RD 157, reliant vers l'ouest la RD 778 et vers l'est La Grée-Saint-Laurent.

Le bourg des Forges est traversé par :

- la RD 117, reliant vers le nord-est les Côtes d'Armor et vers le sud-ouest Pleugriffet.
- la RD 778, reliant vers le nord La Chèze et vers le sud-est la RD 764.

Le maillage viaire du bourg se fait principalement autour de ces RD, qui traversent chaque bourg. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers, se raccorde essentiellement à ces axes.

Par ailleurs, le territoire communal de FORGES DE LANOUÉE est traversé, entre autres, par la Route Nationale 24, classée Route à Grande Circulation. De ce fait, elle est concernée par la Loi Barnier. Ce qui implique que tout nouveau projet situé dans son environnement proche devra faire l'objet d'une étude urbaine.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, en 2017, sur 1 004 ménages recensés, 925 (soit 92,1%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages De FORGES DE LANOUÉE est supérieur à la moyenne intercommunale (89,4%).

4.3 Les transports collectifs

Les bus

FORGES DE LANOUÉE ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

Cependant, à quelques kilomètres au sud de FORGES DE LANOUÉE, à Josselin, une ligne de car interdépartementale permet de relier quotidiennement Pontivy ou Rennes. L'arrêt se situe Place du 18 juin 1940.

Le réseau intercommunal de voyage

Le réseau intercommunal de voyage (RIV) propose, aux habitants de Ploërmel Communauté, un réseau de bus, de covoiturage, de location de vélos à assistance électrique et de la location de voitures.

FORGES DE LANOUÉE est desservie par la ligne 6 « Josselin-Mohon », l'arrêt est situé rue des Glycines dans le bourg de Lanouée.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par la Région Bretagne.

Le covoiturage

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur le territoire communal de FORGES DE LANOUÉE.

4.4 Les mobilités douces

4.4.1 Les liaisons fonctionnelles

Au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat et les équipements.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

4.4.2 Les sentiers de randonnée

En matière de randonnée, plusieurs circuits pédestres ont été aménagés sur la commune. Plus globalement, environ 13 km de chemins recensés par Ploërmel Communauté parcourent le territoire communal.

Enjeux :

- **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- **Privilégier une urbanisation future proche des bourgs pour encourager la marche vers les écoles.**
- **Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

La mairie se situe en cœur du bourg de Lanouée, 2 rue de la Mairie. La Mairie annexe des Forges se situe 10 place de la Mairie dans le bourg des Forges.



La mairie



La mairie annexe

5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

FORGES DE LANOUÉE est dotée de deux écoles primaires (maternelle et élémentaire) Les écoles Saint-Joseph (LANOUÉE) et Saint-Pierre (LES FORGES) sont en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) depuis 1999. Les niveaux sont répartis en 4 classes dont une classe à l'école Saint-Pierre (GS – CP).

- école primaire privée Saint-Joseph (rue des Glycines à Lanouée) > environ 70 élèves.
- école primaire privée Saint-Pierre (10 rue de La Cité aux Forges) > environ 20 élèves.

Il existe également un restaurant scolaire et une maison d'assistantes maternelles.

Par ailleurs, FORGES DE LANOUÉE propose des activités jeunes pendant les vacances scolaires. Ces activités pour les enfants de 6 à 18 ans sont encadrées par les bénévoles du CSVL.



L'école Saint-Pierre au Forges



L'école Saint-Joseph à Lanouée

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs des bourgs

Sur son territoire communal, FORGES DE LANOUÉE dispose :

- d'une médiathèque, située rue Schilliger à Lanouée,
- d'un city stade, située rue Schilliger à Lanouée,
- d'équipements sportifs (stade de football, salle omnisports), regroupés au sud du bourg de Lanouée, le long de la rue de Trenedo.
- Trois salles communales à Lanouée et 2 salles communales aux Forges.



La médiathèque



La salle omnisports

5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

En matière d'équipements sanitaires et sociaux, on trouve sur la commune un pôle médical, située 10 rue de la Poste à Lanouée. Elle accueille des infirmières à domicile, une psychologue sociale, un ostéopathe et une praticienne PNL et détachement des traumatismes.



Le pôle médical

5.5 La vie associative

On dénombre une trentaine d'associations sur la commune de FORGES DE LANOUÉE, touchant essentiellement les secteurs des sports, de la culture, des loisirs, du social et du périscolaire.

Enjeux :

- **Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.**

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Solde migratoire largement positif.	- Vieillesse de la population.
Habitat	- Rythme de construction constant. - Taux de vacance en baisse.	- Prédominance des très grands logements. - Parc locatif social limité. - Fort taux de vacance
Activité économique	- Faible taux de chômage. - Présence de plusieurs zones d'activités.	- Nombre d'emplois limité sur la commune.
Déplacements	- Desserte par les transports en commun (bus).	- Forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

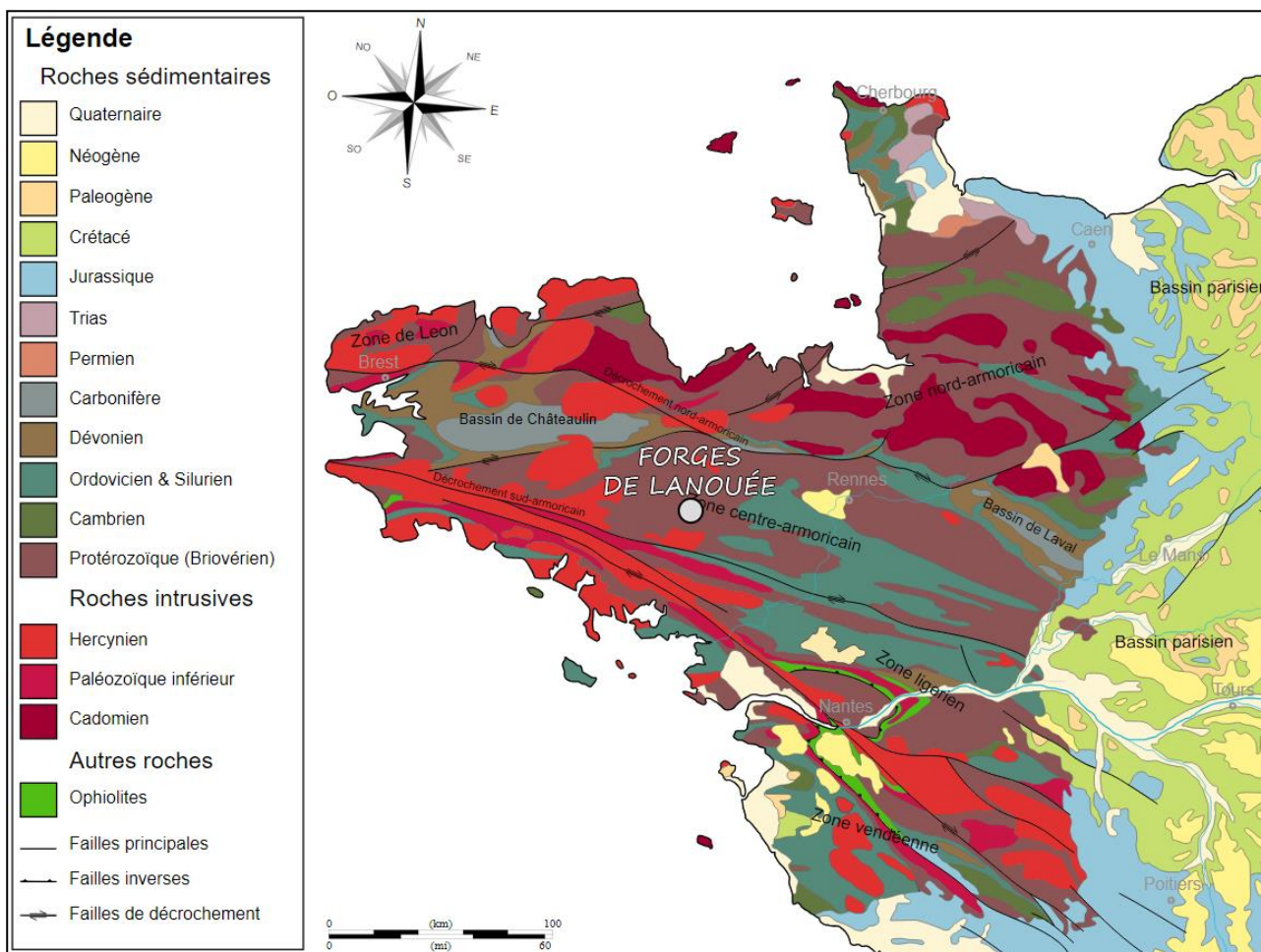
1 L'environnement physique

1.1 Une commune au cœur du Massif armoricain

Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

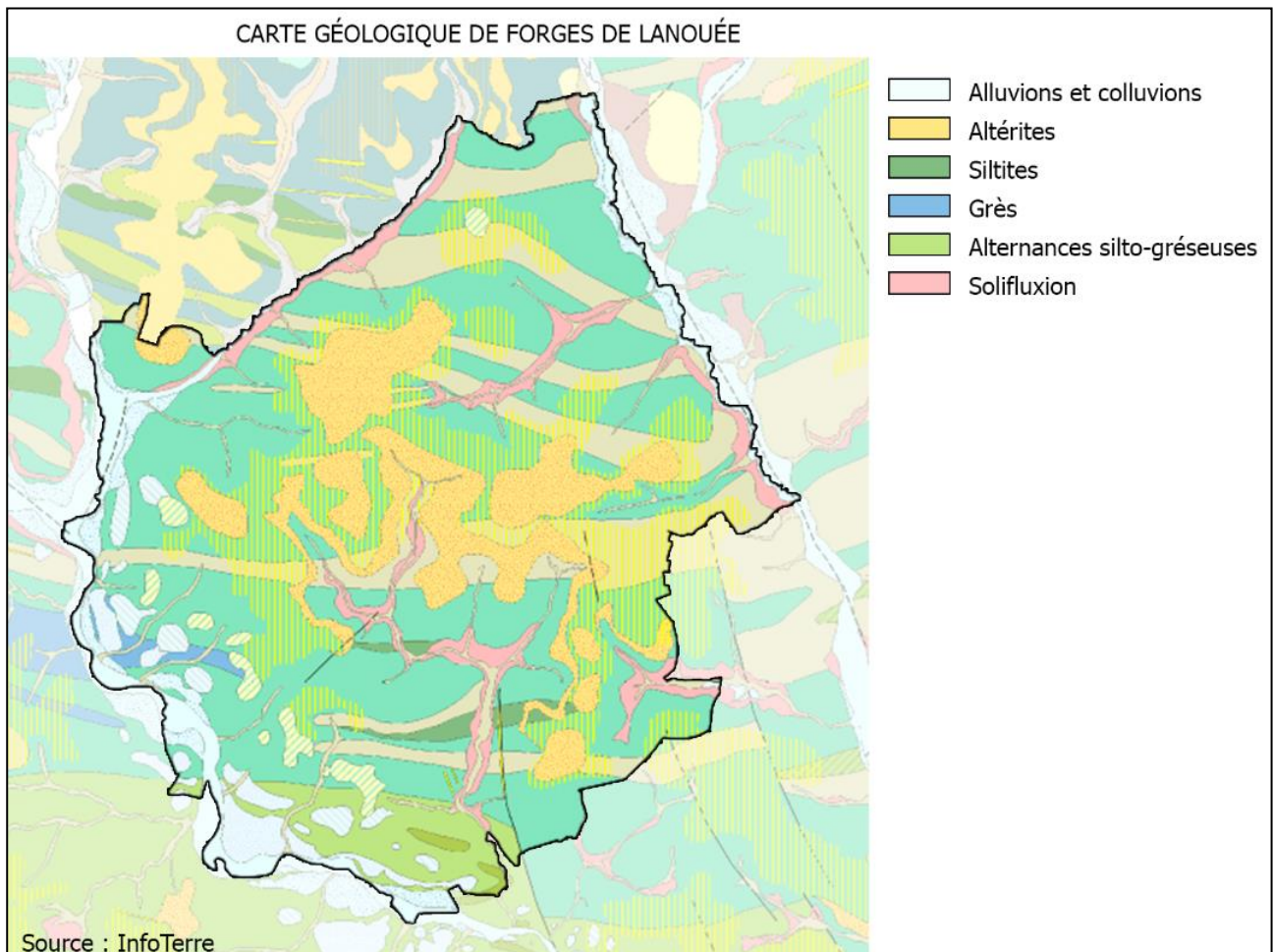
Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif armoricain).



Les roches variées du sous-sol de FORGES DE LANOUÉE sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animé ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de FORGES DE LANOUÉE est située au cœur du Massif armoricain.

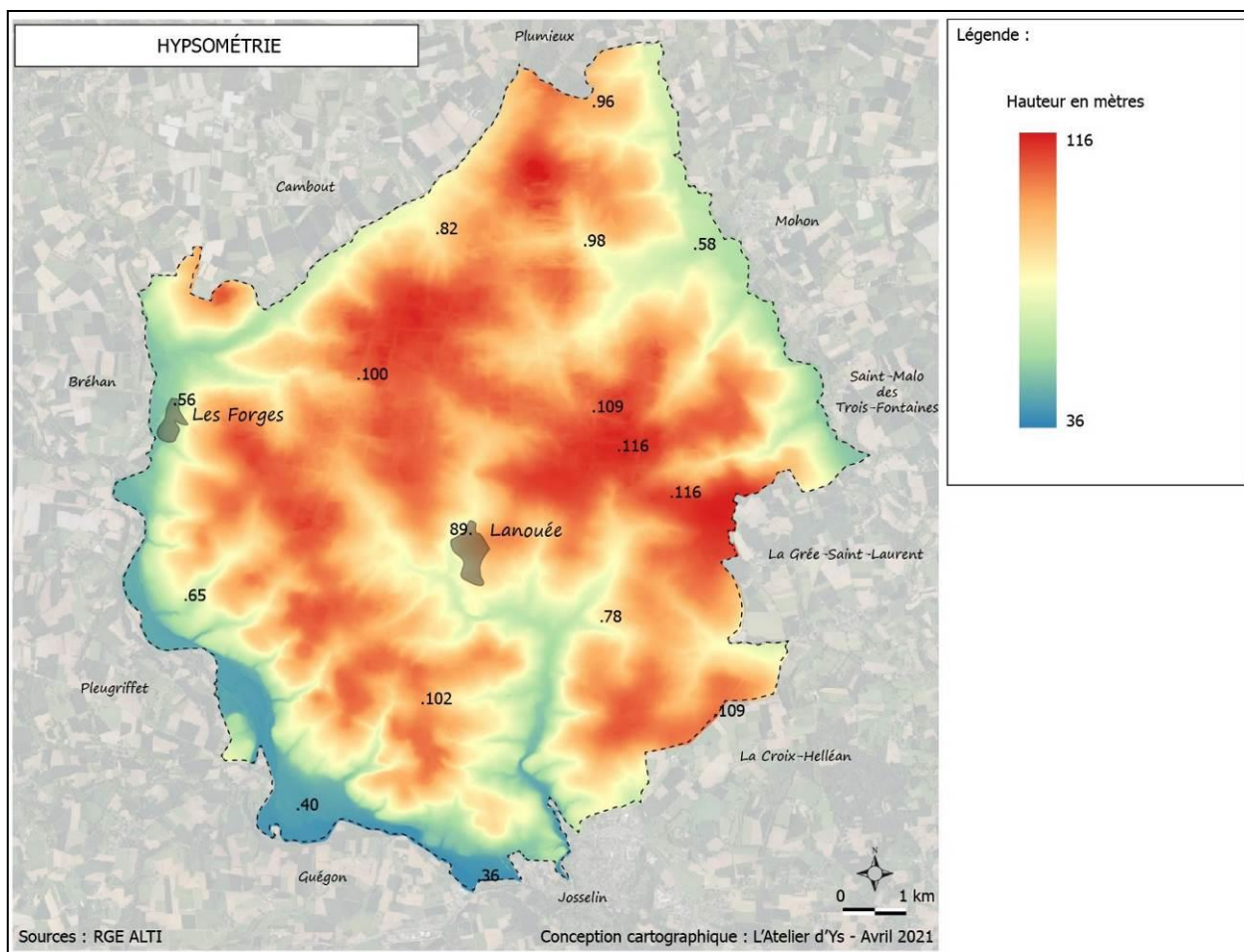


Le sous-sol est majoritairement composé de roches sédimentaires :

- ✓ Des alluvions, colluvions et solifluxion le long des cours d'eau,
- ✓ Des altérites, siltites et alternances silto-gréseuses sur l'ensemble du territoire,
- ✓ Des grès à l'extrémité ouest du territoire.

1.2 La charpente naturelle de FORGES DE LANOUÉE

Géomorphologie



L'observation du contexte géomorphologique de la région de FORGES DE LANOUÉE montre la portion de territoire qu'occupe la commune.

La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune. On constate un dénivelé de près de 80 mètres entre le point le plus bas (l'Oust) et le point le plus haut (la Mare Fauchée et le bois de Grignars), au sein de la commune. On remarque que le relief est articulé autour d'un plateau central, incisé par le ruisseau du Crasseau et bordé au sud-ouest par le canal de Nantes à Brest. L'emplacement des bourgs sur des coteaux est également à noter.

1.3 Un climat tempéré océanique

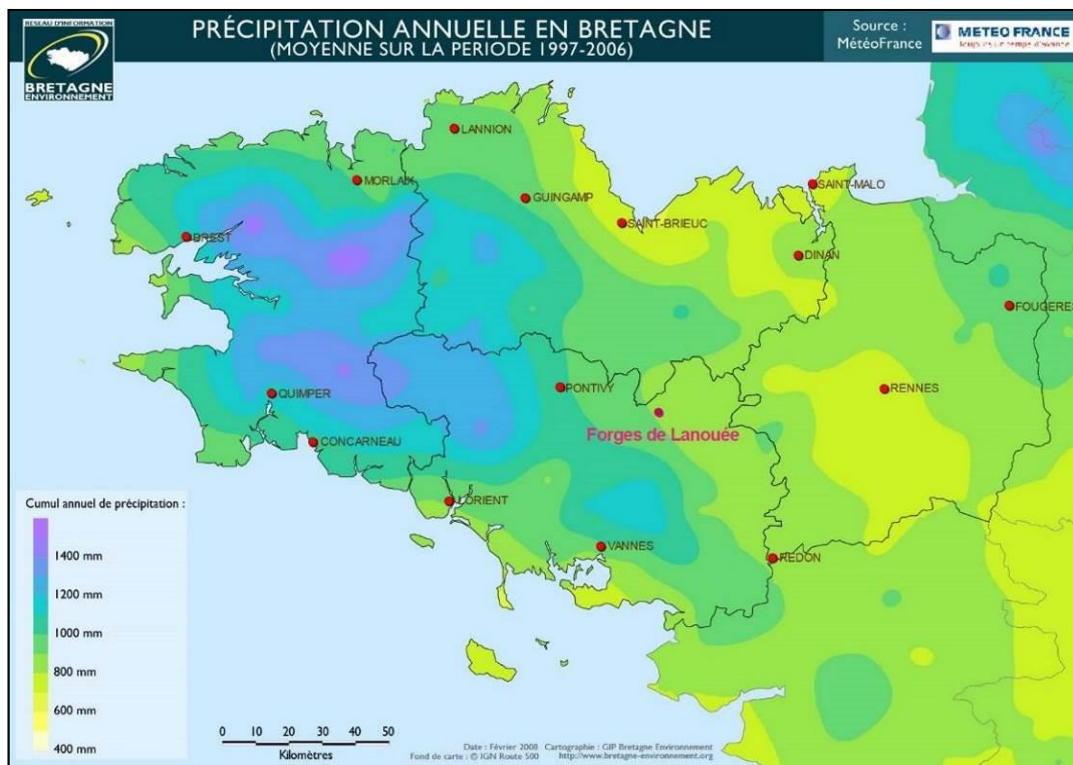
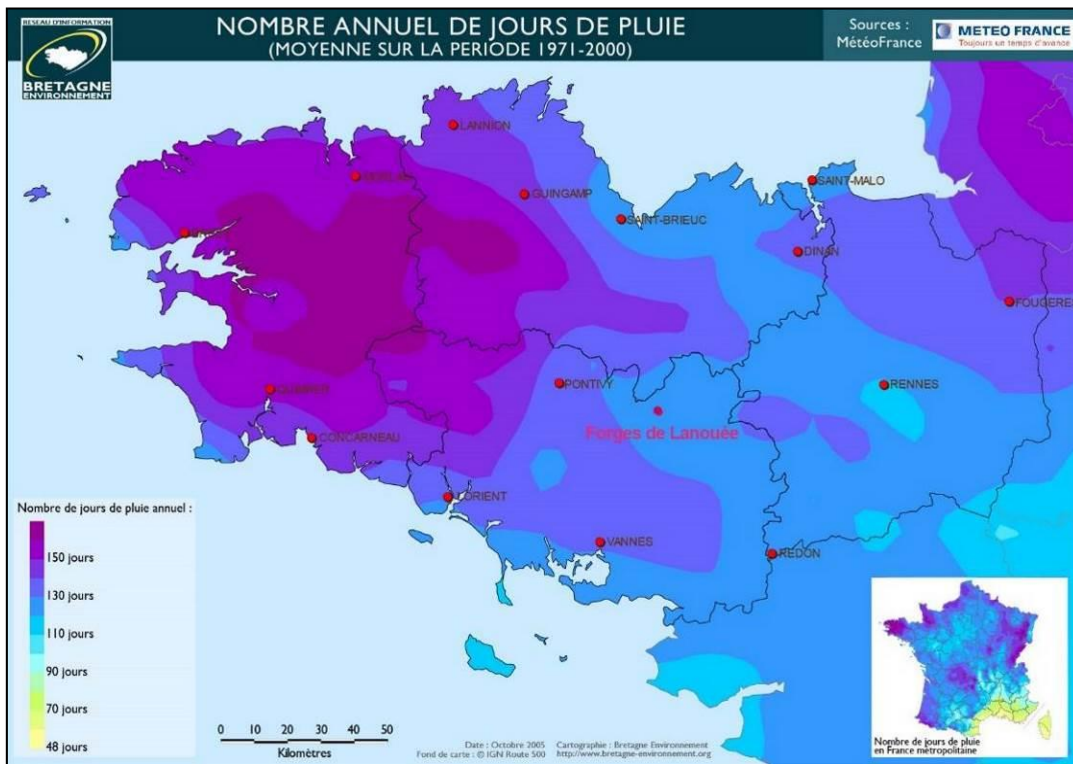
Le climat de la région de FORGES DE LANOUÉE est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

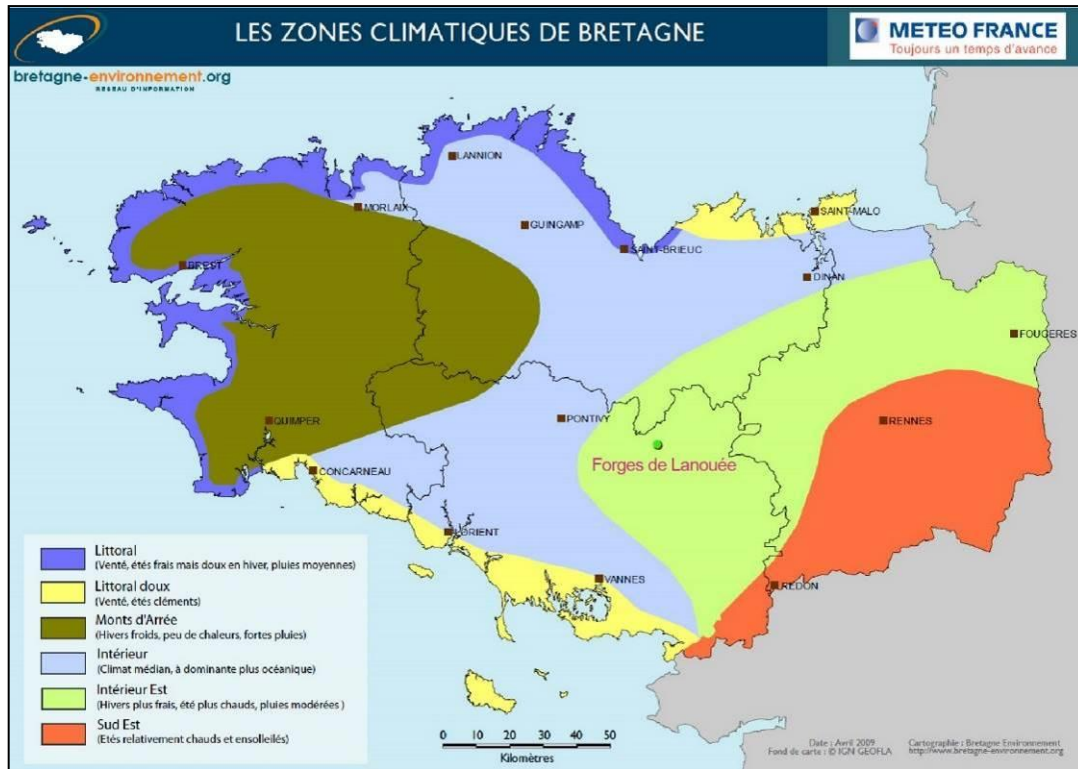
Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 900 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de

FORGES DE LANOUÉE enregistre environ 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 800 heures par an.





Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Région de FORGES DE LANOUÉE	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	1835	1814	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

La commune de FORGES DE LANOUÉE fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Les eaux communales sont drainées en direction de deux sous-bassins versants :

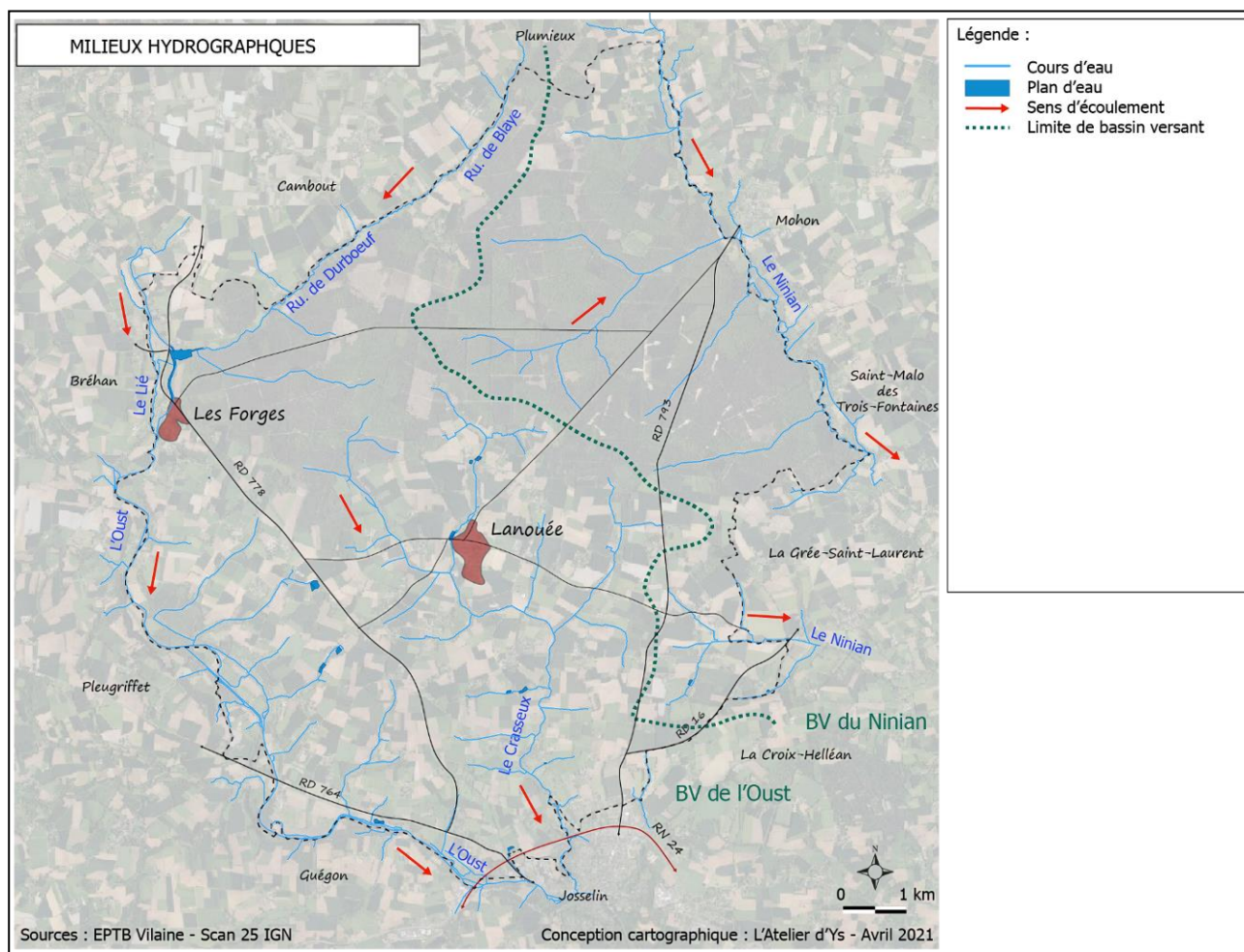
- ✓ l'ouest communal en direction de l'Oust,
- ✓ le reste du territoire communal en direction du Ninian. Ce dernier se jette dans l'Oust sur la commune de FORGES DE LANOUÉE.

Les principaux cours d'eau de la commune sont :

- ✓ L'Oust qui s'écoule du nord au sud sur la limite communale ouest,
- ✓ Le Ninian qui s'écoule du nord au sud sur la limite communale est,
- ✓ Le Lié qui traverse le bourg des Forges,
- ✓ Le ruisseau du Crasseux qui traverse le bourg de Lanouée.

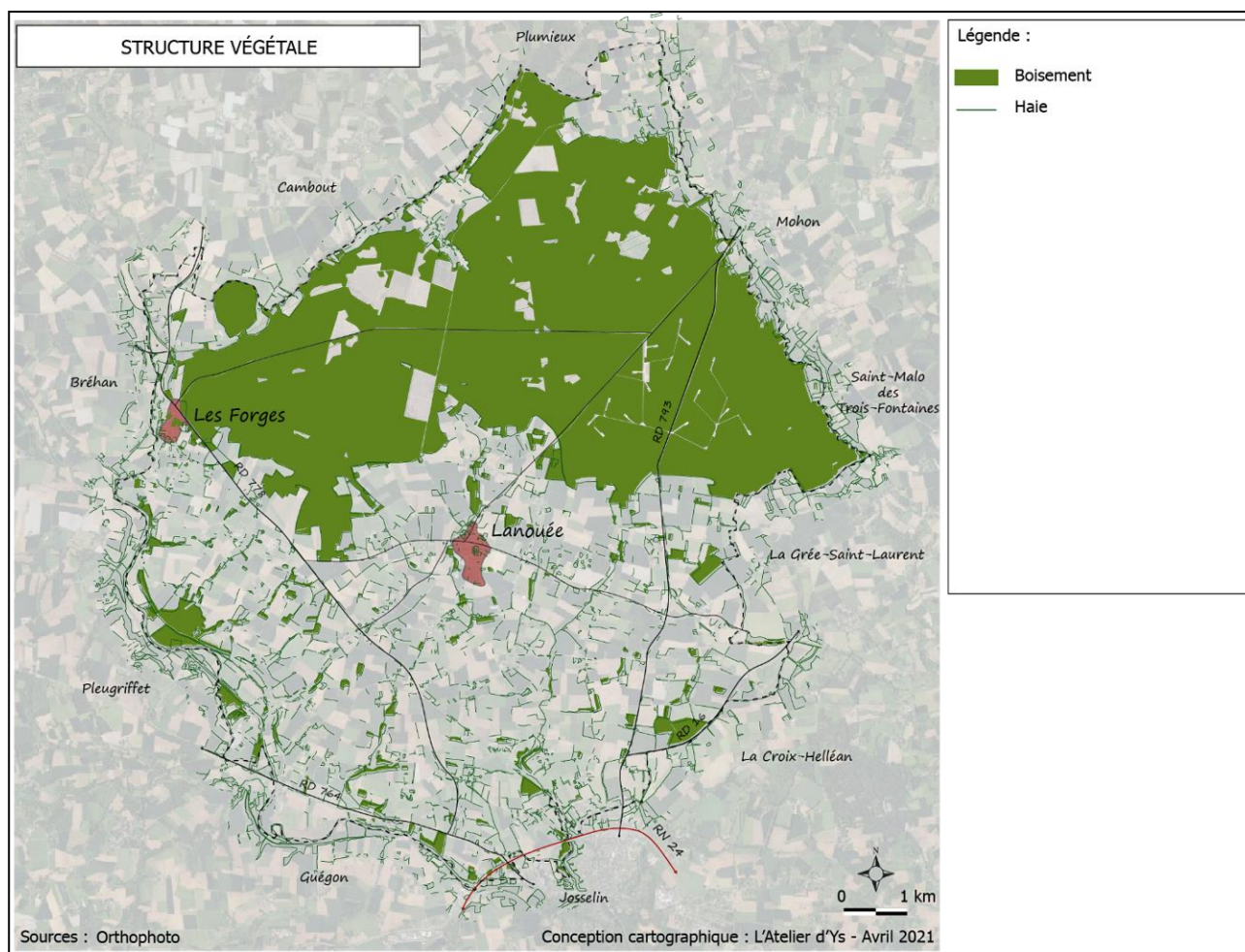
Environ **142 km** de cours d'eau ont été inventoriés.

De multiples petits affluents et quelques plans d'eau irriguent l'intégralité du territoire communal.



2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Les boisements de FORGES DE LANOUÉE constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Les très nombreux boisements couvrent près de **3 942 ha** du territoire, soit près de 41% de FORGES DE LANOUÉE.

Les grands boisements sont majoritairement situés dans la partie nord du territoire. La Forêt de Lanouée couvre plus de **3 600 ha**.

Le réseau bocager est encore dense et l'inventaire du Grand bassin de l'Oust indique que plus de **427 km** de haies couvrent le territoire communal.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives. Cette protection semble néanmoins essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



FORGES DE LANOUÉE, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères – La Ville Jehan (source : Géo-Bretagne)



Le Plessis Jaulme

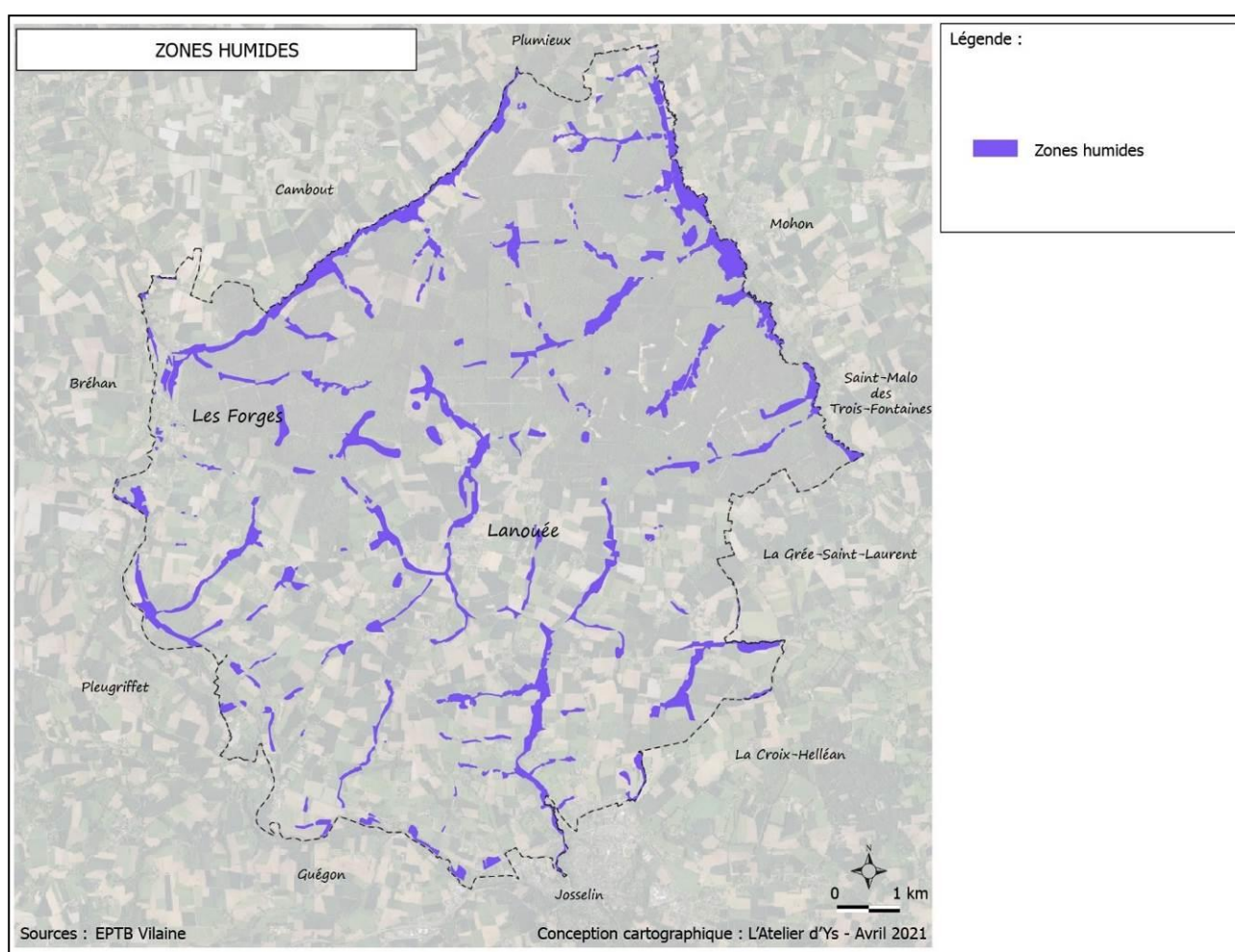
2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."** (Article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Elles ont été inventoriées par l'EPTB vilaine en 2005 pour le territoire de l'ancienne commune des Forges et en 2006 pour le territoire de l'ancienne commune de Lanouée

Elles couvrent environ **600 ha** de la commune, soit un peu plus de 6% du territoire.



2.3 Les Périmètres de protection

2.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À FORGES DE LANOUÉE une ZNIEFF de type II a été répertoriée.

ZNIEFF type II de deuxième génération N°530006826 : " FORET DE LANOUEE "

La Forêt privée de Lanouée est le second massif forestier le plus grand de Bretagne après la Forêt de Paimpont. Auparavant propriété de 3 groupements forestiers principaux (GF du Pas aux biches, GF des Forges, et GF de Lanouée), l'essentiel aujourd'hui de cette forêt : 3800 hectares, soit 90 % de la superficie de la ZNIEFF, est depuis mai 2007 propriété d'un groupe multinational, de fait premier propriétaire privé de Bretagne, qui l'exploitera par l'intermédiaire d'une filiale spécialisée dans les ressources forestières (énergie renouvelable et construction).

95 % de la ZNIEFF, et donc de la forêt, se trouve sur la commune de FORGES DE LANOUÉE.

Environ 98 hectares se trouvent sur la commune de Plumieux dans les Côtes d'Armor, et où se trouve à la pointe de Caler (au bout de la Ligne de la Ville au Cerne) une petite ZNIEFF de type I repérant une parcelle à caractère tourbeux (source 52), surtout justifiée par la présence du piment royal considéré comme rare dans ce département, et le signalement du rossolis intermédiaire, protégé.

Cette forêt très ancienne est établie sur des formations sédimentaires schisteuses du Briovérien (Précambrien) : grès et poudingues de Gourin, et phyllades de Saint-Lô principalement. Le sol, argilo siliceux, est nettement acide (pH : 4,5 à 4,8) et a de fortes capacités de rétention en eau. Jusque la fin du XVIIème Siècle la forêt était une futaie de chêne, hêtre et châtaignier, puis fut exploitée en taillis et taillis sous futaie pour alimenter les forges de Lanouée, qui fonctionnèrent de 1756 à 1886. Un premier enrésinement à base de pins (sylvestre, maritime et laricio) interviendra à la fin du XIXème Siècle. A partir de 1970 le pin maritime devient prépondérant pour « mettre en valeur les mauvais taillis et reconstituer les parties détruites lors des incendies ». Des plantations expérimentales localisées de diverses essences exotiques ont été réalisées (dans l'ancien GF de Lanouée). L'ouragan d'octobre 1987 avait occasionné environ 10 % de pertes (chablis). Les incendies sont un souci permanent (création de bordures pare-feu en feuillus et nombreux points d'eau) ainsi que les

dégâts occasionnés par le gros gibier (mise en protection de certaines parcelles : clôtures). La forêt traversée par plusieurs routes départementales est assez fréquentée (source 59).

Habitats et plantes remarquables : l'habitat forestier d'intérêt communautaire majeur de la zone est la hêtraie-chênaie collinéenne à houx, souvent sous la forme très acidiphile à myrtille (*Vaccinio-Quercetum*), voire la variante de sols engorgés à molinie ; soit moins bien caractérisée du fait d'une faible représentation du houx, de l'interférence de résineux (pins) ou d'autres essences feuillues dans la strate arborée (châtaignier).

En sous-bois le muguet de mai (*Convallaria maialis*) est présent localement et devrait être respecté par les promeneurs car il reste trop peu commun en Bretagne, tout comme l'orchidée forestière épipactis à larges feuilles (*Epipactis helleborine*). D'autres plantes non déterminantes mais également peu communes sont présentes, en particulier le long des fossés et bermes des routes traversant le massif : piloselle petite laitue (en limite Ouest de répartition dans ce site), raiponce en épi, mélitte à feuilles de mélisse, etc.

La plupart des talwegs, malgré localement des indices de drainages forestiers anciens, ont encore un caractère tourbeux assez affirmé et contiennent encore par places de la lande humide à tourbeuse à sphaignes ou de la moliniaie fortement colonisée par le piment royal (*Myrica gale*). Autour de nombreux plans d'eau creusés pour la lutte contre l'incendie, les décapages sont propices à l'installation de la grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*) et plus localement aux rossolis intermédiaire ou à feuilles rondes (*Drosera intermedia* et *D. rotundifolia*) espèces végétales protégées en France. Localement les formations tourbeuses de bouleaux comportant des sphaignes, aussi d'intérêt communautaire, sont présentes. Les réservoirs d'eau oligotrophe sont bordés par des communautés végétales caractéristiques des étangs acides : à millepertuis des marais et potamot à feuilles de renouée, éléocharis à nombreuses tiges, etc. La pilulaire à globules (*Pilularia globulifera*), ptéridophyte protégée au plan national, est signalée au niveau de l'une de ces mares. Les petits rus forestiers sont également intéressants, l'un d'eux accueille en berge une mousse qui semble ici en limite Est de répartition pour la Bretagne : *Hycomium armoricum*.

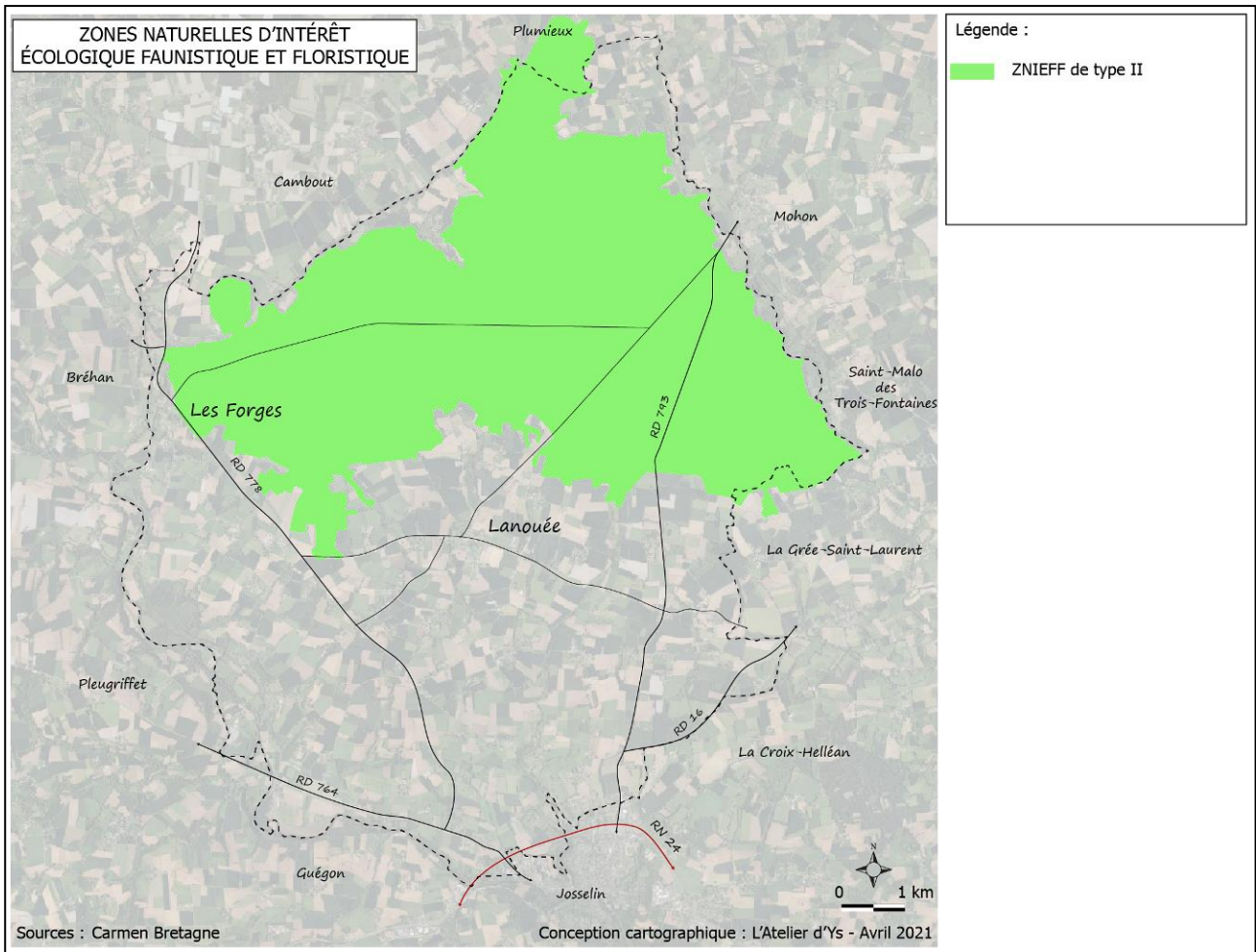
Les chemins forestiers hydromorphes accueillent une communauté des dépressions de landes acides s'asséchant en été, à cicendie filiforme et radiole faux-lin, où la cicendie naine (*Exaculum pusillum*), espèce déterminante et menacée vient d'être trouvée. Les landes humides et mésophiles à ajonc nain et bruyères subsistent dans quelques "vides" de la forêt, mais surtout sous la pinède suffisamment claire ; le maintien de cet habitat devenu assez rare à ce niveau du Centre-Bretagne est un enjeu important, une faune caractéristique voire inféodée s'y trouve également.

Faune remarquable : plus de 60 espèces d'oiseaux sont recensées dans la Forêt de Lanouée, parmi lesquels près d'une dizaine d'oiseaux déterminants, car nicheurs certains ou probables, liés à la futaie ou taillis sous futaie, ainsi qu'aux landes ouvertes ou faiblement boisées (clairières permanentes et espaces forestiers récemment exploités). Signalons particulièrement l'Autour des palombes, le Busard St-Martin, l'Engoulevent d'Europe, plusieurs pics dont le Pic noir et le Pic cendré, nicheurs assez rares, et différents passereaux tels que le Pouillot siffleur ou la Fauvette pitchou.

L'inventaire des mammifères est à compléter, en particulier pour les chauves-souris. Le Campagnol amphibie, dont les effectifs sont en déclin en France, est présent dans les zones humides de ce site.

Plusieurs espèces déterminantes d'invertébrés sont distinguées parmi les odonates et orthoptères, groupes bien recensés sur la zone. Ce sont à nouveau les nombreux petits étangs et mares et les landes humides ou sèches qui sont pour ces espèces les habitats à préserver. Des inventaires d'autres groupes d'arthropodes ont été initiés (Coléoptères cérambycides notamment).

Dans la perspective d'un éventuel projet de changement dans le mode de gestion de cette forêt, il reste recommandé de ne plus intervenir sur les fonds humides, c'est-à-dire ne pas réaliser de nouveaux drainages ni boiser artificiellement les fonds, de manière à épargner les espaces tourbeux et les plantes d'intérêt patrimonial qui peuvent s'y trouver, et de respecter les actuels secteurs les plus diversifiés, notamment ceux porteurs des rossolis (*Drosera* spp) protégés. Il importe aussi que les petites clairières existantes en lande à bruyères permanente soient conservées, en particulier pour l'avifaune patrimoniale des landes. Il serait aussi bon que les grosses unités feuillues de la chênaie-hêtraie en place, en futaie ou taillis sous futaie, soient conservées, sans être artificialisées avec des essences exogènes. Le maintien de stades forestiers matures, et localement d'arbres sénescents ou morts (chandelles et troncs au sol), est également important pour la biodiversité forestière. L'entretien doit rester mécanique et ne pas utiliser de pesticides.



2.4 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.4.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

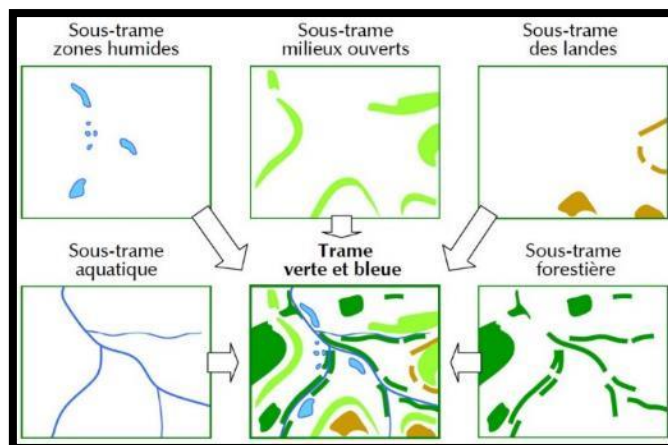
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

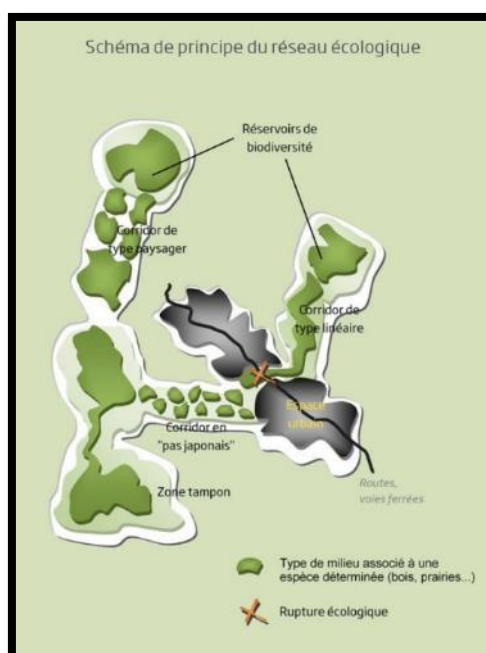
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.4.2 Les continuités écologiques de FORGES DE LANOUÉE

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU de FORGES DE LANOUÉE, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.4.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur FORGES DE LANOUÉE :

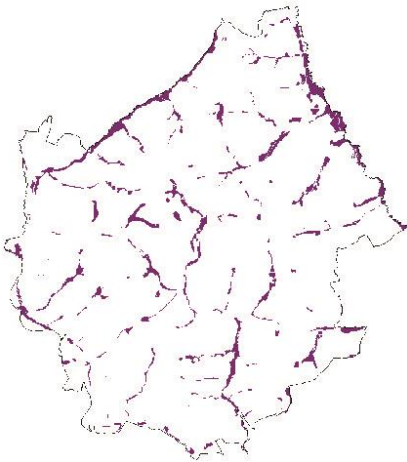
- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal des zones humides réalisés par l'EPTB Vilaine (en 2005 et 2006) et l'inventaire des cours d'eau issu du cadastre.

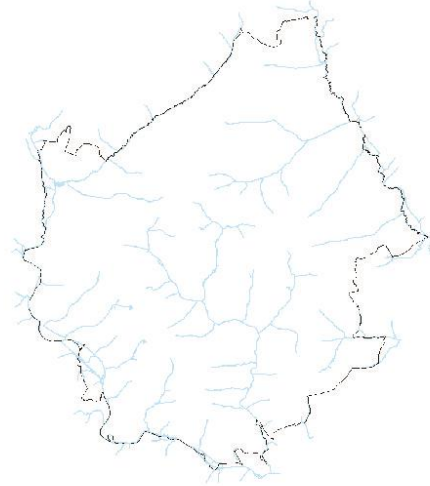
Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

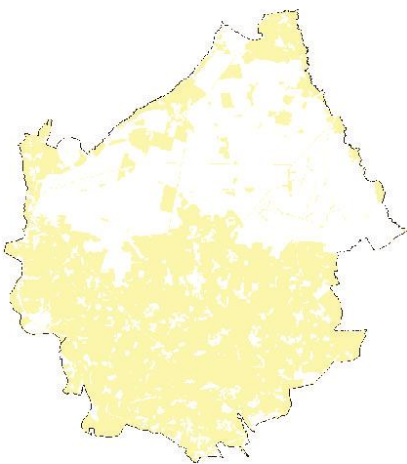
Sous-trame zones humides



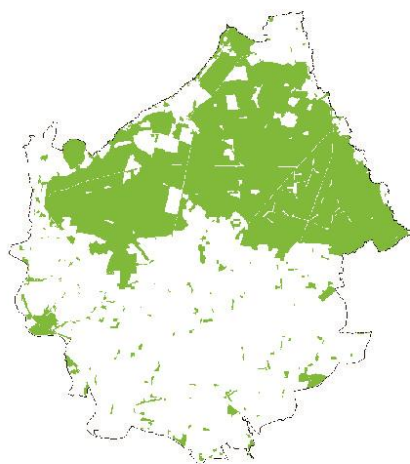
Sous-trame aquatique



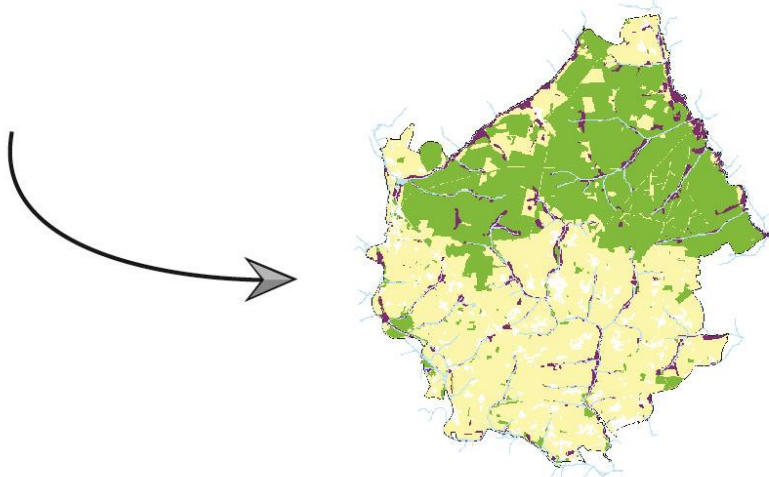
Sous-trame milieux ouverts



Sous-trame forestière



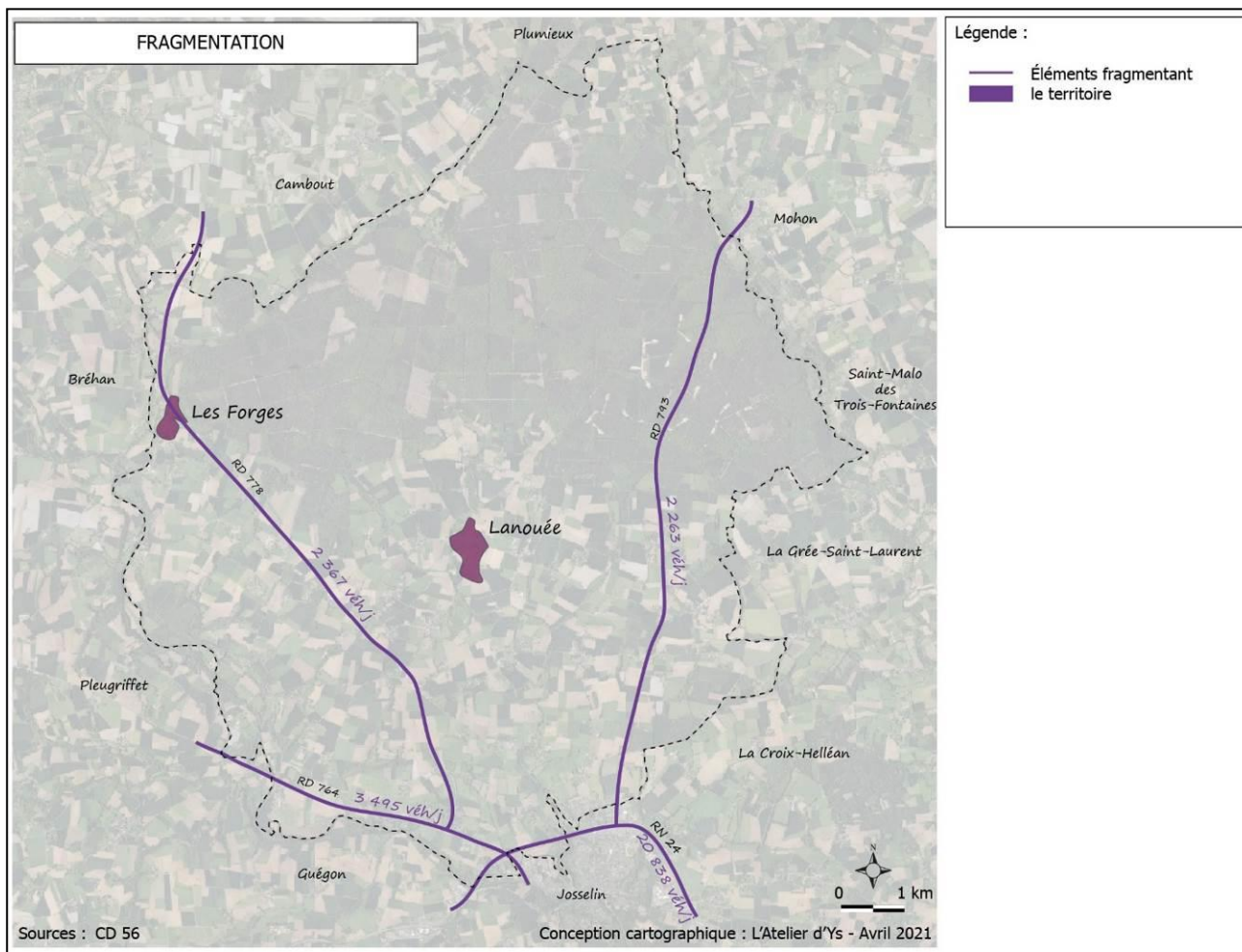
Trame verte et bleue



Fragmentation du territoire

La définition d’une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L’urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d’eau sont en revanche des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Les bourgs des FORGES et de LANOUÉE ainsi que la RN 24, les RD 764, 778 et 793 (voies les plus fréquentées avec entre 2 000 et 21 000 véh/j) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.4.2.2 L’identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

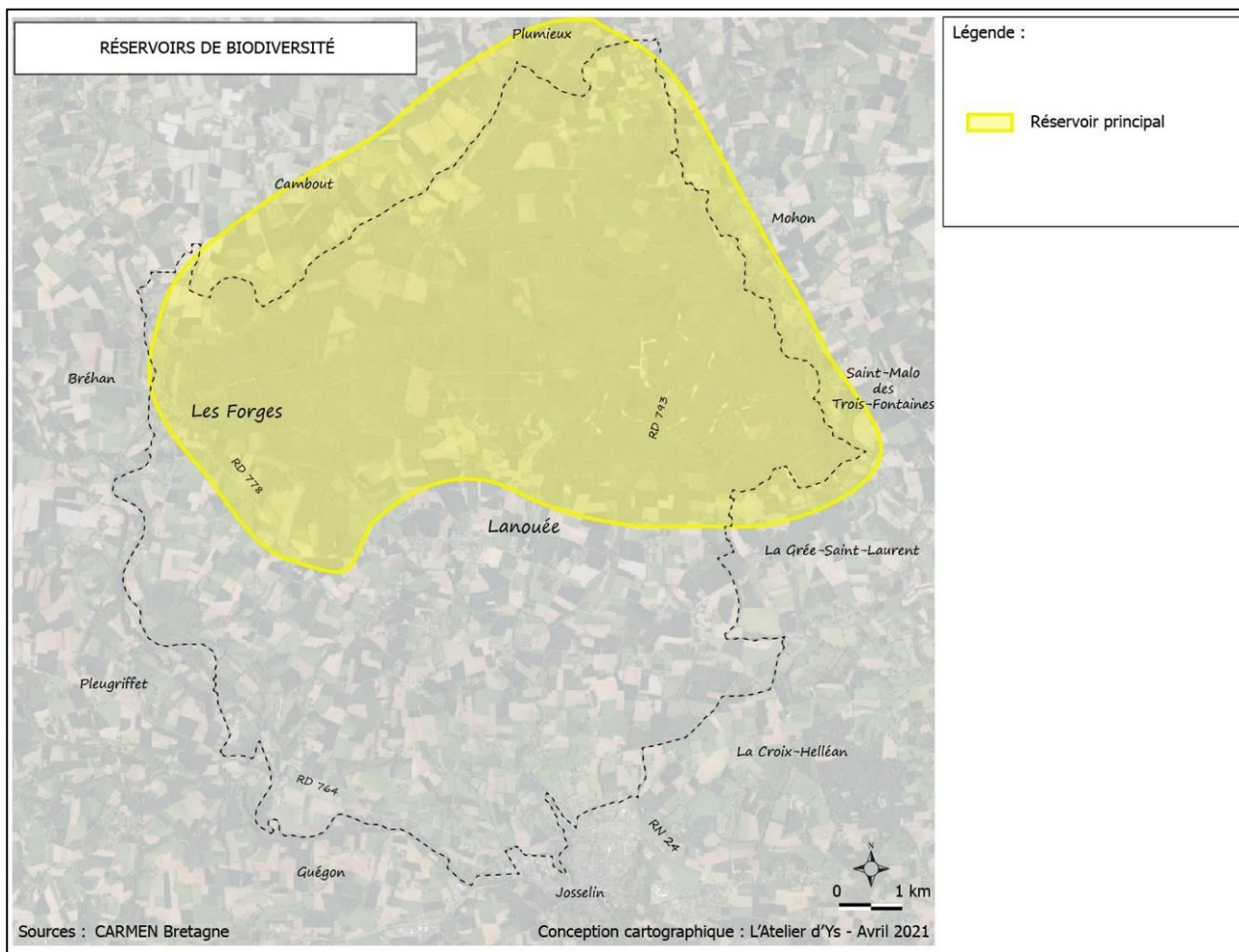
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d’espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l’accueil de nouvelles populations.

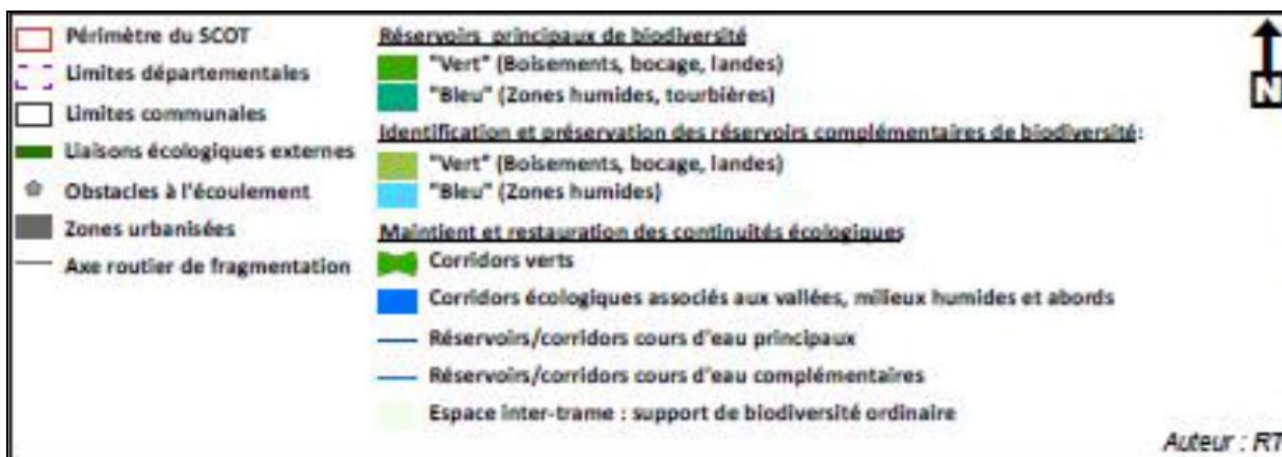
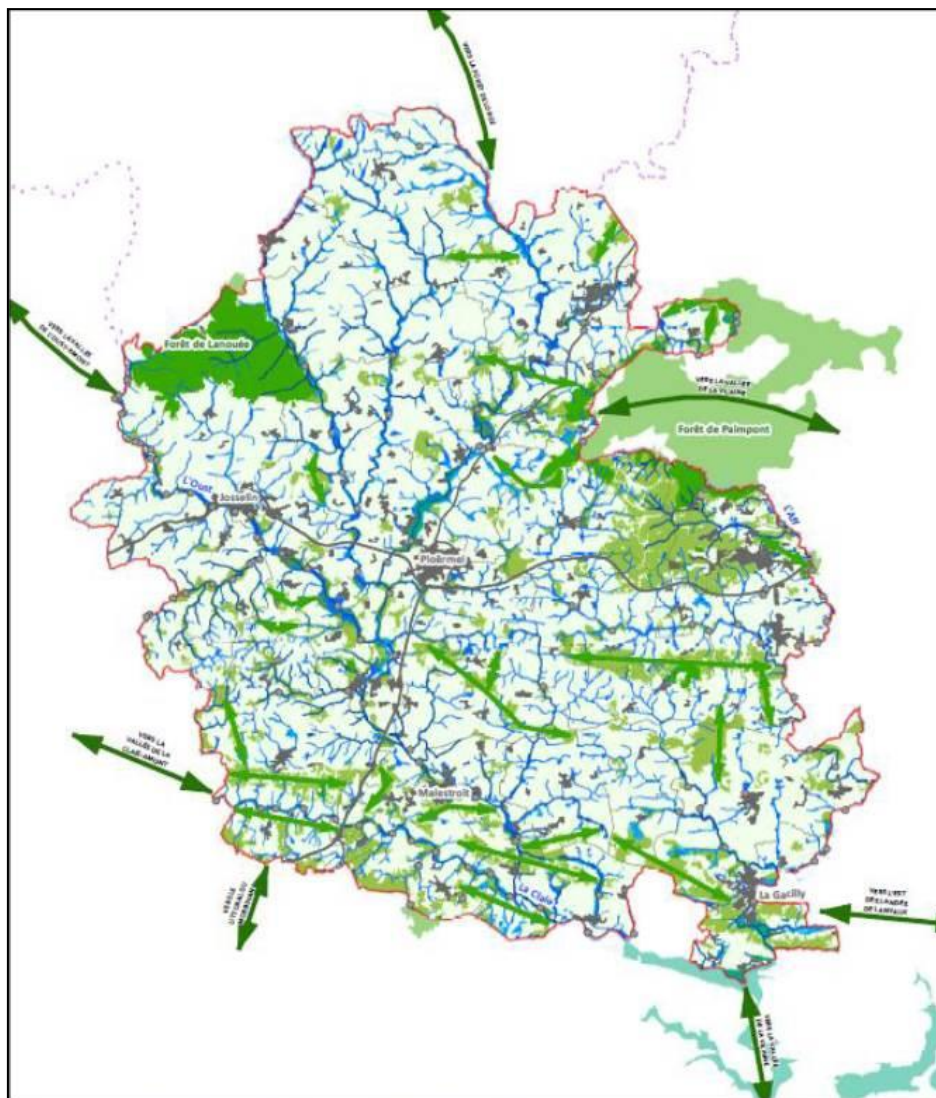
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de FORGES DE LANOUÉE possède un périmètre connu et identifié : la ZNIEFF de type II " FORET DE LANOUEE " (N°530006826)

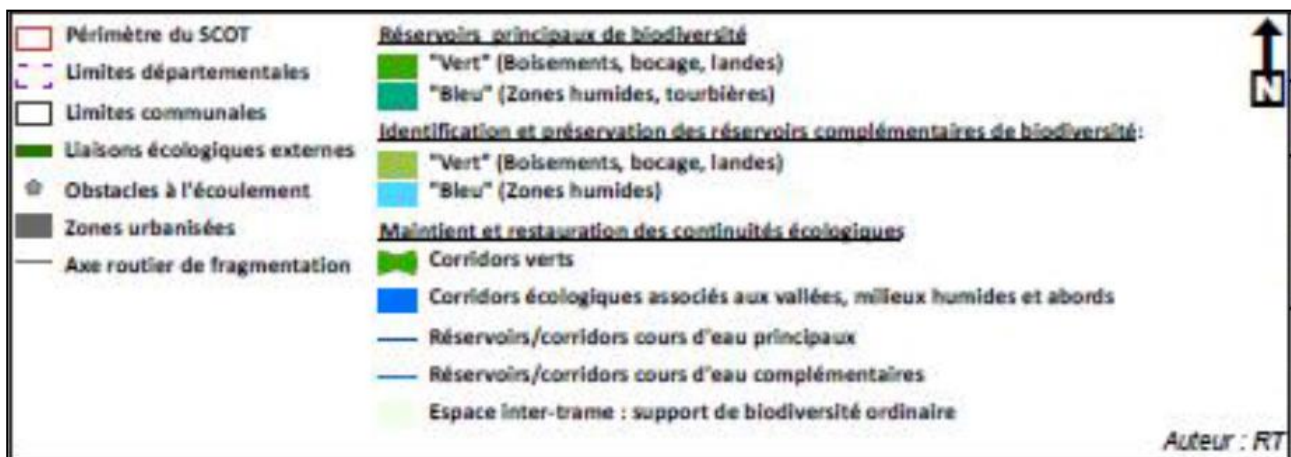
Nous pouvons ainsi considérer que ce secteur constitue un réservoir principal de biodiversité sur la commune.



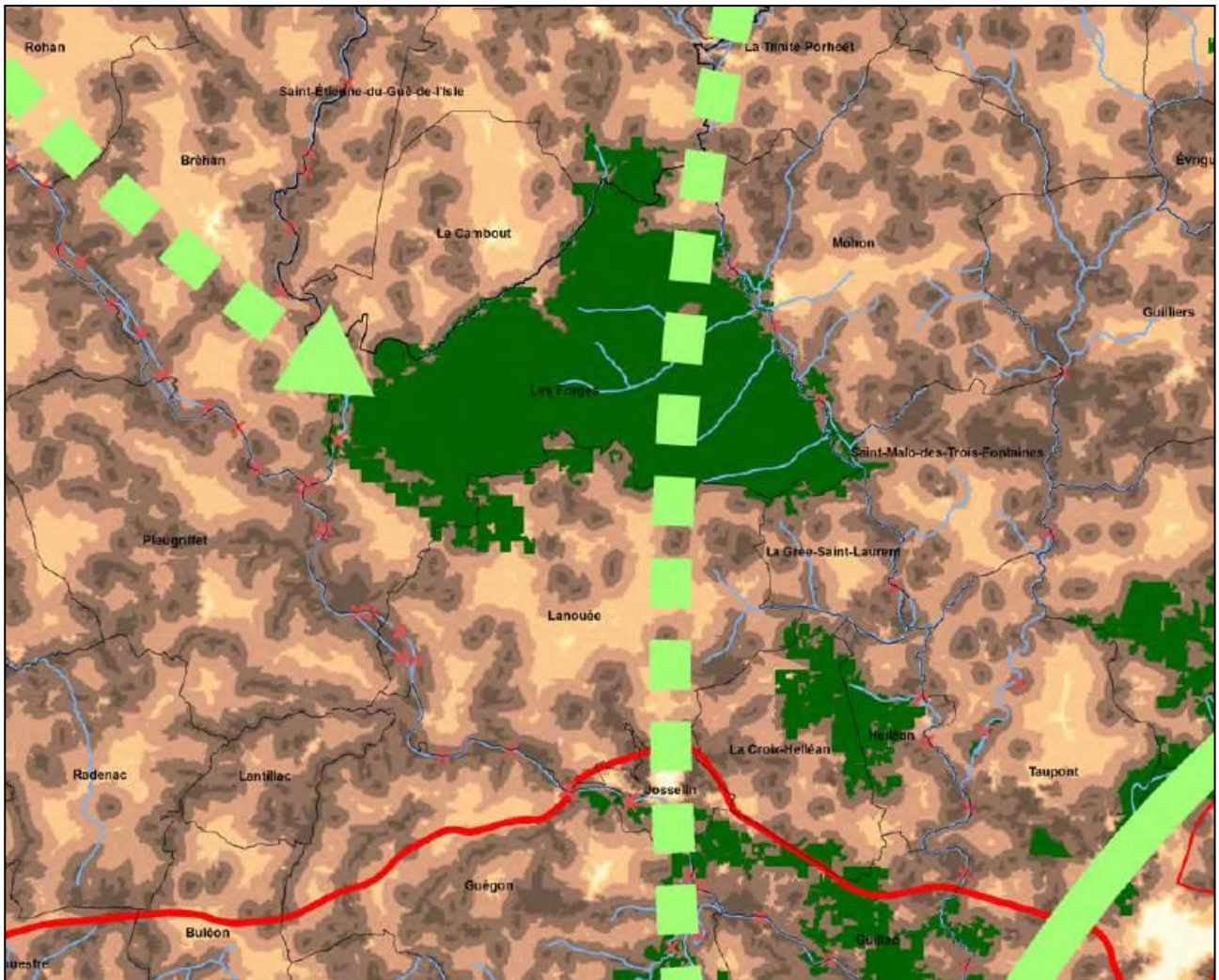
A une échelle plus large, le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et le Schéma Régional de Cohérence Écologique breton donnent quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.



Extrait du SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (DOO)



Extrait du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (zoom sur la commune de FORGES DE LANOUÉE)



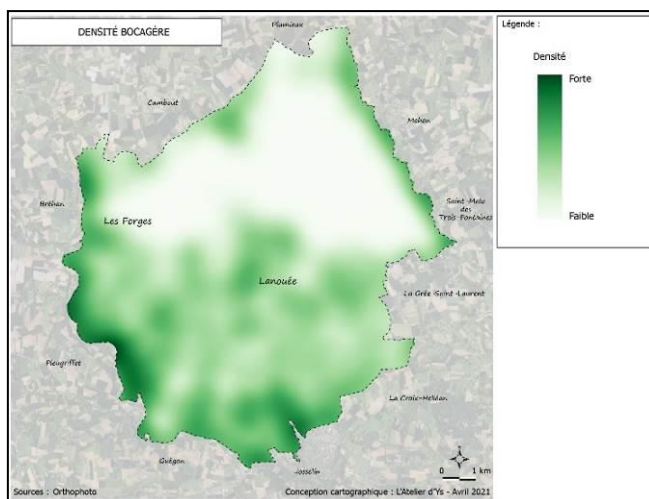
Extrait du SRCE Bretagne (zoom sur la commune de FORGES DE LANOUÉE)

Les réservoirs de biodiversité secondaires

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

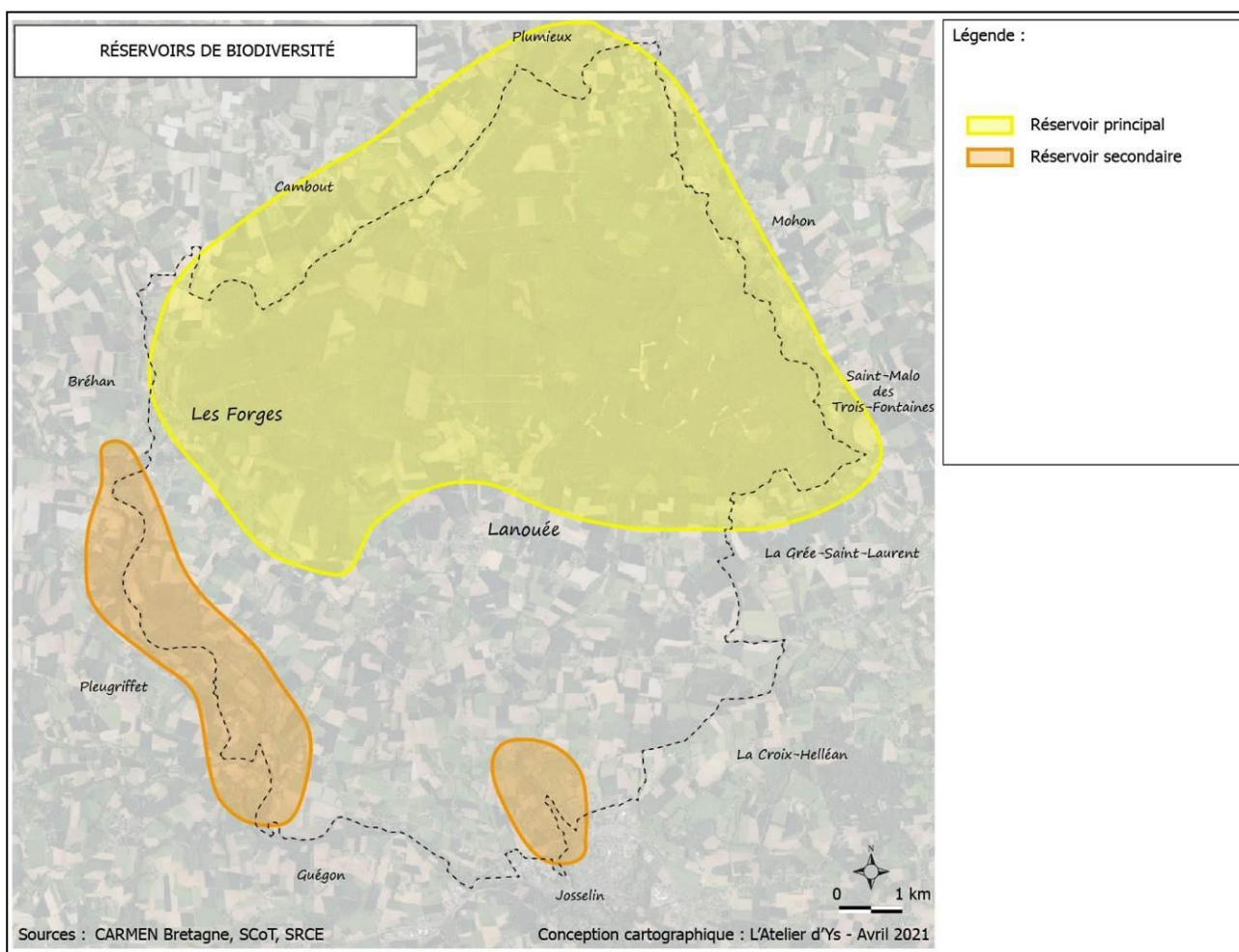
Le maillage bocager a également été étudié (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal.



Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



2.4.2.3 L'identification des corridors écologiques

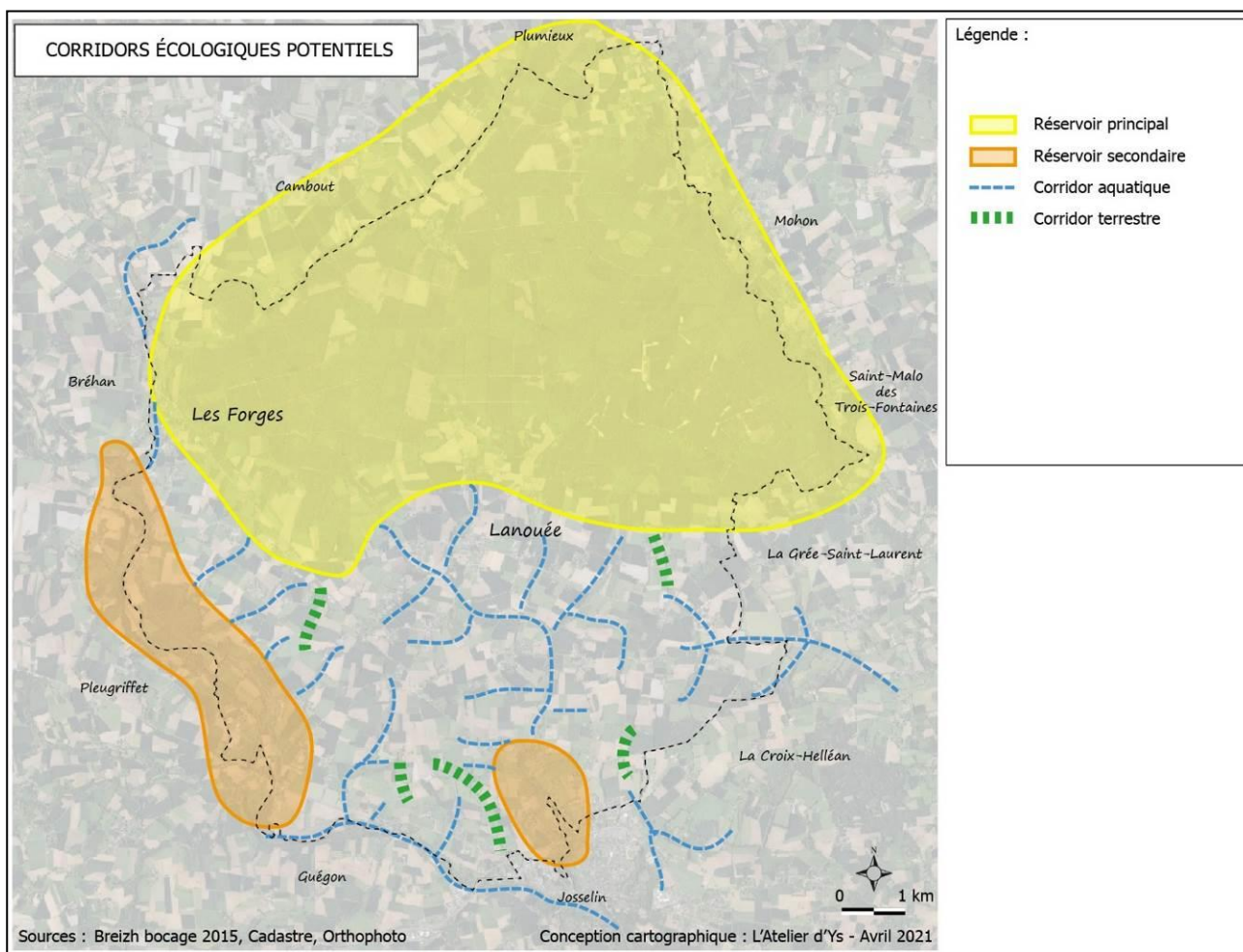
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

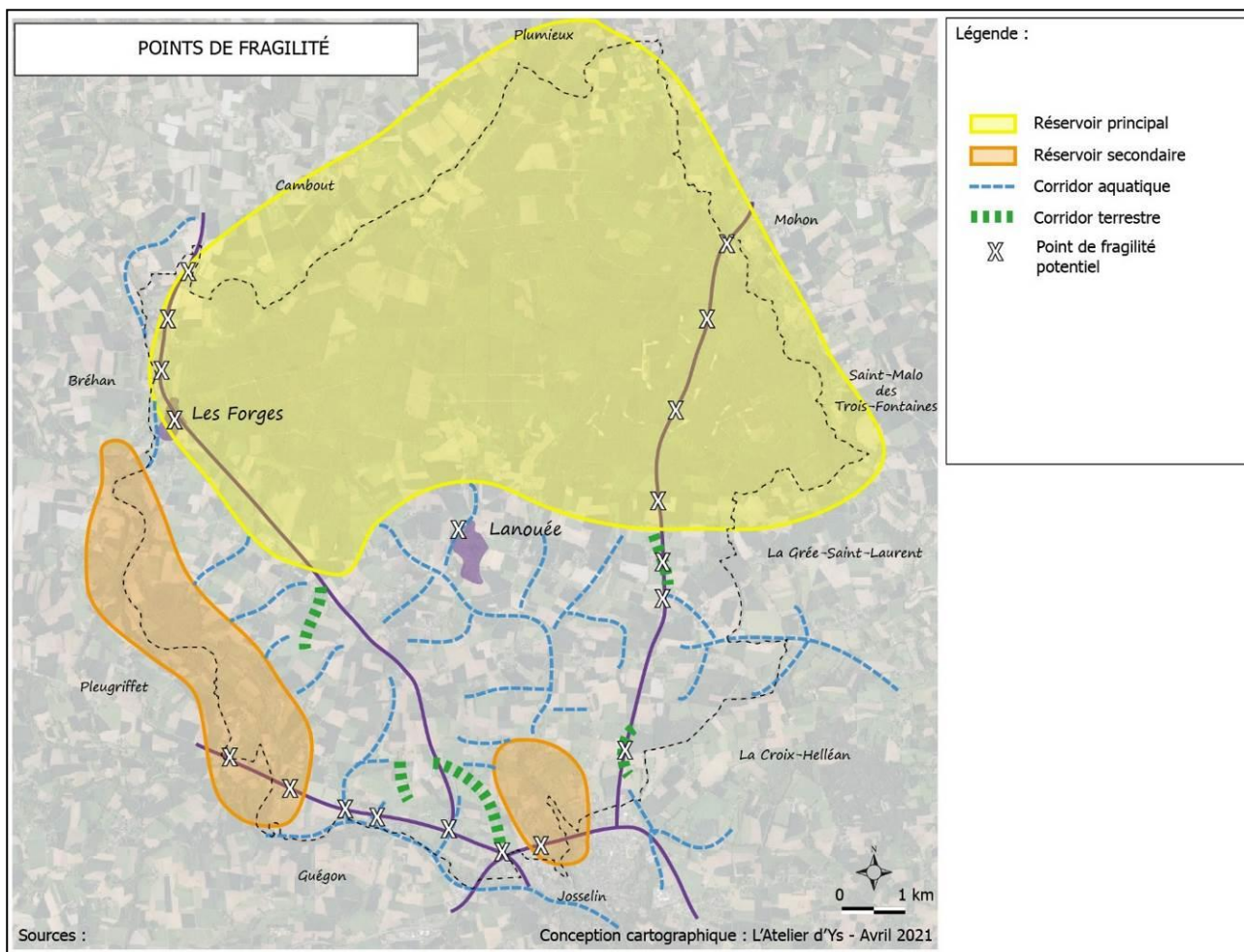
- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



2.4.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



De nombreux obstacles peuvent être recensés sur la commune et ainsi générer des points de fragilité potentiels.

Ils sont essentiellement liés à la présence de la RN 24, des routes départementales et des deux bourgs.

3 L'analyse paysagère

3.1 Les entités paysagères

Si l'on se réfère à l'atlas des Paysage du Morbihan, la commune de FORGES DE LANOUÉE appartient au grand ensemble paysager :

- ✓ du Plateau de Pontivy-Loudéac (unité plateau de l'Yvel)
- ✓ des Vallées naviguées (unité Vallée de l'Oust)

Le plateau de Pontivy-Loudéac est un ensemble ondulé voué aux grandes cultures.

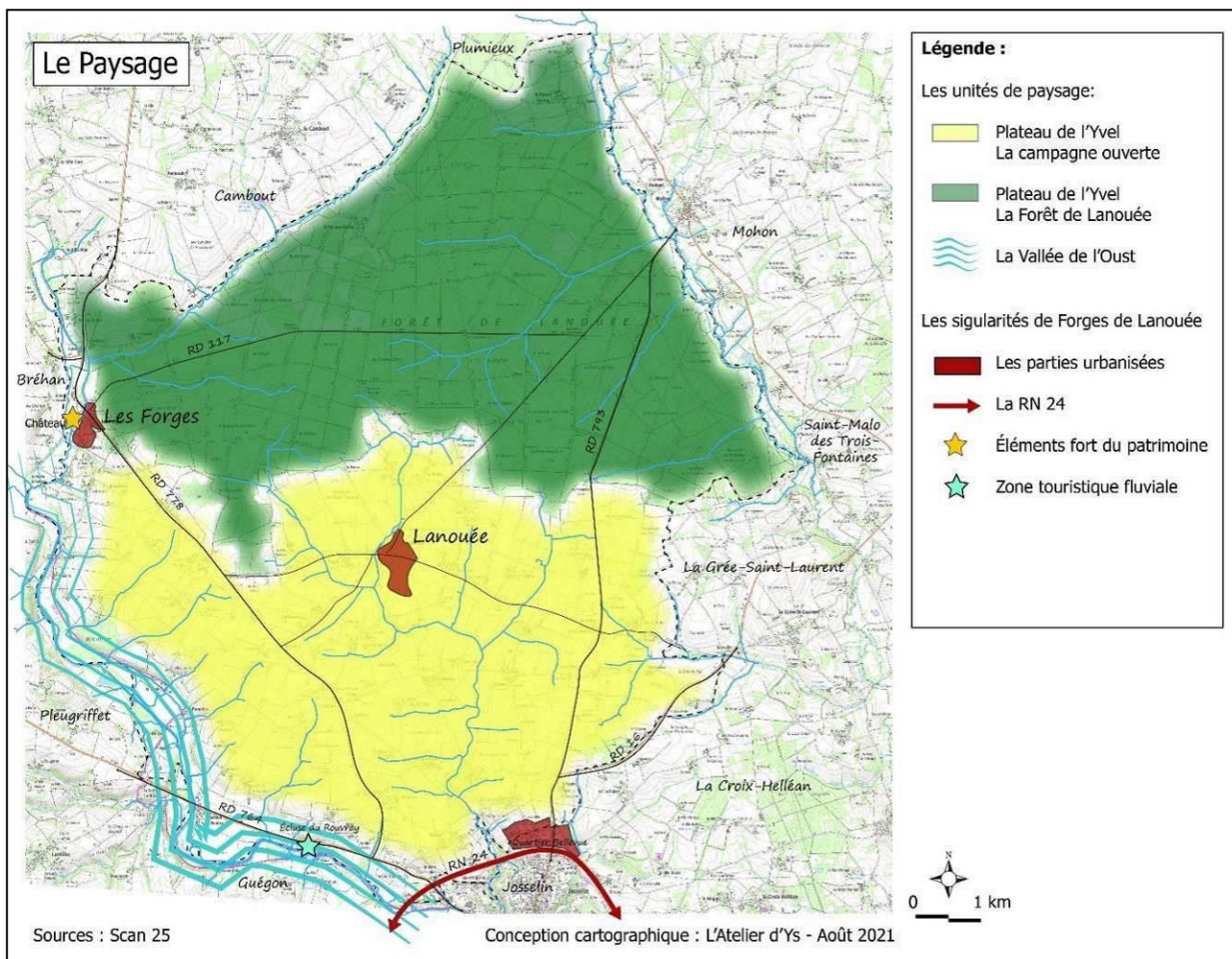
Les vallées "naviguées" du Morbihan ne constituent certes pas de grands axes "navigables" pour transports à fort tonnage. Mais elles forment un réseau cohérent de rivières, canaux latéraux ou de jonction, qui favorise la découverte du paysage et structure le territoire.



La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire communal permettent d’identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres (du nord vers le sud) :

- ✓ Le plateau de l’Yvel,
- ✓ La Vallée de l’Oust,

Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.



Le plateau de l’Yvel

- ✓ Cette unité paysagère recouvre la majeure partie de la commune.

L’unité du plateau de l’Yvel présente les caractères marqués d’un paysage agricole moderne, constitué de grandes parcelles de cultures et ponctué de nombreux bâtiments d’élevage, de stockage et de transformation.

La campagne de l’Yvel se caractérise par un sol plat qui porte les cultures scandées par des plans de végétation marquant les cours d’eau ou les lisières des bois.

Le réseau des rivières vient strier le dégagement général de lignes boisées, plus difficilement accessibles, tandis qu’un semis de boisements le distingue de son voisin le « plateau de l’Evel », plus nettement dégagé.

- ✓ A l’échelle communale, ce paysage peut se décliner en deux sous-entités :

Tout d’abord, la campagne ouverte occupe toute la partie sud du territoire. Elle est caractérisée par des grands champs cultivés, avec un bocage peu dense. Le relief y est cependant relativement ondulé en raison des petits cours d’eau. C’est également la partie urbanisée de la commune avec le bourg de Forges de Lanouée les nombreux hameaux.



La campagne ouverte



Campagne ouverte depuis la RD 157

Ensuite, la forêt de LANOUÉE s'étend sur toute la moitié nord de la commune soit près de 4 000 hectares.



La Forêt depuis la RD 117

La Vallée de l'Oust

Cette unité délimite la partie sud de la commune.

La vallée de l'Oust est une Fraction du canal de Nantes à Brest, un paysage reconnu du Morbihan intérieur. La navigation et le chemin de halage permettent une pratique touristique appréciée. Des sites singuliers et des petites villes ponctuent le parcours dont Josselin situé en limite avec FORGES DE LANOUÉE.

Nous pouvons d'ailleurs noter sur la commune de nombreuses étapes possibles le long de l'Oust. L'écluse Le Rouvray dispose d'une passerelle permettant le passage de l'autre côté du canal pour aller sur la Base du Rouvray. De nombreuses haltes sont possibles avec l'Hôtel restaurant le relais de l'Oust, de nombreuses crêperies. Le village de Les Forges est quant à lui situé à moins de 1 km du bord de l'Oust via un affluent.



Écluse et passerelle du Rouvray



Le Relais de l'Oust au Rouvray



Le château de Les Forges situé sur un affluent de l'Oust

Les bourgs

Bien qu'ils occupent une surface non négligeable sur le territoire communal, les bourgs de LES FORGES et DE LANOUÉE peuvent difficilement être considérés comme des motifs de paysage.

LANOUÉE, situé à une altitude moyenne de 90m, s'est implanté sur le flan d'un coteau à l'entrée d'une petite vallée encaissée.



Entrée de bourg de Lanouée depuis la RD 157

LES FORGES, situé à une altitude moyenne de 60m, s'est implanté au pied d'un coteau boisé de la forêt, tout près du château et de la rivière Le Lié.



Vue sur le bourg et le château de Les Forges depuis la RD 778

La présence des coteaux et des nombreux boisements périphériques filtre les bourgs dans le grand paysage limitant fortement leur impact paysager.

L'Étalement urbain de Josselin

Bien que la ville de Josselin soit d'une grande richesse patrimoniale, son développement urbain tend à se banaliser à l'entrée nord de la ville via la RD 793. Il se trouve que cette partie de l'agglomération (quartier de Bellevue) est sur le territoire de FORGE DE LANOUÉE.

3.2 Les périmètres de protection

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la préservation ou la conservation présente un intérêt général. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toute atteinte grave.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, **l'inscription** et le **classement**. La mise en œuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'État, et fait partie des missions du ministre de l'écologie. Les programmes et projets de protections sont préparés par les directions régionales de l'environnement, et soumis pour avis aux commissions départementales des sites. Les décisions de classement sont prises par décret, après consultation de la commission supérieure des sites et du Conseil d'État, ou plus rarement par arrêté ministériel. Néanmoins, ceci s'opère dans les deux cas après une instruction locale qui comprend une enquête administrative, la consultation des collectivités locales et de la commission départementale. Les décisions d'inscription sont prises par arrêté du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale des sites.

Sur la commune de FORGES DE LANOUÉE, **on ne recense pas de sites inscrits ou classés.**

Les décisions de classement ou d'inscription constituent une simple déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elles ne comportent pas de règlement comme les réserves naturelles, mais elles ont pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien.

- En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale, soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale et préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.
- En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Histoire et patrimoine de FORGES DE LANOUÉE

LANOUÉE vient de « lan » (ermitage) et de « noez » (nu). C'était autrefois une région forestière avec un ermitage. La paroisse est citée dès 820 dans le cartulaire de Redon : *in plebe nuncupante Lanoes*. Peuplée par les Celtes, Lanouée connaît l'occupation romaine comme en témoignent les vestiges de la voie romaine Vannes-Corseul qui traversait son territoire. Son histoire au Moyen-Age est liée à la famille de Rohan. En 1221, Geoffroi Ier de Rohan reçoit le droit de mettre cent porcs et cent bœufs dans la forêt. La forêt avec ses diverses essences d'arbres, a instauré pendant des siècles tout un cycle économique nourricier incluant l'élevage de nombreux animaux, y compris les chevaux, dont les célèbres « cavales » de Lanouée. Dépendant de la grande seigneurie de Porhoët et réunissant quinze seigneuries particulières, LANOUÉE est devenue, avec Monfort, Beignon et Lohéac, siège d'un doyenné ecclésiastique de l'archidiaconé de Porhoët, partie méridionale de l'évêché de Saint-Malo. Quinze paroisses, dont trois de Josselin, et quatre Trèves étaient comprises dans sa circonscription.

Il semble que LANOUÉE englobait primitivement les territoires actuels de LANOUÉE (avec Pomeleuc) et des FORGES mais aussi de la Grée-Saint-Laurent et de Josselin.

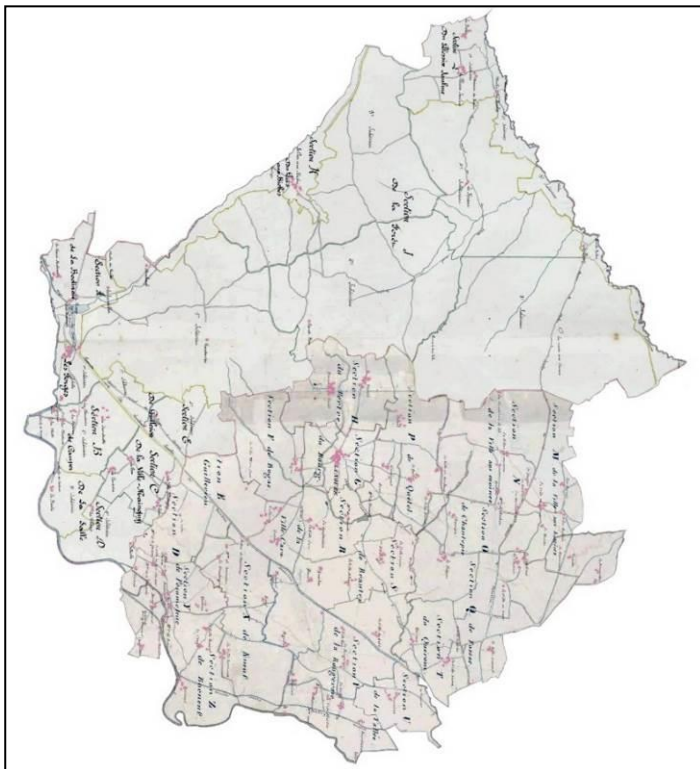
Le village de Les FORGES est détaché de la commune de LANOUÉE en 1883. A cette époque, la commune des FORGES n'existait pas mais ce secteur accueillait une « usine à fer » qui a ensuite donné le nom à la commune et qui aujourd'hui donne le nouveau nom à la commune nouvelle : FORGES DE LANOUÉE.

LANOUÉE est devenue le siège d'importantes forges en 1756. Le Duc de Rohan, propriétaire de la forêt de LANOUÉE (dont le bois se vendait très mal), obtient du roi Louis XV l'autorisation de construire une forge afin de diversifier son activité. Celle-ci, localisée en bordure de la forêt de LANOUÉE fonctionnera de 1760 jusqu'aux environs de 1870.

- En 1756, il n'y avait à l'endroit actuel du bourg que des bois et quelques cultures. La création de la forge s'est faite selon un plan tracé de deux axes perpendiculaires :
 - Le premier axe supportait les bâtiments et la direction (maison du maître des forges, bâtiment administratif et chapelle).
 - Le second axe recevait tous les bâtiments industriels en contrebas du canal qui amène l'eau pour la force motrice.
- En 1772, la production de la forge était de 900 tonnes de fonte et de 500 tonnes de fer. Quelques canons ont été produits, mais la piètre qualité de la fonte a obligé l'activité à se réorienter vers des produits plus classiques : boulets pour la marine, lest pour les quilles de bateau, essieux à charrettes, clous...
- En 1790, LANOUÉE est chef-lieu de canton jusqu'en 1801, puis devient une simple commune rattachée au canton de Josselin.
- En 1802, les Rohan vendent à Louis Henri de Janzé, la forêt de la forge. Cette dernière fonctionnera avec des hauts et des bas dus aux conditions économiques, politiques ainsi qu'à la rude concurrence anglaise.
- En 1870, le déclin entraînera la cessation de l'activité de la forge (date de la guerre).
- Une population s'était installée autour de cet établissement industriel avec un mode d'existence et une manière de penser parfois différente de celle du bourg de LANOUÉE dont elle dépendait. Ceci amène en 1883 la création d'une nouvelle commune (LES FORGES) de 5 253 hectares pris sur les 9 629 hectares que comptait alors la commune de LANOUÉE.
- En 1887, les JANZE vendent l'ensemble de la forêt à Mr LEBRETON qui est un grand chasseur. Depuis, la propriété est restée dans la famille car transmise par successions.

4.2 Implantation historique et développement

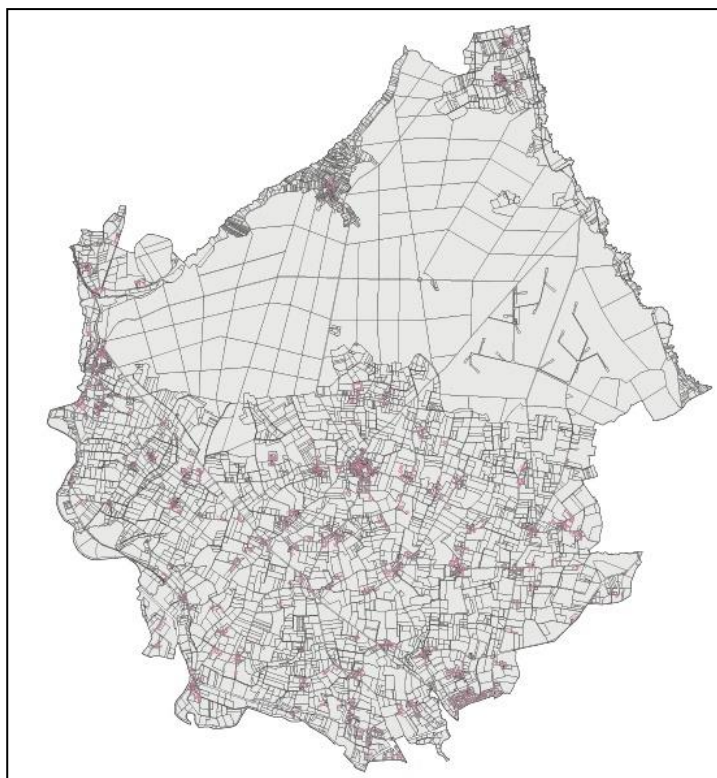
4.2.1 Répartition du bâti sur le territoire communal de FORGES DE LANOUÉE



Cadastre napoléonien (1830) et cadastre actuel – Commune de FORGES DE LANOUÉE

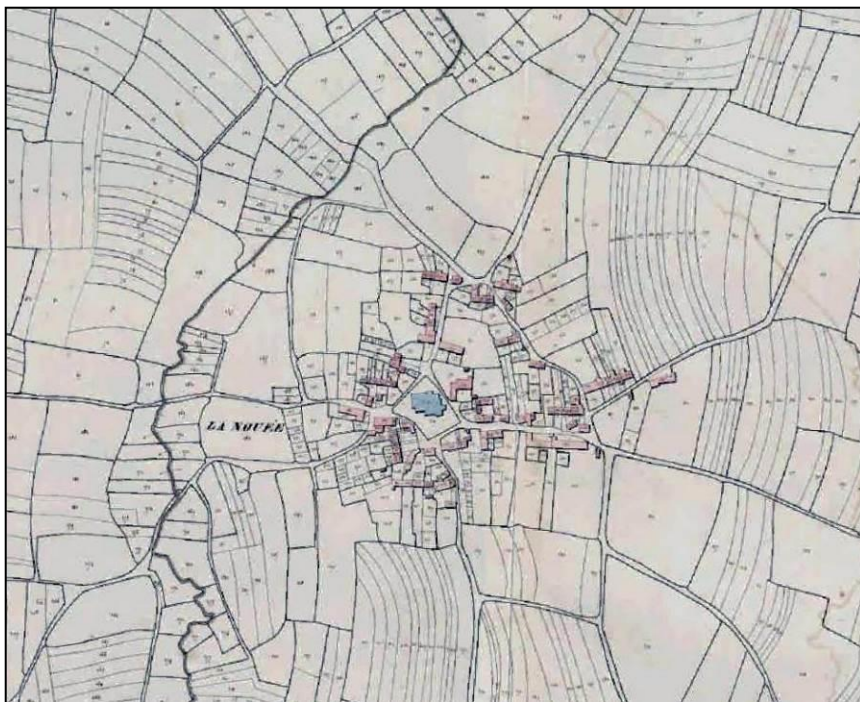
Sur le cadastre napoléonien de 1830 et sur le cadastre actuel, le bâti est représenté en rose.

L'isolement du bâti permet d'identifier le rapport plein/vide ou bâti/non bâti à l'échelle de la commune. La mise en parallèle de ces deux cartes à échelle identique révèle l'évolution du bâti sur la commune en l'espace de 200 ans. LANOUÉE occupe historiquement une place centrale sur son territoire communal. Le territoire est maillé d'un ensemble de fermes et d'écartés qui se sont développés.



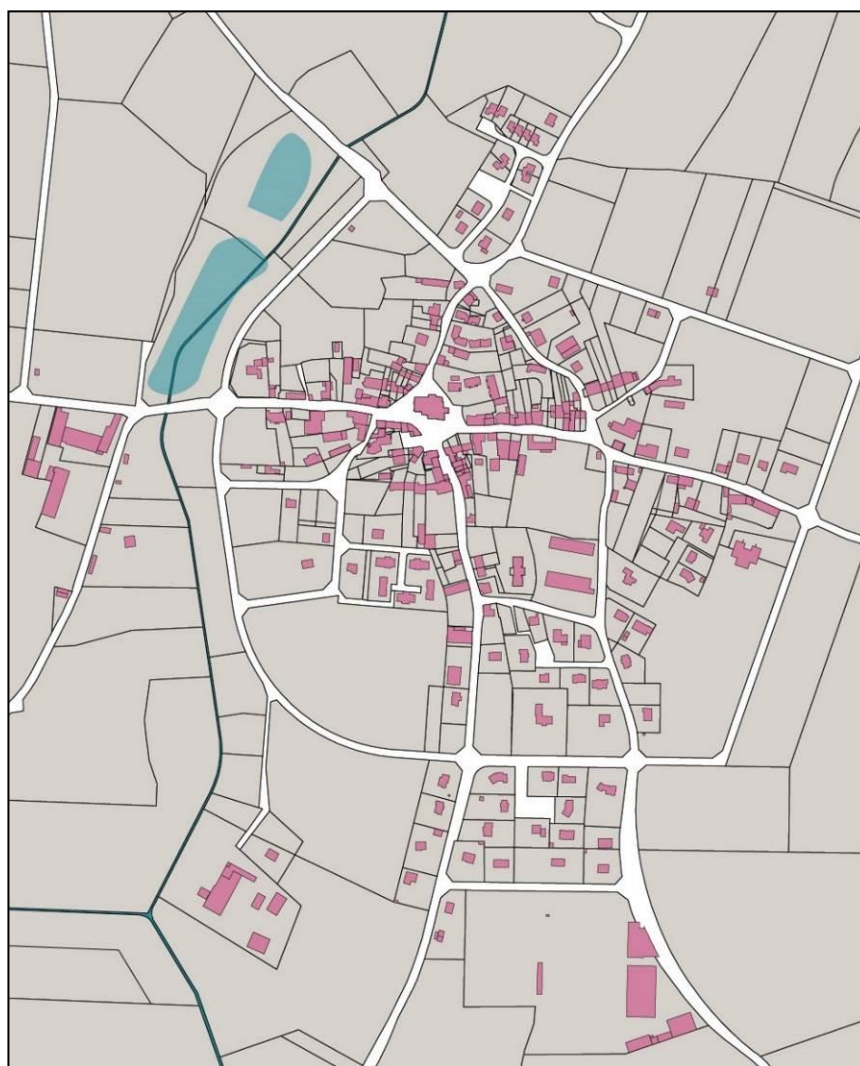
bourg de LANOUÉE

4.2.2 Répartition du bâti sur le



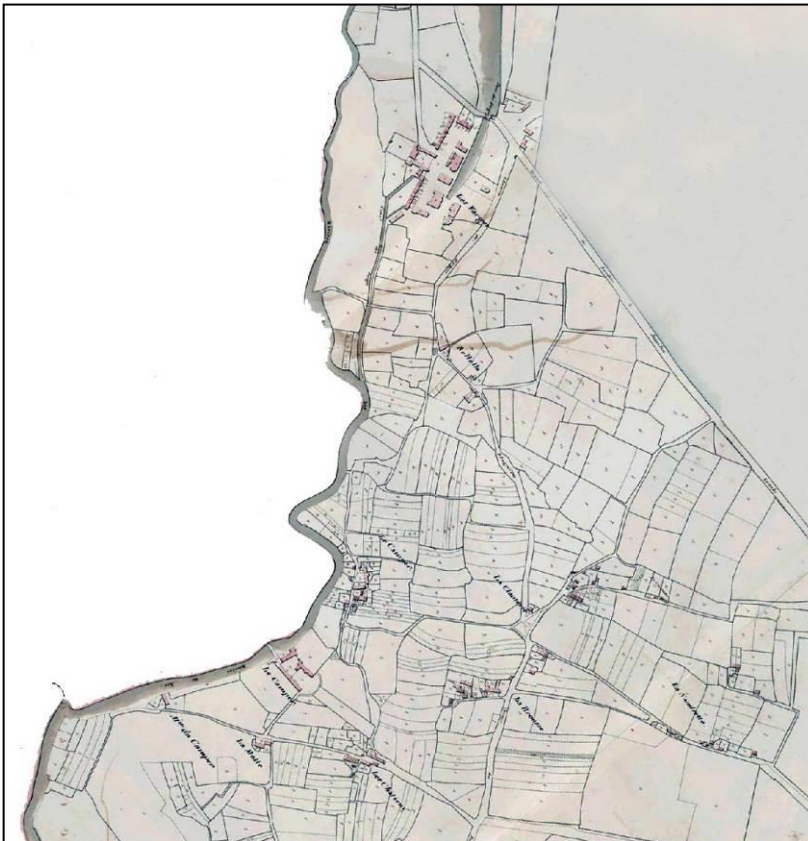
Le bourg de LANOUÉE est peu développé par rapport à aujourd'hui. On peut constater, sur ces deux cartes à échelle identique, que le bourg actuel conserve pour l'essentiel la structure urbaine figurée sur le cadastre napoléonien de 1830, le centre du bourg est une place monumentale d'où les rues partent en étoile. L'Eglise s'impose de toute sa hauteur et est le principal monument du village.

Comme de nombreuses communes, le bourg de LANOUÉE s'est étendu au 20^e siècle, l'extension urbaine s'est essentiellement réalisée au sud le long de la rue de la Poste et à l'est. La partie ouest du bourg ne s'est quant à elle pas autant étendue du fait de la présence du ruisseau.



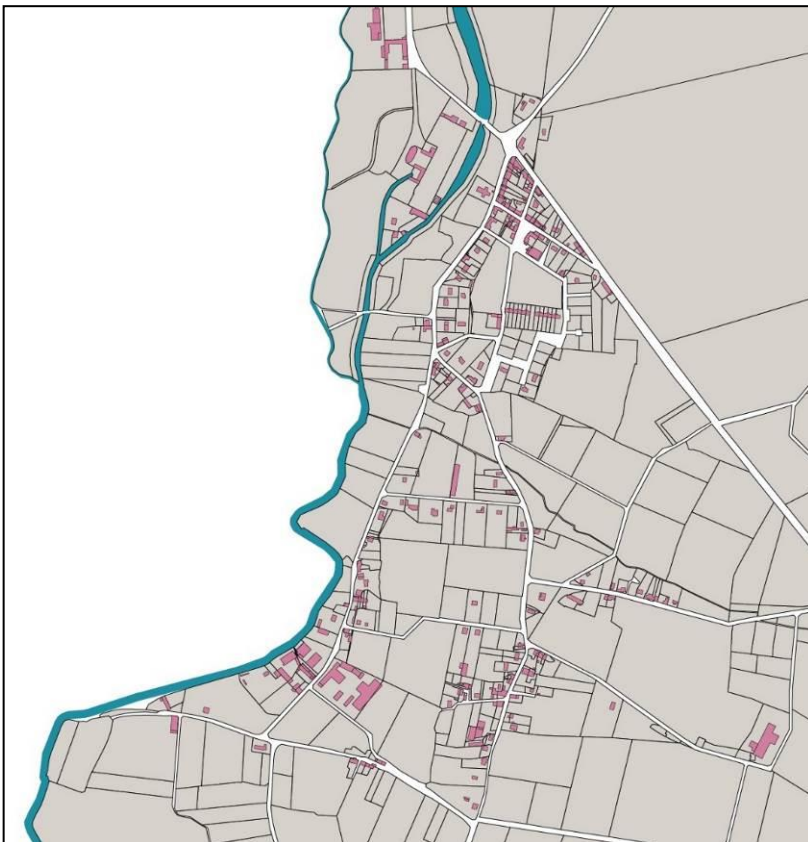
bâti sur le bourg des FORGES

4.2.3 Répartition du



Le bourg des FORGES est peu développé par rapport à aujourd'hui. On peut constater, sur ces deux cartes à échelle identique, que le bourg de 1830 a conservé sa structure urbaine : les deux voies majeures y figurent (RD 117 et RD 778). On perçoit aussi l'actuelle rue Saint-Eloi/Le Camper même si son tracé est moins bien lisible. On note la présence du site des forges devenu par la suite château et de plusieurs hameaux qui se sont étendus.

Le bourg des FORGES s'est densifié majoritairement au 20^e siècle, l'urbanisation s'est développée entre les actuelles RD 117 et 778 et selon un axe nord-sud puis s'est étalée plus récemment le long de la RD 117.



4.3 Les entrées de bourg actuelles

Les entrées d'agglomération, ou « entrées de bourg » désignent le cheminement qui nous amène de l'extérieur vers le centre-bourg. Il participe à la perception et à l'identification des lieux que l'on traverse. Ce cheminement peut être plus ou moins long et plus ou moins lisible.

Les entrées de bourg sont donc des espaces « clefs » dans la perception d'une structure urbaine tant en matière de paysage que d'organisation spatiale. Elles offrent souvent la première image de l'identité et de l'urbanité de la commune.

Ainsi, la qualité de l'urbanisation qui se développe le long de ces voies d'accès joue également un rôle primordial pour l'image de la ville.

La notion de porte urbaine signifiée par un trait transversal noir sur la carte correspond au moment où l'on a la sensation d'être entré dans le bourg. La notion de porte urbaine représente un point singulier de l'espace, une notion de franchissement. Différents aspects permettent de la caractériser sur les bourgs de LANOUÉE et des FORGES.

- une urbanisation plus dense.
- la présence d'un front bâti.
- le traitement de la voirie, les matériaux utilisés.
- la notion de perspective ou de point de vue sur le centre-bourg (sur l'église notamment).

Pour les deux bourgs, deux types d'entrées se distinguent du point de vue de la fréquentation.





- Les entrées principales. Elles correspondent aux voies historiques et/ou aux voies les plus pratiquées aujourd'hui. Elles inscrivent la commune dans le grand territoire et le réseau des communes voisines. Il s'agit des axes de communication principaux.
- Les entrées secondaires. Elles regroupent les autres entrées et tissent le lien entre les hameaux alentours et le centre-ville.

4.3.1 Bourg de LANOUÉE

Pour le bourg de LANOUÉE, on note 4 entrées principales. On notera que la rue de la Poste au sud, bien qu'elle ne soit pas une route départementale, est la plus empruntée puisqu'elle permet de rejoindre Josselin.



Légende

-  Entrée principale
-  Notion de porte urbaine
-  Cône de vue vers le grand paysage
-  Front bâti continu

Entrée Ouest depuis la RD 157 : rue du Parvis

La RD 157 descend vers le bourg en contre-bas et offre une vue plongeante sur ce dernier et sur l'église Saint-Pierre de Lanouée. On peut remarquer qu'en toute saison, été ou hiver, la perspective sur le bourg est maintenue, la végétation d'été ne la masquant en aucun cas.



Bourg visible depuis les hauteurs de la RD 157

Cette entrée ouest est bordée à gauche par le cimetière de la commune et la séquence d'entrée comprend le ruisseau Le Crasseux et une vaste étendue d'eau conférant au site un caractère naturel, une véritable ceinture verte à traverser avant d'atteindre le bourg.



Ceinture verte soulignant la perspective vers le bourg

La séquence d'entrée est donc végétalisée que ce soit depuis les hauteurs de la RD au loin avec des champs de chaque côté de la RD ou avant la porte urbaine avec cette ceinture verte.

Les premiers bâtis visibles sont un ancien corps de ferme à droite et une maison très récente à gauche, d'un style plus moderne, elle comporte des façades claires qui sont cependant en retrait de la route (distance et haie qui prendra de la hauteur).



Entrée de bourg ouest, premiers bâtiments observés

Entrée Est depuis la RD 157

L'entrée Est compte des perspectives vers les terrains agricoles mais les perspectives sont plus lointaines et ouvertes qu'à l'ouest, on peut y observer quelques éléments de bocage. Aucune perspective sur l'église n'est présente, l'église et le bourg se situant vraiment en contre-bas.



Perspective ouverte

La séquence d'entrée compte des maisons individuelles anciennes, au cachet patrimonial divers (façades en pierre, détails architecturaux), la densité reste faible et les parcelles assez grandes.

Au niveau de la porte urbaine du bourg, un secteur a été requalifié sur la gauche pour mettre en avant le petit patrimoine : un puit et un four à pain en pierre ont été acquis par la commune et rénovés. De l'autre côté de la rue se trouve une croix. De plus la salle des Lilas a été réhabilitée (charpente, toiture) et mise en valeur grâce à un nouvel emmarchement. Ces différents éléments marquent l'entrée de ville côté ouest et lui donne un fort caractère patrimonial.



Caractère patrimonial de l'entrée est (puit, four à pain, bâti patrimonial, croix)

Entrée nord depuis la RD 155, route de Mohon

L'entrée nord offre une belle perspective dégagée vers la droite, le premier élément que l'on aperçoit est une succession de maisons groupées (Citée Saint Hubert) mais l'impression de rentrer vraiment dans le bourg apparaît plus loin, au niveau de la chapelle Saint-Hubert. La vue sur le bourg est cependant tardive puisque la route est sinueuse.



Maisons groupées, quartier Saint-Hubert



Porte urbaine nord, élément de petit patrimoine à droite : la chapelle Saint-Hubert

Entrée sud, rue de la Poste

Côté sud, avant l'entrée dans le bourg, des perspectives s'ouvrent vers le bocages et les parcelles agricoles.





La séquence d'entrée est marquée par la présence de lotissements sur la droite. Les constructions sont éloignées les unes des autres et sont implantées à distance de la rue de la Poste. Elles ne parviennent pas à constituer un front urbain continu. Le long de cette rue, des parcelles sont constructibles ou des terrains divisibles, ce qui pourrait, à l'avenir, permettre de densifier le long de cette entrée. Pour le moment aucun projet de ce type n'est en cours. Un rond point à l'effigie du logo de la commune marque plus particulièrement l'entrée dans le centre-bourg.

En remontant au nord vers le bourg, un front bâti ancien cadre la vue sur l'église. Dans le centre bourg de LANOUÉE, le front bâti est continu sur un faible linéaire mais c'est dans la rue de la Poste qu'il est le plus présent. Les constructions anciennes et mitoyennes constituent un front urbain continu qui cadre et oriente la vue vers le cœur de bourg et son église. Les bâtiments accolés cadrant la vue vers l'église sont vacants depuis plusieurs années, la mairie cherche des solutions afin de leur redonner vie. (vente à 1 euro symbolique etc).



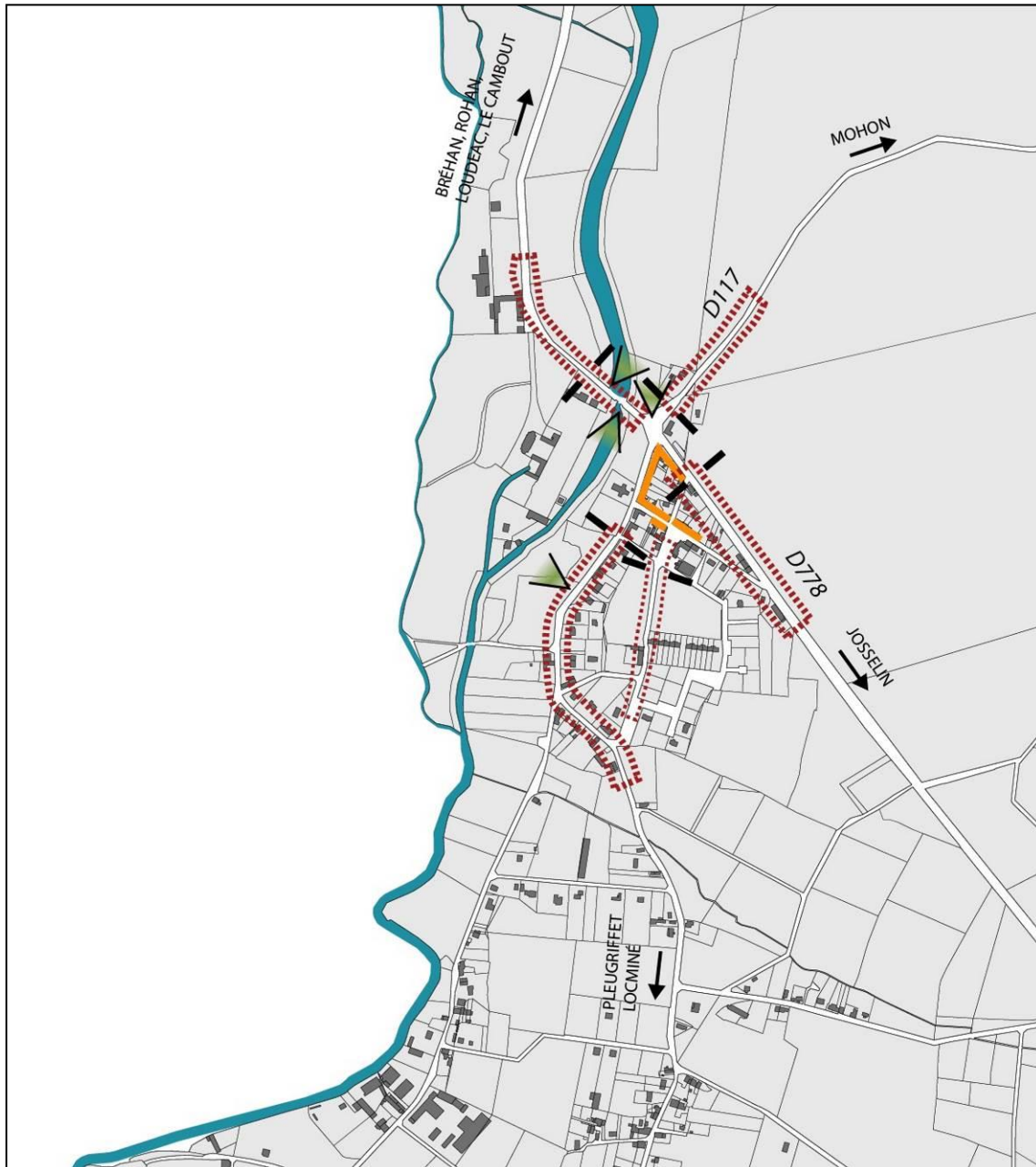
Rond-point marquant l'entrée de ville sud








Front bâti ancien cadrant la vue vers l'église, rue de la Poste

4.3.2 Bourg des FORGES

Pour le bourg des FORGES, on note 4 entrées principales au nord et au sud et 1 entrée secondaire au sud.



Légende

-  Entrée principale
-  Entrée secondaire
-  Notion de porte urbaine
-  Cône de vue vers le grand paysage
-  Front bâti continu

Entrées principales

Entrée nord-ouest depuis la RD 778

L'entrée nord est très paysagère, le voie est bordée de haies jusqu'à ce que la perspective se dégage et offre une vue directe sur la droite sur le site des Forges. Le bourg est aussi perceptible ainsi que le clocher de l'église. La vue sur le canal à gauche est elle-aussi dégagée.



Perspectives ouvertes sur le canal, le clocher de l'église et le site des Forges

Entrée nord-est depuis la RD 117

L'entrée est bordée de part en part par la forêt, en sortant de celle-ci on découvre des bâtiments datant d'avant 1830 qui marquent l'entrée dans le bourg historique, un calvaire et une perspective paysagère intéressante à droite sur le Lié.



Sortie de forêt, bâtiments du cœur historique et perspective ouverte sur le Lié

Entrée sud-est depuis la RD 778, rue du calvaire

L'entrée est bordée à droite par la forêt, c'est à gauche que l'on découvre les premiers alignements de maisons anciennes marquant ainsi la porte urbaine du bourg. Sur la RD 778, on constate la présence de plusieurs bâtis vacants en alignement de la route.



Front bâti continu, présence de logements vacants

Entrée sud-ouest depuis la RD 117, rue Aimé Jeglot

La séquence d'entrée se compose à gauche d'espace arborés vers la vallée du Lié et à droite de maisons individuelles en retrait de la route. La porte urbaine est reconnaissable d'une part car elle offre une vue sur l'église et l'habitat ancien et d'autre part car elle est marquée par un aménagement des voiries et trottoirs récent (trottoirs refaits, marquage des emplacements de stationnement, zone 30, ralentisseurs).



Perspectives vers la vallée



Maisons individuelles en retrait de la route



Aménagement récent de la voirie et des trottoirs

Entrée secondaire

Entrée sud depuis la rue de la Cité

Cette entrée de bourg est secondaire du fait du gabarit de la voirie, cependant elle donne à voir plusieurs éléments caractéristique du bourg des FORGES. La séquence d'entrée donne à voir l'école privée, les habitats ouvriers caractéristiques de l'industrie sidérurgique. Une fois la forêt traversée, la perspective s'ouvre sur la mairie et la salle polyvalente en plein cœur de bourg.



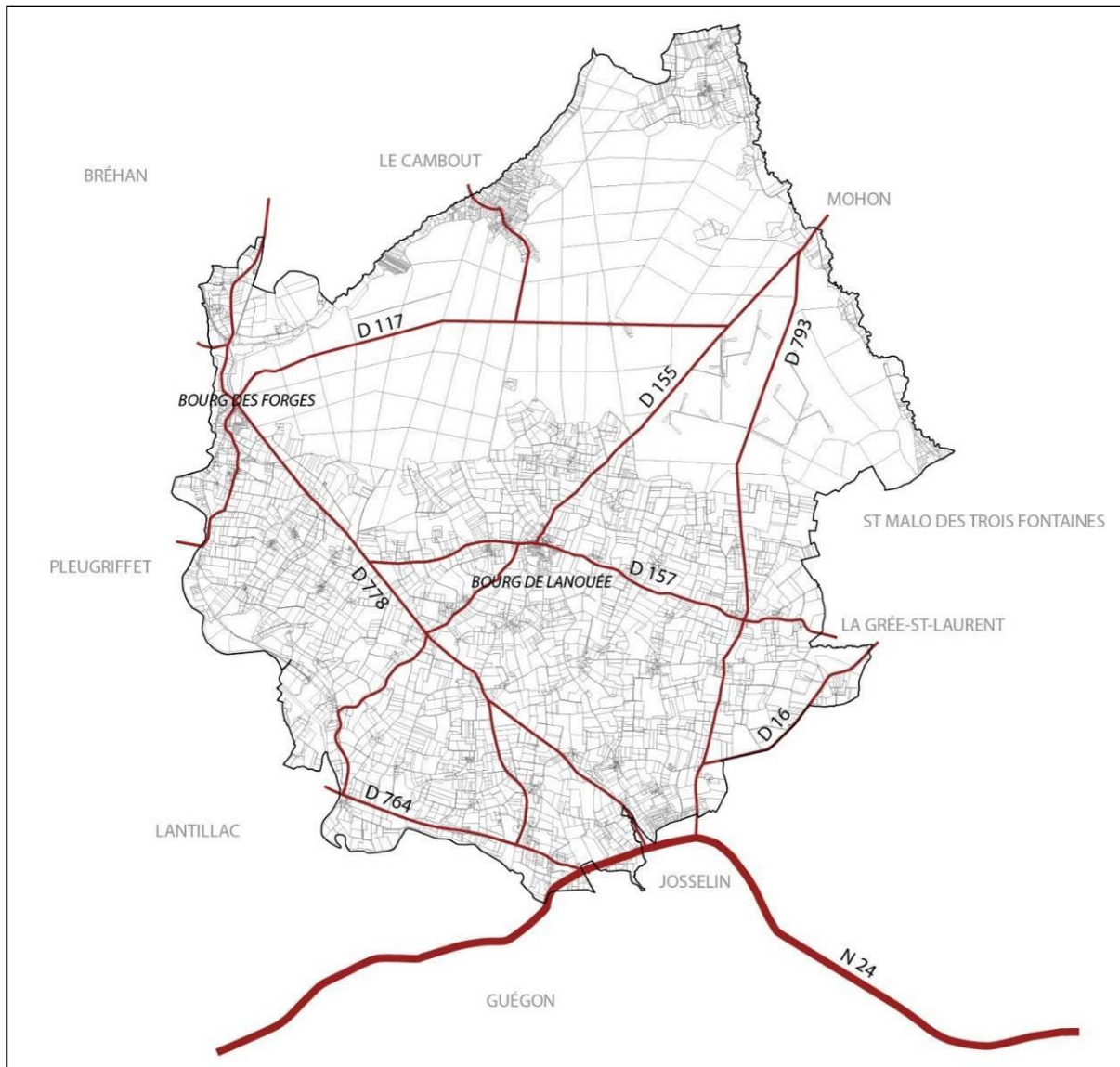
École privée, habitat ouvrier et forêt



Cœur de bourg, mairie et salle polyvalente

4.4 La structure urbaine

4.4.1 FORGES DE LANOUÉE

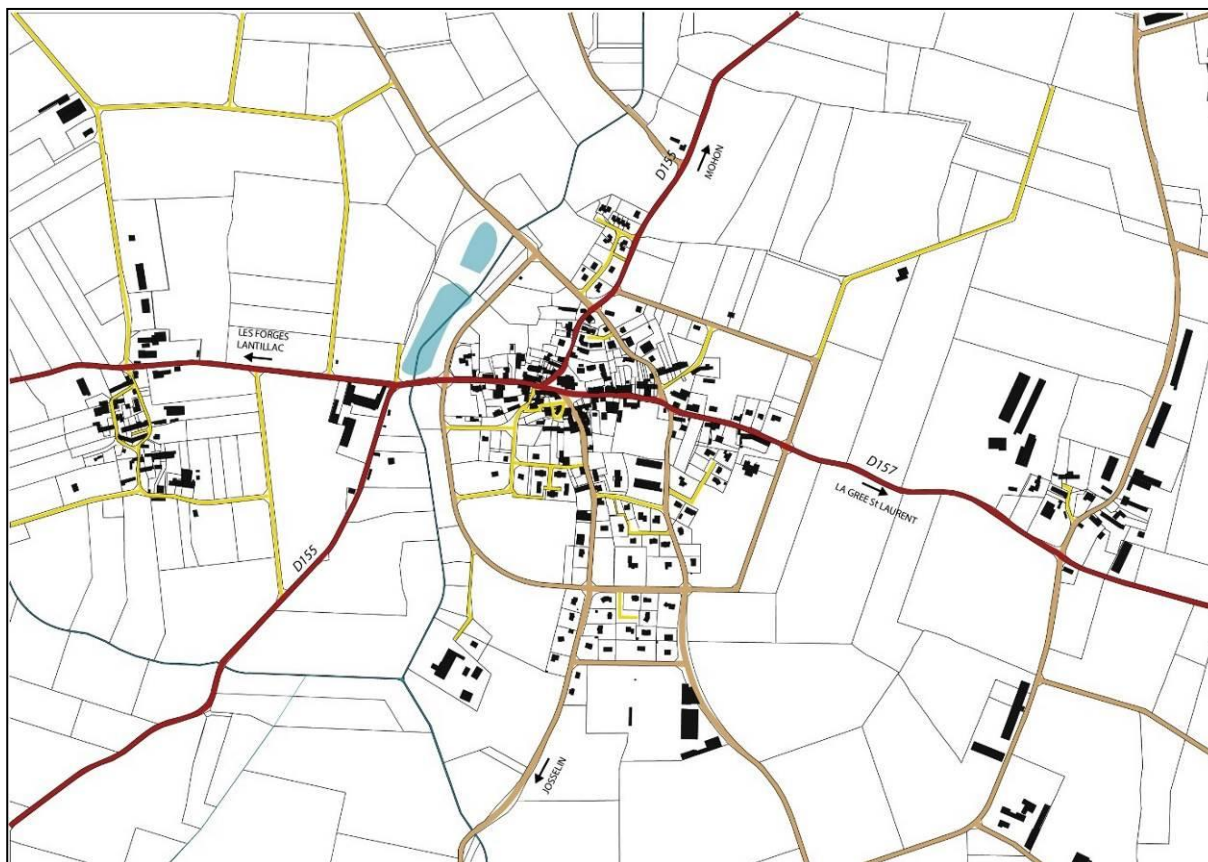


La commune de FORGES DE LANOUÉE est traversée par :

- 1 route nationale la RN 24.
- 7 routes départementales : les RD 764, RD 778, RD 157, RD 155, RD 793, RD 16 et RD 117.

C'est donc une commune qui n'est pas isolée d'un grand axe majeur et qui est en lien direct avec une commune plus grande au sud qui est JOSSELIN.

4.4.2 Bourg de LANOUÉE



Légende

- Voie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire

Dans le bourg de LANOUÉE, il existe deux axes principaux :

- l'axe constitué par la rue du Parvis, la rue Eugène Denis et la rue des Glycines (RD 157).
- l'axe constitué par la route de la Croix des Anges, la rue du Parvis, la rue Saint-Hubert et la route de Mohon (RD 155).

Le réseau des voies secondaires, en orange sur la carte, correspond aux voies de desserte locales, elles relient le centre bourg aux hameaux de la commune.

Les autres voies sont dites tertiaires. Ce sont les dessertes qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle.

Il est important que l'aménagement des voies correspondent à leur usage. C'est pourquoi la hiérarchie des voies est importante à identifier et à qualifier.



Voie principale : trottoirs pavés et passages piétons donnent une unité du cœur de bourg et sécurisent les cheminements piétons

La voirie principale traversant le bourg pose quelques problématiques. Les camions traversent le bourg et les aménagements (trottoirs, enrobé, bordures) s’abiment. Il est envisagé « l’aménagement » de la voie de contournement au sud du bourg (élargissement sur certaines portions de la voie). Cela permettrait aux poids lourds et aux engins agricoles de contourner le bourg. Il est aussi évoqué l’idée d’aménager le bourg pour maîtriser/limiter la vitesse et donc inciter les véhicules lourds à contourner le bourg.



Voies secondaires : route vers la forêt et rue Saint André



Voies tertiaires : Lotissement la Forêt à l’est du bourg, aspect « goudron » très marqué pour la réalisation des trottoirs et emplacements de stationnement.



Au contraire rue des Lilas, jeu de matières : trottoir en stabilisé et caniveau de pavés. Cela crée une différence de nature de matériau appréciable visuellement et qui permet une perméabilité des sols impossible avec le goudron. Il semble important de valoriser les sols anciens en cessant l’uniformisation des sols par l’usage abusif du goudron.

Dans les opérations de lotissements récents, la prise en compte de la largeur des voies permet souvent de réduire ponctuellement la largeur de l'espace public. Il n'est pas forcément nécessaire de doubler les trottoirs : un simple changement de revêtement de sol permet d'identifier la place du piéton. Il convient néanmoins de porter une attention aux espaces de stationnements souvent fortement dimensionnés et peu qualifiés.



Placette de retournement Cité Saint-Hubert



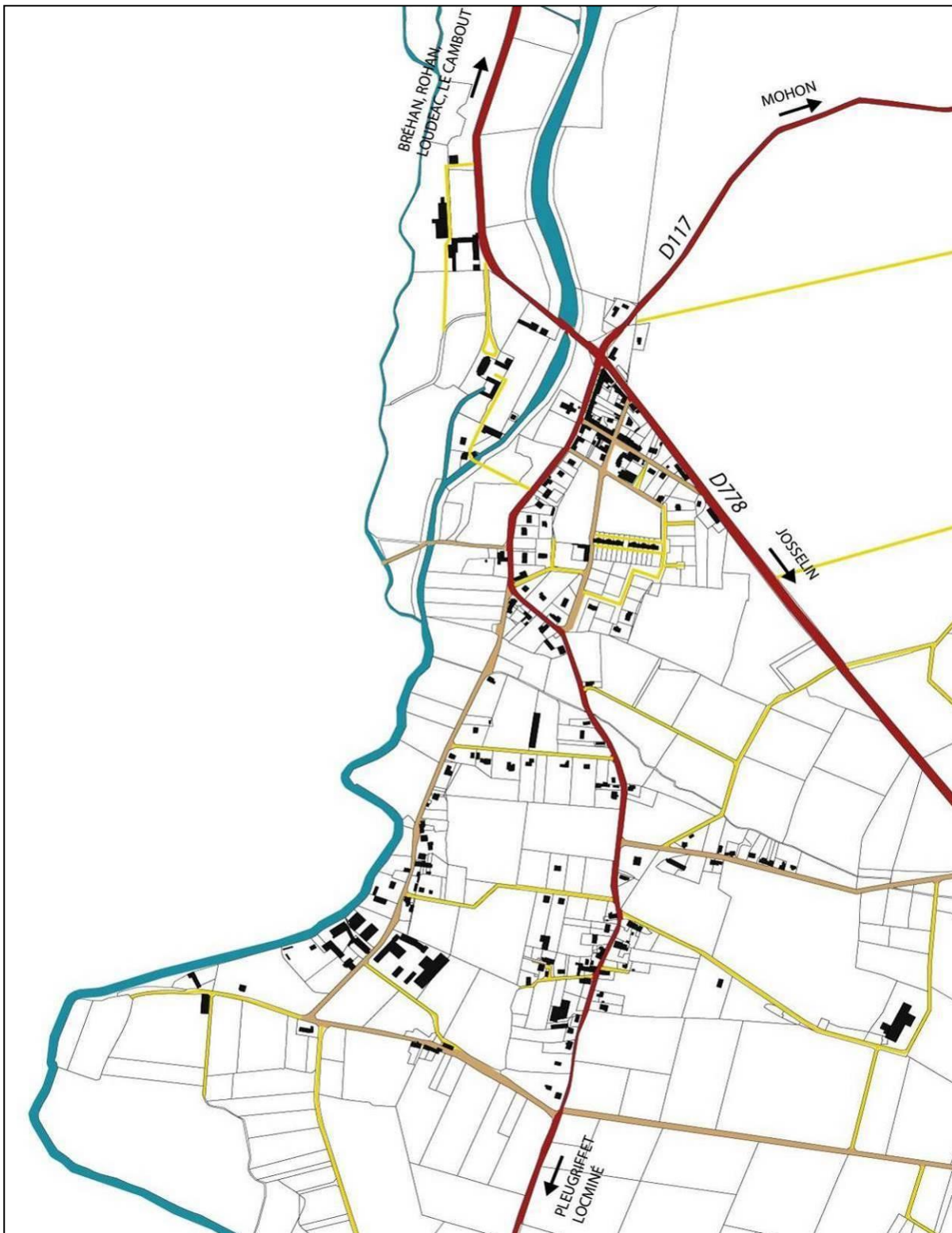
Voies tertiaires très étroites : rue Quartier Saint-Martin et rue du Paradis

Les venelles étroites participent pour beaucoup dans l'atmosphère du centre-bourg ancien et peuvent constituer un élément de patrimoine au même titre que le bâti.



Cheminement aménagé derrière l'église Saint-Pierre de Lanouée

4.4.3 Bourg des FORGES



Légende

- Voie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire

Dar il existe deux axes principaux :

- l'axe constitué par la rue du Calvaire et du Château (RD 778).

- l'axe constitué par la rue Aimé Jeglot (RD 117).

Le réseau des voies secondaires, en orange sur la carte, correspond aux voies de desserte locales, elles relient le centre bourg aux hameaux de la commune (rue de la Cité, rue Charles de Janzé, rue du Haut Fourneau...).

Les autres voies sont dites tertiaires. Ce sont les dessertes qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle ou qui constituent des chemins de forêts (au nord-est) ou routes étroites de campagne.

Au niveau du centre bourg, on remarque qu'un traitement a été effectué sur les deux RD afin de caractériser les espaces (trottoirs, stationnements, voirie) et de sécuriser les portions de routes. Il y a un nouveau revêtement de trottoir, de meilleures continuités piétonnes, des emplacements de stationnement bien délimités et une zone de ralentissement (plateau surélevé) en zone 30.



Zones de stationnements et trottoirs refaits



Zone 30 et plateau surélevé et amélioration des cheminements piétons

Les rues Charles de Janzé et rue des Hauts Fourneau sont parallèles à la pente et offrent toutes deux des vues vers la vallée. Ce sont des rues avec double trottoir. La rue de la Cité, quant à elle, n'est pas aménagée de trottoirs sur toute sa longueur mais seulement au niveau du centre ancien.



Voie secondaire : rue du haut fourneau



Voie secondaire : rue Charles de Janzé

Au niveau du lotissement récent à l'est et au sud des habitats ouvriers, une voie tertiaire de desserte a été créée récemment, des cheminements piétons sécurisés ont été réalisés.



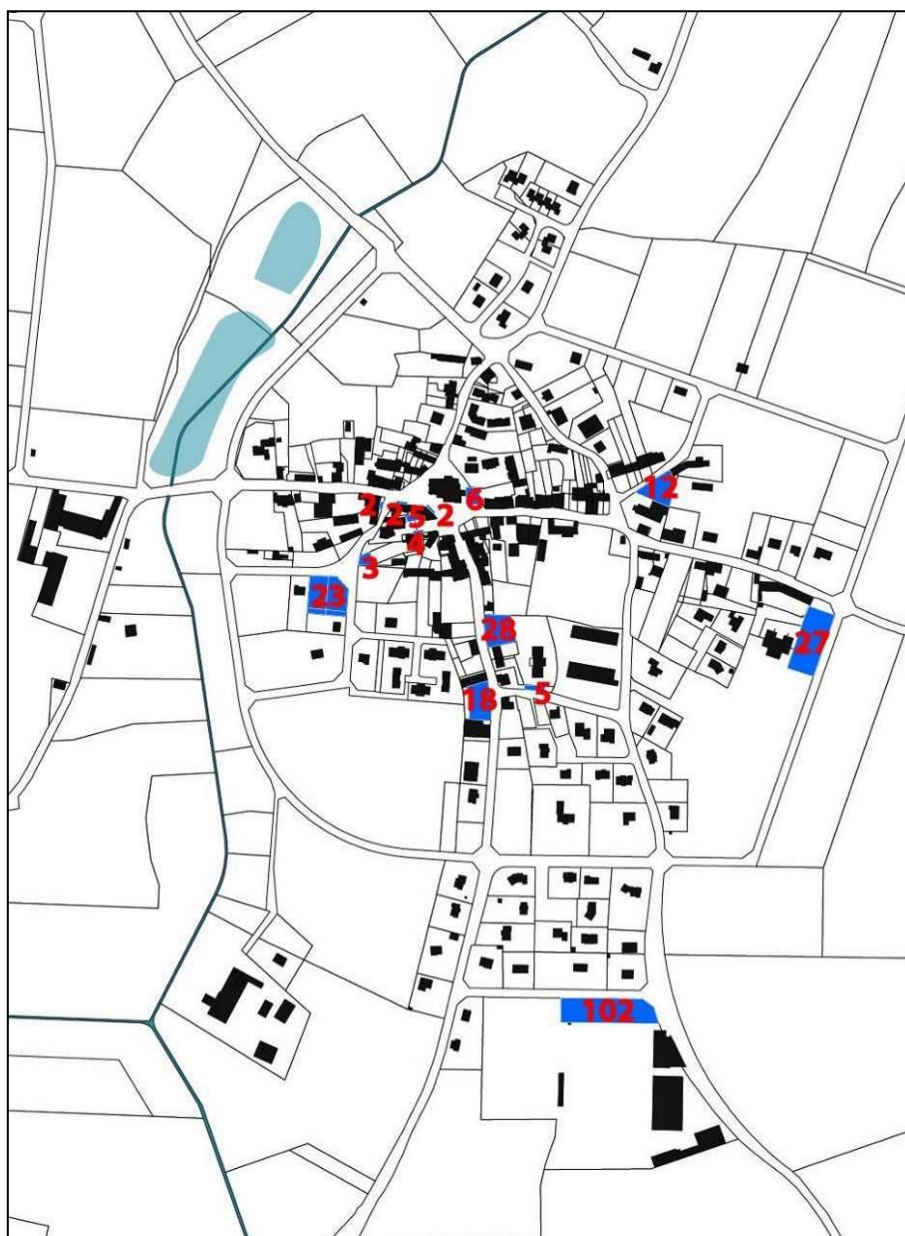
Lotissement, voie de faible largeur et cheminements piétons sécurisés en stabilisé

4.5 L'inventaire des capacités de stationnement

4.5.1 Bourg de LANOUÉE

L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 240 places dans le bourg de LANOUÉE. Les principales poches de stationnements sont présentes autour de l'école (27 places), au niveau du stade (102 places), au sud ouest du bourg (23 places), au niveau du pôle médical et salle Saint-Hubert (18 places) et au sud du bourg (28 places). On trouve aussi du stationnement au niveau de la résidence service (5 places), de la salle des Lilas (12 places) et quelques places en cœur de ville à côté de la mairie, des commerces et de l'église (24 places).

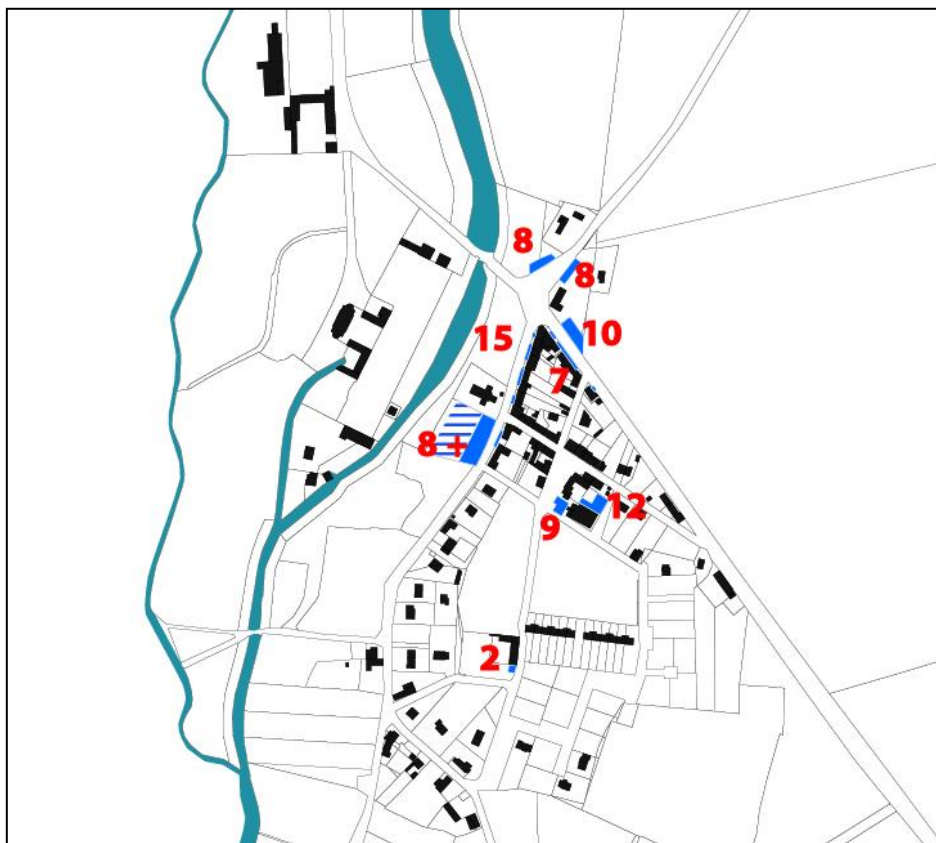
Cette répartition permet peu de mutualisation supplémentaire. On notera que lors des représentations à la salle Saint-Hubert, les spectateurs ont tendance à se garer le long de la rue de la Poste dès que le parking attenant est complet et cela peut poser problème.



Capacités de stationnement – Bourg de LANOUÉE

4.5.2 Bourg des FORGES

L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 79 places dans le bourg des FORGES. Les principales poches de stationnements sont présentes autour de la mairie (12 places), de la salle polyvalente (9 places) et près de l'église (8 places voitures et un stationnement pour camping-cars). Autour de l'école il n'y a pas de parking (2 places seulement). On compte des stationnements autour des commerces de proximité le long des deux RD (environ 25 places) et près de la forêt (un parking de 8 places et deux poches de stationnement supplémentaires (18 places)).



Capacités de stationnement – Bourg des FORGES

4.6 Répartition et typologies de bâti

4.6.1 Bourg de LANOUÉE

LANOUÉE possède plusieurs typologies de bâti au sein de son bourg. Les bâtis peuvent être classés en cinq grandes catégories : le tissu ancien de centre-bourg, les maisons individuelles, les maisons groupées, les équipements publics et les corps de ferme et hangars.



Cartographie des différentes typologies de bâtis sur l'enveloppe urbaine de LANOUÉE

Légende

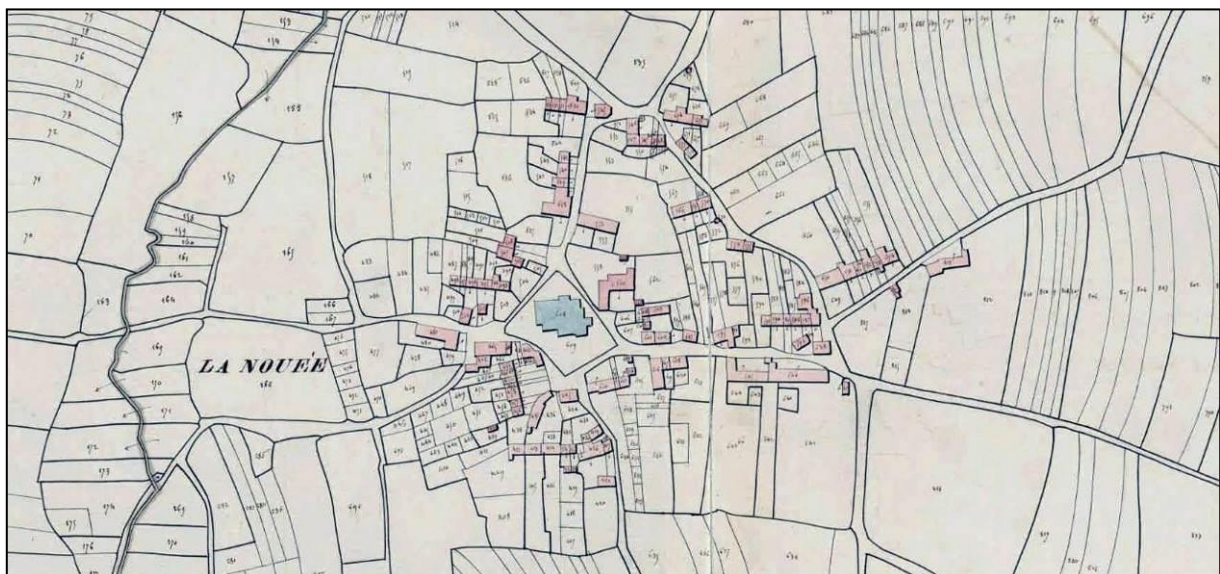
- Bâti ancien
- Maison individuelle
- Maisons groupées
- Équipements publics
- Bâtiments agricoles et hangars

Le bâti ancien

Le tissu ancien de LANOUÉE est essentiellement situé autour de l'église Saint-Pierre.



Cartographie de répartition du bâti ancien de LANOUÉE



Cadastré napoléonien bourg de LANOUÉE (1830)

Sur le cadastre napoléonien (1830), on lit clairement la structure urbaine initiale du bourg de LANOUÉE. Il est facile de reconnaître certains bâtiments et donc de les dater d'avant les années 1830. En plus de ces bâtiments, d'autres complètent le tissu ancien (notamment à l'est) où l'on trouve d'anciens bâtiments du 19^e siècle comme par exemple l'ancienne école communale (1877).



Carte postale LANOUÉE

Le tissu ancien compte des maisons de bourg qui peuvent être classées en deux catégories :

- les maisons de bourg accolées :



Bâtis anciens, front continu à l'est du bourg

Il s'agit de maisons mitoyennes de types R+combles ou R+1+combles. Elles sont implantées sur des parcelles étroites s'étirant perpendiculairement à la voie de desserte. Les maisons se trouvent en limite de voirie avec un jardin d'un seul tenant à l'arrière ou en léger retrait laissant place à un petit jardin ou cours à l'avant en plus de celui présent à l'arrière. L'utilisation rationnelle de la parcelle, avec une implantation du bâti sur la rue ou en léger retrait permet à la fois de structurer l'espace public et de préserver les îlots des jardins. Ces jardins assurent une réelle intimité pour leurs habitants.

Les volumes sont simples et les toits ne sont pas alignés les uns avec les autres. Le plan au sol du corps principal est un rectangle ou une forme s'y rapprochant le plus. Les façades proposent généralement des proportions plus larges que hautes.

Les toitures présentent deux pans. A de rares exceptions près, les sens de faitage sont alignés avec la rue. On peut noter que certains bâtiments présentent des lucarnes.

Les ouvertures, simples, sont hiérarchisées, organisées par travées. Leurs proportions sont verticales. Les encadrements de baies bénéficient d'un soin particulier.

Les murs sont enduits à la chaux naturelle ou laissés en pierres apparentes. Les couvertures sont en ardoise naturelle. Les menuiseries sont en bois naturel ou peint.

On remarque que les maisons d'habitation du bourg ont, pour certaines d'entre elles, été restaurées récemment. Des moellons de pierres apparaissent et les joints sont faits à la chaux. Les enduits sont de couleur blanche rose ou grise. Il est à noter que l'architecte des bâtiments de France a imposé une couleur d'enduit blanc cassé dans un rayon de 500 m autour de l'église.



Bâtis longères en pierres

- les maisons de « notables » ou maisons bourgeoises :

Il s'agit de maisons de types R+1+combles. Ce type de bâti, aux grandes dimensions, s'implante en bordure de voirie ou en retrait de la voirie, derrière un jardin bordé d'un mur en pierres. La façade principale s'oriente sur la rue.

Les volumes sont simples, constitués d'un corps de bâtiment unique ou flanqué de bâtiments secondaires d'un gabarit moindre. Les volumes sont hiérarchisés les uns par rapport aux autres. Le plan au sol du corps principal est un rectangle.

Les toitures présentent deux ou quatre pans et ces bâtiments comportent la plupart du temps des lucarnes.

Les ouvertures sont hiérarchisées, organisées par travées. Leurs proportions sont toujours verticales. Les encadrements de baies bénéficient d'un soin particulier. La porte se situe dans la travée du milieu.

Il est à noter qu'il s'agit aujourd'hui de bâtiments vacants (ancienne boulangerie, bâtiments rue de la Poste, etc.).



Toitures à quatre pans et lucarnes



Toitures à deux pans : ancienne école de 1877 à gauche

Les emmarchements :

Les anciennes bâtisses possèdent pour certaines des emmarchements.

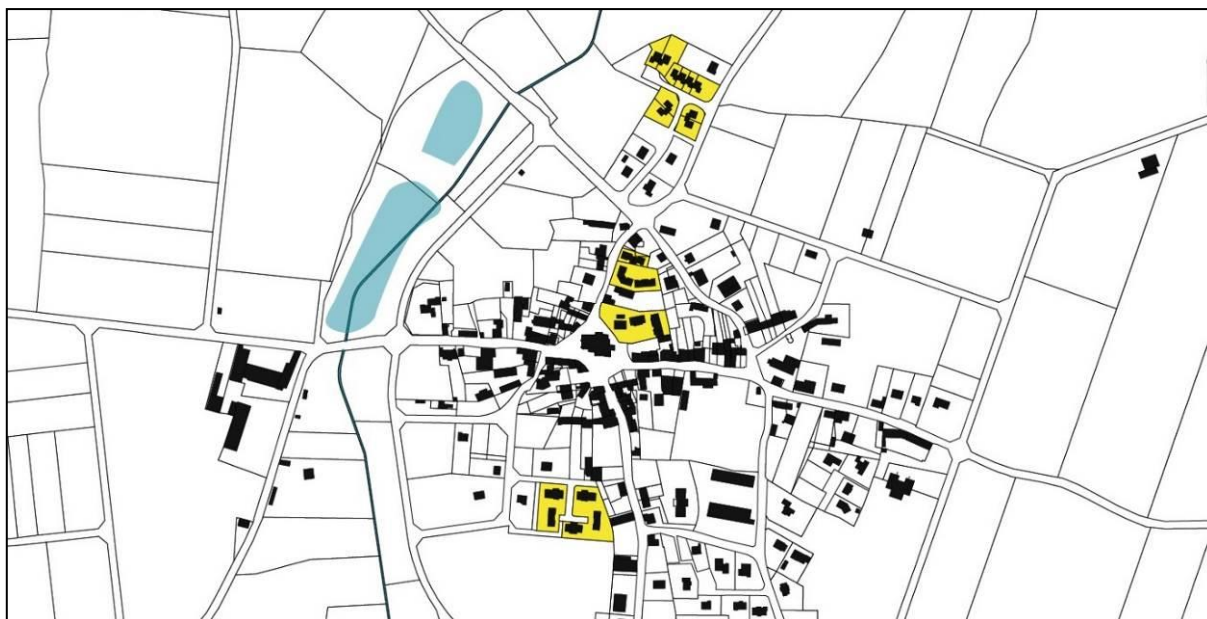


L'habitat social

LANOUÉE compte quelques logements sociaux. Ce sont des maisons accolées de type R+combles aménagés ou non. Les maisons sont souvent mitoyennes par 2 ou par 4 et souvent accolées par les garages.



Citée Saint-Hubert, résidence Les Victoires et rue Saint-Marcel



Les maisons individuelles

Les maisons individuelles constituent la grande majorité du bâti d'habitation de la commune, globalement les maisons sont réparties de façon peu dense. La plupart du temps, la maison occupe une place centrale au milieu de la parcelle. Ainsi, le vide prédomine et l'occupation de la parcelle n'est pas très rationnelle : le jardin est morcelé et on peut noter de nombreux vis-à-vis avec les parcelles voisines. Les murs sont enduits de couleurs claires qui s'inscrivent difficilement dans le paysage. Les toitures sont couvertes d'ardoises.

On peut classer en deux catégories ses maisons individuelles : les maisons récentes et les maisons années 1960-1980.





Les équipements, activités et services

Les équipements semblent relativement éparpillés. Au niveau du bourg on trouve une MAM (Maison assistance maternelle), un coiffeur, une boulangerie-épicerie, un bar / tabac et un restaurant/bar plus au nord dans la rue Saint-Marcel. Plus en périphérie, se situent l'école primaire privée Saint Joseph à l'est ainsi que la cantine scolaire (et médiathèque), un domicile partagé résidence service pour personnes âgées (résidence Pierre le Verger), un pôle médical (infirmière, diététicienne, réflexologue, psychologue, hypnothérapeute), plusieurs salles communales (salle des Lilas, salle St Hubert, salle socio-culturelle au niveau du Stade Henri André depuis 2005). On trouve aussi le stade Henri André et un city stade inauguré en 2019.

Les équipements du centre-bourg se trouvent dans du bâti ancien à part pour la salle culturelle Herri André, la cantine, les équipements du stade et la résidence service.





bar-café, coiffeur, cantine, MAM, cantine scolaire-médiathèque



Salle culturelle et stade Henri André

Les hangars et corps de ferme isolés

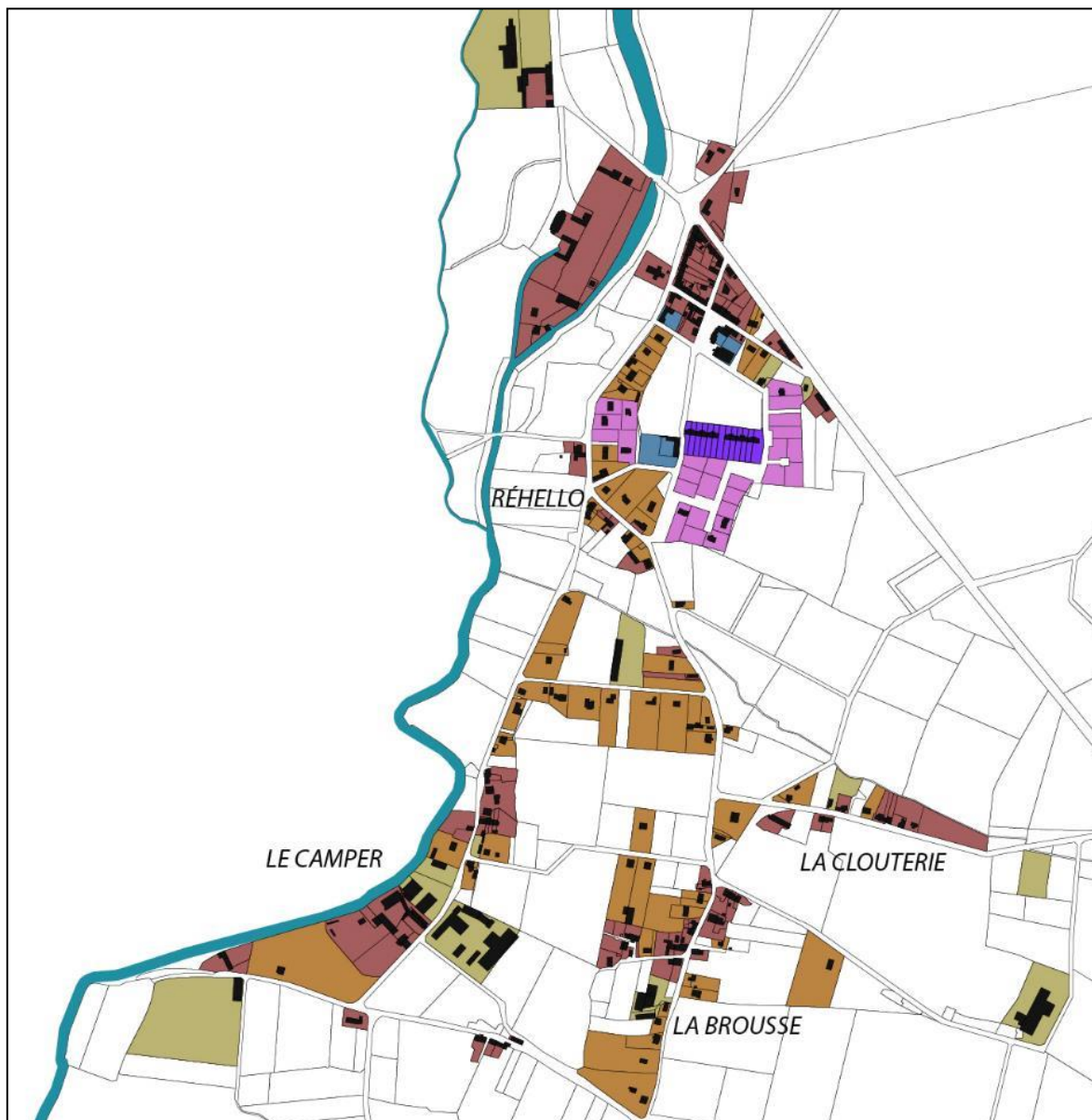
La commune compte également des fermes isolées en périphérie du bourg ainsi que des hangars. Pour certains il s'agit d'anciens hangars agricoles.



La Croix des Anges, rue du Paradis, rue de la Poste et rue Saint-Marcel

4.6.2 Bourg des FORGES

LES FORGES possède plusieurs typologies de bâti proches de son bourg. Les bâtis peuvent être classés en six grandes catégories : le bâti ancien de centre-bourg et des hameaux, les maisons individuelles, les maisons individuelles récentes, les équipements publics et les hangars agricoles ou garages.

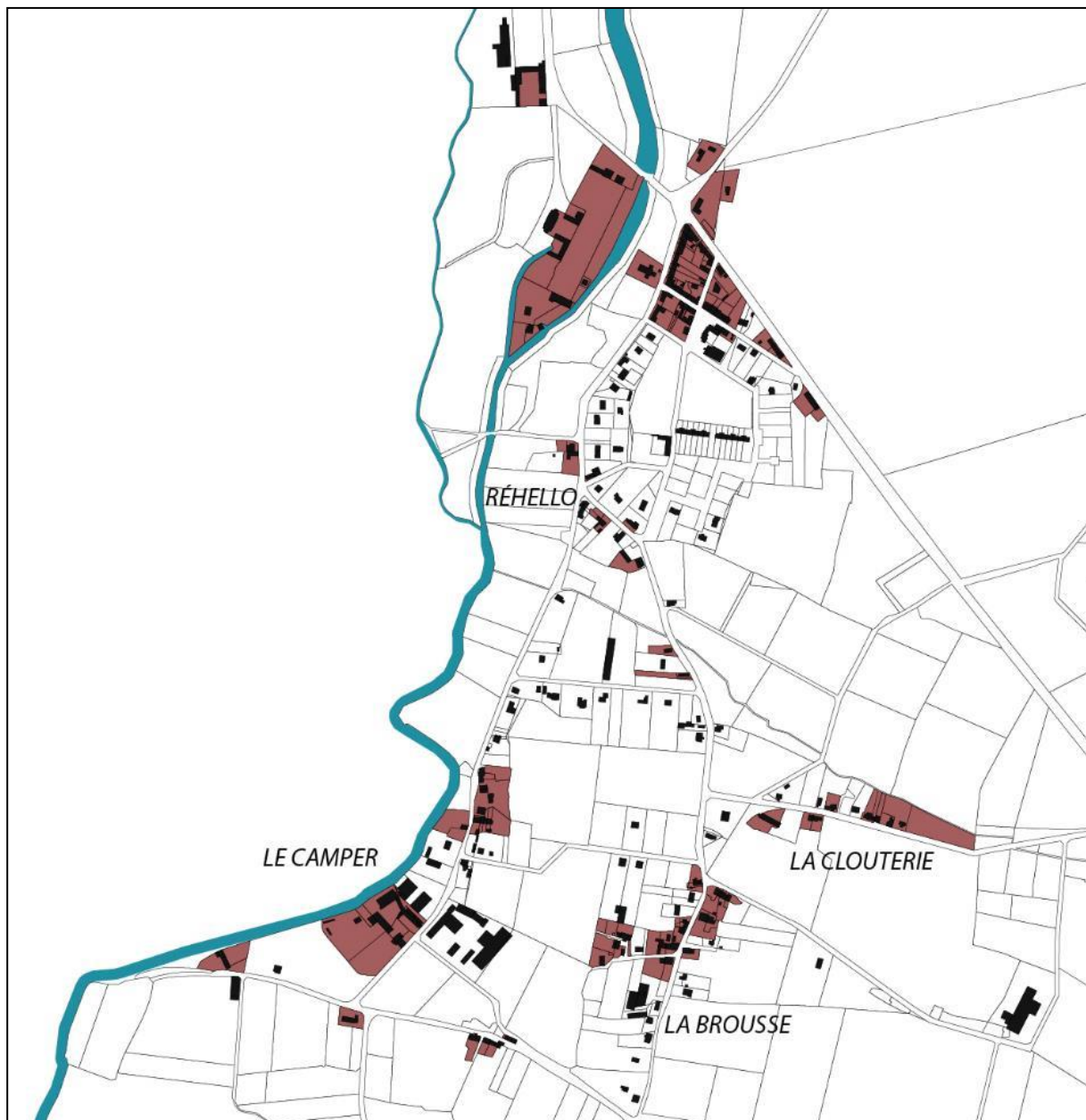


Légende

- Bâti ancien (bourg et hameaux)
- Maison individuelle
- Maison individuelle récente
- Habitat ouvrier
- Équipements publics
- Hangars

Le bâti ancien

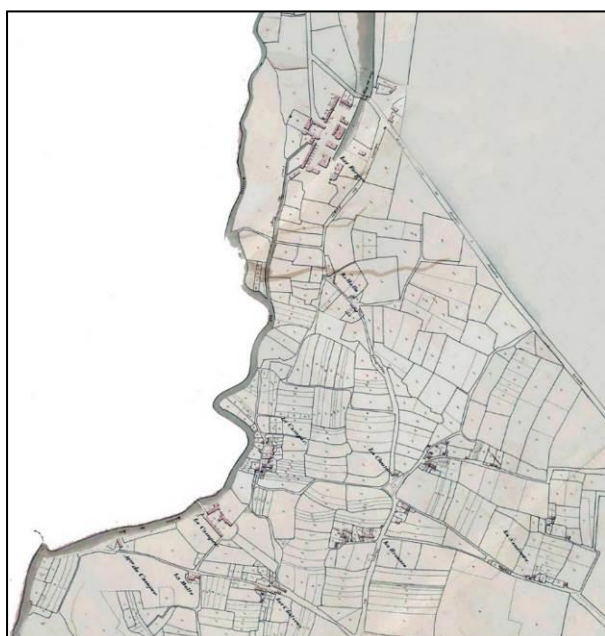
Le bâti ancien des FORGES peut être classé en trois catégories : le tissu ancien de centre bourg, le tissu ancien dans les hameaux ainsi que les éléments de patrimoine liés au site des anciennes forges.



Le tissu ancien du centre bourg est essentiellement situé à la jonction entre les RD 117 et 778. Le noyau central ancien est repérable par une urbanisation en ordre continu le long des emprises publiques. Elle présente des formes traditionnelles avec des maisons hautes (RDC + étage + combles mettant l'égout de toiture à environ 7m).



Proche du bourg se trouvent plusieurs hameaux : Réhello, Le Camper, La Clouterie et la Brousse. Ces hameaux historiques comprennent des bâtiments datant du 19^e siècle que l'on peut repérer, pour la plupart d'entre eux, sur le cadastre napoléonien de 1830.



Hameaux La Brousse et Le Camper

Le tissu ancien comprend aussi le site des Forges transformé en château, plus au nord l'ancienne poste (bâtiment vacant) ainsi que la chapelle.



Les maisons individuelles

Le développement urbain est de type pavillonnaire (en orange sur la carte), il se présente sous forme diffuse sur le linéaire des principales voies qui convergent vers le centre du bourg (long de la RD 117 principalement).

Maisons individuelles rue Aimé Jeglot



Les lotissements récents



On peut remarquer la présence de deux lotissements récents près du bourg (en rose sur la carte). En ce qui concerne le lotissement « Le Hameau du Haut Clinchard » situé au sud et à l'est de l'habitat ouvrier, tous les lots ont été vendus. La proximité avec les maisons ouvrières classées engendre la consultation de l'ABF pour les différents permis de construire du lotissement.

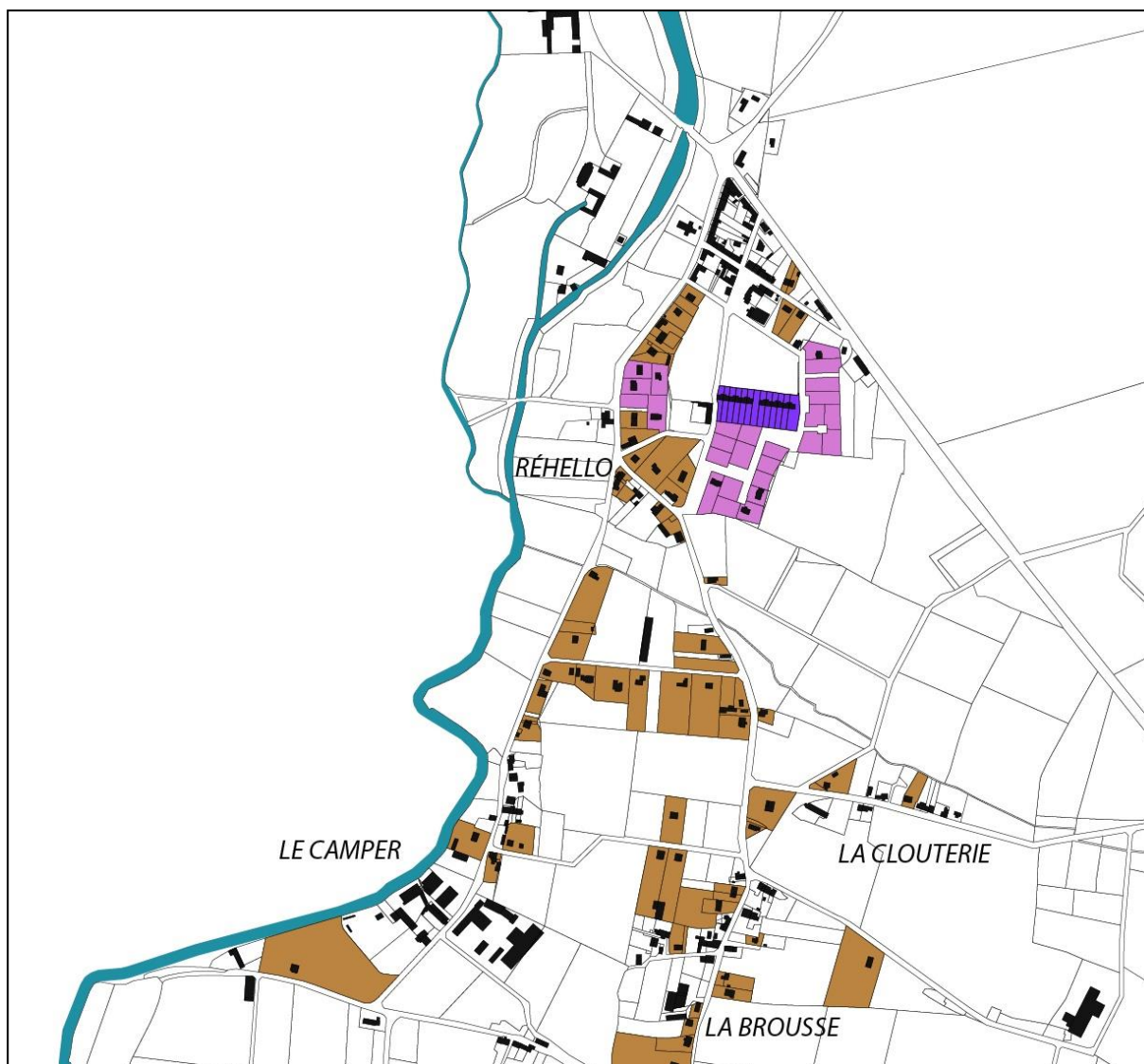
Lotissement Le Hameau du Clinchard

L'habitat typique ouvrier

Une forme originale d'habitat ouvrier typique des régions industrielles s'est développée au sud du bourg (en violet sur la carte). Issue de l'industrie sidérurgique, le bâti prend la forme d'une barre d'habitation étroite, à un étage, avec un petit jardin potager à l'arrière. Les maisons étaient souvent la propriété des sociétés industrielles employant les ouvriers qui y logeaient. Ces maisons ouvrières sont classées dans l'ensemble du « Site des Forges ».



Habitat ouvrier, rue de la Cité



Les équipements publics

Le bourg des FORGES compte quelques équipements. Une MAM (Maison Assistantes Maternelles) dans la rue Aimé Jeglot et une école. L'école de St Pierre des Forges est en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec l'école St Joseph de Lanouée depuis 1999. Les niveaux sont répartis en 4 classes. Une seule classe se trouve à l'école St Pierre. Les repas scolaires se font au bar/restaurant « À l'Orée de la Forêt ».

Le bourg compte aussi une salle polyvalente Louis Chérel et la salle St Eloi, un bar tabac poste, un bar restaurant qui fait aussi dépôt de pain, vente de gaz et de journaux et une crêperie.



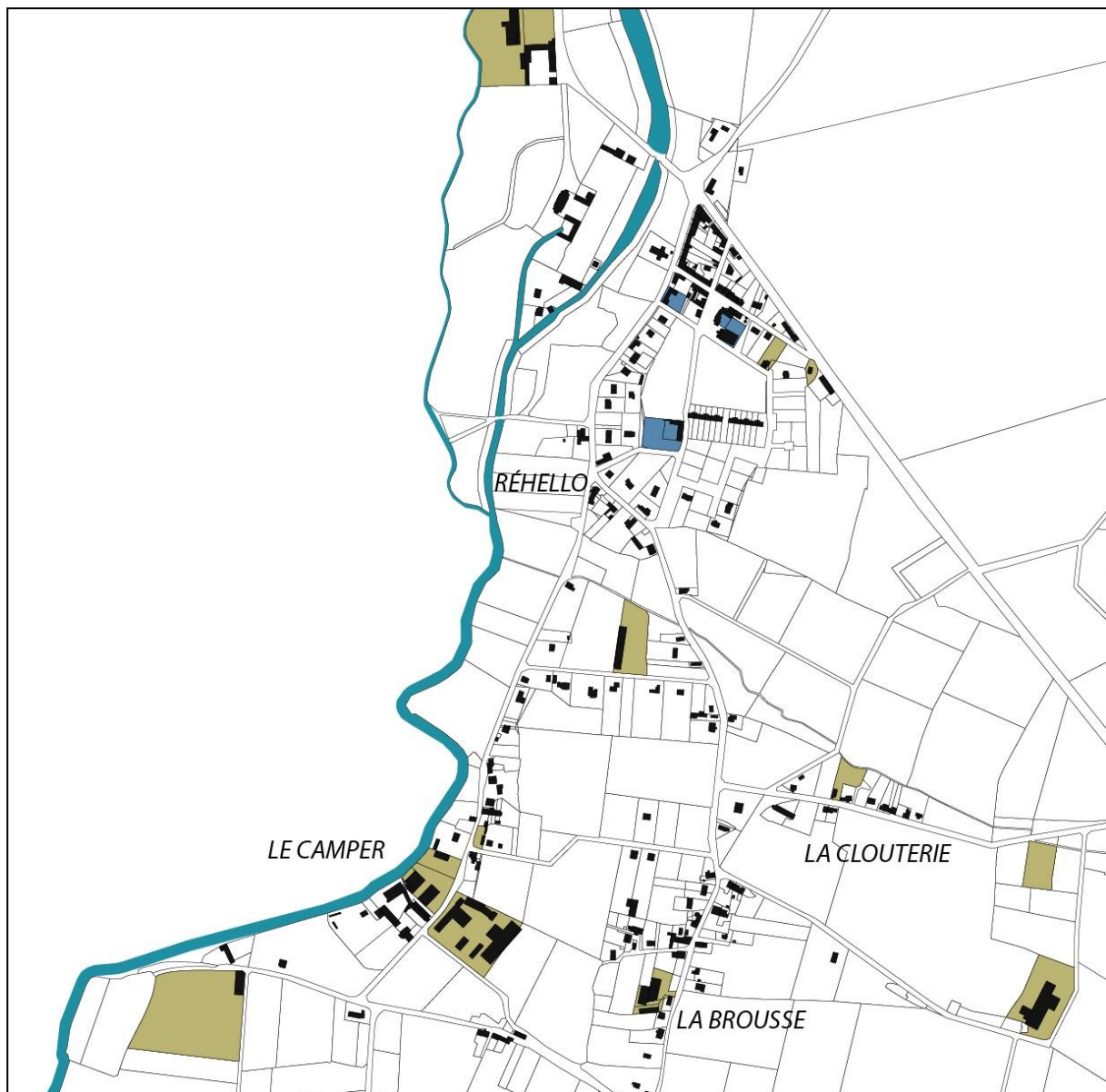
MAM, école St Pierre et salle polyvalente Louis Chérel



Bar-tabac et restaurant

Les hangars agricoles ou garages en tôles

Le bourg des FORGES et ses environs compte aussi des hangars en tôles.



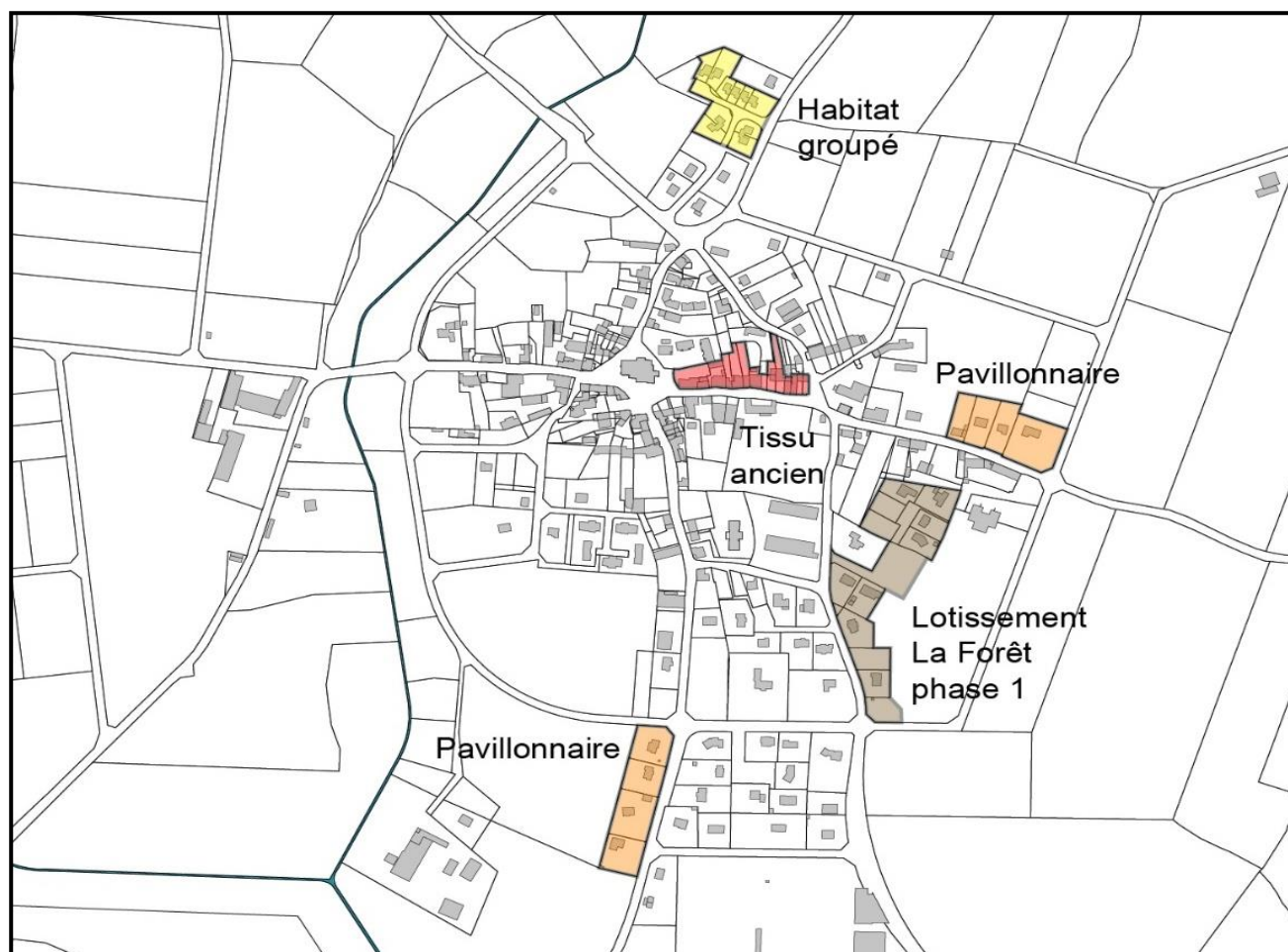
4.7 Les densités

Pour les zones d'habitation, il est important de s'intéresser à la notion de densité bâtie. Il existe deux façons complémentaires d'appréhender la notion de densité :

- La densité ressentie. La notion de densité « perçue » est très importante car elle permet de qualifier un lieu en lui conférant ou non une identité. Des configurations urbaines denses peuvent préserver l'intimité des occupants (absence de vis-à-vis sur les espaces de jardins, entrées individualisées) et être ressenties comme des espaces aérés agréables à vivre alors que certaines densités réelles faibles peuvent produire des espaces peu qualitatifs en matière d'usage et de paysage architectural.
- La densité réelle, qui résulte d'un calcul mathématique. Elle est calculée en fonction du nombre d'habitants par rapport au nombre de logements construits par hectare (1 hectare = 10 000 m²). Elle constitue l'un des indicateurs de l'optimisation ou de la consommation de l'espace.

Plusieurs échantillons de tissu urbain ont été analysés sur le bourg de LANOUÉE et sur celui des FORGES.

4.7.1 Bourg de LANOUÉE



1. Le tissu ancien

Type : maisons de ville accolées de niveau R+1 (+ combles)

Densité : 32 log/ha (11 logements sur 3400 m²)

Parcellaire : de 110 m² à 590 m²

2. L'Habitat groupé

Type : maisons groupées

Densité : 20 log/ha (10 logements sur 5000 m²)

Parcellaire : de 210 m² à 690 m²

3. Le pavillonnaire

Type : individuel avec grand jardin

Densité : 7,8 log/ha (4 logements sur 5140 m²)

Parcellaire : de 810 m² à 2260 m²

OU

Type : individuel avec grand jardin

Densité : 7,4 log/ha (4 logements sur 5400 m²)

Parcellaire : de 1150 m² à 1650 m²

4. Le lotissement la Forêt (phase 1)

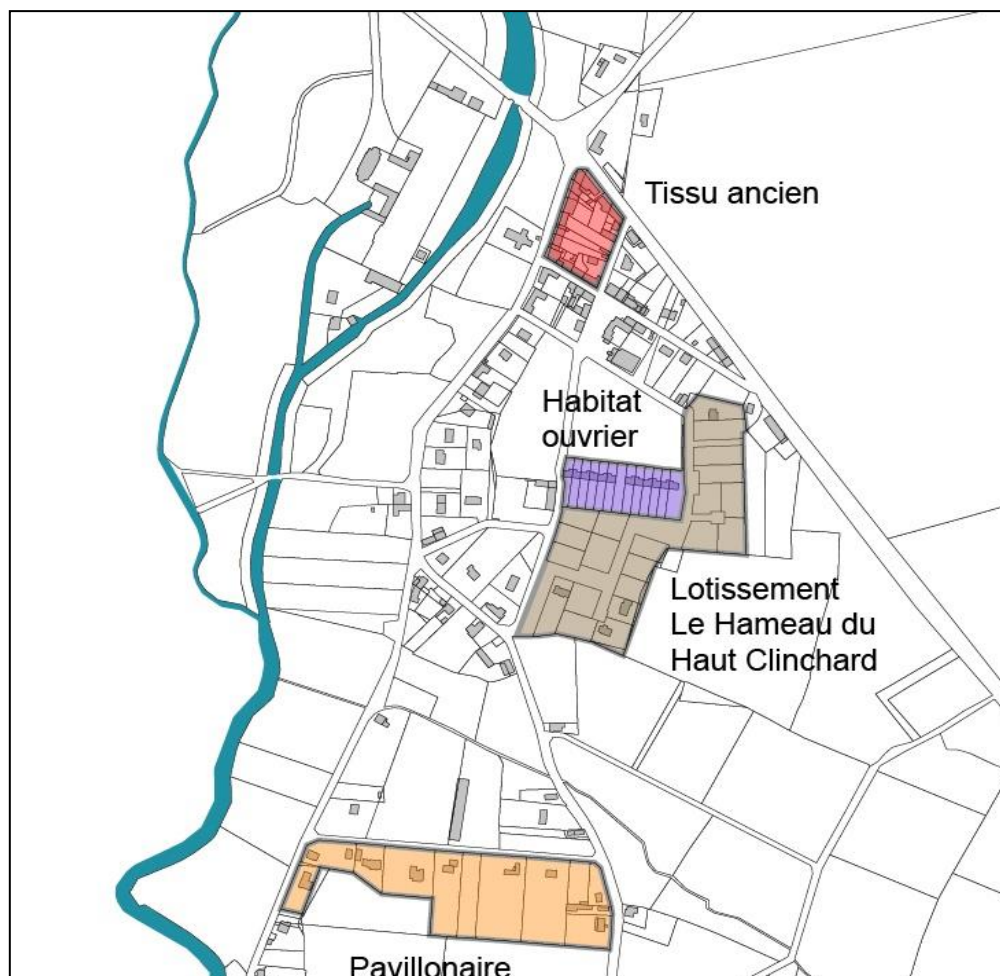
Type : maisons récentes de lotissement

Densité : 9,3 log/ha (11 logements sur 11 870 m²)

Parcellaire : de 580 m² à 930 m²

(On note que pour la phase 2 du lotissement la Forêt une densité d'environ 15 log/ha sera établie.)

4.7.2 Bourg des FORGES



1. Le tissu ancien

Type : maisons de ville accolées de niveau R+1 (+ combles)

Densité : 30,5 log/ha (17 logements sur 5560 m²)

Parcellaire : de 60m² à 520 m²

2. L'Habitat ouvrier

Type : maisons en bande

Densité : 19,6 log/ha (12 logements sur 6120 m²)

Parcellaire : de 370 m² à 790 m²

3. Le pavillonnaire

Type : maisons avec très grand terrain

Densité : 4,6 log/ha (10 logements sur 21 650 m²)

Parcellaire : de 435 m² à 4000 m²

4. Le lotissement le Hameau du Haut Clinchard

Type : maisons récentes de lotissement

Densité : 8,6 log/ha (21 logements sur 24 290 m²)

Parcellaire : de 620 m² à 1210 m²

4.8 L'habitat dans les hameaux principaux

On retrouve dans la campagne de FORGES DE LANOUÉE, un habitat épars selon une structure allant du hameau d'habitat isolé à de gros villages.

Quelques « gros » villages structurent la zone rurale comme le PLESSIS JAULME ou encore LE PAS AUX BICHES. On peut citer aussi POMEULEUC qui est un village encaissé qui est en amont de la rivière de l'Oust. Sa composition de maisons encastrées les unes et les autres dépend fortement du relief mais le paysage qui l'entourne lui confère un caractère pittoresque. Un chemin de randonnée y débute. C'est aussi un site touristique. Enfin, LA VILLE AUBERT est un exemple de village agricole où des anciennes longères ont été restaurées et sont implantées de manière jointive le long d'un chemin communal non loin des exploitations.

4.9 Les éléments de patrimoine de FORGES DE LANOUÉE

L'église Saint-Pierre (12^e, 13^e, 15^e, début 16^e, 18^e et 19^e siècles) MH

L'église Saint-Pierre est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 1^{er} avril 1963.

L'église est dédiée à saint Pierre-ès-Liens et est à l'origine de style roman. Il en subsiste le mur sud de la nef avec son contrefort plat à côté du porche en bois (12^e siècle). L'édifice a ensuite été très largement remanié et reconstruit entre le 13^e et le 19^e siècle. Le portail ouest a dû être refait au 13^e siècle. Le bas-côté nord, avec ses pignons, doit être un agrandissement de la nef primitive datant du 15^e siècle. Le clocher ajouré qui s'élevait au-dessus du porche occidental a été remplacé par la tour carrée sud en 1757. Sur cette tour sud, la flèche charpentée a la forme d'un dôme encadré de clochetons et surmonté d'un campanile. L'église est en schiste granitique gris.



Le retable (17^e siècle)

Parmi les trois retables, celui du transept sud, dans sa riche profusion baroque de la seconde moitié du 17^e siècle, d'inspiration lavalloise, rare dans le canton de Josselin, représente des scènes de la Saint Famille.

La croix du cimetière (16^e siècle) MH

La croix du cimetière a un décor assez exceptionnel. Le fût est orné d'un calice et de larmes. La scène représente saint Grégoire qui rachète les âmes du purgatoire.



La croix des Prés (16^e siècle)

La chapelle Saint-Mélec (17^e et 18^e siècles)

À Pomeleuc, autrefois Pont-Meleuc, les templiers ou chevaliers de Saint-Jean-de Jérusalem possédaient un établissement aux bords de l'Oust. La chapelle a certainement été édifiée à son emplacement. Plus communément appelée « Notre Dame des Fleurs » la chapelle est édifiée en 1220 et devient le siège d'une petite paroisse, jusqu'en 1791, avec fonts baptismaux, cimetière et ossuaire. Elle dépend alors de l'abbaye de Sain-Jean-des-Prés qui y délègue un religieux comme recteur.

La chapelle, en forme de croix latine à un vaisseau, a été restaurée en 1639 et profondément modifiée. La nef et le chœur ont été reconstruits au 17^e siècle. La sacristie est datée 1664. Le transept date des années 1716-1718. La chapelle est en schiste, moellon sans chaîne en pierre de taille et granite. La couverture est en ardoises.

Dans l'enclos de la chapelle, on trouve une Vierge du Calvaire en provenance d'un groupe sculpté. Ce calvaire est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 22 mai 1927, il est en granit et a été restauré en 2002.



Le Bras reliquaire (fin 14^e ou début 15^e siècle)

Le reliquaire abrite une relique de Saint-Mélec authentifiée par une inscription sur un parchemin. La main est en bois, la manche est revêtue d'étain repoussé et ciselé. C'est une œuvre exceptionnelle dans l'art de l'étain.

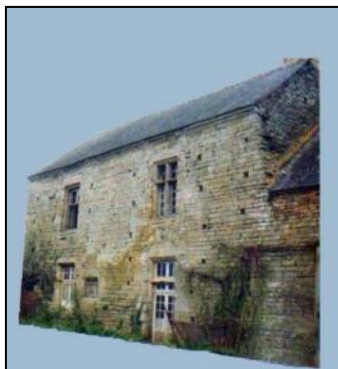
Le Manoir Les Aulnais (18^e et 19^e siècles)

Les Aulnais ont appartenus aux Keradreur, famille célèbre pour avoir fourni une nombreuse domesticité aux Rohan. Le vicomte Alain IX de Rohan y rédige son premier testament le 1er mai 1454. Les 8 et 9 janvier 1479, lors d'une monstre, revue militaire ducale, Alain de Keradreur, qui dispose d'un revenu de trois cents livres, se présente avec deux archers, un coutilleur, un page-lance et cinq chevaux. Il lui est adjoint « d'avoir dans la prochaine monstre et revue un cheval de pris plus puissant pour la lance ».



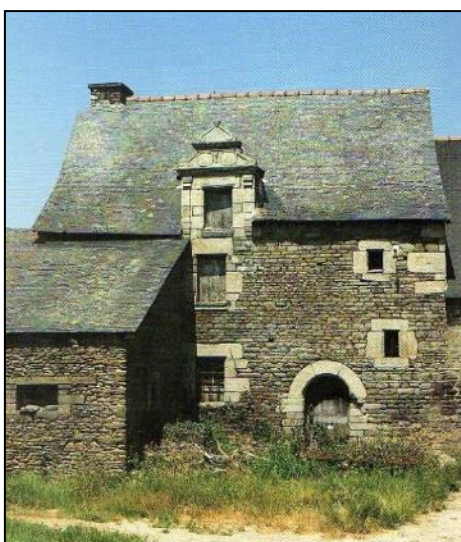
Le Manoir de Quelneuf (15^e, 16^e et 19^e siècles)

Le manoir de Quelneuf où s'exerçaient autrefois basse et moyenne justice, s'appelait Quelenneuc. Il fait partie des quinze seigneuries particulières de Lanouée, chiffre assez important qui distingue la paroisse. Datant du 15^e siècle, brûlé pendant la Révolution, il est restauré puis habité jusqu'à une période récente. Construit en bel appareillage, avec fenêtres à meneaux, il possédait une tour à l'arrière, maintenant ruinée.



La maison du Coudray (1630)

La qualité de construction de cette maison est évidente et liée, une fois encore, au statut de l'occupant, qui se signale par un calice sculpté au fronton de la lucarne. Si l'inscription donnant le nom du prêtre constructeur n'a pu être lue, elle livre cependant la date de 1630. La maison est conforme au type dominant de ces maisons de prêtre : plan massé et une pièce par étage. L'escalier en vis est localisé dans l'angle antérieur droit de la maison, c'est-à-dire associé à la porte d'entrée, ce qui n'est pas la formule la plus usitée ; comme en d'autres cas, au rez-de-chaussée, l'escalier est contenu dans une cage en bois, ce qui peut être pris comme un élément de confort limitant les courants d'air entre rez-de-chaussée et étage. Les cheminées sont alternées sur les pignons. La charpente compte deux fermes à arbalétriers cintrés à la base selon la formule dite "upper-cruck" dans la terminologie britannique. La lucarne n'a ici qu'un rôle décoratif et ostentatoire, ne donnant jour qu'à un comble non habitable.



Le manoir de la Tertraie ou La Tertrée (17^e siècle)

Siège de la seigneurie de la Tertraie qui possédait autrefois un droit de moyenne justice et qui appartient successivement aux familles Boteuc, Bot des Timbreux et La Landelle.

On y trouve une chapelle privée.

L'écluse (19^e siècle) Boisneuf-la-Rivière

Cette écluse, parmi d'autres, rappelle le trafic assez important des péniches sur le canal de Nantes à Brest. Dérivé ici de L'Oust, le canal, après des projets au 16^e et 17^e siècles, puis sous Napoléon Ier, est construit de 1824 à 1840, afin de relier Nantes à Brest et à Lorient par voie fluviale intérieure, pour éviter sur les mers les attaques des vaisseaux anglais.

Les cinq chemins dans la forêt de Lanouée

Ancien corps de chasse remarquable.

Le site des forges

Le site actuel comprend divers bâtiments répartis dans un parc : la chapelle de 1760, l'ancienne demeure du maître des forges correspondant à la partie centrale de l'actuel château, des communs, un jardin à la française avec bassin et nymphée, les logements, les bâtiments de service, le haut-fourneau, la ferme. Un canal de navigation, aboutissant au canal reliant Nantes à Brest, a été créé en 1857 pour le transport des produits.



L'église de Notre-Dame-De-Toute-Aide des Forges (1760) MH

L'église Notre-Dame-de-Toute-Aide est située rue Aimé-Jégnot, en surplomb du Lié qui la sépare du château des forges.

La chapelle du château est construite en 1760. Devenue église paroissiale en 1883, elle est agrandie en 1889 et 1895 pour mieux accueillir les fidèles. L'église, en tant que chapelle du château des forges, est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 24 août 2007.

Initialement bâtie selon un plan rectangulaire, l'église affecte un plan en croix latine lors de son agrandissement. Elle est coiffée d'un clocheton à base carrée sur son pignon ouest, remplacé par une flèche dans les années 1990. Elle abrite deux statues inscrites au titre des monuments historiques en 1973 :

- une statue de saint Éloi du 18^e siècle.
- une statue de Vierge à l'Enfant (dite « Notre-Dame de Toute Aide ») du 18^e siècle.



Le château de Forges de Lanouée (18^e et 19^e siècles) MH

Le château des Forges de Lanouée se situe sur la commune des Forges. Il semble que le château ait été construit à l'emplacement de l'ancienne maison du maître des forges construite dans les années 1760, qui fut ainsi transformée en château néo-Louis XIII, en brique et pierre, au 19^e siècle. Un premier agrandissement en profondeur et en longueur s'est fait dans les années 1850, auquel ont été ajoutés deux pavillons latéraux symétriques à la fin du siècle accueillant logement et bureaux. À l'intérieur, pièces de réception et salle à manger se répartissent autour d'un hall central qui abrite un escalier en bois. L'ancienne cuisine en sous-sol a conservé son organisation. À partir de 1908, la cour précédant la demeure est encadrée par deux bâtiments : "l'ambulance", service social et médical qui permettait de prodiguer des soins aux ouvriers ainsi qu'à leurs familles. (A l'époque, chaque grande usine assurait sa propre « sécurité sociale») et la "petite maison" qui contenait les bureaux de part et d'autre desquels s'alignaient les logements ouvriers.

Le reste des installations était implanté le long du canal (dérivation de la rivière le LIÉ). Pendant la durée d'exploitation de l'usine, divers bâtiments industriels se sont succédés suivant les besoins : affinerie, fenderies, halles à charbon de bois... Aussi, afin d'accueillir ses salariés, des petites maisons d'habitation ont été réalisées à proximité du haut fourneau. En 1909, cet ensemble qui ne servait à rien depuis plus de quarante ans a été démoli pour faire place au parc actuel dessiné par l'architecte parisien ROY. Deux bâtiments ont été conservés pour leur utilité, le haut fourneau et une halle au charbon de bois

Au début du 20^e siècle, le site industriel est reconverti en domaine agricole avec la construction d'une cité ouvrière et de bâtiments annexes. Le jardin et son nymphée sont aménagés à cette période (vers 1910), le haut-fourneau est transformé en château d'eau. En 1932, M. Levesque installe une usine hydro-électrique à l'emplacement de l'ancien moulin des forges.

La construction du château est antérieure à 1883 et remonte probablement au début du 3^e quart du 19^e siècle (vers 1860), avant la fermeture des forges en 1864. Le château (comprenant les bâtiments, jardins et bassins) est inscrit au titre des monuments historiques en 2007.



Le haut fourneau des Forges (18^e siècle)

Les forges de LANOUÉE, un des sites industriels les plus importants de Bretagne, ont fonctionné de 1760 à 1864. De cette époque subsiste le haut-fourneau inscrit aux monuments historique par arrêté du 16 décembre 2003. A l'origine, le haut fourneau se trouvait au Nord du site, mais celui-ci a disparu vers les années 1830 pour être remplacé par celui qui existe encore. Le haut fourneau a été transformé en réserve d'eau pour arroser les jardins.



Puit et four à pain

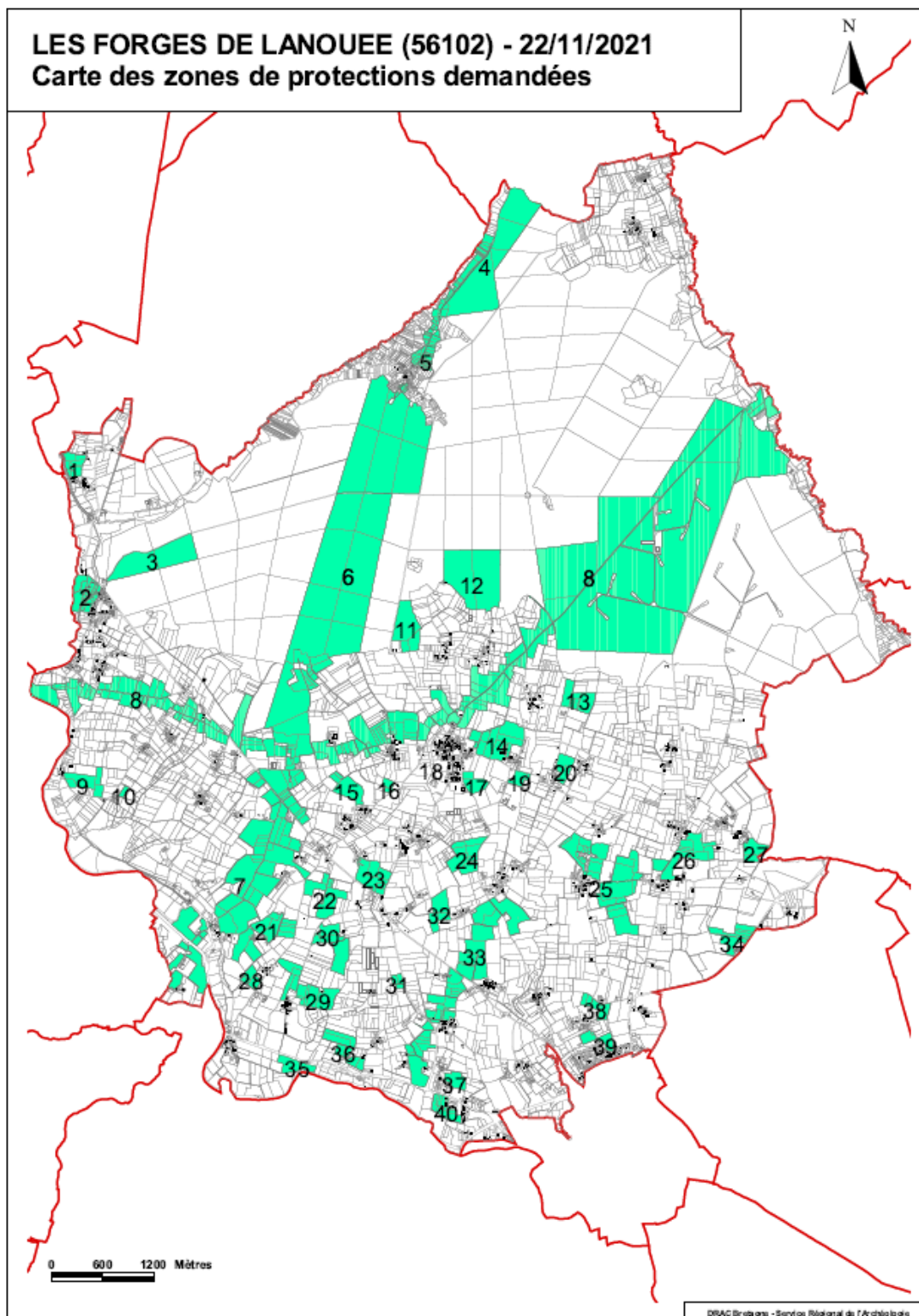
Dans le bourg de LANOUÉE, un puit et un four à pain ont été mis en valeur.



4.10 Les entités archéologiques

40 zones de sensibilité archéologique sont localisées sur le territoire communal.

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.



N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2021 : YN.92;Z.36;Z.37;Z.38;Z.40;Z.41;Z.76;Z.77	24547 / 56 102 0066 / FORGES DE LANOUÉE / BODINAIS / BODINAIS / enceinte / Moyen-âge
2	1	2021 : H.2 ;H.4 à H.6;H.8 H.10; H.13;H.25;H.26;H.157 à H.159;H.879;H.881;H.974;H.975; H.1001;H.1014;H.1017;H.1064 à H.1068;H.1081 à H.1086;H.1093;H.1094	14024 / 56 102 0054 / FORGES DE LANOUÉE / ANCIENNES FORGES - BOURG DES FORGES / production métallurgique / Epoque moderne
3	2	2021 : D.221;D.306	14026 / 56 102 0057 / FORGES DE LANOUÉE / LA BROUSSE VERTE - LA BUTTE AUX SOUDARDS / LA BROUSSE VERTE / enceinte ? / Epoque indéterminée
4	2	2021 : B.204;B.216;B.494;B.511;B.513;B.515;B.516;B.517;B.533 à B.543;B.545 à B.550;B.560 à B.567;B.577;B.631 à B.633;B.635;B.636;D.93;D.96 à D.98	20725 / 56 102 0060 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE CORSEUL-VANNES / Section Nord de la Forêt de Lanouée / route / Gallo-romain - Moyen-âge
5	1	2021 : B.205 à B.215;B.223 à B.225;B.227 à B.231;B.233;B.234;B.303 à B.306;B.309 à B.312;B.433;B.434;B.439 à B.442;B.572;B.607;B.608;B.624;B.625;B.638;B.646;B.647;B.684	20726 / 56 102 0061 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE CORSEUL-VANNES / Section du Pas aux Biches / voie / Gallo-romain - Moyen-âge
6	2	2021 : D.115;D.116;D.117;D.154;D.185;D.190;D.191;D.198;D.199;D.200;D.201;D.82;D.84;D.85;E.110;E.158;YR.104;YR.107;YR.108;YR.112;YR.55 à YR.58;YR.61;ZA.100;ZA.102;ZA.103;ZA.106;ZA.12 à ZA.16;ZA.96 à ZA.99	14028 / 56 102 0056 / FORGES DE LANOUÉE / LIGNE DE JARNIGON / LE PAS AUX BICHES / enceinte ? / Epoque indéterminée
			20715 / 56 102 0038 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE CORSEUL-VANNES / Section Nord de La Lande des Croix-Roussel / voie / Gallo-romain - Moyen-âge
			20716 / 56 102 0039 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE CORSEUL-VANNES / Section de La Croix-Rouge / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			20727 / 56 102 0062 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE CORSEUL-VANNES / Section Sud de la Forêt de Lanouée / route / Gallo-romain - Moyen-âge
7	1	2021 : YM.42;YM.43; YN.107;YN.109;YN.111;YN.14;YN.142;YN.167;YN.202;YN.28;YN.7; YO.30;YO.31;YO.32;YO.33;YO.34;YO.35;YO.49;YO.50;YO.51;YO.52;YO.53;YO.59;YO.60;YO.61; YP.1;YP.101;YP.117;YP.2;YP.21;YP.22;YP.24;YP.25;YP.26;YP.3;YP.4;YP.79;YP.82;YP.9;YP.94; YR.120;YR.122;YR.124;YR.126;YR.23;YR.27;YR.28;YR.79;YR.82;YR.83;YR.85;YR.86;YR.87;YR.88;YR.89 ; ZB.1;ZB.2;ZB.3;ZB.5	12187 / 56 102 0031 / FORGES DE LANOUÉE / LES BUTTES / LES BUTTES DE COUESSOUX / chemin / Epoque indéterminée
			17061 / 56 102 0037 / FORGES DE LANOUÉE / CLOS DE COUESSOU - COUESSOU 2 / COUESSOUX / habitat / chemin / Age du fer - Gallo-romain ?
			20717 / 56 102 0040 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE CORSEUL-VANNES / LA GRANDE PRISE - TROIS SOLEILS / voie / Gallo-romain - Moyen-âge
			20719 / 56 102 0042 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE CORSEUL-VANNES / section de la Ville Bray au Clos Fauvel / voie / Gallo-romain - Moyen-âge
			27091 / 56 102 0067 / FORGES DE LANOUÉE / LA GRANDE PRISE / LES TROIS SOLEILS / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos (système d'), fossés (réseau de)
			27386 / 56 102 0068 / FORGES DE LANOUÉE / CHAPELLE SAINT MELEC / POMELEUC / chapelle / Moyen-âge - Période récente
4434 / 56 102 0002 / FORGES DE LANOUÉE / LE LANDIER HEDAN / COUESSOUX - LES SALLES / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos			
	8646 / 56 102 0011 / FORGES DE LANOUÉE / LA CROIX ROUGE - TROIS SOLEILS / LA CROIX ROUGE / Epoque indéterminée / enclos		

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
8	1	2021 : D.195;D.196;D.244;D.320;D.325;D.330;D.370;D.371;D.372;D.56;D.63; S.100;S.101;S.102;S.103;S.105;S.106;S.107;S.225;S.374;S.375;S.62;S.64;S.67;S.68;S.73;S.74;S.90;S.91; S.95;S.98;S.99; U.1;U.104;U.105;U.107;U.108;U.109;U.110;U.20;U.212;U.22;U.23;U.235;U.25;U.26;U.4;U.426;U.439;U.475 U.5; V.1;V.163;V.164;V.213;V.57;V.58;V.66;V.69;V.70;V.81;V.96; YR.106;YR.113;YR.117;YR.84;YR.35;YR.36;YR.42; ZA.128;ZA.47;ZA.48;ZA.50;ZA.51;ZA.52;ZA.53;ZA.55;ZA.56;ZA.57;ZA.59;ZA.60;ZA.65;ZA.66;ZA.68;ZA.69; ZB.11;ZB.12;ZB.3;ZB.31;ZB.32;ZB.38;ZB.5;ZB.52;ZB.6; ZE.129;ZE.142;ZE.162;ZE.166;ZE.167;ZE.168;ZE.38;ZE.39;ZE.40;ZE.60;ZE.61;ZE.62;ZE.66; ZH.106;ZH.108;ZH.109;ZH.111;ZH.146;ZH.169;ZH.170;ZH.171;ZH.92;ZH.93; ZI.101;ZI.102;ZI.103;ZI.134;ZI.143;ZI.144;ZI.20;ZI.37;ZI.38;ZI.39;ZI.44;ZI.95; ZK.1;ZK.131;ZK.2;ZK.3;ZK.4;ZK.5	14028 / 56 102 0056 / FORGES DE LANOUÉE / LIGNE DE JARNIGON / LE PAS AUX BICHES / enceinte ? / Epoque indéterminée
			20720 / 56 102 0043 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE RENNES-QUIMPER / Section unique de la Perrière à la Croix Rouge / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			20729 / 56 102 0064 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE RENNES-QUIMPER / Section Est de la Forêt de Lanouée / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			20730 / 56 102 0065 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE RENNES-QUIMPER / Section des Bilulas à La Motte / route / Gallo-romain - Moyen-âge
			23082 / 56 102 0046 / FORGES DE LANOUÉE / BOGAS / BOGAS / exploitation agricole / Age du fer
			8836 / 56 102 0052 / FORGES DE LANOUÉE / VOIE RENNES-QUIMPER / section des BOULAS / route / Gallo-romain - Moyen-âge
9	1	2021 : S.172;S.173;S.180;S.186	4464 / 56 102 0051 / FORGES DE LANOUÉE / LA VILLE EAN OUEST / LA VILLE EAN / funéraire ? / Epoque indéterminée ?
10	1	2021 : U.193	11204 / 56 102 0053 / FORGES DE LANOUÉE / LA VILLE EAN EST / Epoque indéterminée / enclos
11	1	2021 : D.194;ZE.4;ZE.5	12190 / 56 102 0034 / FORGES DE LANOUÉE / LE POTEAU / LE POTEAU / Gallo-romain / enclos, fossé
12	2	2021 : D.140;D.143	14025 / 56 102 0055 / FORGES DE LANOUÉE / COURTE BRANCHE - CHENE BLANC / LA PRISE DE GARDE / enceinte ? / Epoque indéterminée
13	1	2021 : ZI.77;ZI.78;ZI.79;ZI.80;ZI.81;ZI.83;ZI.84	12188 / 56 102 0032 / FORGES DE LANOUÉE / PESNEL / PESNEL / Second Age du fer ? / enclos
14	1	2021 : ZK.104;ZK.105;ZK.106;ZK.107;ZK.108;ZK.129;ZK.187;ZK.188;ZK.189	12189 / 56 102 0033 / FORGES DE LANOUÉE / GARNIGUEL / GARNIGUEL / Age du fer / enclos (système d)
15	1	2021 : ZB.206;ZB.29;ZB.30	22450 / 56 102 0045 / FORGES DE LANOUÉE / KERJAC / KERJAC / habitat ? / Epoque indéterminée
16	1	2021 : ZB.110;ZB.200	8844 / 56 102 0016 / FORGES DE LANOUÉE / LE LANGO / GUILLERIEU / Epoque indéterminée / enclos

17	1	2021 : ZD.39;ZD.40	10818 / 56 102 0023 / FORGES DE LANOUÉE / BOURG SUD EST / LE BOURG / Age du fer ? / enclos
18	1	2021 : AB.92 et domaine public afférent	27384 / 56 102 0036 / FORGES DE LANOUÉE / EGLISE SAINT PIERRE / BOURG / Moyen-âge - Période récente
19	1	2021 : ZV.2ZV.74	8846 / 56 102 0018 / FORGES DE LANOUÉE / LE QUETEL - PRE DU PASSOUE / LE QUETEL / Epoque indéterminée / enclos
20	1	2021 : ZK.161ZK.203	10820 / 56 102 0025 / FORGES DE LANOUÉE / QUETEL / QUETEL - LA VIEILLE VILLE / Epoque indéterminée ? / enclos (système d')
21	1	2021 : YM.51;YM.55;YP.62;YP.63;YP.64;YP.65;YP.71;YP.72;YP.76	8643 / 56 102 0008 / FORGES DE LANOUÉE / LA BANDE / QUELNEUF / organisation du territoire / Epoque indéterminée
			8845 / 56 102 0017 / FORGES DE LANOUÉE / QUELNEUF / QUELNEUF - LES POIRIERS / Epoque indéterminée / enclos
22	1	2021 : YL.11;YL.16;YL.17;YL.18;YL.19;YP.51;YP.53	8648 / 56 102 0013 / FORGES DE LANOUÉE / LES CHANTERIAUX / TRENOUAL / Epoque indéterminée / enclos, fossé

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
23	1	2021 : ZC.115;ZC.160;ZC.75;ZC.76;ZC.77	11210 / 56 102 0029 / FORGES DE LANOUÉE / CHAMP DE GRABAS / QUETENY / Age du fer / enclos (système d')
24	1	2021 : ZX.63;ZX.65;ZX.66;ZX.67;ZX.68;ZX.70;ZX.71	8644 / 56 102 0009 / FORGES DE LANOUÉE / LANDE DE GERBAUDIN / TRENEDO / Epoque indéterminée / enclos, fossé
25	1	2021 : ZS.100;ZS.101;ZS.182;ZS.203;ZS.204;ZS.206;ZS.86;ZS.88;ZT.39;ZT.40;ZT.41;ZT.49;ZT.65;ZT.67;ZT.69;ZV.114;ZV.39;ZV.40;ZV.41;ZV.42;ZV.43;ZV.44;ZV.49;ZV.83;ZV.98	10819 / 56 102 0024 / FORGES DE LANOUÉE / FOSSAC / FOSSAC / Epoque indéterminée / enclos (système d')
			21844 / 56 102 0044 / FORGES DE LANOUÉE / LE CLOS NEUF / LE CLOS NEUF / Epoque indéterminée / enclos
			8917 / 56 102 0014 / FORGES DE LANOUÉE / LA BELLE ETOILE / LA BELLE ETOILE - FOSSAC / Epoque indéterminée / enclos
26	1	2021 : ZS.114;ZS.186;ZS.35;ZS.36;ZS.37;ZS.38;ZS.45;ZS.46;ZS.74	24085 / 56 102 0049 / FORGES DE LANOUÉE / LES CROIX / LES CROIX / habitat ? / Age du fer - Moyen-âge
			963 / 56 102 0006 / FORGES DE LANOUÉE / LA LANDE FLEURIE / LA LANDE FLEURIE / Epoque indéterminée / enclos

27	1	2021 : ZP.17;ZP.18	24187 / 56 068 0002 / LA GREE-SAINT-LAURENT / LA COUAILLE / LA COUAILLE / habitat / Age du fer
28	1	2021 : YM.69;YM.70;YM.98	4437 / 56 102 0003 / FORGES DE LANOUÉE / LA CEZAIE / LA CEZAIE / occupation / Gallo-romain
29	1	2021 : YL.1;YL.2;YK.11;YK.12;YK.14;YK.15;YK.16;YK.199;YK.216;YK.8	4436 / 56 102 0004 / FORGES DE LANOUÉE / LA VILLE HERVIEUX / LA VILLE HERVIEUX / Epoque indéterminée ? / enclos (système d'), fossés (réseau de)
30	1	2021 : YL.106;YL.53;YL.55;YL.62;YL.76	11211 / 56 102 0030 / FORGES DE LANOUÉE / LA VALETTE / KERNEUF / Epoque indéterminée / enclos
			8642 / 56 102 0007 / FORGES DE LANOUÉE / LES PETITS CLOS / KERNEUF / Epoque indéterminée / enclos (système d')
31	1	2021 : YH.101;YH.187;YH.222	8843 / 56 102 0015 / FORGES DE LANOUÉE / GUERGAN / GUERGAN / Epoque indéterminée / enclos
35	1	2021 : YK.167;YL.80	24083 / 56 102 0047 / FORGES DE LANOUÉE / BOCNEUF LA RIVIERE / BOCNEUF LA RIVIERE / habitat / funéraire / Age du bronze - Moyen-âge ?
32	1	2021 : ZY.1;ZY.2;ZY.94	9656 / 56 102 0035 / FORGES DE LANOUÉE / LA CLOTURE / LA VILLE-JEHAN - KERMELIN / Epoque indéterminée / enclos
33	1	2021 : YE.136;YE.137;YE.19;YE.199;YE.20;YE.21;YE.28;YE.351;YE.392;YH.228;YH.241;YH.252;YH.253;YH.259 ;YH.32;YH.33;YH.34;YH.35;YH.43;YH.44;YH.45;YH.48;YH.50;YH.51;YH.52;YH.53;YH.69;ZW.121;ZY.124; ZY.135;ZY.28;ZY.32;ZY.75;ZY.76;ZY.99	10821 / 56 102 0026 / FORGES DE LANOUÉE / SECTION DE LA VILLE JEHAN / VILLE JEHAN / voie / Epoque indéterminée
			27380 / 56 102 0019 / FORGES DE LANOUÉE / SECTION DE MAUBUISSON / MAUBUISSON / voie / Epoque indéterminée
			27387 / 56 102 0069 / FORGES DE LANOUÉE / SECTION LA VILLE JEHAN - MAUBUISSON / SECTION LA VILLE JEHAN - MAUBUISSON / voie / Epoque indéterminée
			8645 / 56 102 0010 / FORGES DE LANOUÉE / LES GRANDES GREES / LA VILLE JEHAN / Epoque indéterminée / enclos
34	1	2021 : ZR.51;ZR.53;ZR.55;ZR.60;ZR.62;ZR.94	10825 / 56 050 0002 / LA CROIX-HELLEAN / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / exploitation agricole ? / Age du fer - Gallo-romain ?

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
36	1	2021 : YK.100;YK.154;YK.56;YK.80;YK.81;YK.99	10864 / 56 102 0022 / FORGES DE LANOUEE / LE ROUVRAY / LE ROUVRAY / Epoque indéterminée / enclos
			24086 / 56 102 0050 / FORGES DE LANOUEE / LE ROUVRAY 2 / LE ROUVRAY / habitat / Age du fer - Moyen-âge
37	1	2021 : YE.339	24084 / 56 102 0048 / FORGES DE LANOUEE / LA VALLEE / LA VALLEE / habitat / Premier Age du fer - Haut moyen-âge ?
38	1	2021 : YA.68;YA.69;YB.32;YB.33	11208 / 56 102 0027 / FORGES DE LANOUEE / LA VILLE JOSSELIN - LA BANDE / LA VILLE JOSSELIN / Epoque indéterminée / enclos
39	1	2021 : YB.111;YB.113;YB.88	11209 / 56 102 0028 / FORGES DE LANOUEE / LE CHAMP DE FOSSAI - LA COMBE / LA COMBE / Epoque indéterminée / enclos
			845 / 56 102 0005 / FORGES DE LANOUEE / LA COMBE / LA COMBE - LA VILLE JARNO / Gallo-romain / enclos, fossés (réseau de)
40	1	2021 : YE.371;YE.372;YE.373;YE.374;YE.375;YE.399;YE.413;YE.414;YE.416;YE.417;YE.418;YE.419;YE.420;YE.421	4435 / 56 102 0001 / FORGES DE LANOUEE / LA BOURDONNAIS / LA BOURDONNAIS / Haut-empire - Haut moyen-âge / enclos, fossé, trous de poteau (ensemble de)

5 La gestion des ressources naturelles

5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

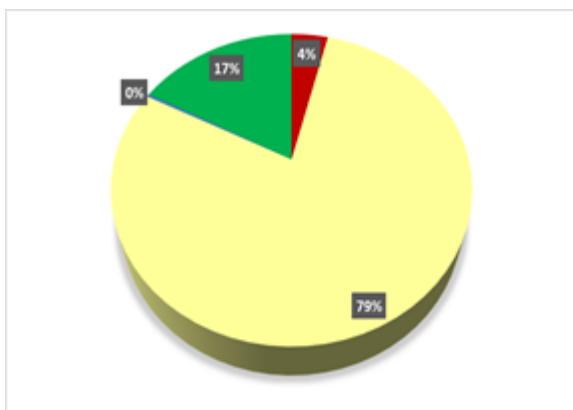
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

Composition du sol de l'EPCI en 2012

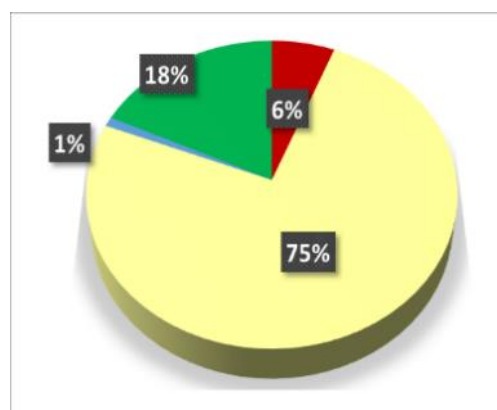
Destination des sols	Superficie (en ha)
Artificialisés	3 163
Agricoles	63 296
Milieus aquatiques	234
Forêts et milieux semi-naturels	13 783
Total	80 476

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieus aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

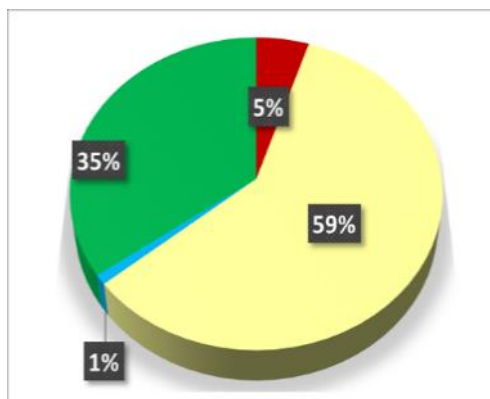
Ploërmel Communauté



Département du Morbihan



Territoire métropolitain

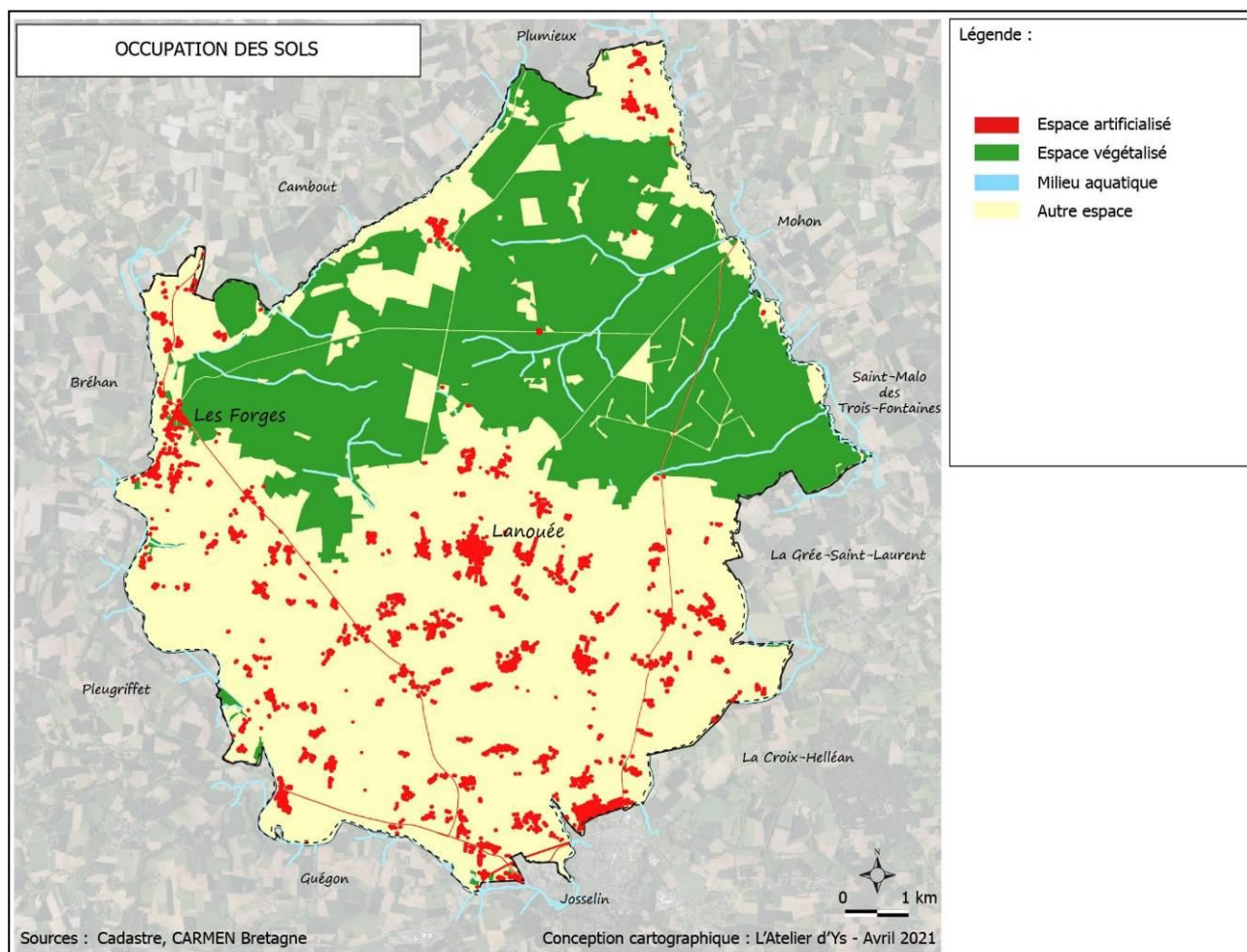
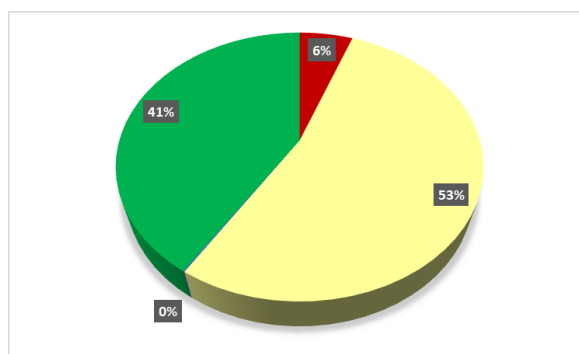


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de FORGES DE LANOUÉE. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes.

Destination des sols de FORGES DE LANOUÉE	Ha
Artificialisés	543
Autres espaces	5 131
Milieux aquatiques	13
Forêts et milieux semi-naturels	3 942
Total	9 629

	Artificialisés (cadastre 2021)
	Autres espaces (cadastre 2021)
	Milieux aquatiques (cadastre 2021)
	Forêts et milieux semi-naturels (CARMEN Bretagne)



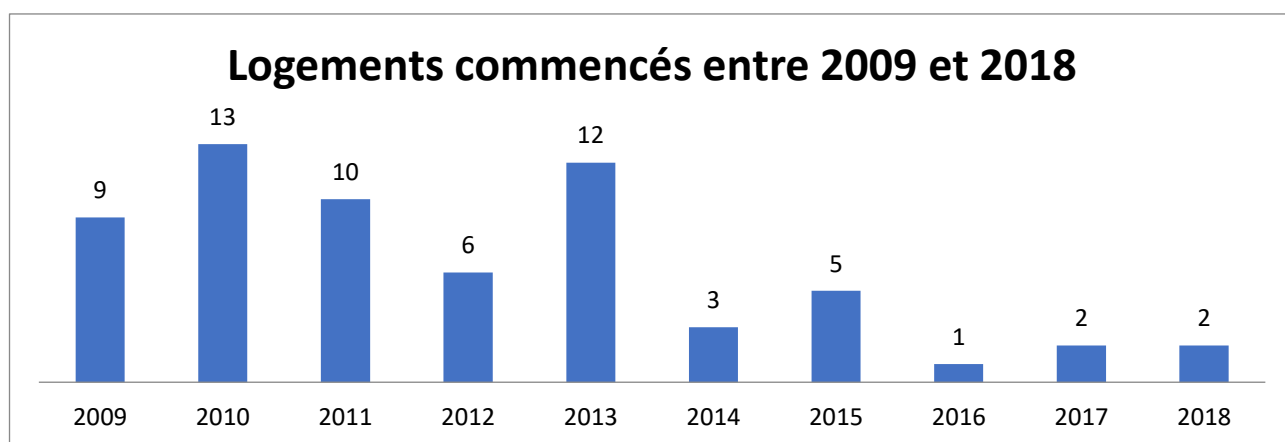
Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 6% de FORGES DE LANOUÉE ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **543 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 94% des surfaces artificialisées). Ce taux d'artificialisation est amplifié par un mitage historiquement élevé.

Les forêts et milieux semi-naturels occupent près de 41% du territoire communal (environ 3 942 ha). Il s'agit très majoritairement de la Forêt de Lanouée.

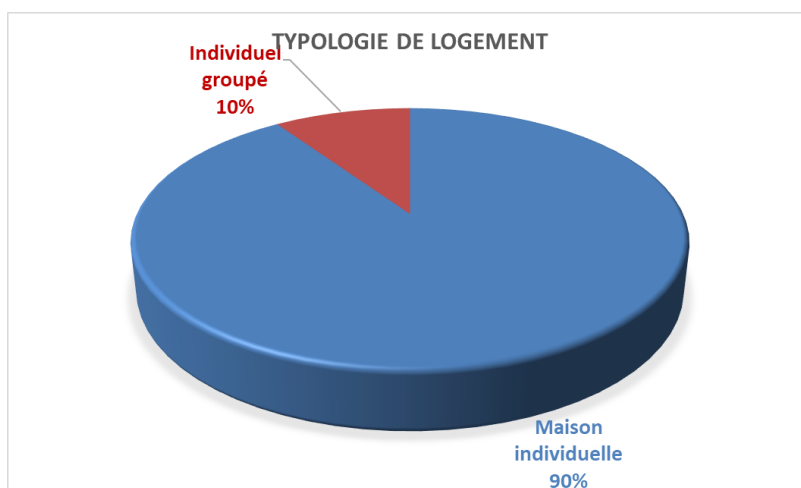
L'activité agricole est toujours présente et couvre 53% des sols de FORGES DE LANOUÉE.

Un milieu agricole de plus en plus artificialisé

La commune de FORGES DE LANOUÉE a enregistré une évolution non négligeable de la destination de ses sols entre 2009 et 2018. Lors de cette période, 63 logements ont été commencés (environ 6,3 par an) : 100% dont 90% de logements individuels purs.



Source : SITADEL



À l'échelle intercommunale, au cours de la période 2009-2019, l'artificialisation des sols a été d'environ **345 ha**, soit 7% de la consommation départementale (4 900 ha).

Communes	H _a	%
Brignac	0,4	0,1
Campénéac	17,3	5,0
Concoret	6	1,7
Cruguel	12,4	3,6
Évriguet	0,5	0,1
Forges de Lanouée	39,2	11,3
Gourhel	6	1,7
Guégon	13,1	3,8
Guillac	6,4	1,9
Guilliers	11,9	3,4
Helléan	2,1	0,6
Josselin	13,2	3,8
La Croix-Helléan	8,3	2,4
La Grée-Saint-Laurent	1,4	0,4
La Trinité-Porhoët	2,1	0,6
Lantillac	2,1	0,6
Loyat	13,7	4,0
Mauron	33,4	9,7
Ménéac	10,9	3,2
Mohon	10,5	3,0
Montertelot	3,3	1,0
Néant-sur-Yvel	7,7	2,2
Ploërmel	60,2	17,4
Saint-Brieuc-de-Mauron	0,3	0,1
Saint-Léry	7,2	2,1
Saint-Malo-des-Trois-Fontaines	2,3	0,7
Saint-Servant-sur-Oust	7,8	2,3
Taupont	16,2	4,7
Tréhorenteuc	0,3	0,1
Vald'Oust	29,3	8,5
	345,5	

Source : Portail de l'artificialisation 2021.

5.2 La gestion des déchets

Cf. pièce 6.1 Annexes sanitaires.

5.3 La gestion de l'eau potable

Cf. pièce 6.1 Annexes sanitaires.

5.4 La gestion des eaux usées

Cf. pièce 6.1 Annexes sanitaires.

5.5 La gestion des eaux pluviales

Cf. pièce 6.1 Annexes sanitaires.

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'agence ORE (Opérateurs de Réseaux d'Énergie)

Electricité : ENEDIS

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

Gaz naturel : -



FORGES DE LANOUÉE (EPCI N°200066777)

< 2019 >

studio.v2

La production d'énergie renouvelable

Les données sont issues de la base de données et études statistiques pour le changement climatique, l'énergie, l'environnement, le logement et les transports éditées par le ministère de la transition écologique et solidaire et le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Nombre et puissance des installations de production d'électricité renouvelable bénéficiant d'une obligation d'achat, par filière (données communales au 31 décembre 2016) :

Biomasse		Éolien		Géothermie		Hydraulique		Solaire photovoltaïque	
Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)
-	-	Non communiqué	8,0	-	-	Non communiqué	0,5	26	0,69

6 Les pollutions et nuisances

6.1 Les pollutions

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à FORGES DE LANOUÉE.

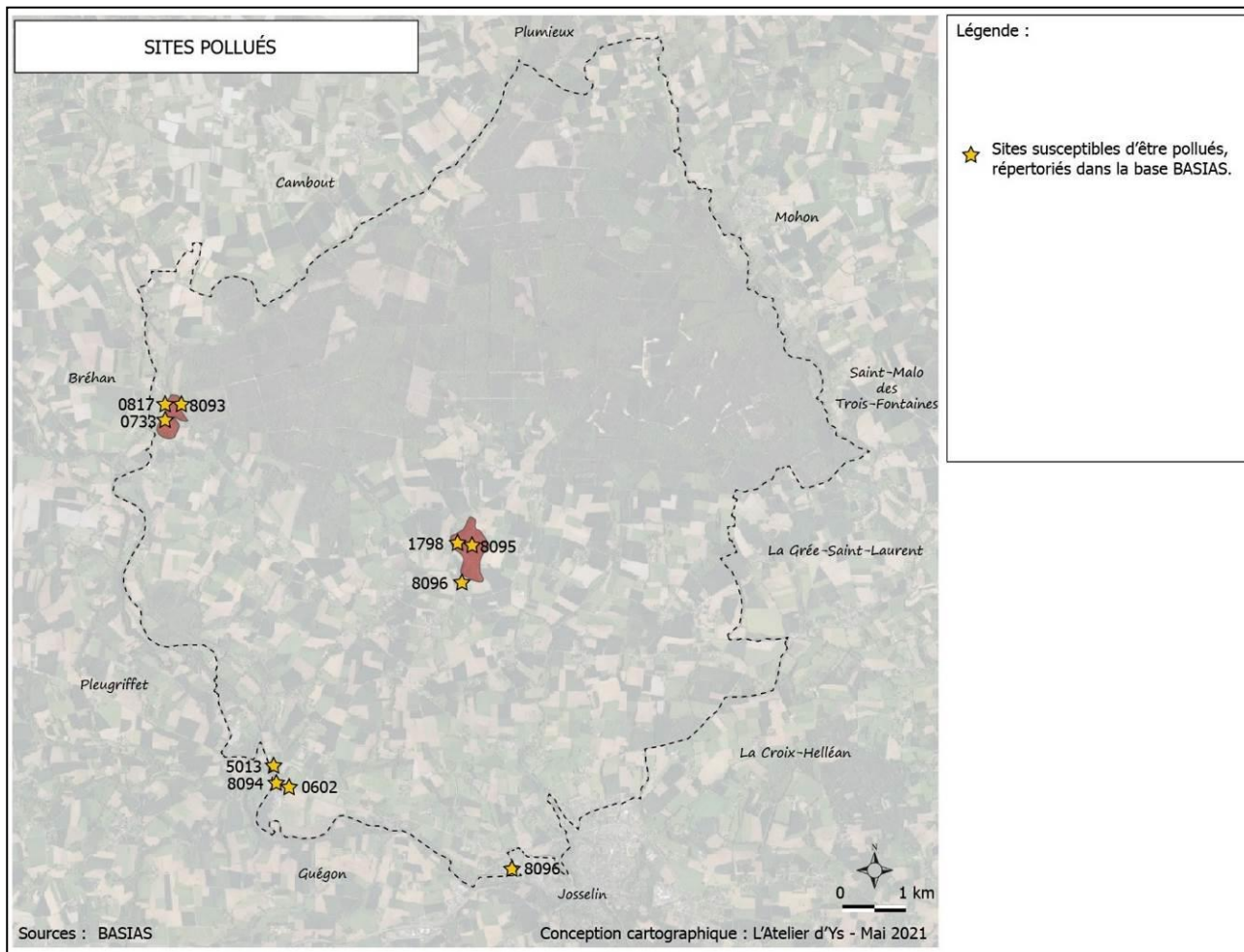
BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 11 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de FORGES DE LANOUÉE.

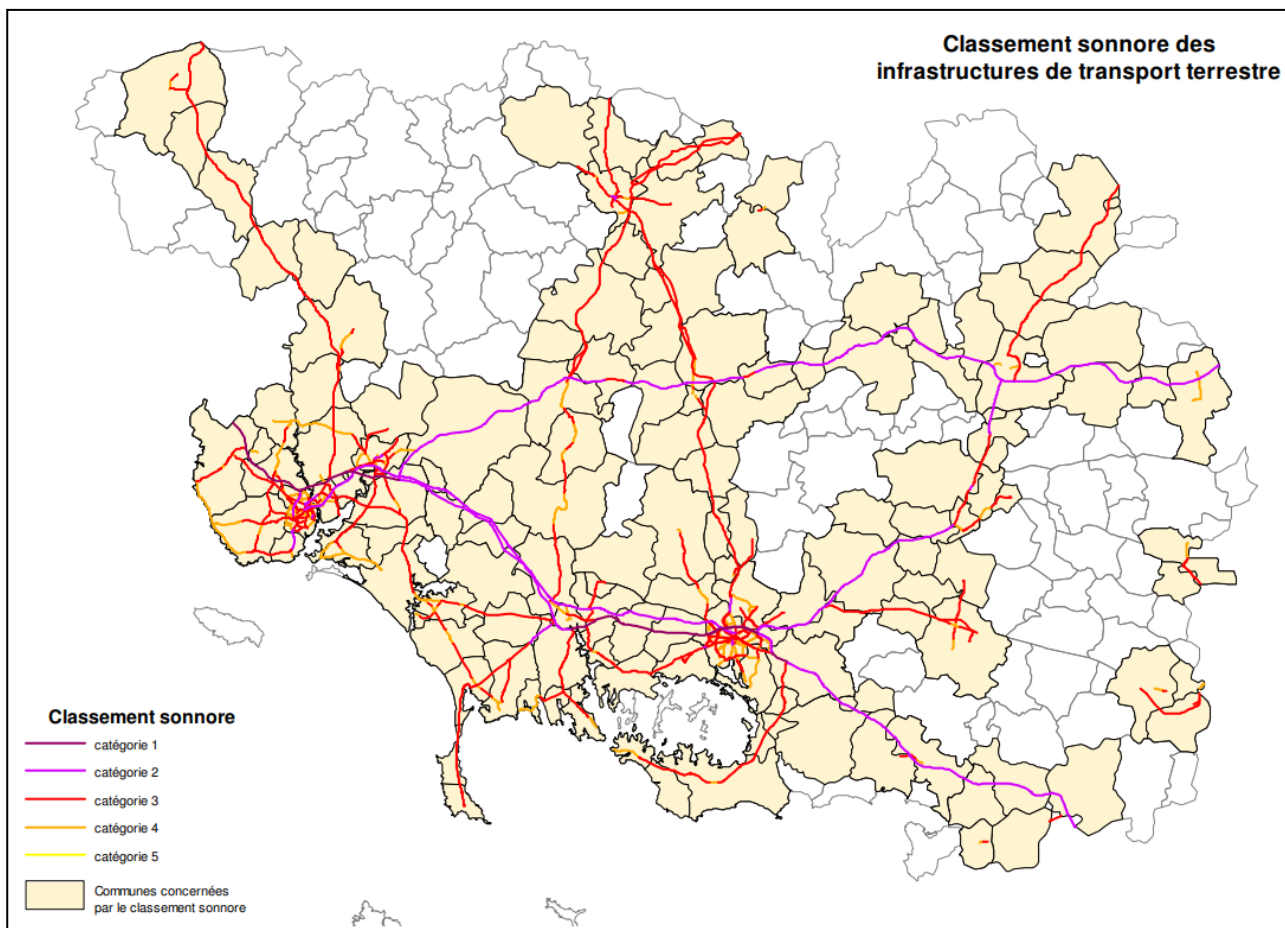
Identifiant	Raison sociale	Lieu	Etat occupation	Libellé activité
BRE5600602	LE TORT, CAUDAL Stanislas	Lanouée	En activité	Carrosserie, peinture
BRE5600733	NICOLO Michel	Les Forges	Activité terminée	Garage
BRE5600817	DE JANZE, CARRE	Les Forges	Activité terminée	Fonderie, forges
BRE5601068	SERGENT	Lanouée	Activité terminée	Fabrique d'engrais
BRE5601285	BULEON Jean	Lanouée	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables
BRE5601798	GLEHELLO Prosper	Lanouée	Activité terminée	Garage, station service
BRE5605013	MOISAN Léon	Lanouée	Activité terminée	Traitement du bois
BRE5608093	LEVESUE Louis-Pierre	Les Forges	Activité terminée	Station service
BRE5608094	BOUXEL Louis	Lanouée	Activité terminée	Atelier de mécanique
BRE5608095	MOISAN	Lanouée	Activité terminée	Station service
BRE5608096	CAM	Lanouée	Activité terminée	Silos à grains/céréales, dépôt de liquides inflammables

La carte suivante localise 10 sites sur les 11 répertoriés. La base BASIAS ne permet pas la localisation du site BRE5601285 (SERGENT).



6.2 Les nuisances sonores

La commune de FORGES DE LANOUÉE est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) au titre de la RN 24, classée route de catégorie 2.



7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune de FORGES DE LANOUÉE a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF19990102	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF20140058	06/02/2014	08/02/2014	13/05/2014	18/05/2014
56PREF20010044	05/01/2001	06/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
56PREF19950121	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
56PREF19880026	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF19870101	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

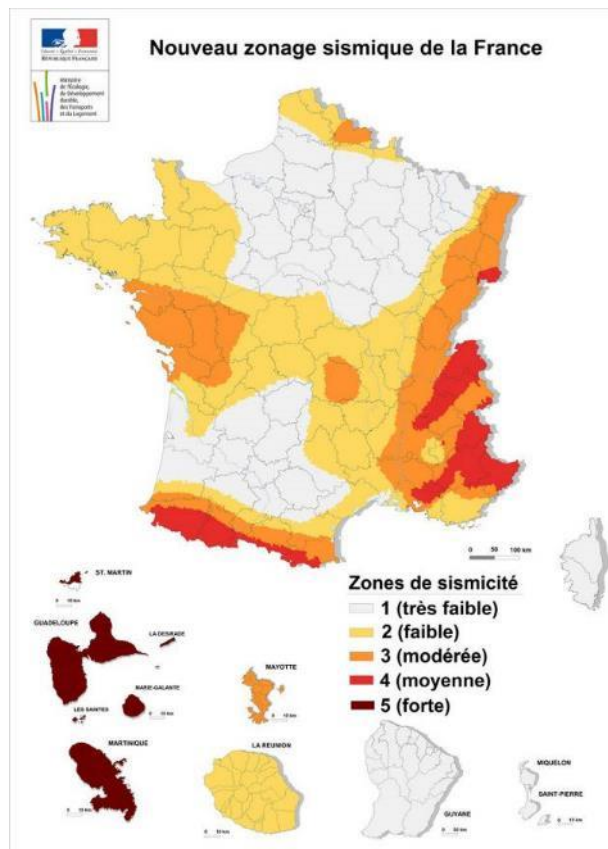
Le département du Morbihan (et par conséquent la commune de FORGES DE LANOUÉE) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.



A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

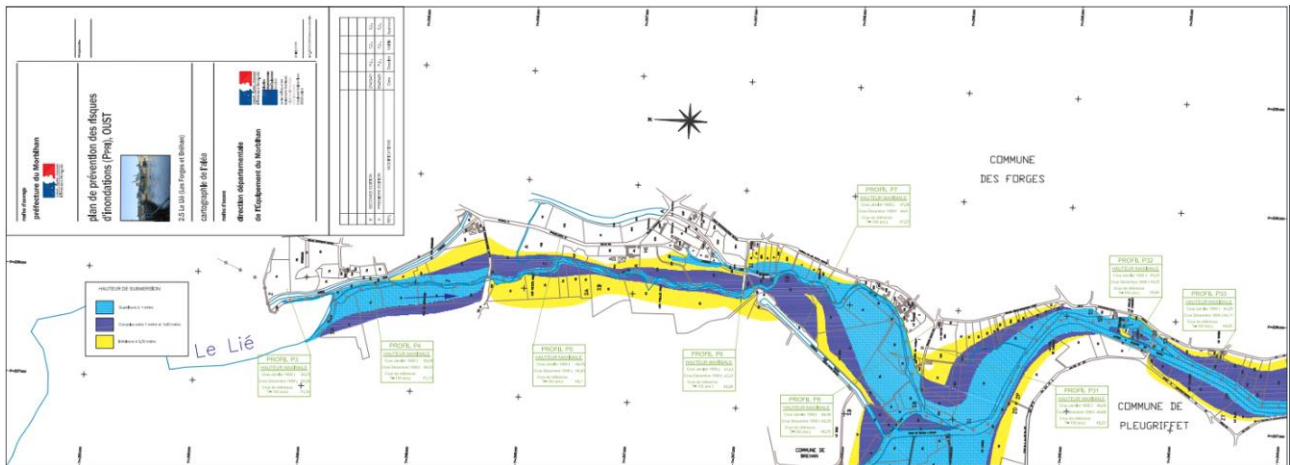
Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

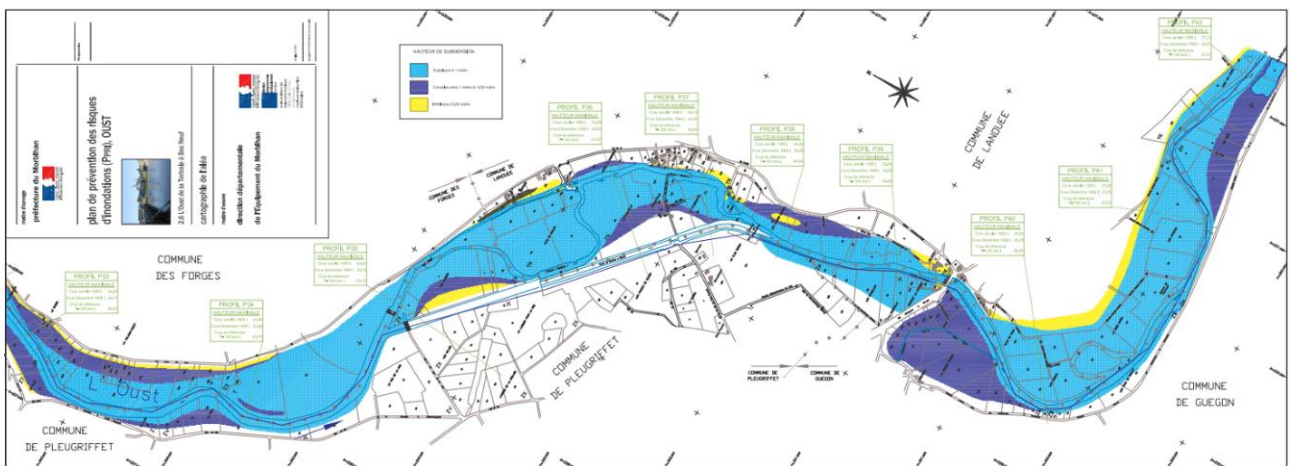
La commune de FORGES DE LANOUÉE est couverte par le PPRn inondation (PPRi) Oust approuvé le 16/06/2004 et par un Atlas des Zones Inondables diffusé en 1995.

Une doctrine ADS « Application du Droit du Sol » en zone inondable hors PPRi est établie dans le département du Morbihan en s'appuyant sur les principes de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable édictée par le Ministère en charge de l'Environnement.

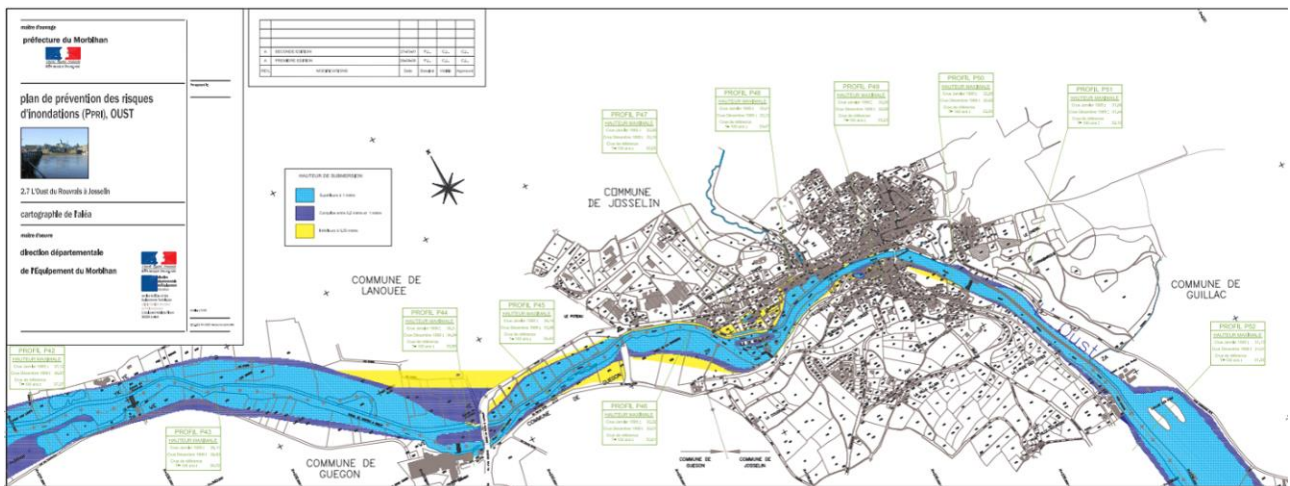
L'article R.111-2 du code de l'urbanisme stipule qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.



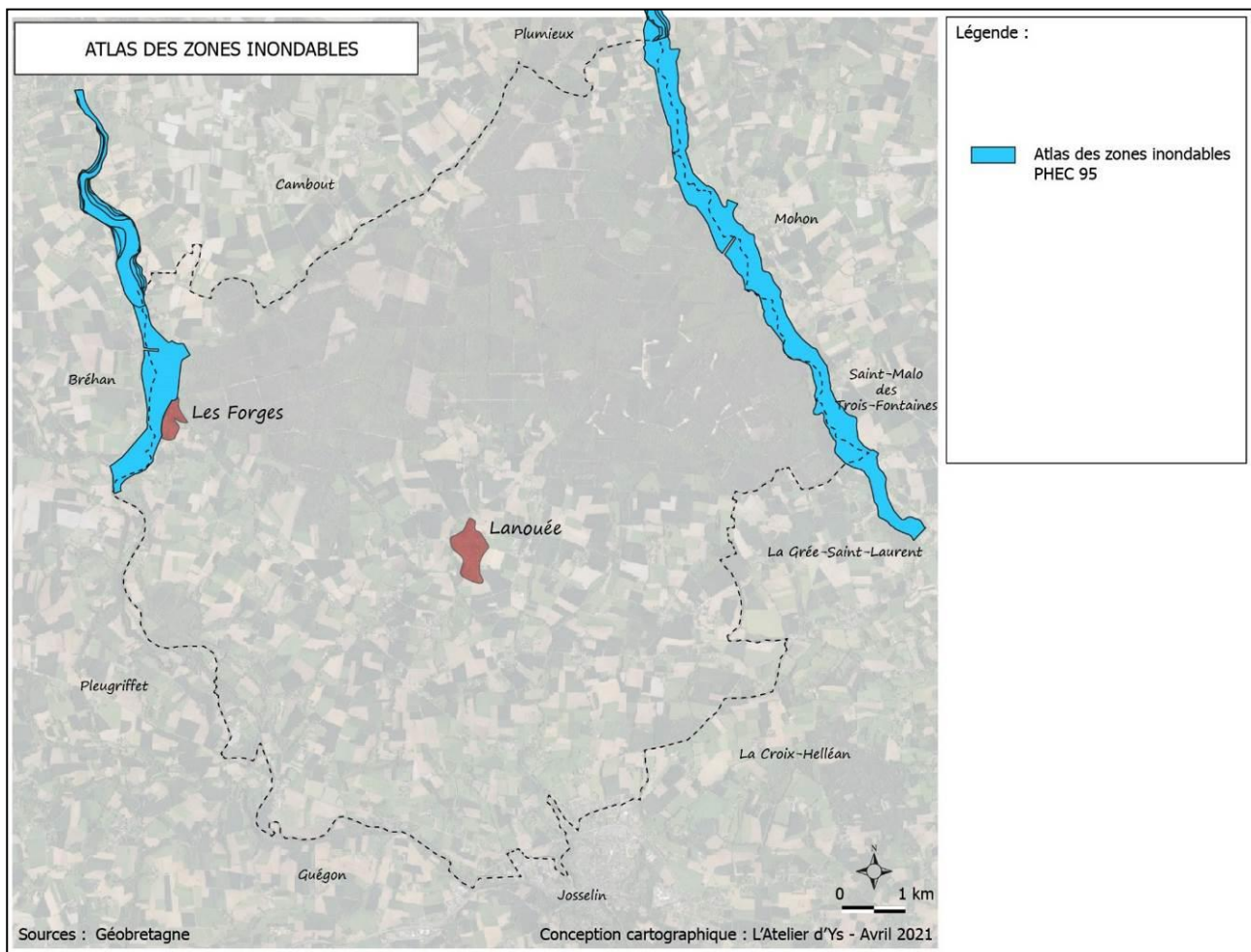
PPRi Oust, cartographie de l'aléa, planche 5. Source DDTM 56.



PPRi Oust, cartographie de l'aléa, planche 6. Source DDTM 56.



PPRI Oust, cartographie de l'aléa, planche 7. Source DDTM 56.

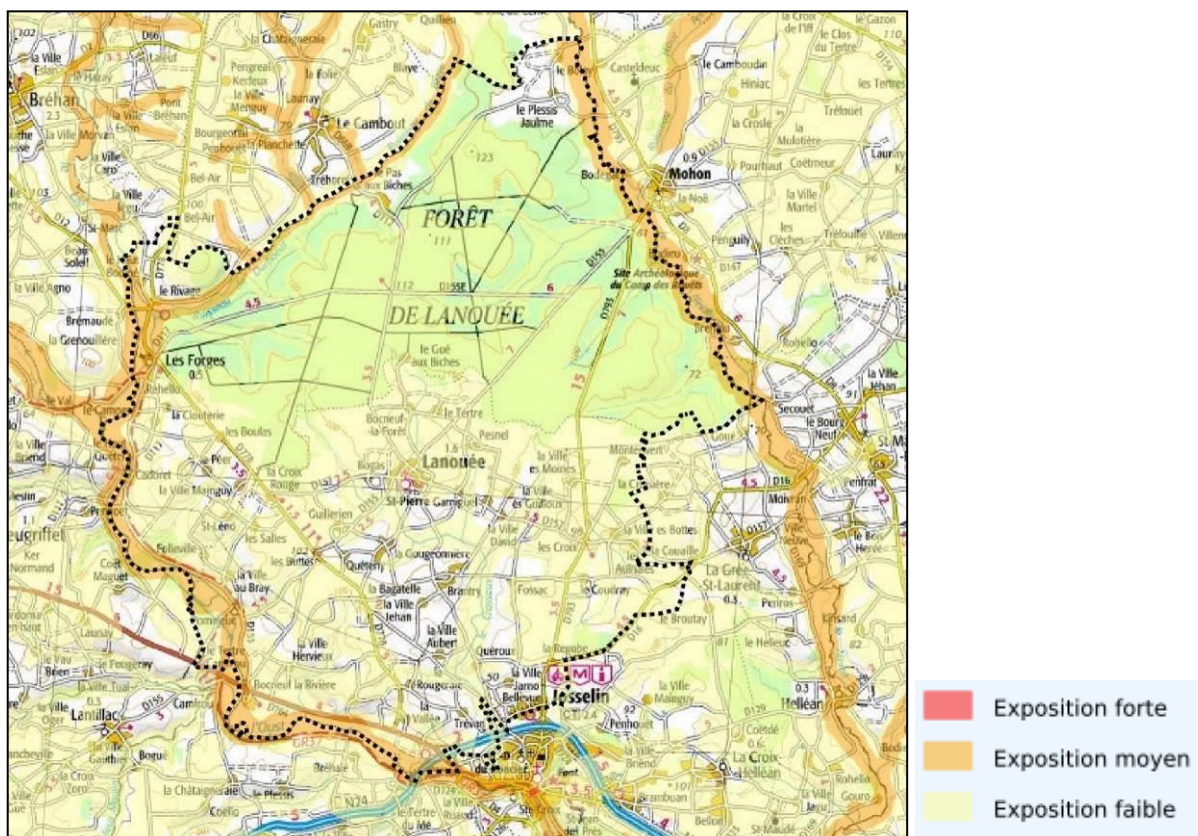


Le risque lié aux mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine anthropique ou naturelle et fonction de la disposition des couches géologiques. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

La commune de FORGES DE LANOUÉE est en partie impactée par le tassement différentiel (aléa nul à moyen).

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.



Source : Géorisques

La loi Elan de 23 novembre 2018 et ses décrets d'application n°2019-495 du 22 mai 2019 et n°2019-1223 du 25 novembre 2019 imposent une étude géotechnique pour toutes les parcelles exposées à l'aléa moyen ou fort.

Le risque lié aux feux de forêt

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare pouvant être :

- **des forêts** : formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable ;
- **des formations subforestières** : formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols siliceux) ou garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires).

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles,

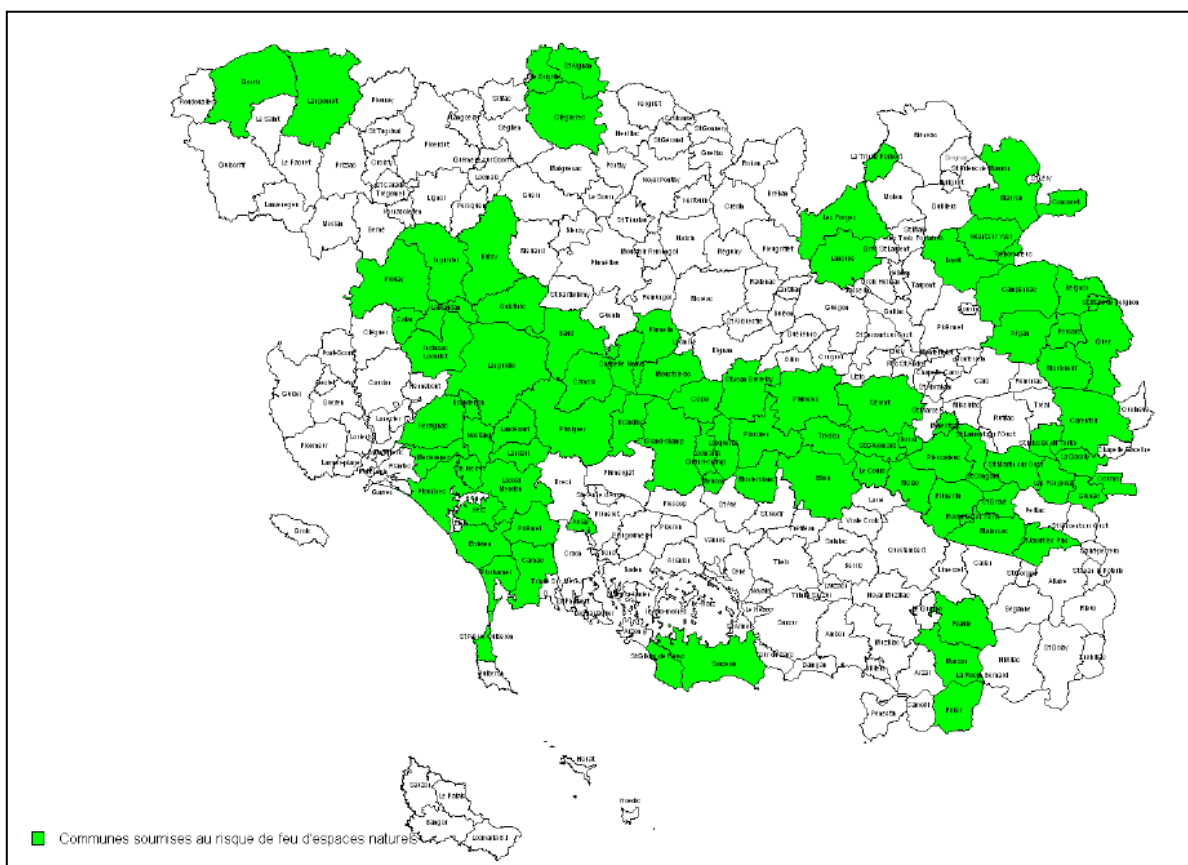
ils n'en restent pas moins très coûteux en termes d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs-pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en termes de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

La commune des FORGES DE LANOUÉE est soumise au risque feux de forêt pour la Forêt de Lanouée.



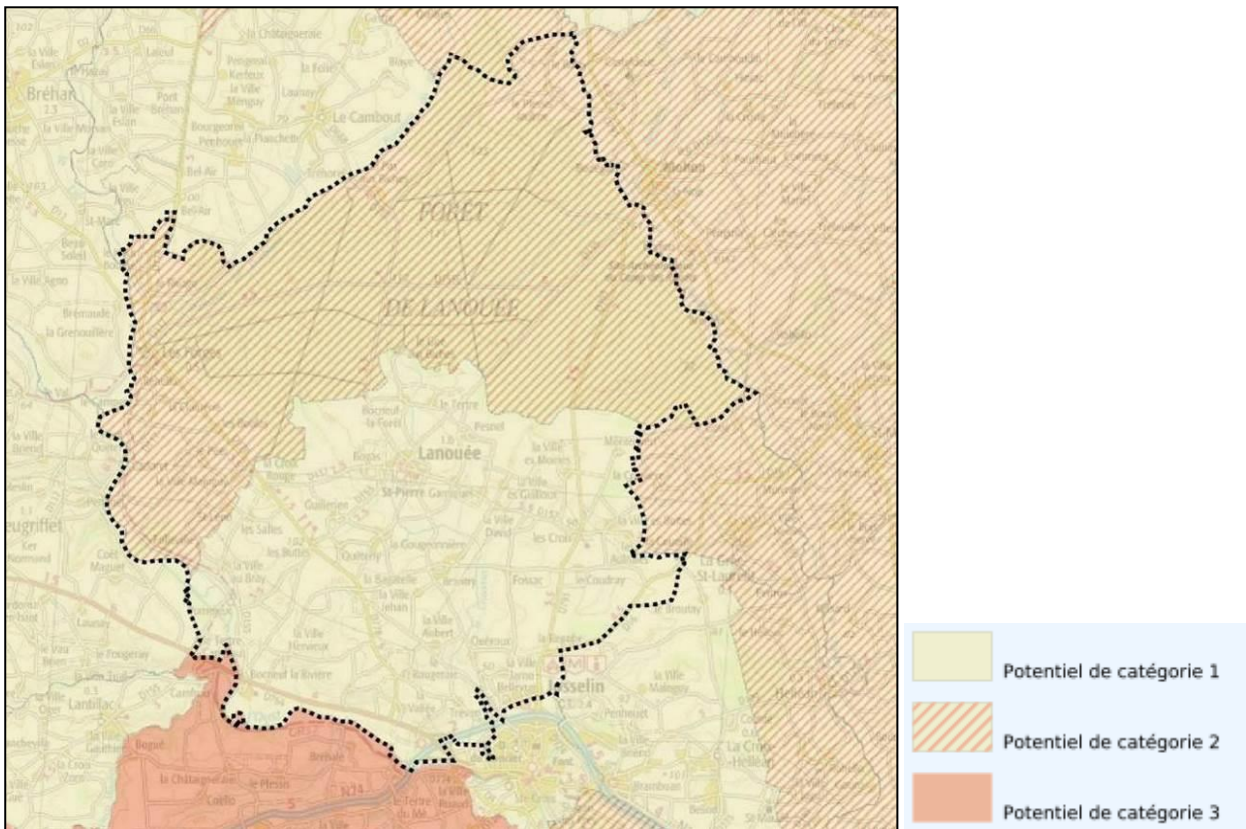
Source : DDRM 56

Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de FORGES DE LANOUÉE est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

Le risque radon

L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon. FORGES DE LANOUÉE classé en « potentiel de catégorie 1 à 2 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus faibles comparativement aux autres formations



Source : Géorisques

7.2 Les risques technologiques

Les installations classées

La commune de FORGES DE LANOUÉE est concernée par 25 installations classées pour la protection de l'environnement, essentiellement des exploitations agricoles. La base de données Géorisques recense les installations classées uniquement sur le territoire de l'ancienne commune de Lanouée.

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
EARL BOCNEUF LA RIVIERE	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EARL CHATEL	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EARL DANO	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EARL DE GARNIGUEL	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EARL DES DEUX VILLES	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
EARL DU MOULIN	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EARL FILLON JEREMY	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EARL LE BRETON ADRIEN	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EARL LE BRETON Jean Claude	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
EARL LES AULNAIES	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
EARL PICARD	56120	LANOUEE	Inconnu	Non Seveso
EARL RIBOUCHON	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
EURL ROUILLARD	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
Ferme éoleinne STEAG1	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
GAEC DES PALMES	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
GAEC LE BLANC	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
GAEC RAFFRAY DENIS	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
GARGASSON Franck	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
GRANVALET Roger	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
GUYOT Jean-Claude	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
MONSIEUR YANNICK JOLIVET	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
ROUILLARD Francois	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
SARL LES PRINCES	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso
SCEA DE BELLEVUE	56120	LANOUEE	Autorisation	Non Seveso
SCEA DUPUIS	56120	LANOUEE	Enregistrement	Non Seveso

Le « Porter à connaissance » de l'État, publié en mars 2021, recense 78 exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement sur la commune de FORGES DE LANOUÉE.

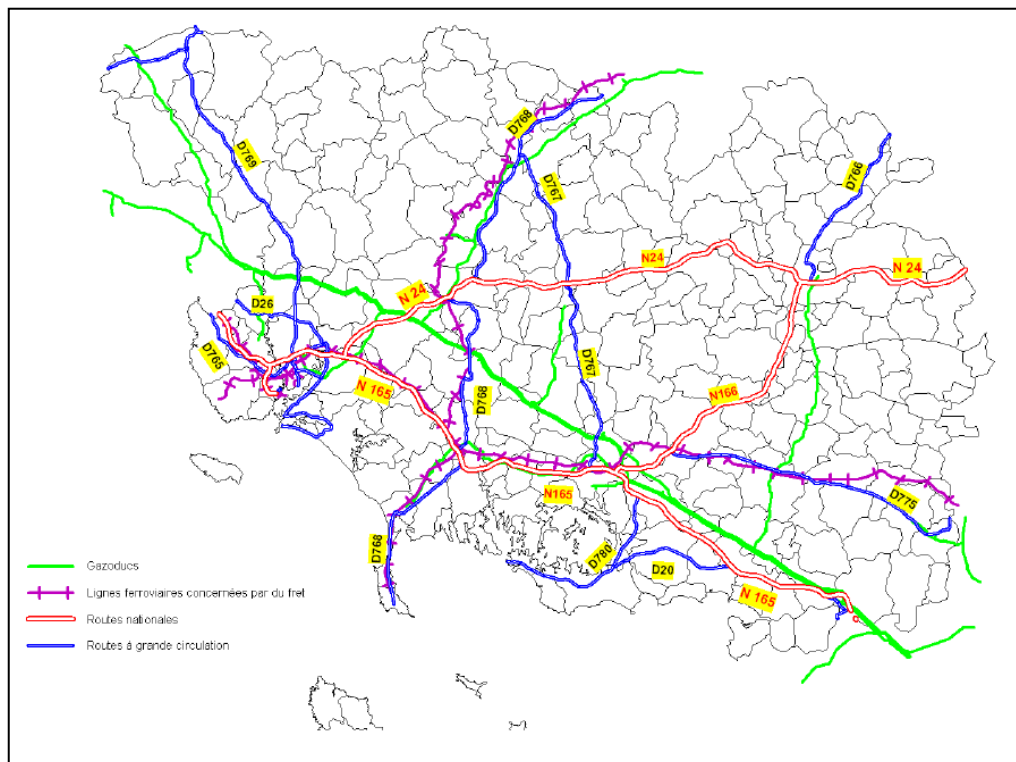
Etablissement (Raison Sociale)	Adresse	Ville	Régime	Activité
ALLAIN Guy	LE TERTRE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
CENTRE EQUIN & CANIN DU PAYS DE JOSSELIN	La Ville au Vent	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 10 à 100 animaux chiens
COURTEL Philippe	LE QUELOIS	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5 000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
EARL BEAU SOLEIL	BEAU SOLEIL	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
EARL BOCNEUF LA RIVIERE	BOCNEUF LA RIVIERE	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL CHATEL	LE BAS BO	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL CHATEL	LE BAS BO	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL DANO	FOSSAC	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL DE GARNIGUEL	GARNIGUEL	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL DES DEUX VILLES	LA VILLE CARIO, brantry, la ville jehan	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 150 vaches
EARL DES DEUX VILLES	LA VILLE CARIO, brantry, la ville jehan	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Plus de 30 000 animaux-équivalents volailles
EARL DES PERRONS	Fossac	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
EARL DES SAPINS	Le Bois Guillot	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DU BRAS AVEL	TREVERAN	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DU MOULIN	TRENEDO	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL FILLON JEREMY	FOSSAC	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL GRANVALET	LA VILLE MARCARO	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 150 vaches
EARL GRANVALET	LA VILLE MARCARO	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL JAN	QUEROUX	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5 000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
EARL LA VILLE AUBRAY	LA VILLE AUBRAY	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
EARL LE BRETON ADRIEN	GARNIGUEL	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL LE BRETON Jean Claude	LE COUDRAY	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Plus de 30 000 animaux-équivalents volailles
EARL LES AULNAIES	LES AULNAIES	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
EARL LES FORTES PENSEES	KERGAL	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL LES FORTES PENSEES	KERGAL	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
EARL POIRIER	LE BOLAY	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
EARL RIBOUCHON	BRANTRY	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL SABLE	LE CAMPER	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL TEXIER	GUILLERIEI	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EURL AVIFILLON	BOCNEUF	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5 000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
EURL ROUILLARD	Le Pas aux Biches	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
GAEC DE KERVALLON	KERVALLON	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DE KERVALLON	KERVALLON	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
GAEC DE LA CHESNAIE	LA CHESNAIE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DE LA SEZAIE	LA SEZAIE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5 000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
GAEC DE LA SEZAIE	LA SEZAIE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 201 à 400 bovins
GAEC DE LA VILLE HERVIEUX	LA VILLE HERVIEUX	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	La quantité de matières traitées étant inférieure à 30 t/j
GAEC DE LA VILLE HERVIEUX	LA VILLE HERVIEUX	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 101 à 150 vaches
GAEC DE ST LENO	St Leno	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DES AJONCS	LE COUEDIC	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DES AJONCS	LE COUEDIC	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
GAEC DES FOUILLETES	LES LANDELLES	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DES MENUES LANDES	LE RIVAGE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 400 animaux bovins
GAEC DES MENUES LANDES	LE RIVAGE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DES PALMES	LA VILLE MAINGUY	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	De 151 à 400 vaches
GAEC DES PALMES	LA VILLE MAINGUY	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
GAEC DU BEAUSEJOUR	BEAUSEJOUR	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	La quantité de matières traitées étant inférieure à 30 t/j
GAEC DU BEAUSEJOUR	BEAUSEJOUR	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DU LIE	LE BAS CAMPER	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 150 vaches
GAEC DU LIE	LE BAS CAMPER	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 400 animaux bovins
GAEC DU ROUVRAY	Rouvray	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC JEAN YVES MORICE	Beau Soleil	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC LE BLANC	VILLE ES MOINES	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
GAEC LE BLANC GENUIT	KERMELIN	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC LE FEBVRIER	LE PEER	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 150 vaches

GAEC LE GUEVEL	LA VILLE AUBERT	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
GAEC LE GUEVEL	LA VILLE AUBERT	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC MAUBUISSON	Le Bleuo	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC RAFFRAY DENIS	Le Champ du violon	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
GANDON Michel	GUILLERIEU	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents
GARGASSON Franck	LE BOLAY	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
GAVAUD Wenceslas	PESNEL	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5000 à 30 000 animaux-équivalents
GUYOT Jean-Claude	LES PRINCES	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	Autres installations que celles visées au 1 et détenant un nombre d'emplacements pour les volailles et gibier à plumes supérieur à 30 000
JEAN YVES MORICE	BEAU SOLEIL	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 150 vaches
JOLIVET Yannick	LE BOIS GUILLOT	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5000 à 30 000 animaux-équivalents
MONSIEUR YANNICK JOLIVET	Feudon	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	Autres installations que celles visées au 1 et détenant un nombre d'emplacements pour les volailles et gibier à plumes supérieur à 30 000
LANTRIN Philippe	MONTERVERT	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
MOUNIER Philippe	LA BAGATELLE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
MONSIEUR FREDERIC PRETESEILLE	Treveran	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
ROUILLARD Francois	LA BODINAIS	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
SARL LES PRINCES	LES PRINCES	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	De 401 à 800 animaux
SCEA DE BEAU SOLEIL	BEAU SOLEIL	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 5 000 à 30 000 animaux-équivalents volailles
SCEA DE BELLEVUE	BELLEVUE	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
SCEA DE BELLEVUE	BELLEVUE	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 750 emplacements pour les truies
SCEA DUPUIS	LA VILLE ES BOTTEE	FORGES DE LANOUEE	Enregistrement	Plus de 450 animaux-équivalents porcs
SCEA DUPUIS	LA VILLE ES BOTTEE	FORGES DE LANOUEE	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
SCL LE BOCNEUF	Bocneuf la rivière	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches
SCL SABLE POCARD	LA SAUDETTE	FORGES DE LANOUEE	Déclaration	De 50 à 100 vaches

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

La commune de FORGES DE LANOUÉE est concernée par le TMD au titre du transport routier sur la RN 24.



Source : DDRM 56

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de FORGES DE LANOUÉE, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les nombreux réservoirs de biodiversité ;
- Développer et préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Proscrire l'urbanisation dans les nombreux hameaux ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau ;

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.
- Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement les risques inhérents aux feux de forêts et aux inondations.

CHAPITRE 3 - IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre au moins deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui recréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire.

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement (une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

Détermination des enveloppes agglomérées

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

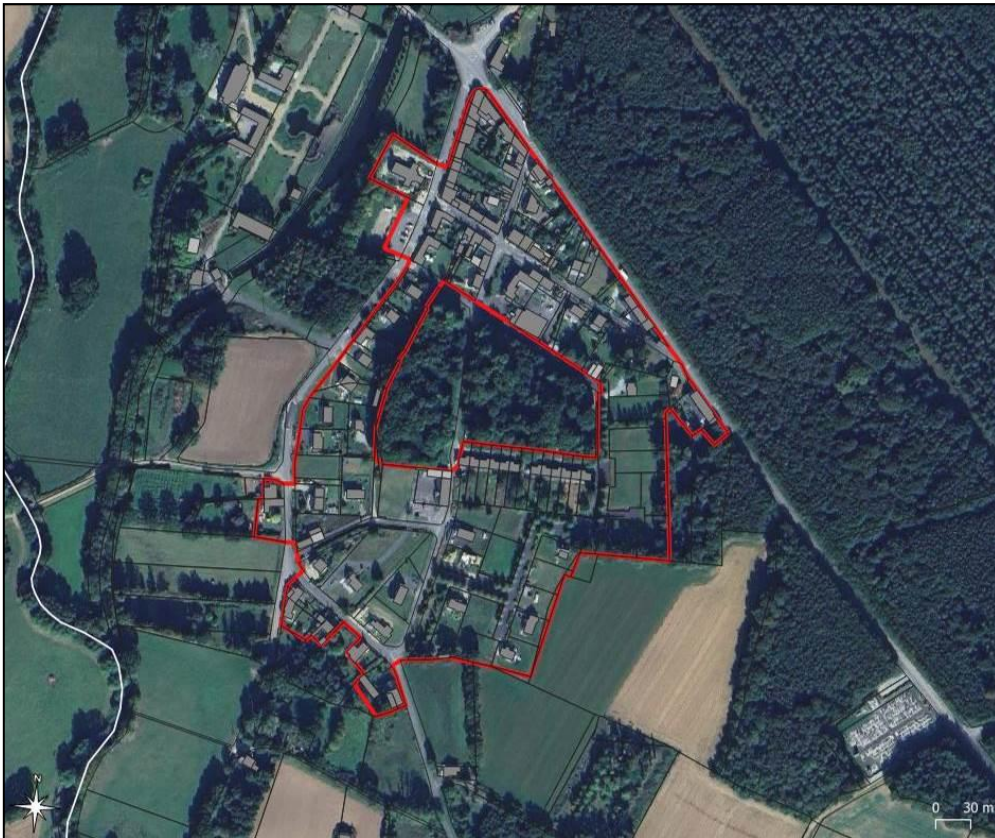
Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.

À FORGES DE LANOUÉE les deux bourgs (des Forges et de Lanouée) sont considérés comme des enveloppes urbaines.



Enveloppe urbaine du bourg de Lanouée



Enveloppe urbaine du bourg des Forges

Le secteur de Bel Orient, au sud du territoire communal, intègre également l'enveloppe urbaine car il est situé dans le continuité directe de l'urbanisation de Josselin.

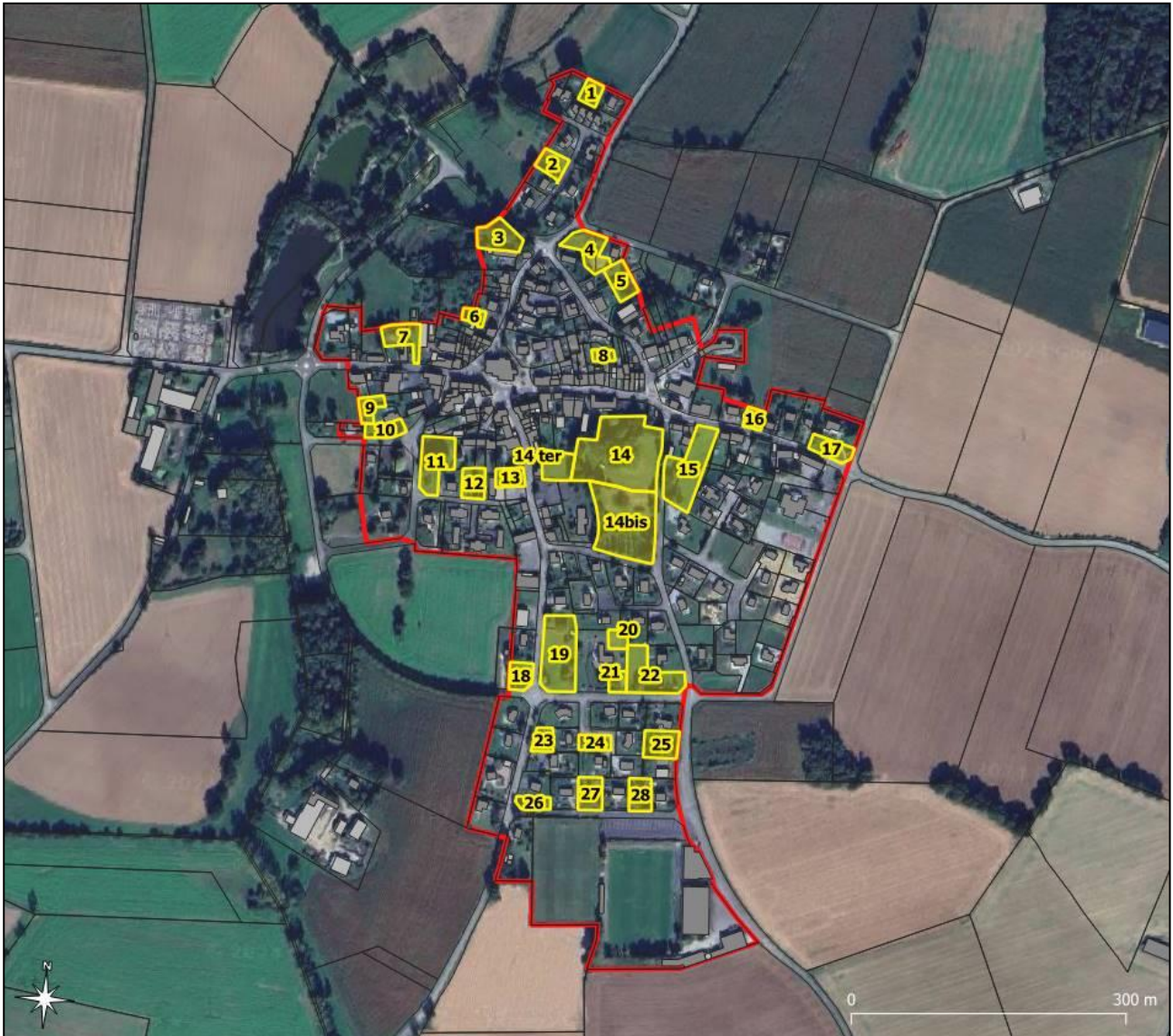


Enveloppe urbaine de Bel Orient

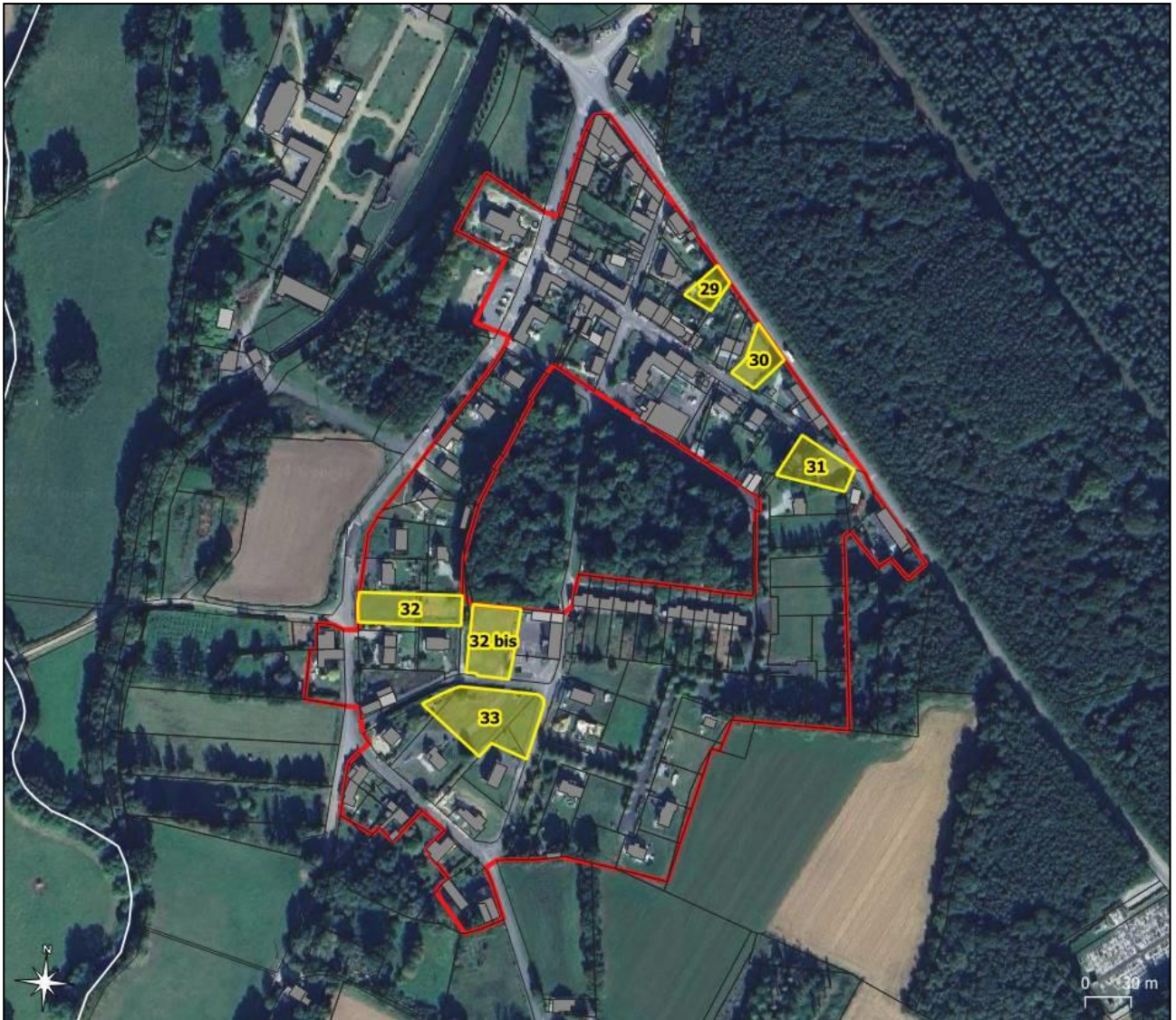
Identification du potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.



Bourg de Lanouée



Bourg des Forges

*Bel Orient*

N°	Localisation	Surface (m ²)	Nbr logements	Observations
1	RD 155	502	1	Pas d'accès
2	Cité Saint-Hubert	714	2	
3	Rue de Mohon	1 276	2	Jardin d'agrément. Arboré.
4	Rue Saint-Marcel/Rue Saint-André	1 308	2	
5	Rue Saint-Marcel	926	2	Problème d'accès
6	Rue de Mohon	363	1	Jardin d'agrément
7	RD 157	1 043	2	Problème d'accès
8	Rue Saint-Mohon	300	1	Problème d'accès
9	Rue du Paradis	567	1	Problème d'accès
10	Rue du Paradis	674	1	Jardin d'agrément
11	Rue du 19 mars 1962	1 819	3	
12	Rue du 8 mai 1945	818	1	Jardin d'agrément des deux propriétés.
13	Rue de la Poste	636	1	
14	Rue de Tenedo	6219	8	Espace vert à protéger ? Classer en zone N ?
14bis	Rue de Tenedo/Rue de la Clôture	4 913	6	Mobiliser les hangars ? Espace vert à protéger ?

				Classer en zone N ?
14ter	Rue de la Poste	1 060	1	
15	Rue de Trededo/Rue des Glycines	2 829	4	
16	Rue des Glycines	433	1	
17	Rue des Glycines	856	±	Vis-à-vis ou problème de visibilité du carrefour
18	Rue de la Poste	724	±	Terrain humide
19	Rue de la Poste	3 000	4	
20	?	434	±	Problème d'accès
21	?	441	±	Division parcellaire difficile
22	Rue de Trededo	2 067	3	
23	Rue de la Poste	546	1	
24	Résidence du Stade	581	±	Espace vert et aire de jeux du lotissement
25	Rue de Trededo	1 105	1	
26	Rue de la Poste/Rue du Stade	488	±	Jardin d'agrément
27	Rue du Stade	937	±	Accès à la parcelle ZD114 et à la maison
28	Rue du Stade	871	1	
29	RD 778	424	±	Proximité immédiate RD 778. Nuisances sonores. Pas d'accès autre que la RD
30	Rue Charles Janzé	657	±	Proximité immédiate RD 778. Nuisances sonores
31	Rue Charles Janzé	988	1	
32	RD 117	1 336	2	
32bis	Rue de Rehello	1 380	2	Réservé au développement des équipements collectifs (école ou périscolaire)
33	Rue de Rehello	2 425	4	
34	Bel Orient	1 973	2	Dénivelé important. Problème d'accès
35	Bel Orient	1 658	2	Maison en construction
36	Le Champ Bajo	912	±	Espace vert du lotissement
37	Bel Orient	847	1	
38	Bel Orient	1 869	2	Problème d'accès
39	Bel Orient	2 118	3	
40	Bel Orient	1 234	1	
41	Bel Orient	1 166	1	
42	Bel Orient	2 630	4	Problème d'accès
43	Bel Orient	913	1	
44	Bel Orient	3 800	4	Ajuster enveloppe urbaine ?
45	Bellevue	3 648	4	
45bis	Bel Orient	829	1	
46	Bel Orient	3 000 1 500	4 2	2 maisons en construction. Possibilité d'ajouter 2 constructions.

Le cumul des différents sites potentiels de densification fait apparaître la possibilité (théorique) d'implanter une cinquantaine de logements dans les enveloppes urbaines des bourgs et de Bel Orient. Selon les caractéristiques de chaque site (topographie, accès, vocation actuelle des parcelles, dureté foncière et rétention foncière, multipropriété, autres projets prévus...) on peut considérer qu'un peu plus de la moitié de ce potentiel de densification pourraient vraisemblablement accueillir des logements au cours de la prochaine décennie : soit **une trentaine de logements**.

CHAPITRE 4 - BILAN DU PRÉCÉDENT PLU

Issue de la fusion des communes des Forges et de Lanouée le 1^{er} janvier 2019, FORGES DE LANOUÉE est actuellement couverte par une carte communale, approuvée le 29 avril 2006, qui couvre l'ancien territoire des Forges et un PLU, approuvé le 16 septembre 2011, qui couvre l'ancien territoire de Lanouée

L'analyse des précédents documents, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme à FORGES DE LANOUÉE, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le PLU de Lanouée avait mis en place un projet axé sur le développement de la zone agglomérée (le bourg et Bel Orient), mais aussi de nombreux hameaux classés en zone Ubb ou Nh. Outre les zones déjà urbanisées (Ua et Uba), quatre secteurs d'extensions, à court terme de l'habitat avaient été définis, sous la forme de zone 1AU dans le bourg et à Bel Orient. Seul 1 secteur du bourg a été urbanisé. Deux secteurs d'extension à long terme avaient également été définis dans le bourg et à La Bourdonnaye, sous forme de zones 2AU. Ces secteurs n'ont pas été urbanisés.

La carte communale des Forges avait mis en place un projet axé sur le développement de la zone agglomérée du bourg, mais aussi des hameaux du Camper et de La Brousse, en zones constructibles de la carte communale. Outre les zones déjà urbanisées (zones constructibles de la carte communale), un secteur d'extension à court terme de l'habitat avait été défini, intégré à la zone constructible du bourg. Il a partiellement été urbanisé.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait exclusivement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas le parcours résidentiel et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel.

- Développement de l'activité économique :

Les zones d'activités économiques implantées avaient été classées en zones Ui (ZA de Bocneuf-la-Rivière, ZA de La Bourdonnaye, ZA de La Rochette, parc Oxygène).

L'entreprise de transporteur routier « Transport Le Bris », située au Lieu-dit La Gougeonnière, avait également été classé en zone Ui.

- Équipements :

Les équipements publics de Lanouée, englobant les terrains de football, La salle des sports et la salle polyvalente avaient été classés en zone Ui.

- Préservation de l'espace rural :

L'espace agricole était en zone A du PLU de Lanouée et en zone non constructible de la carte communale des Forges, ce qui le préservait d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

- Protection de l'environnement :

Les zones naturelles étaient classées en Na, ce sont essentiellement les boisements et les abords des cours d'eau. Certains boisements sont classés en EBC. Les haies bocagères n'étaient pas protégées.

Plusieurs hameaux de Lanouée étaient classés en zone Nh ou Nr (constructible ou constructibilité limitée).

Les zones humides sont protégées par un classement en zones Nzh.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.

CHAPITRE 5 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses. Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs

1.1. Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière

Objectifs :

- 1. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants**
- 2. Poursuivre la densification du tissu urbain actuel**
- 3. Limiter les extensions urbaines et recentrer l'urbanisation**
- 4. Réduire la consommation d'espaces**
- 5. Encourager la mixité**

Traduction réglementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UA, UB, 1AUB) qui permettront l'implantation de près de 100 logements.
2. Parmi ces 100 logements prévus, une cinquantaine pourrait se faire en densification des bourgs et de Bel Orient ou dans les opérations en cours et 5 logements vacants pourraient être remis sur le marché.

Une dizaine de logements pourraient être créés par changement de destination.
3. Les zones d'extensions à vocation d'habitat pourront accueillir près de 40 logements.
4. Dans les zones constructibles, la densité prévue est de 14 logements/ha en moyenne dans les OAP.
5. La mixité des types d'habitats et des fonctions urbaines sera recherchée.

1.2. Pérenniser l'activité économique

Objectifs :

- 1. Favoriser l'accueil des activités économiques**
- 2. Favoriser les commerces et services de proximité**
- 3. Soutenir l'activité agricole**
- 4. Permettre l'évolution des activités installées en campagne**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'activités économiques (UI et 1AUi).
2. Le zonage détermine un périmètre de centralité commerciale qui constituera le secteur préférentiel d'implantation des futurs commerces et services de proximité. Par ailleurs, certains commerces situés dans les bourgs sont identifiés comme ne pouvant pas changer de destination.
3. Une part non négligeable du territoire communal est classé en zone agricole pour permettre le développement de l'activité agricole.
4. Des STECAL ont été définis pour permettre l'évolution des entreprises installées en campagne.

1.3. Valoriser le cadre de vie communal

Objectifs :

- 1. Répondre aux besoins en équipements**
- 2. Valoriser le cadre de vie naturel**
- 3. Développer les liaisons douces**
- 4. Soutenir le développement des énergies renouvelables**
- 5. Permettre le développement des communications numériques**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'équipements collectifs (UL et 1AUL).
2. Le zonage prévoit la création d'espaces naturels de loisirs permettant de conserver la nature dans les centres-bourgs.
3. Le règlement favorise la création de liaisons douces dans le bourg et sur l'ensemble du territoire communal.
4. Le règlement littéral favorise l'utilisation des énergies renouvelables.
5. En centralisant l'habitat, le zonage favorise le développement des communications numériques.

1.4. Préserver le patrimoine naturel et paysager

Objectifs :

- 1. Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs fonctions**
- 2. Protéger la trame bleue**
- 3. Conserver la trame verte**
- 4. Sauvegarder la richesse du patrimoine bâti**
- 5. Se protéger du risque d'inondation**

Traduction réglementaire :

1. Les réservoirs de biodiversité identifiés sont protégés par plusieurs trames réglementaires affichées sur le zonage (zone NP, loi paysage...)
2. Le zonage protège les cours d'eau par une zone tampon de 10 mètres classée NP (Naturelle stricte) et interdisant toutes constructions. Les zones humides sont affichées par une trame spécifique.
3. La majorité des boisements surfaciques (hors exploitations forestières) et la trame bocagère sont protégés au titre de la Loi Paysage (L.151-23 du CU).
4. Le zonage identifie les éléments du patrimoine vernaculaire et les protège au titre de la loi paysage.
5. Les zones impactées par les aléas du PPRI de l'Oust sont classées en zone NP (Naturelle stricte) et interdisant toutes constructions.

2 Le développement de l'habitat

2.1. Les prévisions démographiques

2.1.1. Rappel de l'évolution démographique récente

	Population municipale	Population totale*
Population en 2018	2 194	2 244
Population en 2021	2 130	2 179
Population en 2023		2 303

Taux de croissance annuelle (population municipale)	99-07	07-12	12-18	18-21
	-0,1%	0,3%	0,4%	-1,0%

Nombre de personnes par ménage	2020
	2,19

FORGES DE LANOUÉE se caractérise par une stagnation de sa population jusqu'en 2007, suivi d'une croissance démographique régulière jusqu'en 2018. La période 2018-2021 est marquée par une décroissance démographique. On observe un desserrement des ménages depuis la fin des années 1990 (2,47 personnes par logement en 1999, 2,19 personnes par logement en 2020).

*La population totale cumule la population municipale et la population comptée à part.

FORGE DE LANOUÉE a été recensé en 2023, les élus ont reçu les premiers chiffres de l'INSEE en 2024. Ces premiers résultats bruts donnent une population totale de 2 303 habitants en 2023, soit une croissance démographique annuelle de 2,81% depuis 2021 (2 179 habitants pour la population totale) et de 0,52% depuis 2018 (2 244 habitants pour la population totale).

Selon ces premières données brutes, une reprise démographique significative est observable depuis les 2-3 dernières années.

2.1.2. Le desserrement des ménages

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, nous ajoutons aux logements prévus pour atteindre l'objectif démographique (cf. paragraphe suivant 2.1.3) les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France est ainsi passée de 3,1 personnes en 1968 à 2,2 personnes en 2016.

À FORGES DE LANOUÉE, ce phénomène est important. Sur la période 1999-2020, la taille moyenne des ménages est passée de 2,47 à 2,19.

Il a donc été estimé raisonnablement **une taille moyenne des ménages à 2,1** pour la prochaine décennie. Ce qui correspond sur la période des 10 ans du PLU à considérer qu'il faut **environ 1,1 logement par an pour répondre au desserrement des ménages.**

2.1.3. Les scénarios de développement démographique

Différents scénarios de développement démographique ont été étudiés pour la prochaine décennie :

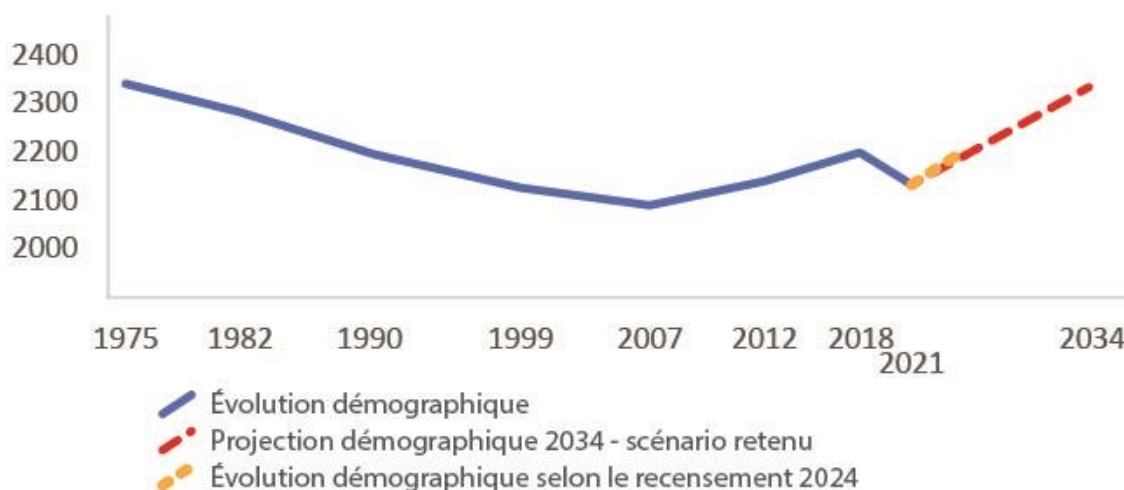
- ✓ **Hypothèse n°1** : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% par an. Ce taux correspond à la croissance démographique observée entre 2007 et 2018 mais ne tiens pas compte de la dynamique observée suite au recensement 2024. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 110 habitants d'ici 2034 (10 ans), inférieure aux objectifs du SCoT. Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **61 logements**.
- ✓ **Hypothèse n°2** : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 0,9% par an. Ce taux, correspondant aux objectifs du SCoT, correspond également à la dynamique démographique récemment observée suite au recensement 2023. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 205 habitants d'ici 2034 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **109 logements**.
- ✓ **Hypothèse n°3** : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,3% par an. Un taux élevé supérieur à la période 2018-2021 et à la reprise démographique observée entre 2021 et 2024. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 295 habitants d'ici 2034 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **150 logements**.

Un apport de population trop important sur FORGES DE LANOUÉE entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère, En conséquence, l'hypothèse N°3 est trop ambitieuse et ne correspond pas au profil de la commune.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment. En conséquence, l'hypothèse N°1 n'est pas retenue puisqu'elle prévoit une production de 6,1 logements par an (sur 10 ans) ce qui est faible pour assurer la pérennité des écoles.

De ce fait, **les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2**, à savoir un objectif d'environ 2 335 habitants à l'horizon 2034 (10 ans) avec 109 logements environ (10,9 logements par an).

Évolution de la population de FORGES DE LANOUÉE



Cet objectif de 109 logements est évalué comme suit :

Le desserrement des ménages observé (2,47 personnes par ménage en 1999 et 2,19 en 2020) conduit les élus à anticiper une taille des ménages qui se stabilise à 2,1 en 2034. Rapporté au nombre de résidences principales actuellement existantes sur la commune, FORGES DE LANOUÉE nécessitera environ 11 logements supplémentaires pour assurer le point mort (maintenir la population sur le territoire communal). Soit environ 1,1 logements par an sur 10 ans.

Les élus envisagent une croissance démographique de 0,9%/an. Sur 10 ans, cet objectif conduira à accueillir 205 nouveaux habitants. Sur la base de 2,1 personnes par ménage en 2034, ces 205 nouveaux habitants nécessiteront 98 nouveaux logements.

Au total, FORGES DE LANOUÉE nécessitera 109 nouveaux logements dans les 10 prochaines années pour assurer les objectifs du PLU : 11 logements faire face au desserrement des ménages et 98 logements pour accueillir les nouveaux habitants.

Ces prévisions sont justifiées par :

- La position favorable de FORGES DE LANOUÉE, à proximité de Ploërmel et Josselin et de leurs bassins d'emplois. La position de la commune sur la RN 24.
- La croissance démographique observée au cours des dernières années et confirmée par le recensement 2024. Malgré une diminution entre 2018 et 2021.
- Le SCoT qui fixe un objectif de croissance démographique de 0,75%, « avec des possibilités d'ajustement selon le contexte local et les influences », pour les communes catégorisées pôles de proximité.
- La présence de commerces, services et équipements collectifs sur la commune.
- La situation de la commune au cœur d'un espace naturel (trame verte et bleue) et paysager patrimonial (bocage, vallons, patrimoine bâti...) de qualité.

2.2. Les objectifs de production de logements

Le présent PLU doit permettre la réalisation de **109 nouveaux logements**. La répartition de ces logements se fera :

- ✓ par densification des bourgs et de Bel Orient (dents creuses , opérations d'aménagement, résorption de la vacance),
- ✓ par changement de destination,
- ✓ en extension des bourgs.

2.2.1. Les différents scénarios

2.2.1.1. Le scénario au fil de l'eau

La commune est actuellement couverte par un PLU pour le territoire de l'ancienne commune de Lanouée et par une carte communale pour le territoire de la commune des Forges

Ces documents permettent l'implantation de logements dans les bourgs, en extensions de ceux-ci mais également dans de nombreux hameaux.

Incidences positives	Incidences négatives
Nombreuses possibilités d'accueil de nouveaux habitants	Forte consommation d'espaces agricoles ou naturels pour de l'habitat.
	Éloignement des habitants des bourgs au profit de nombreux hameaux.
	Polarisation d'une partie des futurs habitants sur la commune de Josselin, du fait de sa proximité immédiate, au détriment des bourgs des Forges et de Lanouée, de leurs commerces, leurs services, leurs écoles, ...
	Consommation importante du foncier agricole pour les espaces à vocation économique dans les ZA de Bocneuf-la-Rivière et de La Rochette.
	Absence d'orientations d'aménagement et de programmation aux Forges (carte communale) ne permettant pas de prescrire une densité minimum.

2.2.1.2. Les scénarios alternatifs

Tout au long de la procédure de révision, plusieurs scénarios d'urbanisation ont été envisagés et ont permis d'apprécier les incidences positives et négatives sur l'environnement.

1. Aucune extension urbaine

Dès le début des études, le groupe de travail a souhaité limiter au maximum les extensions urbaines futures. Ils ont donc travaillé sur un projet basé uniquement sur les espaces de densification du bourg et des hameaux (une vingtaine de hameaux identifiés).

Les élus se sont rapidement aperçus qu'ils ne pourraient pas maîtriser l'accueil des nouveaux habitants puisque l'initiative de l'implantation de nouveaux logements seraient privée (divisions parcellaires et comblement des dents creuses). Ce scénario n'autorisait que l'urbanisation au coup par coup, sans opération d'aménagement d'ensemble donc sans réflexion préalable sur la programmation urbaine.

Ce scénario présente quelques avantages, mais également de fortes contraintes.

Incidences positives	Incidences négatives
Mixité de l'offre en terrains à bâtir permettant l'accueil d'une population plus diversifiée.	Offre conséquente de terrains à bâtir en campagne générant une augmentation des déplacements vers les équipements et services du bourg. Incidences négatives sur la mobilité.
Densité plus forte dans les hameaux.	Aucune maîtrise communale du développement de l'habitat, de la production de logements, ni de l'accueil des futurs habitants.
Faible impact sur les franges urbaines et donc sur les paysages.	Risque de densification à proximité immédiate des secteurs de risques inondation (ruissellement).
Comblement des dents creuses des hameaux engendrant une limitation de la consommation d'espaces agricoles périphériques.	Implantation de constructions modernes dans les hameaux mettant pouvant porter atteinte à leur qualité patrimoniale et architecturale.

	Risque de pollution des cours d'eau causée par des systèmes d'assainissement autonome défectueux.
	Polarisation des habitants ruraux vers des communes limitrophes (manque à gagner pour les commerces du bourg), notamment Josselin.
	Dynamique commerciale dans les bourgs en perte de vitesse.
	Équipements collectifs sous-utilisés.

2. Une croissance démographique plus faible

Ce scénario correspond à une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% par an. La totalité des nouveaux logements pourrait ainsi prendre place en densification des bourgs et de Bel Orient, en résorption de la vacance et dans les opérations en cours.

Ce scénario présente un certain nombre d'avantages mais aussi des inconvénients.

Incidences positives	Incidences négatives
Pas de consommation foncière.	Peu d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.
	Équipements collectifs sous-utilisés.
	Dynamique commerciale dans le bourg en perte de vitesse.

2.3. Le scénario retenu

2.3.1. La densification des bourgs et de Bel Orient

L'analyse des capacités de densification et de mutation des bourgs des Forges, de Lanouée et de Bel Orient (cf. chapitre 3) comptabilise un potentiel théorique **d'une trentaine de logements soit 30% des logements à produire** par densification des enveloppes urbaines définies.

2.3.1.1. Les dents creuses des bourgs

Globalement, ce recensement montre qu'il existe un gisement foncier, dans les enveloppes urbaines, qui n'est pas utilisé.

Les élus ont décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein des bourgs et à Bel Orient.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels (notamment les zones humides).

Mais ceci ne constitue que des estimations théoriques dans le sens où :

- elles ne tiennent pas compte du phénomène de rétention foncière.
- elles intègrent des divisions (parfois peu probables) de parcelles.
- certaines parcelles ciblées constituent les jardins de logements situés sur un autre îlot de propriété.
- certains secteurs présentent des caractéristiques telles qu'il est assez peu probable que de nouvelles constructions s'y implantent.

Tout ce potentiel théorique n'est donc pas à considérer comme urbanisable à coup sûr. Les délais ne sont pas maîtrisables.

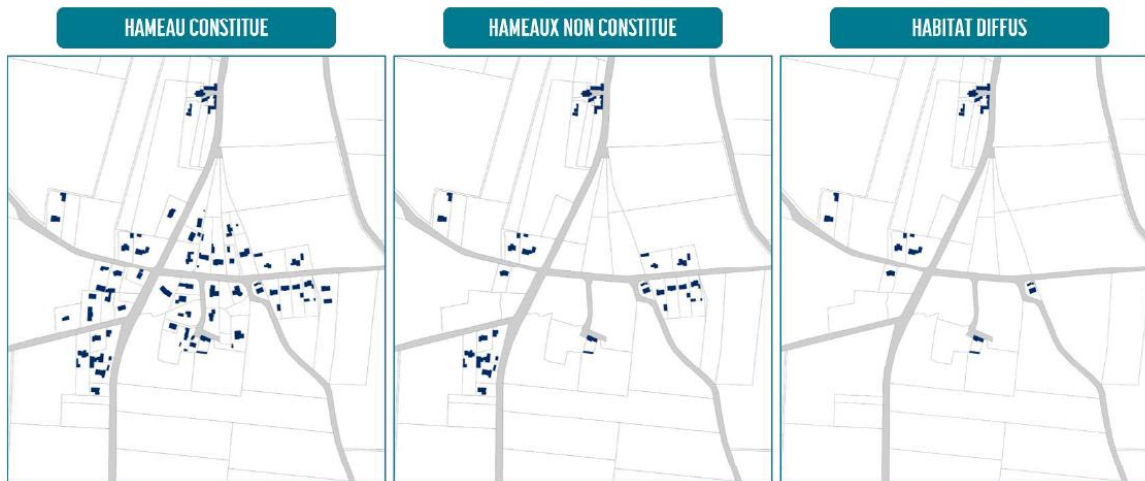
Vu l'ensemble de ces contraintes, les élus de FORGES DE LANOUÉE estiment que les dents creuses des bourgs et de Bel Orient pourraient accueillir **environ 32 logements soit 30% des futurs logements**.

2.3.1.2. Les dents creuses des hameaux

Les élus n'ont pas retenu de hameaux constructibles car aucun ne répond à la fois aux critères du SCoT du Pays de Ploërmel et de la DDTM du Morbihan.

Critères du SCoT du Pays de Ploërmel :

- avoir au moins 10 habitations existantes,
- avoir les réseaux suffisants à proximité et accessibles,
- posséder un caractère compact et une concentration bâtie.



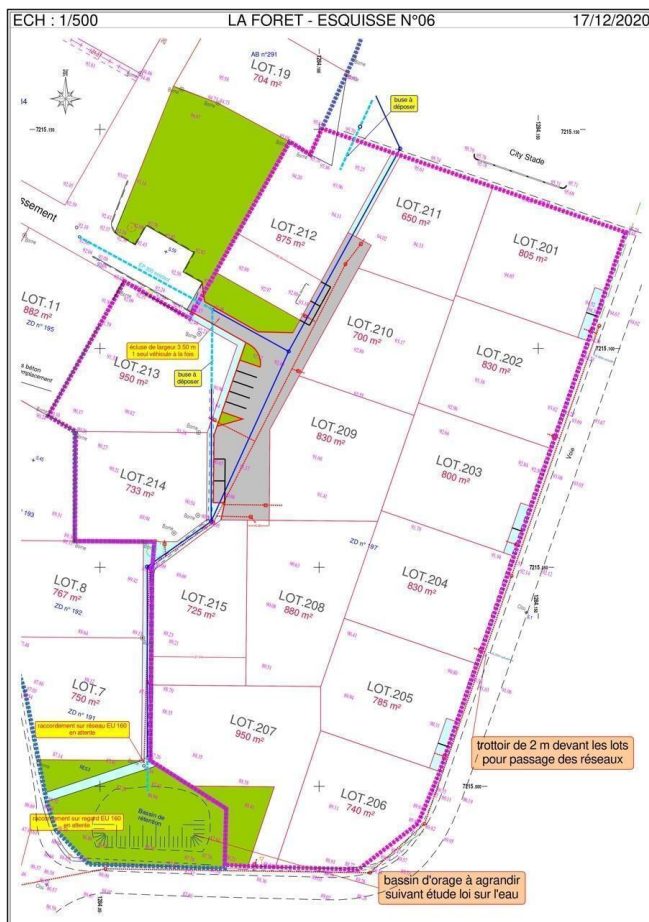
Source : DOO du SCoT du Pays de Ploërmel.

La DDTM du Morbihan reprend les mêmes critères mais considère qu'un hameau nécessite 30 à 40 habitations minimum pour être maintenu dans l'enveloppe urbaine.

2.3.2. Les opérations en cours

Par ailleurs, trois lotissements sont en cours sur la commune :

- La tranche 2 du lotissement de La Forêt dans le bourg de Lanouée propose une dizaine de lots disponibles,
- Le lotissement du Haut Clinchard dans le bourg des Forges propose encore quelques lots disponibles,
- Le lotissement du Clos de la Vigne, à La Bourdonnaye, propose encore une dizaine de lots disponibles.



Lotissement de La Forêt (tranche 2)



Lotissement du Haut Clinchard

2.3.3. La production de logements dans le parc existant par résorption de la vacance

Le SCoT du Pays de Ploërmel et le PLH de Ploërmel Communauté demandent à diversifier l’offre de logements. Ainsi, ils demandent de mobiliser les logements vacants pour favoriser leur remise sur le marché.

Lorsque le diagnostic du PLU a été réalisé les données publiées par l’INSEE dataient de 2017, le taux de logements vacants était alors de 9,7%. Par soucis de clarté, les données essentielles sont mises à jour lors de l’arrêt du PLU ainsi selon les données de 2020 le taux de logements vacants a diminué et représente 8,5% à FORGES DE LANOUÉE. Étant donné ce taux toujours important, les élus ont recensé les logements vacants dans les centres-bourgs, ils estiment que **5 logements pourraient être remis sur le marché dans les dix prochaines années, soit 5% des futurs logements.**

2.3.4. La production de logements dans la rénovation du bâti en campagne en changement de destination

Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l’objet d’un changement de destination. Lors de la dernière décennie, une dizaine d’anciens bâtiments agricoles situés en campagne ont été transformés en logements. Pour les dix années à venir, les élus estiment qu’il pourrait y en avoir autant. L’objectif est donc la création de 10 logements par changement de destination.

2.3.5. Aucune construction de logement dans les hameaux

La production de logements nouveaux ne prévoit pas de constructions neuves dans les hameaux.

Dans l'ensemble de ces hameaux et lieux-dits, seules les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées.

Ce choix favorise la centralisation de l'urbanisation et la préservation du caractère des hameaux.

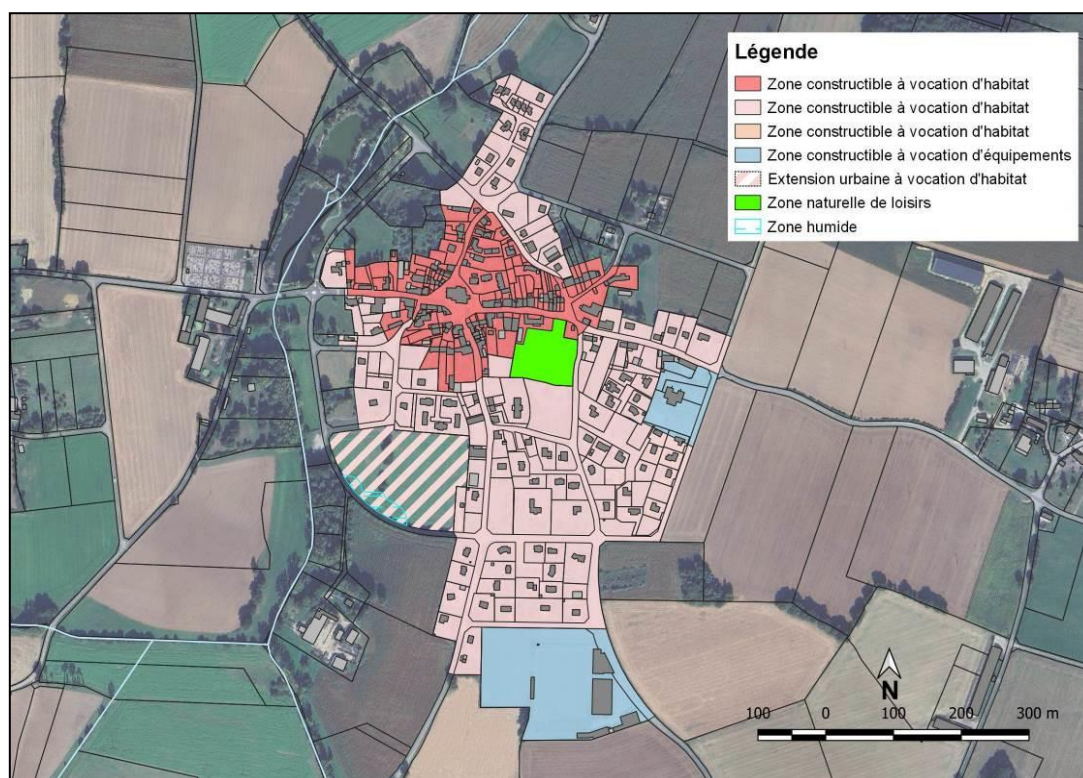
2.3.6. La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et consommant des espaces agricoles ou naturels.

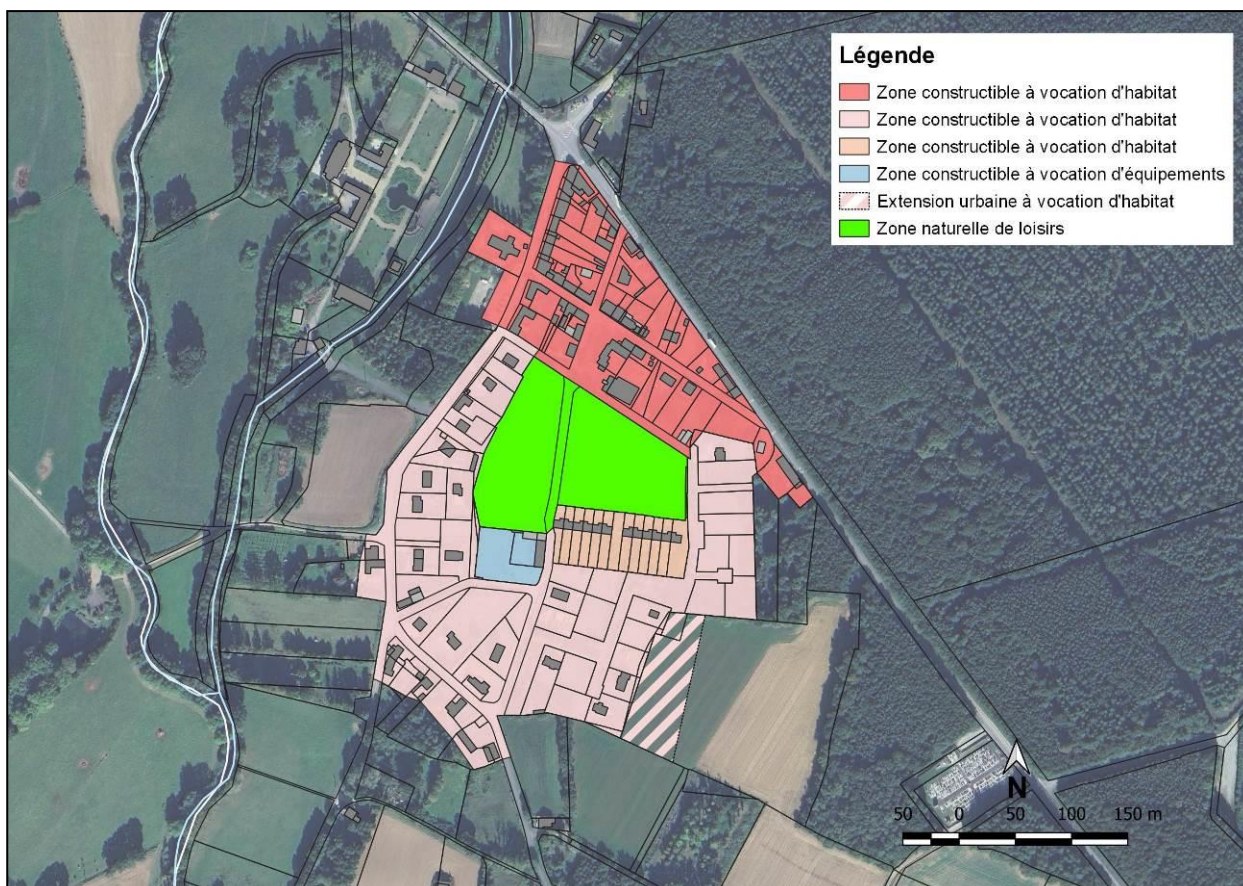
Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir plusieurs secteurs à l'urbanisation, situés dans la continuité des enveloppes bâties des bourgs.

Ces deux zones d'extension de l'urbanisation pourraient accueillir **environ 41 logements soit 37% de l'estimation des logements** nécessaires à produire pour les 10 ans à venir. Elles mesurent 2,8 ha au total.

Ces deux secteurs ont fait l'objet d'une expertise complémentaire des zones humides au printemps 2024 ; une zone humide d'environ 2 000 m² a été recensée dans sur le secteur d'extension de Lanouée. Pour maintenir la cohérence du zonage, la zone humide identifiée est maintenue au sein de la zone à urbaniser mais l'OAP et le règlement (graphique et littéral) en tiennent compte et la préserve en y interdisant toute construction et toute atteinte.



Extension urbaine à vocation d'habitat à Lanouée



Extension urbaine à vocation d'habitat aux Forges

2.3.6.1. Les secteurs en continuité des bourgs

Secteur au sud-ouest du bourg de Lanouée

Ce secteur se situe au sud-ouest de l’enveloppe agglomérée du bourg.

Il couvre entièrement la parcelle cadastrée ZD n°212. Il s’étend sur une sur une superficie de **2,33 ha**. Compte tenu de la présence d’une zone humide de 0,2 ha, **seuls 2,13 ha seront constructibles**.

Il accueillera au moins **33 nouveaux logements**, soit une densité minimum d’environ **15 logements par hectare**.

Il fait l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation.

Impact sur l’activité agricole :

La parcelle est exploitée par l’agriculture (GFA COBIGO situé à La Ville Godefroy à Guégon).

Surface totale en zone 1AUB	2,33 ha
Surfaces exploitées consommées	2,33 ha
N° section et parcelles	ZD n°212
Zonage en vigueur PLU de Lanouée	1AU
Zonage dans le projet de PLU	1AUB
Age de l’exploitant	45 à 54 ans

Cessation d'activité	Non
Repreneur	-
SAU totale	NC
% de SAU impactée	NC

Justification du choix de ce secteur :

Ce secteur était déjà prévu à l'urbanisation au PLU en vigueur.

Le choix du maintien de ce secteur en surface urbanisable s'est justifié par :

- La parcelle est une propriété communale.
- Son positionnement au sud-ouest du bourg de Lanouée et en continuité de l'urbanisation existante.
- L'absence de valeur paysagère et environnementale de ces parcelles de type openfield.
- La proximité de l'ensemble des équipements collectifs (sportifs et culturels).
- La proximité des commerces du centre bourg.

Secteur au sud-est du bourg des Forges

Ce secteur se situe au sud-est de l'enveloppe agglomérée du bourg des Forges.

Il couvre entièrement la parcelle cadastrée H n°1132 et partiellement la parcelle cadastrée H n°1092. Il s'étend sur une superficie de **0,54 ha**.

Il accueillera au moins **8 nouveaux logements**, soit une densité minimum d'environ **14 logements par hectare**.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Impact sur l'activité agricole :

La parcelle est exploitée par l'agriculture (CAMUS Estelle à La Valoirie).

Surface totale en zone 1AUB	0,54 ha
Surfaces exploitées consommées	0,54 ha
N° section et parcelles	H n°1092 et 1132
Zonage en vigueur CC des Forges	Zone non constructible
Zonage dans le projet de PLU	1AUB
Age de l'exploitant	50 ans
Cessation d'activité	Non
Repreneur	-
SAU totale	NC
% de SAU impactée	NC

Justification du choix de ce secteur :

Le choix de la création de ce secteur en surface urbanisable s'est justifié par :

- Son positionnement au sud-est du bourg et en continuité de l'urbanisation existante.
- L'absence de valeur paysagère et environnementale de ces parcelles de type openfield.

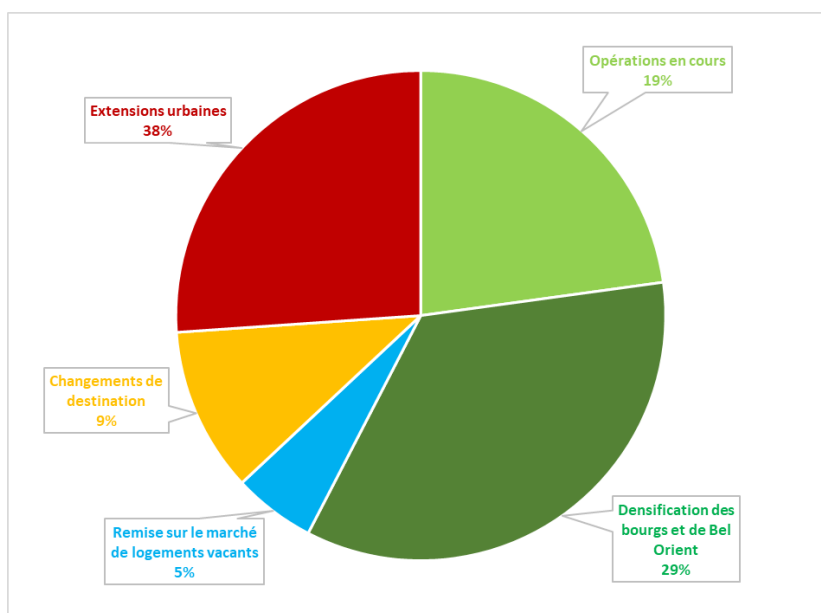
- La proximité de l'école.
- La proximité des commerces du centre bourg.

2.3.7. Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les 10 ans à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 335 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Logements nécessaires sur 10 ans : **109 environ**

21	Opérations en cours	19%
32	Densification cœurs de bourgs	29%
0	Densification des hameaux	0%
5	Vacance	5%
10	Changements de destination	9%
41	En extensions des bourgs	38%



L'objectif initial de la commune de FORGES DE LANOUÉE ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent exposer les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voiries structurantes, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

2.4.1. Les OAP thématiques

Les OAP thématiques exposent des principes de construction et d'aménagement favorisant la qualité environnementale des projets d'urbanisme. Elles sont applicables à l'ensemble des OAP sectorielles à vocation d'habitat. Elles concernent :

- L'implantation du bâti,
- L'économie d'espace,
- L'économie d'énergie,
- La limitation du vis-à-vis,
- La mutualisation des accès et du stationnement,
- La division parcellaire,
- D'autres principes d'aménagement : mixité urbaine, mixité des typologies d'habitat, adapter le dimensionnement des voies aux besoins, créer des déplacements doux sécurisés et accessibles, ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales, privilégier une exposition favorable aux apports thermiques solaires, ...

2.4.2. Les OAP sectorielles



OAP n°1 – Bourg de Lanouée

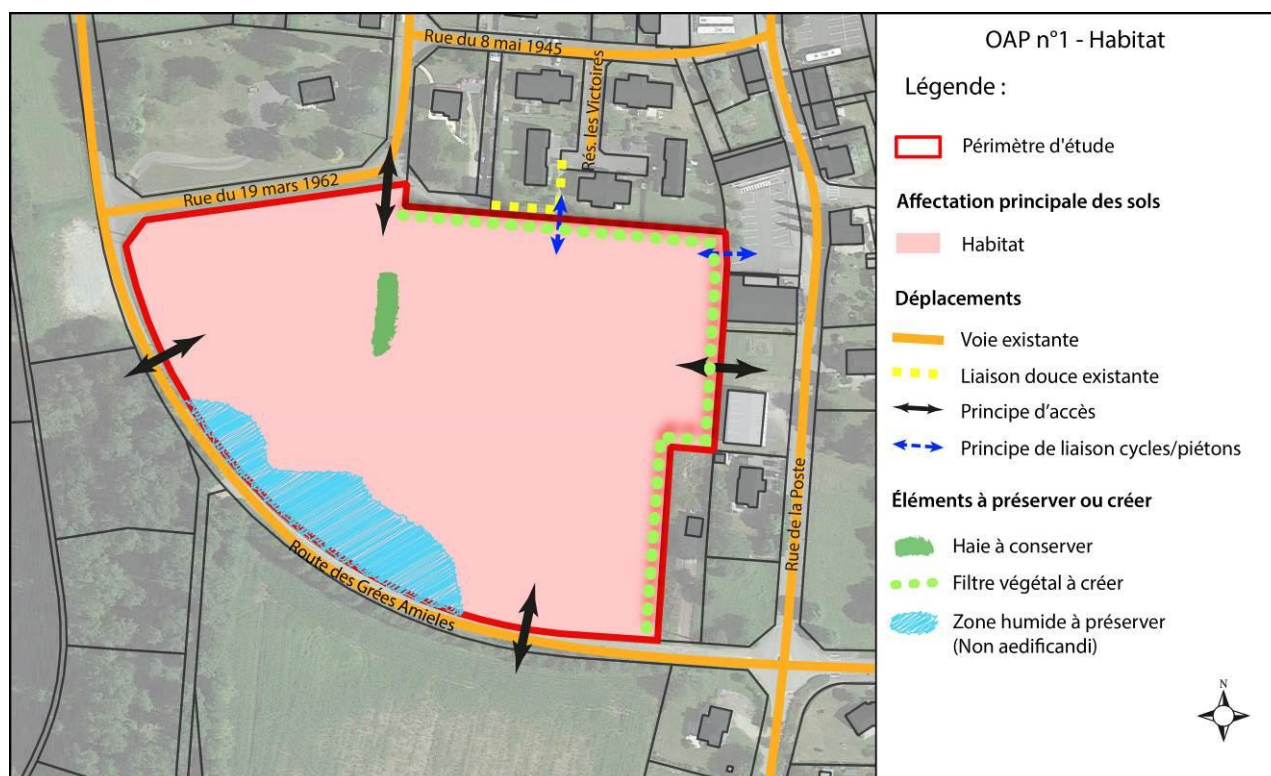


OAP n°2 – Bourg des Forges



OAP n° – Bel Orient

OAP sectorielle n°1 : Extension urbaine



PROGRAMMATION

Surface du périmètre d'étude : 2,33 ha

Surface de la zone constructible : 2,13 ha.

Secteur à vocation d'habitat.

Nombre minimum de logements : 33 (densité de 15 logements/ha).

L'aménagement du secteur à vocation d'habitat devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant éventuellement plusieurs phases.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès pourront se faire par les rues environnantes : route des Grées Amieles, rue du 19 mars 1962, rue de la Poste.

Un maillage de liaisons douces desservira le secteur.

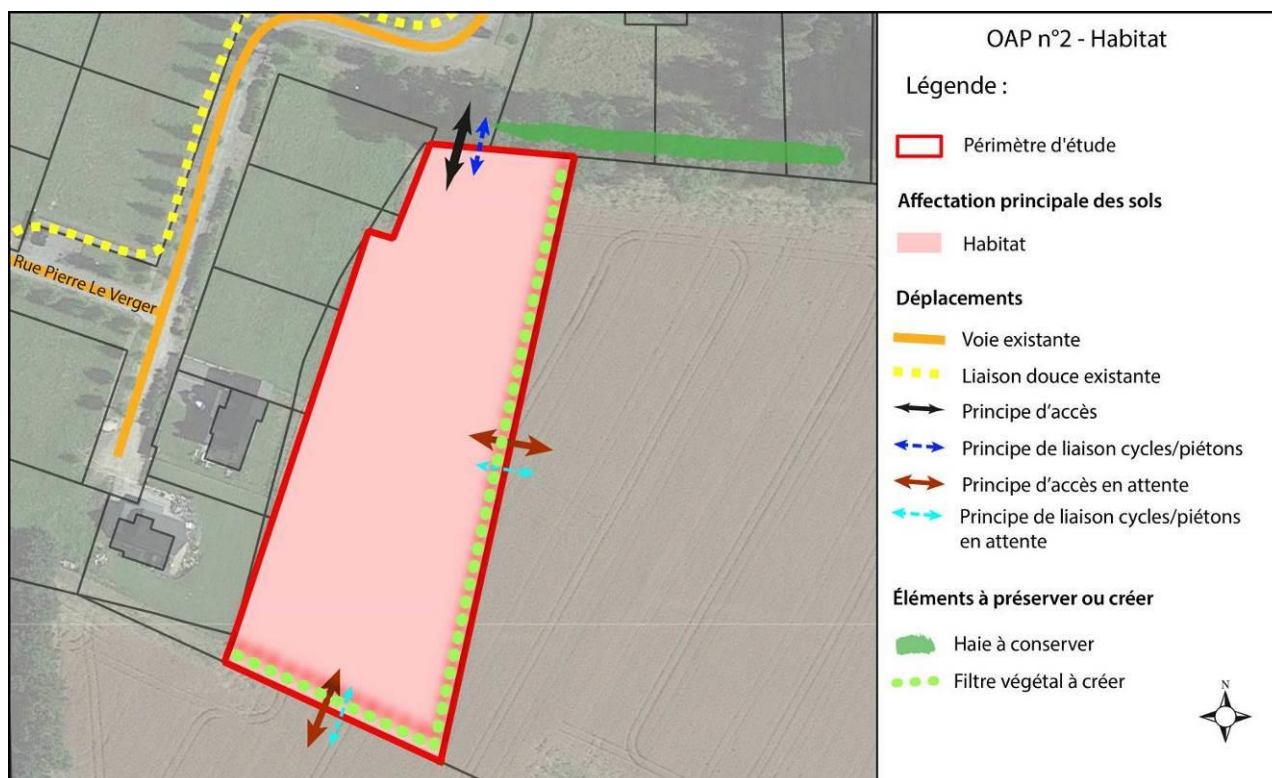
ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

La haie existante, située au cœur du site, devra être intégrée au projet.

Un filtre végétal sera à créer en limites nord et est du site.

La zone humide inventoriée au sud du site sera préservée (0,2 ha).

OAP sectorielle n°2 : extension urbaine



PROGRAMMATION

Surface du périmètre d'étude : 0,55 ha

Surface de la zone constructible : 0,55 ha

Secteur à vocation principale d’habitat.

Nombre minimum de logements : 8 (densité de 14 logements/ha).

L’aménagement de la zone devra se faire dans le cadre d’une opération d’aménagement d’ensemble comprenant éventuellement plusieurs phases.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

La desserte du site se fera par la voie de desserte du lotissement du Haut Clinchard

Une placette de retournement sera à prévoir dans la partie sud.

Des voiries en attente seront réalisées au sud et à l’est du site.

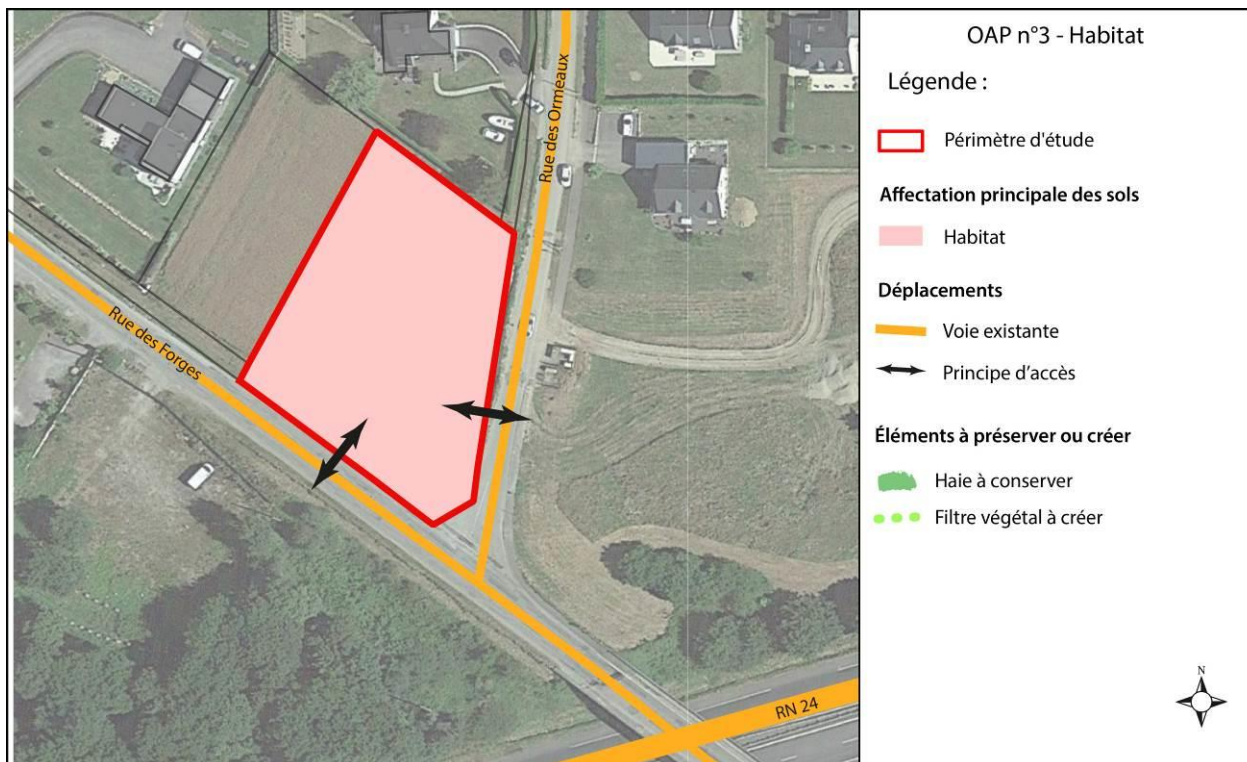
Un maillage de liaisons douces desservira le secteur.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Un filtre bocager sera à créer en limites sud et est du site.

OAP sectorielle n°3 : Densification

Cette OAP est destinée à la traduction réglementaire des prescriptions paysagères rédigées dans le cadre de l’étude Loi Barnier demandant l’autorisation de déroger à la marge de recul de la RN 24. Sa densité est plus faible car la moitié nord de la parcelle est en cours d’urbanisation (1 maison) et l’espace restant à urbaniser est situé en léger contrebas des rues des Forges et des Ormeaux, limitant de fait la possibilité de prescrire une densité plus élevée.



PROGRAMMATION

Surface du périmètre d'étude : 0,22 ha

Surface de la zone constructible : 0,22 ha

Secteur à vocation principale d'habitat.

Nombre minimum de logements : 2 (densité de 9 logements/ha).

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

La desserte du site se fera par la rue des Ormeaux ou par la rue des Forges.

2.4.3. Synthèse des logements programmés dans les OAP

La moyenne globale de l'ensemble des secteurs **d'OAP est de 14 logements/ha.**

Les OAP intègrent un tableau récapitulatif de la programmation de logements :

Numéro de l'OAP	Zonage au PLU	Surface constructible (en ha)	Densité minimale (en lgts/ha)	Nombre minimum de logements	Nombre minimum de logements aidés	Échéance d'ouverture à l'urbanisation
OAP n°1 - Bourg de Lanouée	1AUB	2,13	15	33	/	Court à moyen terme
OAP n°2 - Bourg des Forges	1AUB	0,55	14	8	/	Court à moyen terme
OAP n°3 - Bel Orient	UB	0,22	9	2	/	Court à moyen terme
TOTAL habitat		2,9	14	42	/	

L'échéancier ne priorise aucune opération car la commune est nouvellement constituée donc les deux bourgs nécessiteront des développements simultanés pour permettre de pérenniser leurs commerces et leurs équipements, notamment les écoles ; et l'OAP n°3 est partiellement urbanisée, elle est créée pour prendre en compte les orientations paysagères de l'étude Loi Barnier demandant l'autorisation de déroger à la marge de recul de la RN 24.

3 Le développement de l'activité économique

3.1. Conforter les zones d'activités

Quatre secteurs d'activités sont présents à FORGES DE LANOUÉE :

- la zone d'activité de Bocneuf-la-Rivière au sud-ouest du territoire communal,
- la zone d'activités de La Bourdonnaye, au sud du territoire communal,
- la zone d'activités de La Rochette-Le Poteau, au sud du territoire communal le long de la RN 24,
- le parc Oxygène, au sud-est du territoire communal, à cheval sur Josselin.

3.1.1. La zone d'activités de Bocneuf-la-Rivière

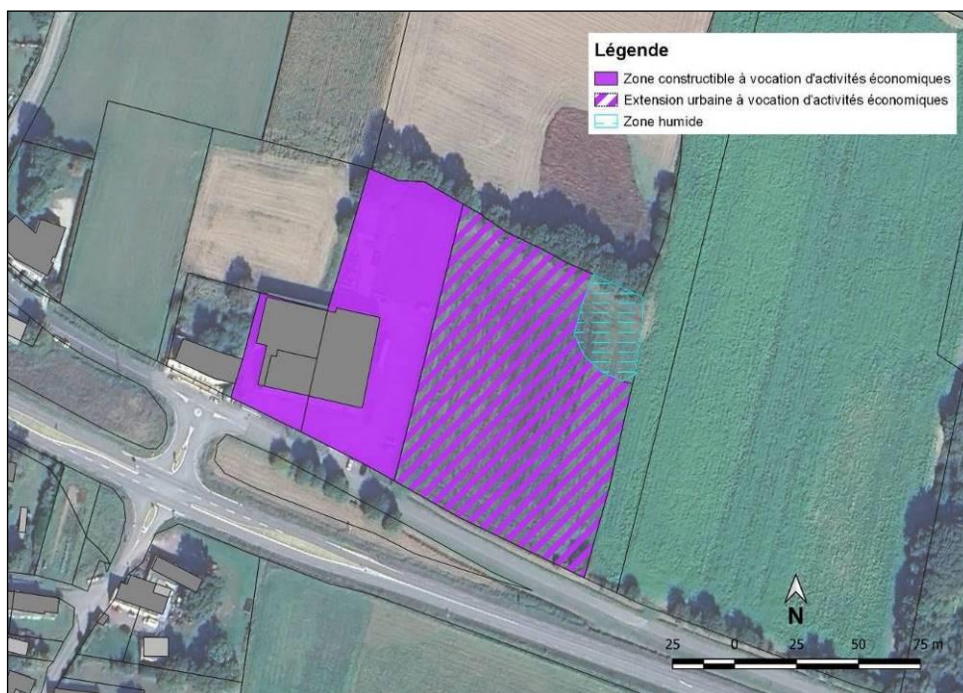
La zone d'activités de Bocneuf-la-Rivière est prévue pour accueillir diverses activités économiques ou artisanales. Elle est classée espace à vocation économique de proximité dans le SCoT du Pays de Ploërmel.

Les élus souhaitent maintenir sa vocation d'activités et autoriser une extension urbaine conformément au SCoT qui autorise 2 ha d'extension urbaine par commune pour les zones d'activités qui ne relèvent pas d'une volonté de développement de l'EPCI. Par conséquent, la ZA bénéficie d'une extension urbaine de 0,87 ha recouvrant partiellement la parcelle cadastrée YM n°115.

Cette extension urbaine est justifiée par le fait que l'entreprise actuellement présente souhaite se développer et agrandir ses bâtiments, elle nécessite environ 0,5 ha, et une seconde entreprise souhaite s'installer dans la ZA sur une surface d'environ 0,5 ha.

Ce secteur a fait l'objet d'une expertise complémentaire des zones humides au printemps 2024 ; une zone humide d'environ 830 m² a été recensée dans sur le secteur d'extension urbaine. Pour la préserver, la zone humide identifiée est retirée de la zone à urbaniser et protégée dans l'OAP et le règlement (graphique et littéral).

Ce secteur fait l'objet d'une OAP.



ZA de Bocneuf-la-Rivière

L'impact sur l'activité agricole :

Le secteur d'extension urbaine occupe partiellement la parcelle cadastrée YM n°115.

Elle est exploitée par l'agriculture (GAEC de La Cézaie à La Cézaie).

Surface totale en zone 1AUI	0,87 ha
Surfaces exploitées consommées	0,87 ha
N° section et parcelles	YM n°115
Zonage en vigueur PLU de Lanouée	Uia
Zonage dans le projet de PLU	1AUI
Age de l'exploitant	47 à 50 ans
Cessation d'activité	Non
Repreneur	-
SAU totale	80 ha
% de SAU impactée	1,1 %

3.1.2. La zone d'activités de La Bourdonnaye

La zone d'activités de La Bourdonnaye est prévue pour accueillir diverses activités économiques ou artisanales. Elle est classée espace à vocation économique de proximité dans le SCoT du Pays de Ploërmel.

Les élus de Ploërmel Communauté souhaitent confirmer sa vocation d'activités et autoriser une extension urbaine de 2,6 ha qui entre dans le programme de développement des activités économiques de l'EPCI. Par conséquent, la ZA bénéficie d'une extension urbaine de 2,6 ha recouvrant partiellement les parcelles cadastrées YE n°281 et 371 et entièrement les parcelles cadastrées YE n°372, 373 et 375.

Ce secteur d'extension urbaine a fait l'objet d'une expertise complémentaire des zones humides au printemps 2024 ; aucune zone humide n'a été recensée. Le rapport d'inventaire est consultable en annexes du PLU.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP.



ZA de La Bourdonnaye

L'impact sur l'activité agricole :

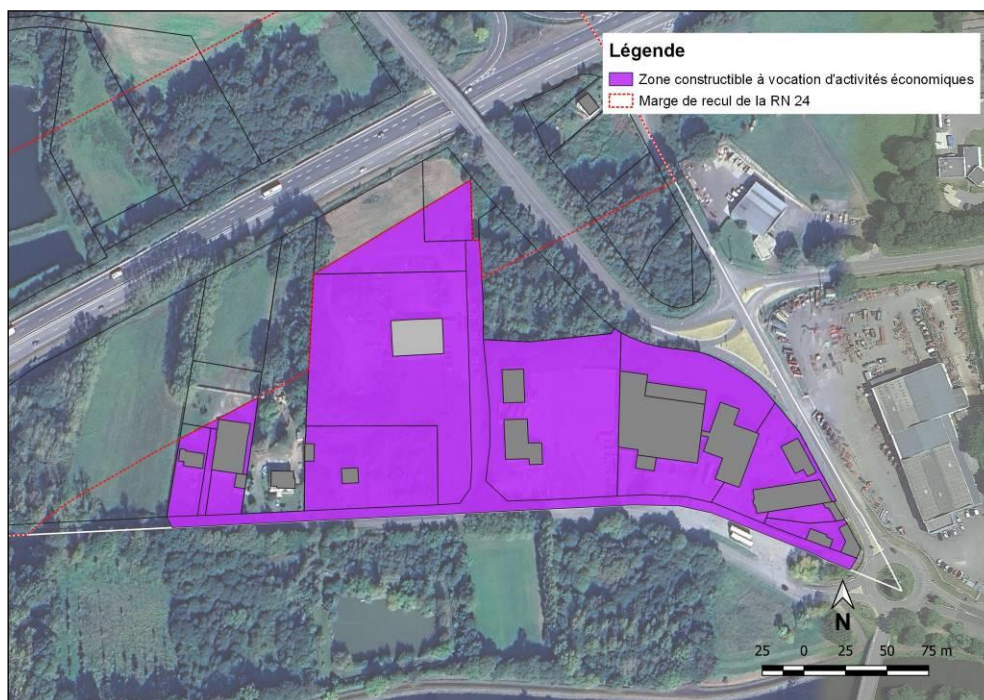
Le secteur d'extension urbaine occupe partiellement les parcelles cadastrées YE n°281 et 371 et entièrement les parcelles cadastrées YE n°372, 373 et 375. Les parcelles YE 371, 372, 373 et 375 sont exploitées par l'agriculture. La parcelle YE n°281 n'est pas exploitée c'est un chemin.

Surface totale en zone 1AUI	2,6 ha
Surfaces exploitées consommées	2,5 ha
N° section et parcelles exploitées	YE n°371, 372, 373 et 375
Zonage en vigueur PLU	Uib
Zonage dans le projet de PLU	1AUI
Age de l'exploitant	39 ans
Cessation d'activité	Non
Repreneur	-
SAU totale	105 ha
% de SAU impactée	2,4 %

3.1.3. La zone d'activités de La Rochette-Le Poteau

La zone d'activités de la Rochette-Le Poteau est prévue pour accueillir diverses activités économiques ou artisanales. Elle est classée espace à vocation économique majeur dans le SCoT du Pays de Ploërmel.

Aucune extension urbaine n'est prévue. L'entreprise Cobigo ayant un projet de développement de son activité économique au nord du bâtiment actuel, la marge de recul de la RN 24 est réduite à 50 mètres sur son unité foncière. Un dossier Loi Barnier de demande d'autorisation de dérogation à cette marge de recul est annexé au PLU. Les prescriptions paysagères rédigées dans ce dossier sont reportées règlementairement dans le règlement et les OAP du PLU. Les parcelles cadastrées YD n°68, 121 et 122 font l'objet d'une OAP.



ZA de La Rochette-Le Poteau

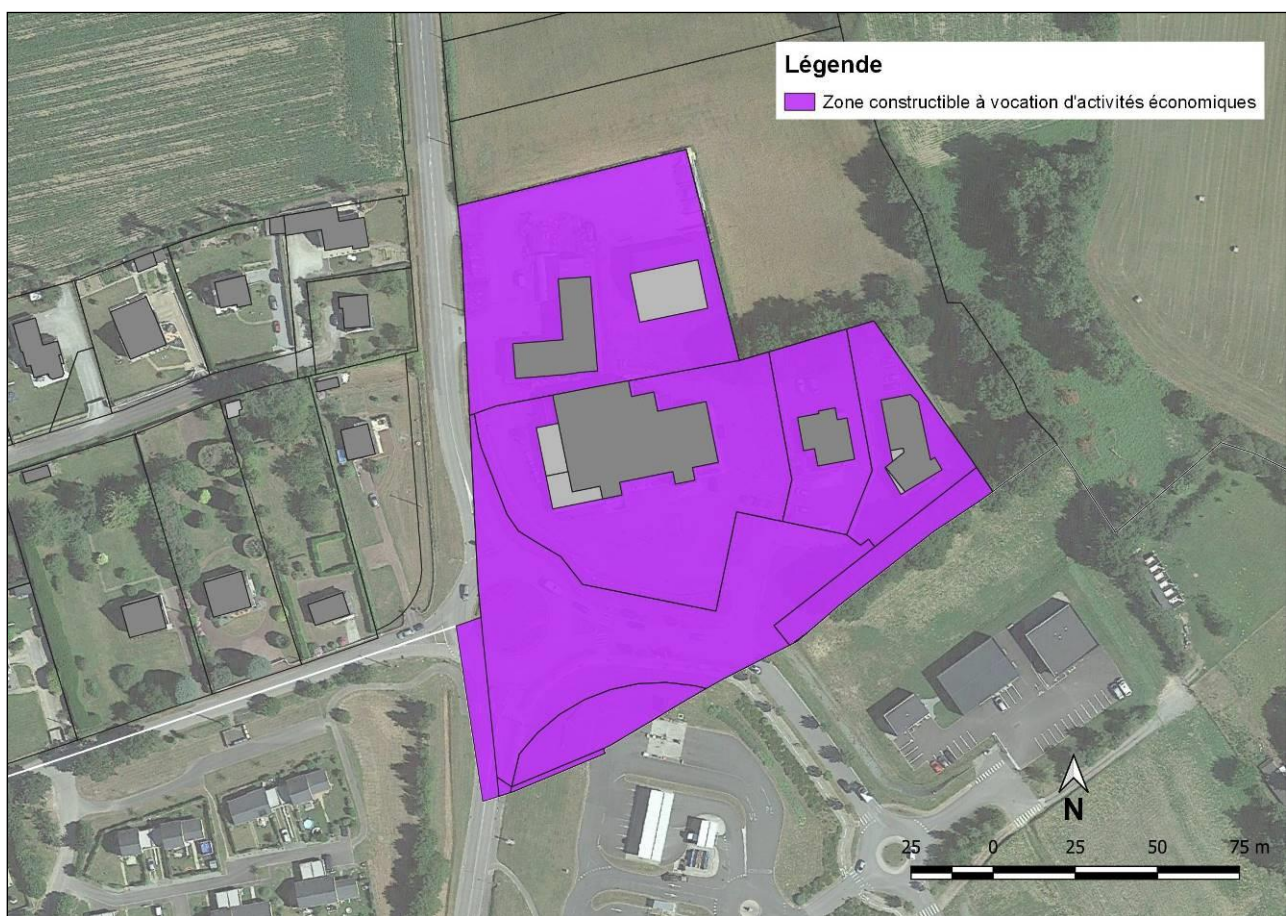
L'impact sur l'activité agricole :

Ne bénéficiant pas d'extension urbaine, l'impact sur l'activité agricole sera nul.

3.1.4. Le parc Oxygène

Le parc Oxygène est prévu pour accueillir diverses activités économiques ou artisanales. il est classé espace à vocation économique de proximité dans le SCoT du Pays de Ploërmel.

Aucune extension urbaine n'est prévue.



Parc Oxygène

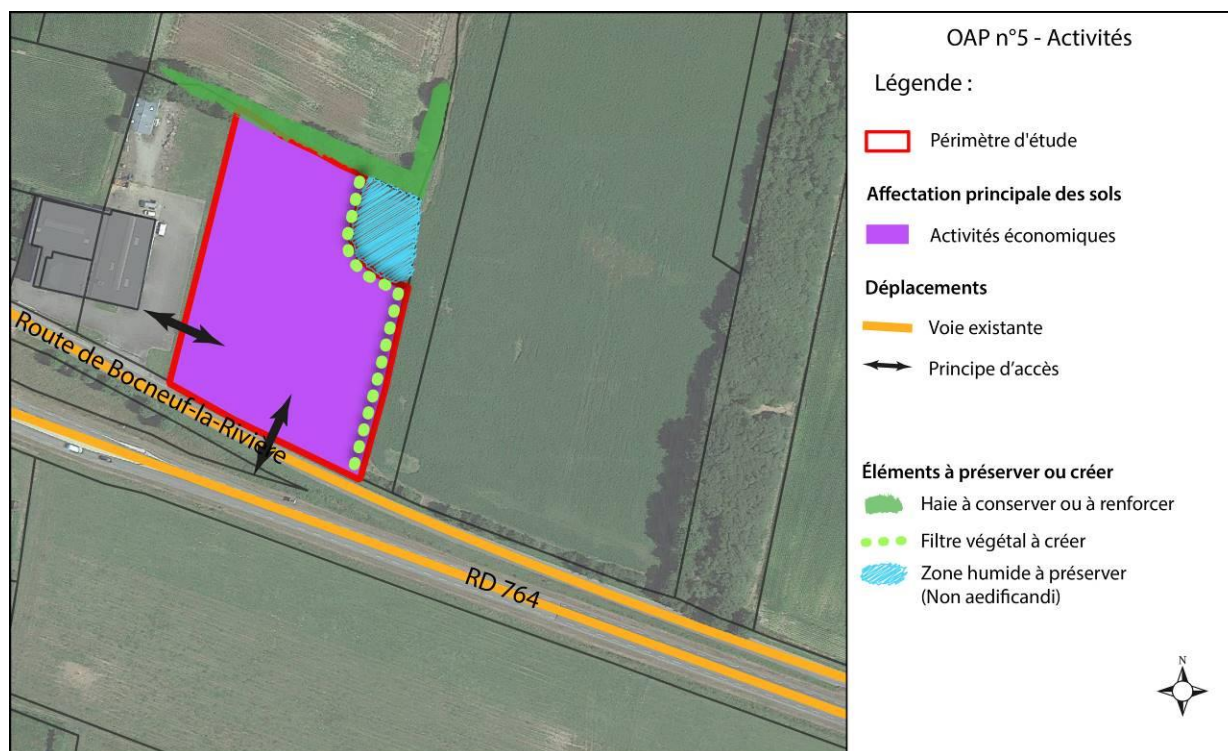
L'impact sur l'activité agricole :

Ne bénéficiant pas d'extension urbaine, l'impact sur l'activité agricole sera nul.

3.2. Les orientations d'aménagement et de programmation

3.2.1. ZA de Bocneuf-la-Rivière

Le secteur d'extension urbaine de la ZA de Bocneuf-la-Rivière bénéficie d'une OAP.



PROGRAMMATION

Le secteur mesure 0,87 ha.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès se feront par la parcelle de l'activité déjà installée et/ou par la route de Bocneuf-la-Rivière.

Les stationnements seront mutualisés tant que possible entre les différentes constructions.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

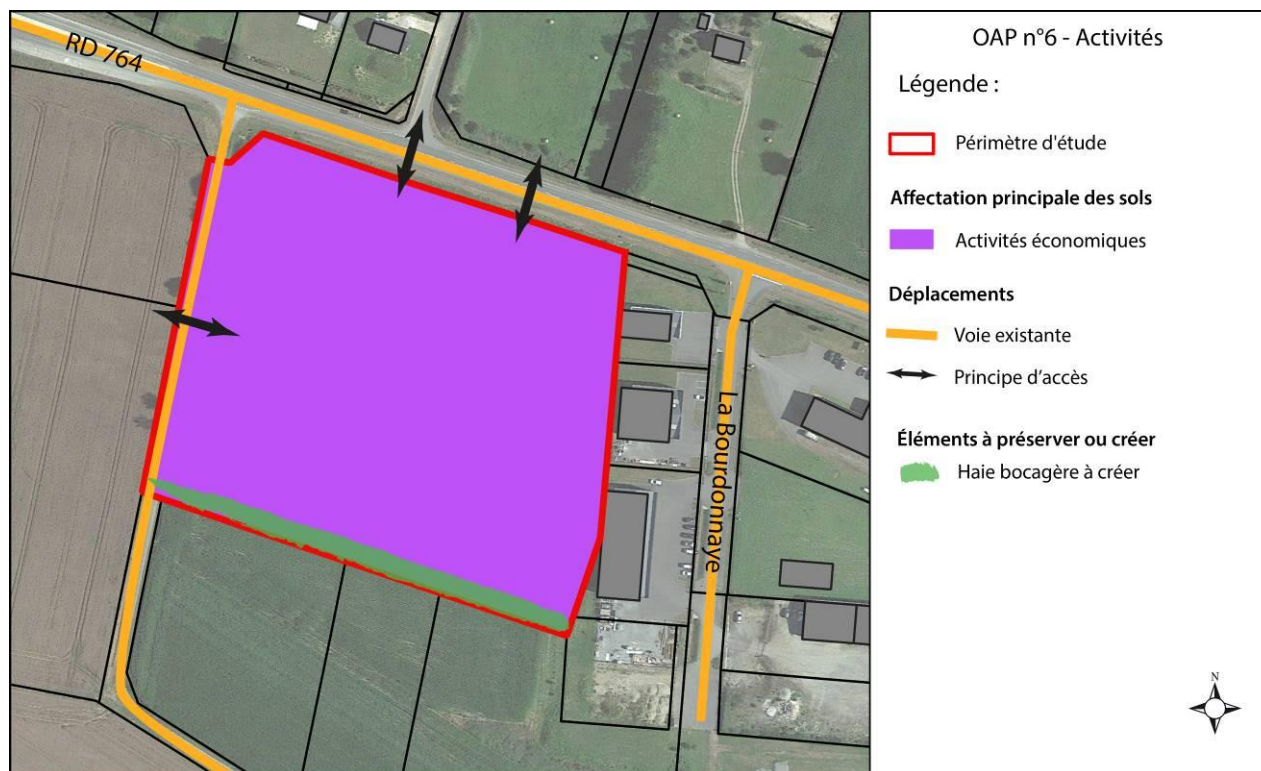
La haie existante, située au nord du site, devra être préservée.

Un filtre végétal sera créé en limite est pour faciliter l'intégration paysagère et permettre la transition avec l'espace agricole.

Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sera favorisé auprès des entreprises et sur les installations publiques de la zone.

3.2.2. ZA de La Bourdonnaye

Le secteur d'extension urbaine de la ZA de La Bourdonnaye bénéficie d'une OAP.



PROGRAMMATION

Le secteur mesure 2,6 ha.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès pourront se faire par la RD 763 et/ou par le chemin rural à l'ouest du site.

Les stationnements seront mutualisés tant que possible entre les différentes constructions.

Le chemin rural à l'ouest devra permettre l'accès aux parcelles agricoles.

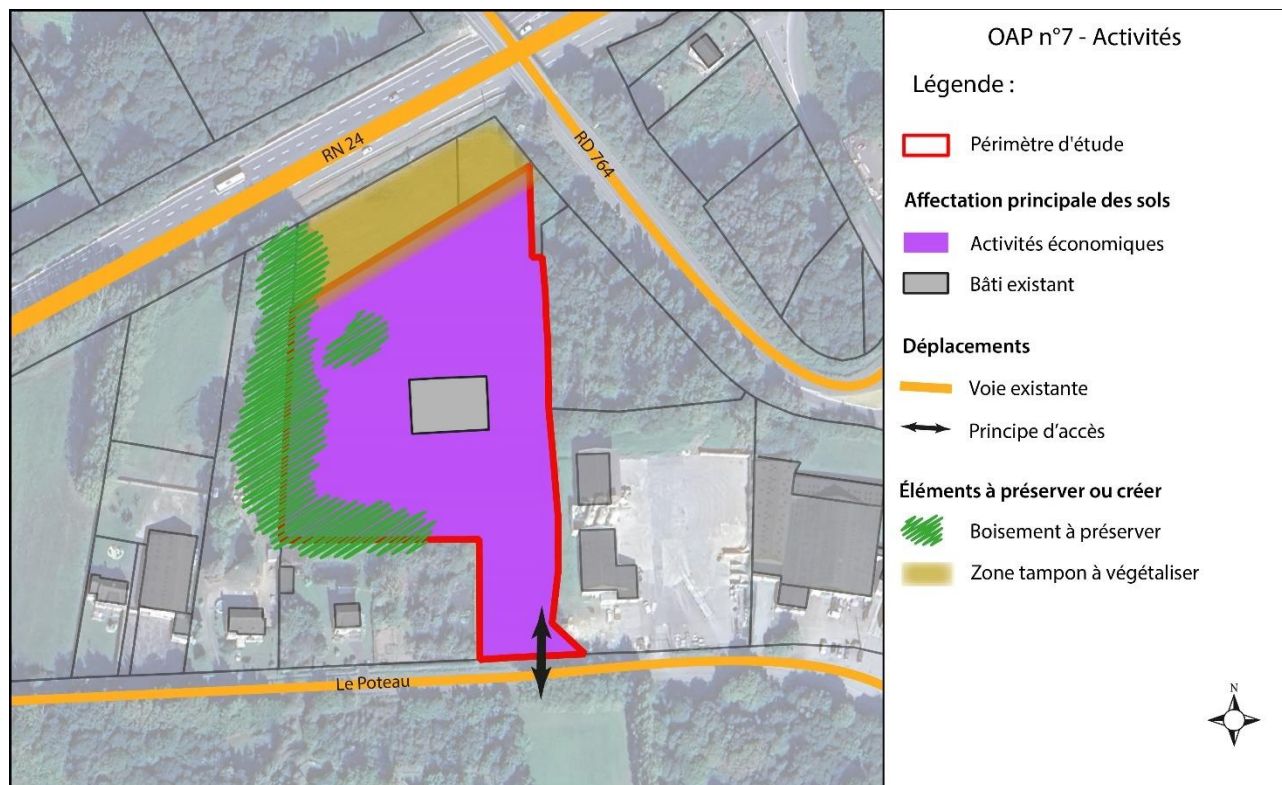
ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Une haie bocagère sera créée en limite sud pour faciliter l'intégration paysagère, permettre la transition avec l'espace agricole et limiter le ruissellement.

Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sera favorisé auprès des entreprises et sur les installations publiques de la zone.

3.2.3. ZA de La Rochette-Le Poteau

Le garage Cobigo, dans la ZA de La Rochette-Le Poteau bénéficie d'une OAP pour traduire règlementairement les prescriptions paysagères de l'étude Loi Barnier qui demande l'autorisation de déroger à la marge de recul de la RN 24.



PROGRAMMATION

Le secteur mesure 1,4 ha.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès pourront se faire par la voie de desserte du Poteau.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Les boisements présents à l'ouest et au sud du site seront préservés.

Une zone tampon sera végétalisée en limite nord pour faciliter l'intégration paysagère et limiter le ruissellement. Elle sera composée de plusieurs strates (arbres et arbustes)

Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sera favorisé auprès des entreprises et sur les installations publiques de la zone.

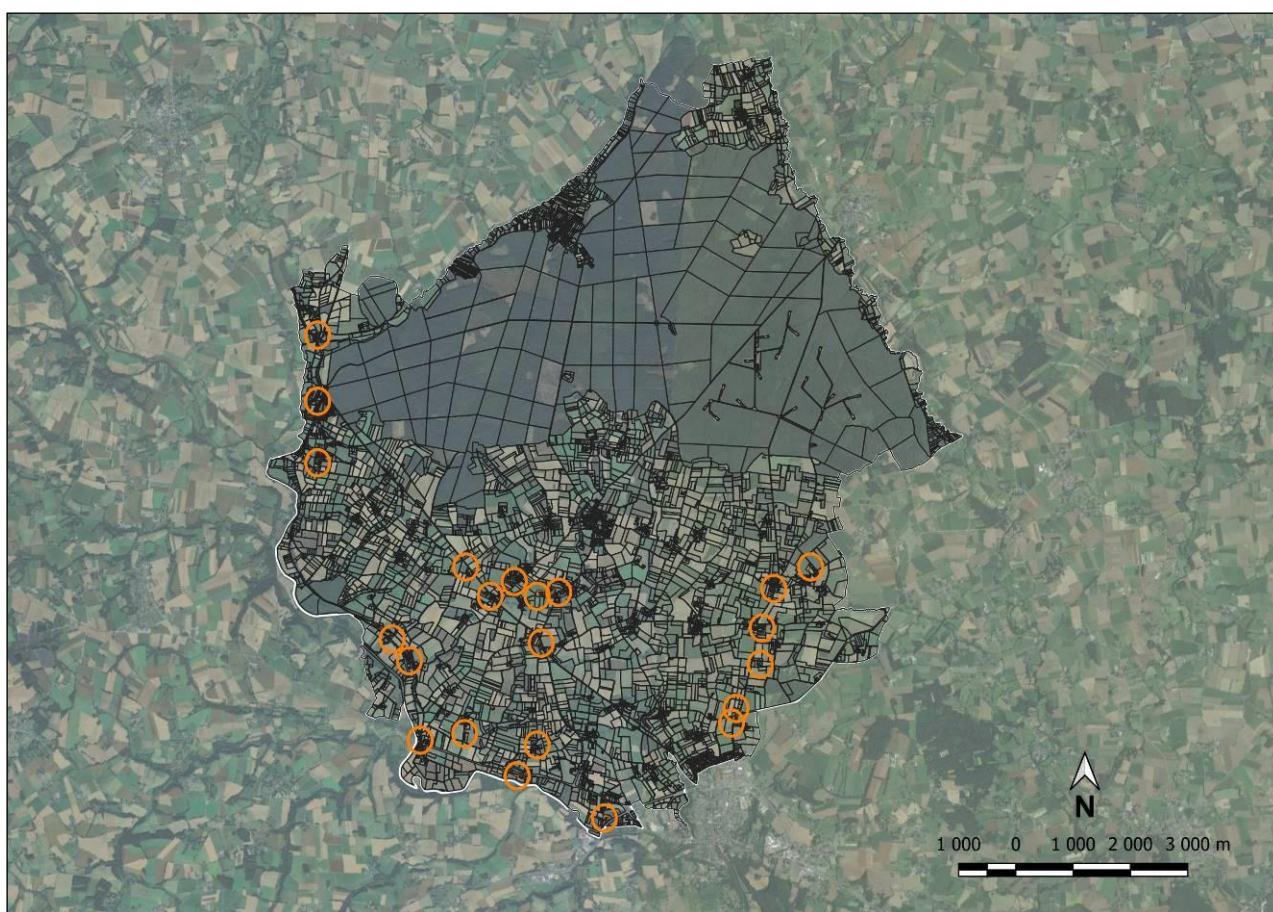
3.3. Les STECAL à vocation économique

3.3.1. Présentation

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

À FORGES DE LANOUÉE, 22 STECAL à vocation économique ont été définis pour une superficie totale de 10 ha environ.

L'objectif est de conforter des entreprises installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer.



Localisation des STECAL

Plusieurs secteurs ont été étudiés comme STECAL potentiels sur la commune. Après avoir contacté chaque entrepreneur pour évoquer leurs projets et l'avenir de leurs activités, les élus ont retenu 22 STECAL.

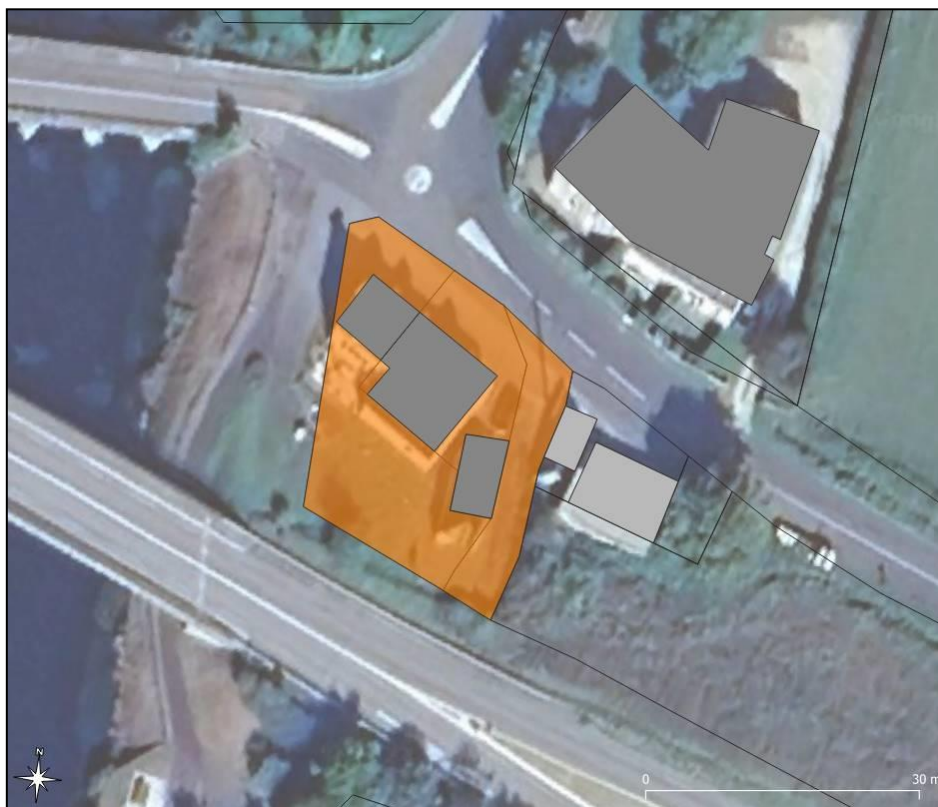
Le règlement des STECAL autorisent les extensions et annexes aux habitations existantes dans les mêmes règles que la zone agricole :

- les extensions des habitations existantes sont limitées à une emprise au sol totale de 50m²,
- les nouvelles annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 50m²,
- les piscines sont limitées à une emprise au sol de 50m² de bassin.

3.3.2. Le STECAL de Bocneuf-la-Rivière

Ce STECAL, d'une superficie de 0,08 ha, est situé à environ 4,5 km au sud du bourg de Lanouée, dans le hameau de Bocneuf-la-Rivière. Le STECAL occupe entièrement les parcelles cadastrées YL n° 2, 81 et 101. Deux bâtiments sont présents pour l'activité économique et l'habitation de son propriétaire.

Il couvre un bar qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASr.

Cette zone est destinée aux sous-destinations « Restauration » et « Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.3. Le STECAL de Guillerien

Ce STECAL, d'une superficie de 0,34 ha, est situé à environ 1,5 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, dans le hameau de Guillerien. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée ZB n°244 et entièrement la parcelle cadastrée ZB n°243. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre un paysagiste qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASS.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.4. Le STECAL de La Bagatelle

Ce STECAL, d'une superficie de 0,46 ha, est situé à environ 2 km au sud du bourg de Lanouée, dans le hameau de La Bagatelle. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée YI n°32 et entièrement la parcelle cadastrée YI n°84. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une menuiserie qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

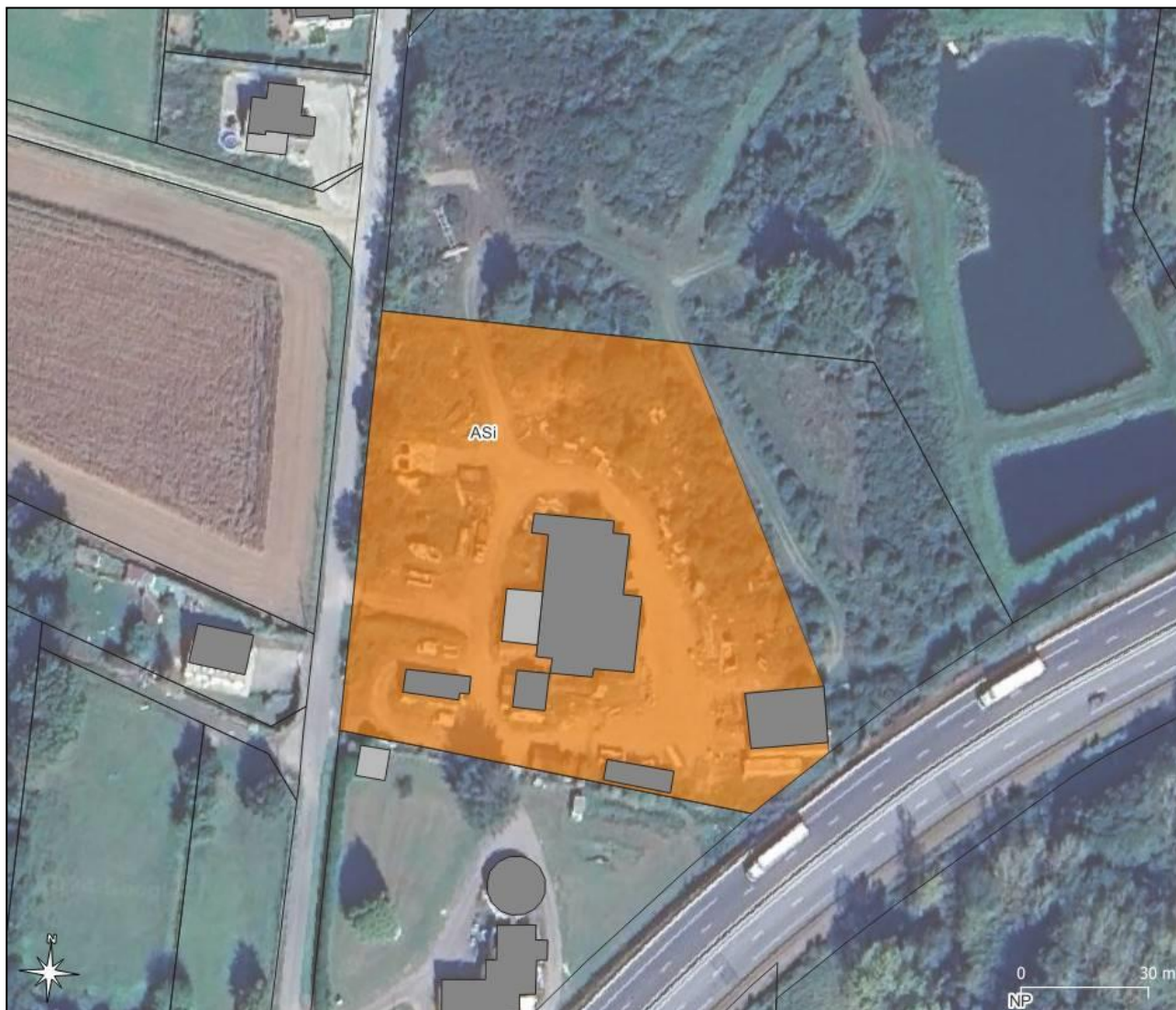
Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.5. Le STECAL de La Bourdonnaye

Ce STECAL, d'une superficie de 1,02 ha, est situé à environ 5 km au sud du bourg de Lanouée, en limite avec Josselin, au Lieu-dit La Bourdonnaye. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée YD n°78. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de traitement de métaux qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.6. Le STECAL de La Brousse

Ce STECAL, d'une superficie de 0,36 ha, est situé à environ 500 m au sud du bourg des Forges, dans le hameau de La Brousse. Le STECAL occupe entièrement les parcelles cadastrées S n°249, 508, 512, 514 et 515. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de restauration d'orgues qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.7. Le STECAL de la Gougeonnière 1

Ce STECAL, d'une superficie de 1,17 ha, est situé à environ 1,5 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, dans le hameau de La Gougeonnière. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée ZC n°56 et entièrement la parcelle cadastrée ZC n°143. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre un transporteur routier qui souhaite développer son activité. Il nécessite de doubler la surface de son bâtiment au nord du STECAL.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASt.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Entrepôt ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 1 500 m² d'emprise au sol.

Impact sur l'activité agricole :

Le STECAL recouvre partiellement la parcelle cadastrée ZC n°56 qui est exploitée par l'activité agricole (EARL Texier à Guillerien).

L'impact sur l'activité agricole :

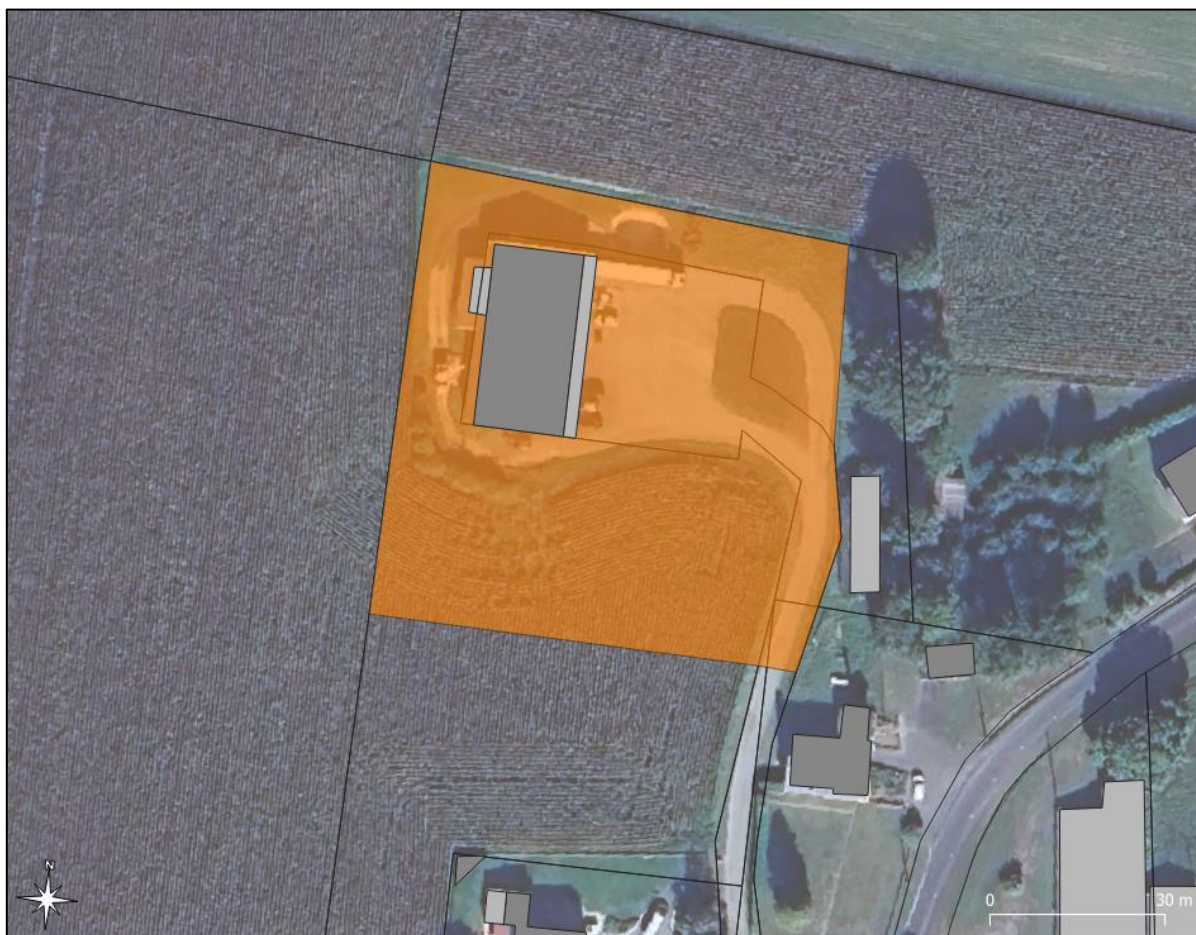
Surface totale en zone ASt	1,85 ha
Surfaces exploitées consommées	0,32 ha
N° section et parcelles exploitées	ZC n°56
Zonage en vigueur PLU	A

Zonage dans le projet de PLU	ASi
Age de l'exploitant	47 ans
Cessation d'activité	Non
Repreneur	-
SAU totale	75 ha
% de SAU impactée	0,4 %

3.3.8. Le STECAL de La Gougeonnière 2

Ce STECAL, d'une superficie de 0,57 ha, est situé à environ 1,5 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, dans le hameau de La Gougeonnière. Le STECAL occupe partiellement les parcelles cadastrées ZC n°122, 126 et 174 et entièrement la parcelle cadastrée ZC n°127. Un bâtiment est présent pour l'activité économique.

Il couvre une casserie d'œufs qui souhaite développer son activité au sud de l'existant. Elle nécessite de doubler la surface de son bâtiment.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASo.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées 600 m² d'emprise au sol.

Impact sur l'activité agricole :

Le STECAL recouvre partiellement la parcelle cadastrée ZC n°174 qui est en partie exploitée par l'activité agricole (RENAUD Michel à La Gougeonnière).

L'impact sur l'activité agricole :

Surface totale en zone ASo	0,57 ha
Surfaces exploitées consommées	0,19 ha
N° section et parcelles exploitées	ZC n°174
Zonage en vigueur PLU	A
Zonage dans le projet de PLU	ASo
Age de l'exploitant	58 ans
Cessation d'activité	Non
Repreneur	-
SAU totale	72 ha
% de SAU impactée	0,3 %

3.3.9. Le STECAL de La Regobe 1

Ce STECAL, d'une superficie de 0,36 ha, est situé à environ 3,5 km au sud-est du bourg de Lanouée, au lieu-dit la Regobe. Le STECAL occupe entièrement la parcelle cadastrée YB n°273. Un bâtiment est présent pour l'activité économique.

Il couvre un garage automobile qui souhaite agrandir son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.10. Le STECAL de La Regobe 2

Ce STECAL, d'une superficie de 0,38 ha, est situé à environ 3,5 km au sud-est du bourg de Lanouée, au lieu-dit la Regobe. Le STECAL occupe entièrement les parcelles cadastrées YB n°248 et 251. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de stockage temporaire de céréales et de maïs qui souhaite agrandir son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASc.

Cette zone est destinée aux sous-destinations « Commerce de gros » et « Entrepôt ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.11. Le STECAL de La Ville au Vent

Ce STECAL, d'une superficie de 0,75 ha (deux sites de 0,05 ha et de 0,7 ha), est situé à environ 3,5 km au sud-est du bourg de Lanouée, au lieu-dit La Ville au Vent. Le STECAL occupe partiellement les parcelles cadastrées ZR n°89, 90, 91 et 92. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre un centre canin qui souhaite développer son activité (soins, pension, dressage...).



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASp.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Seules les reconstructions des bâtiments détruits seront autorisées dans la limite des emprises au sol initiales. Les bâtiments agricoles représentés au cadastre sont détruits mais les dalles béton sont encore existantes, les bâtiments pourront être reconstruit sur les dalles existantes dans la limite des emprises au sol des dalles.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.12. Le STECAL de La Ville ès Bottes

Ce STECAL, d'une superficie de 0,53 ha, est situé à environ 3,5 km à l'est du bourg de Lanouée, au lieu-dit La Ville ès Bottes. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée ZO n°56. Un bâtiment est présent pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de fabrication de compost qui souhaite développer son activité. Il nécessite un bâtiment de 2 000 m².



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASb.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 2 000 m² d'emprise au sol.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage (la parcelle est déclarée en parcelle agricole non exploitée).

3.3.13. Le STECAL de La Ville Hervieux

Ce STECAL, d'une superficie de 0,81 ha, est situé à environ 4 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, au lieu-dit La Ville Hervieux. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée YK n°221. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de fabrication de tissus et de négoce de lin qui souhaite développer son activité. Il nécessite un bâtiment de 1 500 m² qui pourra prendre place sur les anciens silos.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASn.

Cette zone est destinée aux sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 1 500 m² d'emprise au sol.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.14. Le STECAL du Bas Bodinai

Ce STECAL, d'une superficie de 0,39 ha, est situé à environ 1 km au nord du bourg des Forges, dans le hameau du Bas Bodinai. Le STECAL occupe partiellement les parcelles cadastrées Z n°26 et 106 et entièrement les parcelles cadastrées Z n°117, 118 et 120. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de scierie-charpente qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.15. Le STECAL du Clos Neuf

Ce STECAL, d'une superficie de 0,33 ha, est situé à environ 3 km à l'est du bourg de Lanouée, dans le hameau du Clos Neuf. Le STECAL occupe entièrement la parcelle cadastrée ZS n°188. Un bâtiment est présent pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de terrassement qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.16. Le STECAL du Rouvray 1

Ce STECAL, d'une superficie de 0,17 ha, est situé à environ 3,5 km au sud du bourg de Lanouée, dans le hameau du Rouvray. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée YE n°3. Un bâtiment est présent pour l'activité économique.

Il couvre un « escape game » qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASs.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.17. Le STECAL du Rouvray 2

Ce STECAL, d'une superficie de 0,95 ha, est situé à environ 4 km au sud du bourg de Lanouée, au lieu-dit Le Rouvray. Le STECAL occupe partiellement les parcelles cadastrées YK n°85, 86, 87 et 194. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique. Le STECAL est délimité en dehors des zones d'aléas du PPRI de l'Oust.

Il couvre un le Relais de l'Oust (restaurant, réceptions, séminaires...) qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASr.

Cette zone est destinée aux sous-destinations « Restauration » et « Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants. Le STECAL s'étend vers l'ouest pour permettre une évolution de l'assainissement autonome, adaptée aux évolutions futures de l'activité.

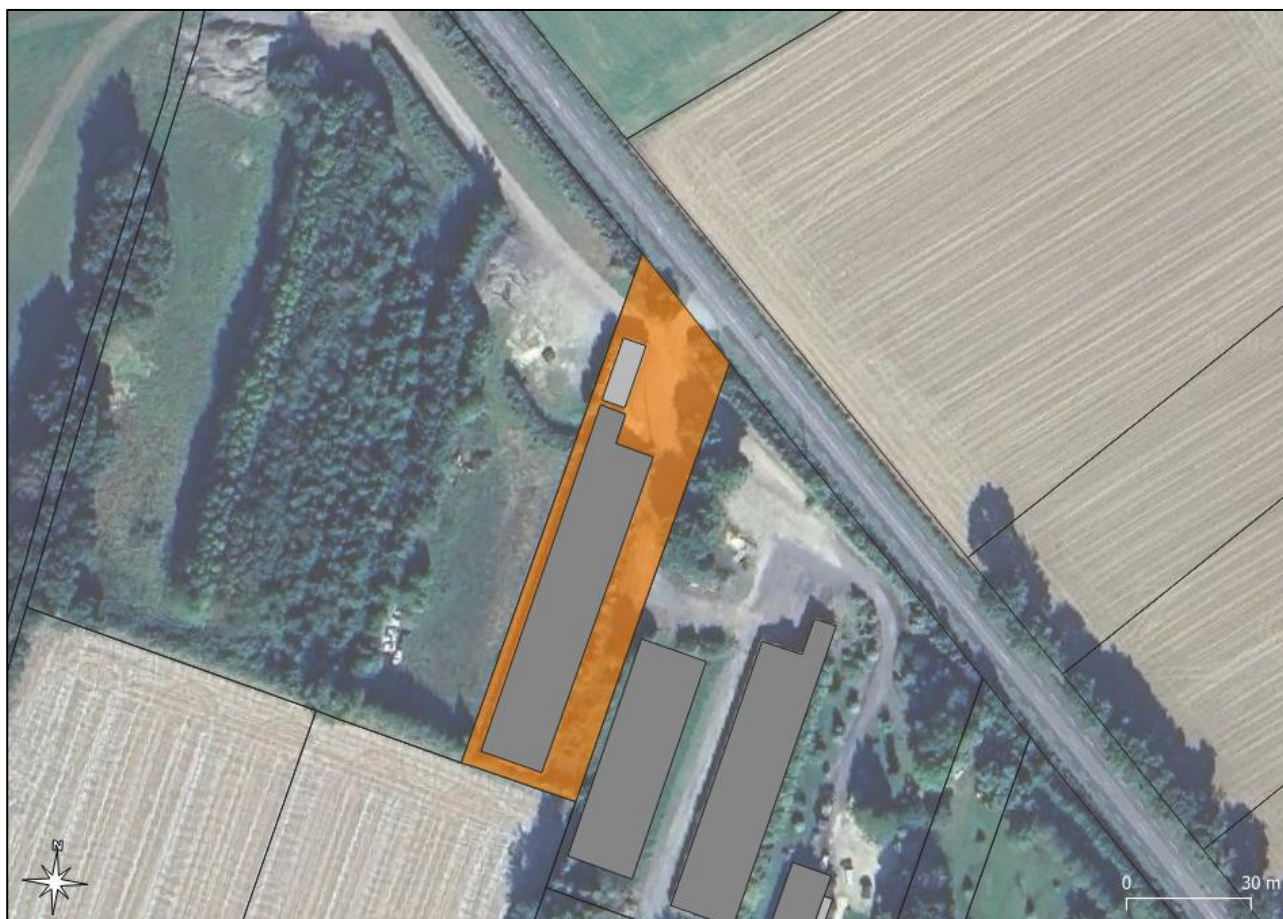
Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.18. Le STECAL des Buttes 1

Ce STECAL, d'une superficie de 0,35 ha, est situé à environ 2 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, au lieu-dit Les Buttes. Le STECAL occupe entièrement la parcelle cadastrée YP n°27. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de travaux agricoles et de location de matériel agricole qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASs.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.19. Le STECAL des Buttes 2

Ce STECAL, d'une superficie de 0,16 ha, est situé à environ 2 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, au lieu-dit Les Buttes. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée YP n°131. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de plomberie qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.20. Le STECAL des Croix

Ce STECAL, d'une superficie de 0,16 ha, est situé à environ 3 km à l'est du bourg de Lanouée, au lieu-dit Les Croix. Le STECAL occupe partiellement la parcelle cadastrée ZS n°26. Un bâtiment est présent pour l'activité économique.

Il couvre une entreprise de couverture-zinguerie qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.21. Le STECAL des Forges

Ce STECAL, d'une superficie de 0,09 ha, est situé à proximité du bourg des Forges. Le STECAL occupe partiellement les parcelles cadastrées H n°5, 6, 8, 1081 et entièrement la parcelle cadastrée H n°1082. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une centrale hydroélectrique qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASe.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.22. Le STECAL du Moulin de la Tertraie

Ce STECAL, d'une superficie de 0,30 ha, est situé à environ 4 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, au lieu-dit Le Moulin de la Tertraie. Le STECAL occupe partiellement les parcelles cadastrées YN n°36, 187, 200, 201 et entièrement les parcelles cadastrées YN n°150 et 151. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique.

Il couvre une minoterie qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASi.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Industrie ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.3.23. Le STECAL de Pomeleuc

Ce STECAL, d'une superficie de 0,05 ha, est situé à environ 4 km au sud-ouest du bourg de Lanouée, dans le hameau de Pomeleuc. Le STECAL occupe entièrement la parcelle cadastrée YN n° 84. Plusieurs bâtiments sont présents pour l'activité économique et l'habitation de son propriétaire.

Il couvre un bar qui souhaite développer son activité.



Le règlement applicable

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone ASr.

Cette zone est destinée à la sous-destination « Restauration » et « Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Les constructions nouvelles et extensions à vocation de l'activité économique sont limitées à 50% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité existants.

Impact sur les exploitations agricoles

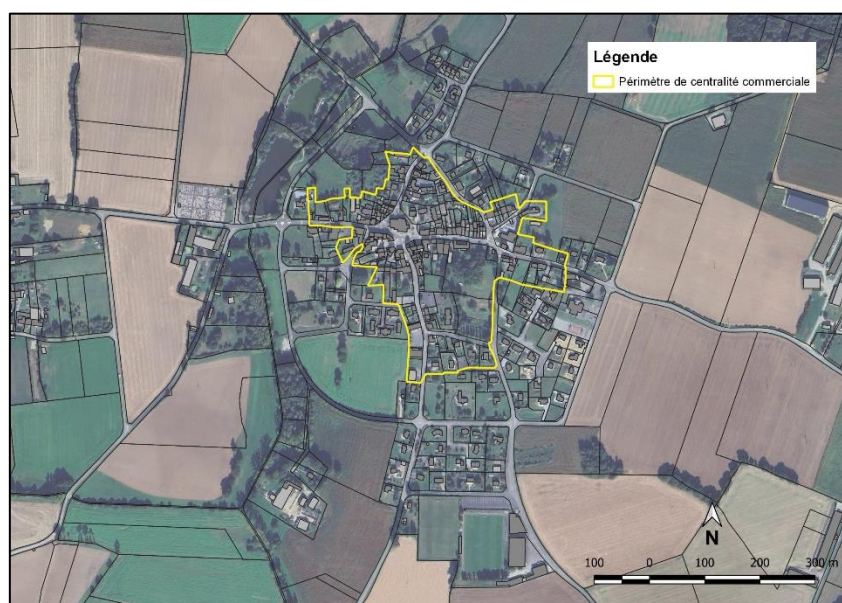
Étant donné la superficie limitée du STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

3.4. La préservation des commerces

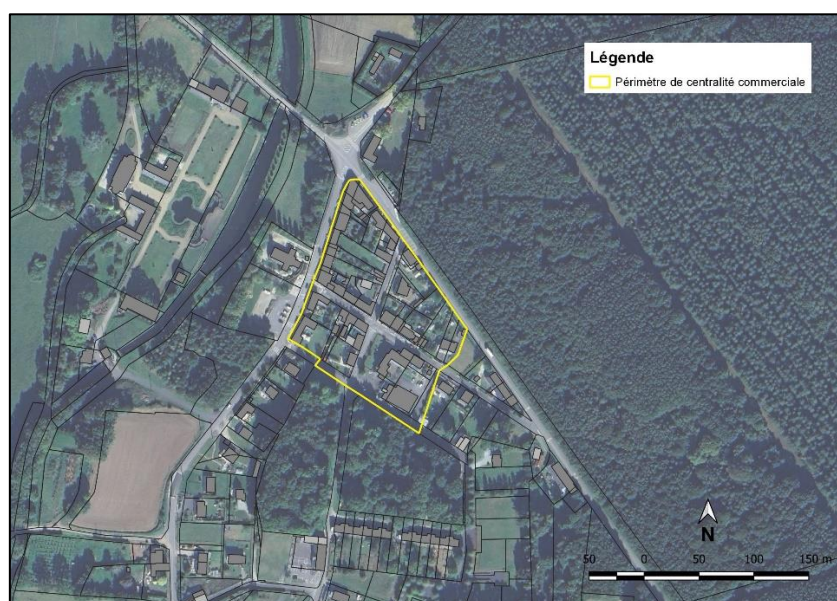
3.4.1. La centralité commerciale

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Ainsi le PLU prévoit des périmètres de centralités commerciales pour accueillir les futurs commerces et services de proximité afin de conforter la diversité commerciale des bourgs.



Localisation de la centralité commerciale de Lanouée.

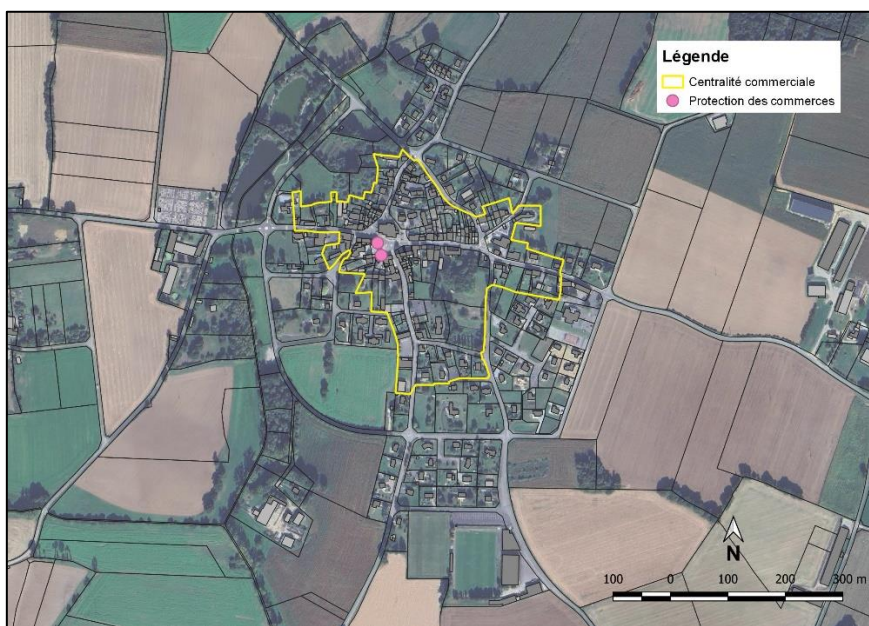


Localisation de la centralité commerciale des Forges.

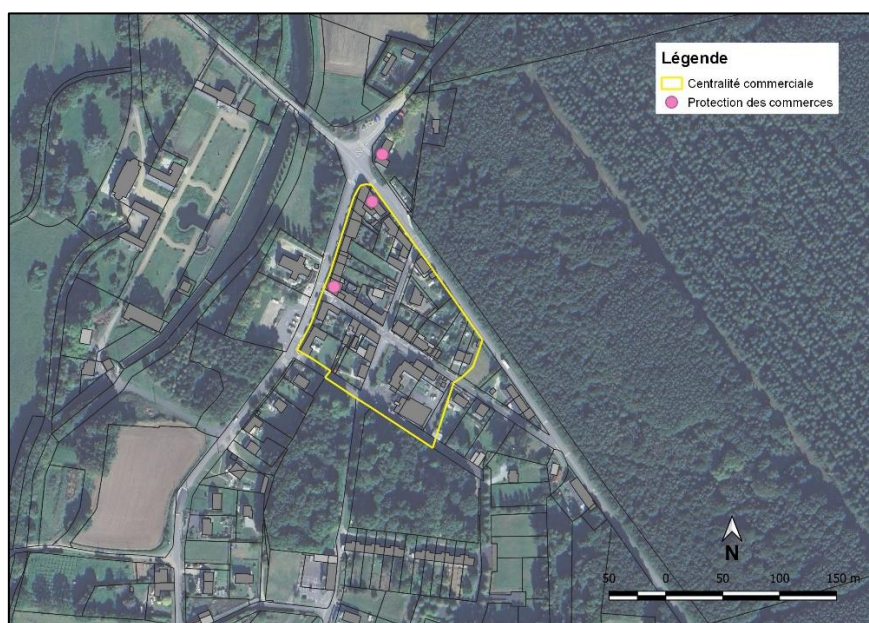
3.4.2. Le contrôle du changement de destination de certains commerces

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Participant pleinement à l'animation du bourg, les cellules commerciales identifiées dans les bourgs sont préservées. Le changement de destination des commerces situés sur ce linéaire est soumis à autorisation du conseil municipal.



Cellules commerciales préservées dans le bourg de Lanouée



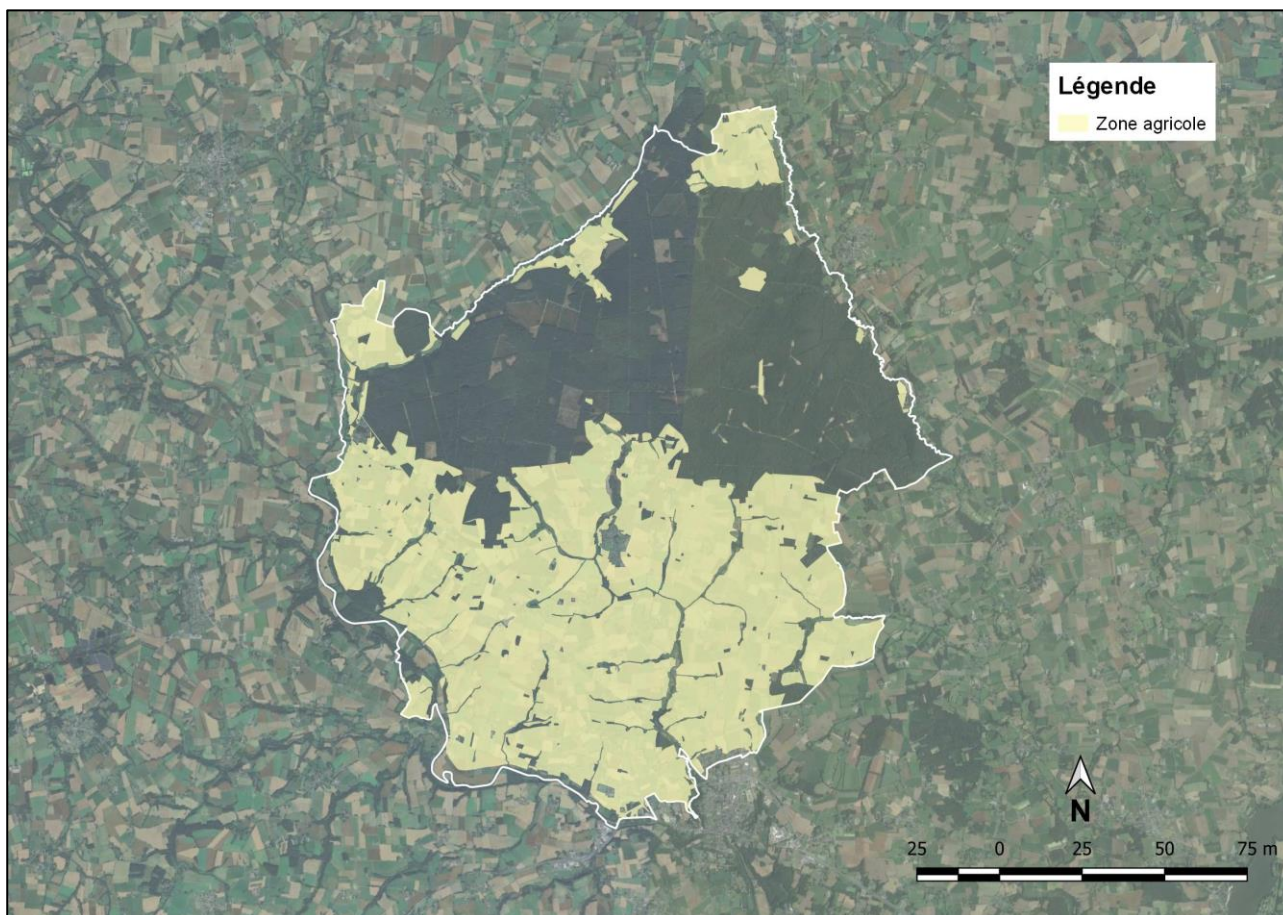
Cellules commerciales préservées dans le bourg des Forges

3.5. La protection de l'activité agricole

Selon le recensement général agricole (RGA) 2020, 80 exploitations sont présentes à FORGES DE LANOUÉE, pour une surface agricole utilisée de 5 038 ha.

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

C'est pourquoi la zone agricole définie couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole, soit environ 4 688 hectares.



Zone agricole du PLU

D'autre part, la volonté de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constitue une des mesures les plus fortes du PLU en faveur de la conservation des terres agricoles. Aucun hameau ne pourra accueillir de nouveaux logements ; les constructions existantes à vocation d'habitat pourront seulement faire l'objet d'extensions et d'annexes.

Les élus de FORGES DE LANOUÉE souhaitent également valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Rappelons aussi que ce projet de PLU garantit une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 14 à 15 logements par hectare, contre 10,5 logements par hectare lors de la dernière décennie).

Enfin, le dimensionnement des zones constructibles est diminué par rapport aux précédents documents d'urbanisme (PLU de Lanouée et carte communale des Forges) (cf. paragraphe 1 du chapitre 7).

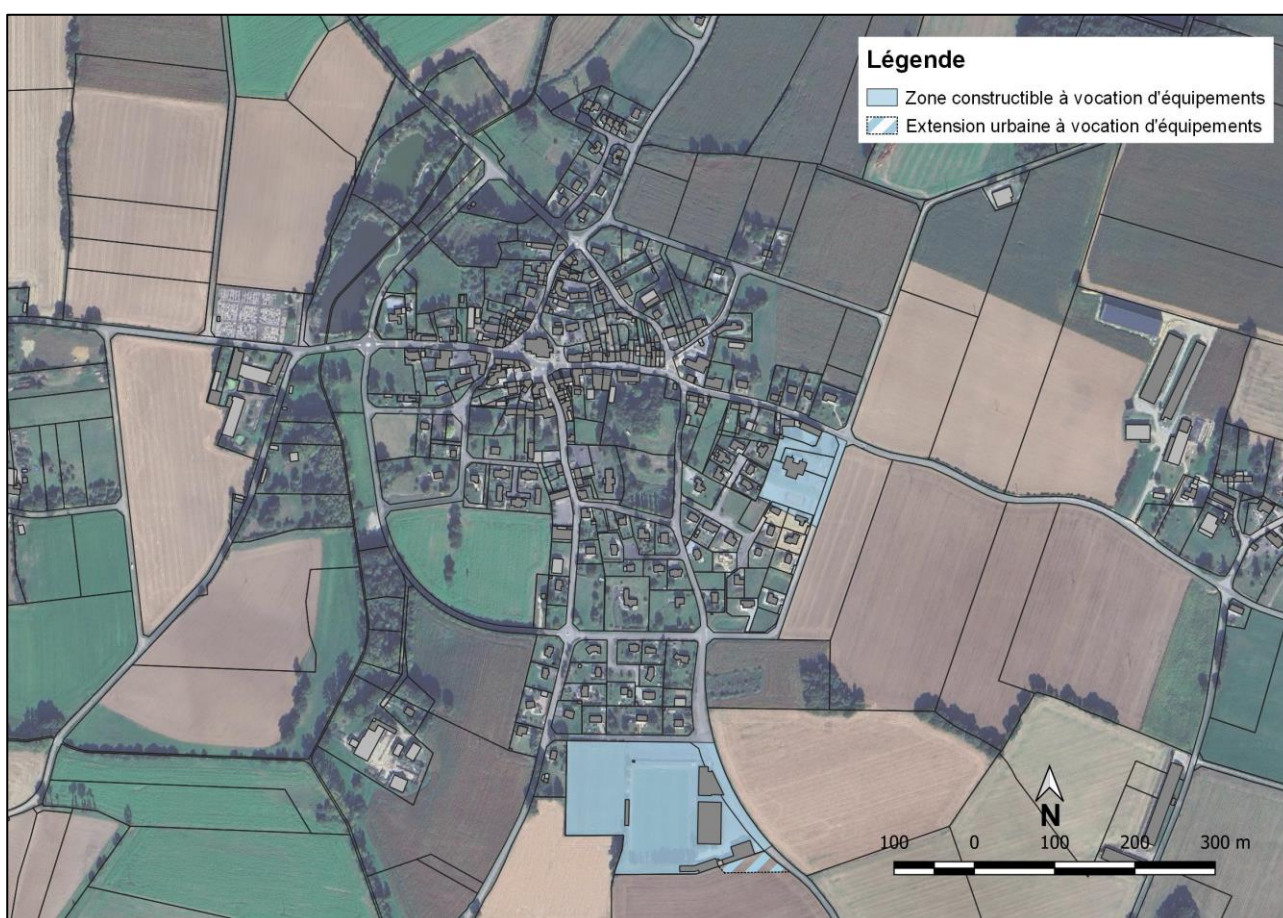
4 La préservation du cadre de vie

4.1. Les équipements collectifs

4.1.1. Le nécessaire développement des équipements collectifs

Etant donné les perspectives de croissance démographique, FORGES DE LANOUÉE se doit de conforter et d'améliorer l'offre en équipements. C'est pourquoi plusieurs zones à vocation d'équipements sont prévues ; dont une extension urbaine une dans le prolongement des équipements sportifs de Lanouée.

L'extension des équipements de Lanouée



Zones à vocation d'équipements et extension urbaine prévue à Lanouée

Le secteur d'extension est d'une superficie d'environ 0,14 ha, est situé dans le prolongement sud des équipements actuels. Il couvre partiellement la parcelle cadastrée ZD n°77.

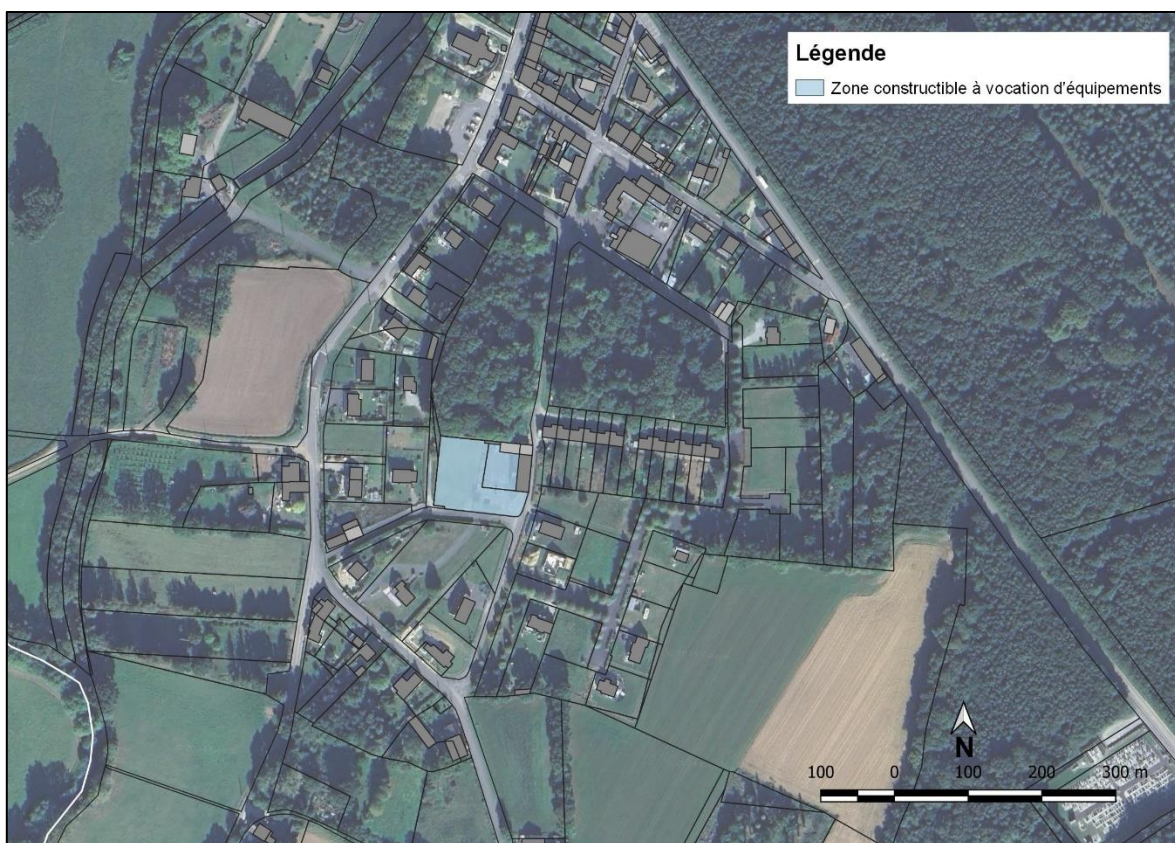
Cette parcelle est en cours d'acquisition par la commune puisqu'elle permettra également le développement de l'habitat (OAP n°3).

Cette extension urbaine est destinée au développement des ateliers communaux.

Impact sur l'activité agricole :

Surface totale en zone 1AUL	0,14 ha
N° section et parcelles exploitées	ZD 77
Zonage en vigueur PLU	A
Zonage dans le projet de PLU	1AUL
Age de l'exploitant	37 ans
Cessation d'activité	Non
Repreneur	-
SAU totale	NC
% de SAU impactée	NC

L'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, vu la faible surface de l'extension urbaine programmée.

La zone d'équipement des Forges

Équipements collectifs du bourg des Forges

Le secteur d'équipement du bourg des Forges couvre l'école. Elle bénéficie d'un zonage garantissant sa pérennité et des possibilités d'évolution.

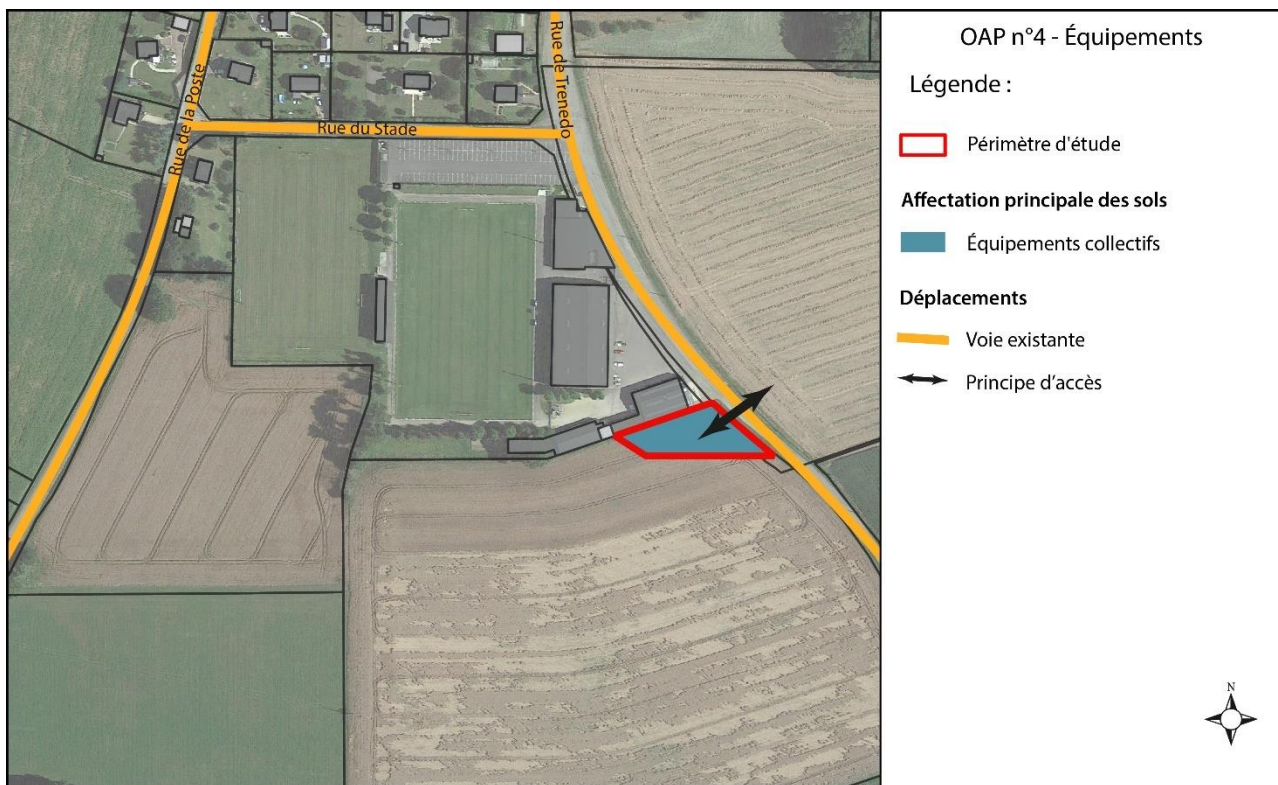
Aucune extension urbaine n'est prévue pour cet équipement.

Impact sur l'activité agricole :

L'impact sur les exploitations agricoles est nul, puisqu'aucune extension urbaine n'est programmée.

4.1.2. Les orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°4 : extension des équipements collectifs



OAP à vocation d'équipements collectifs

PROGRAMMATION

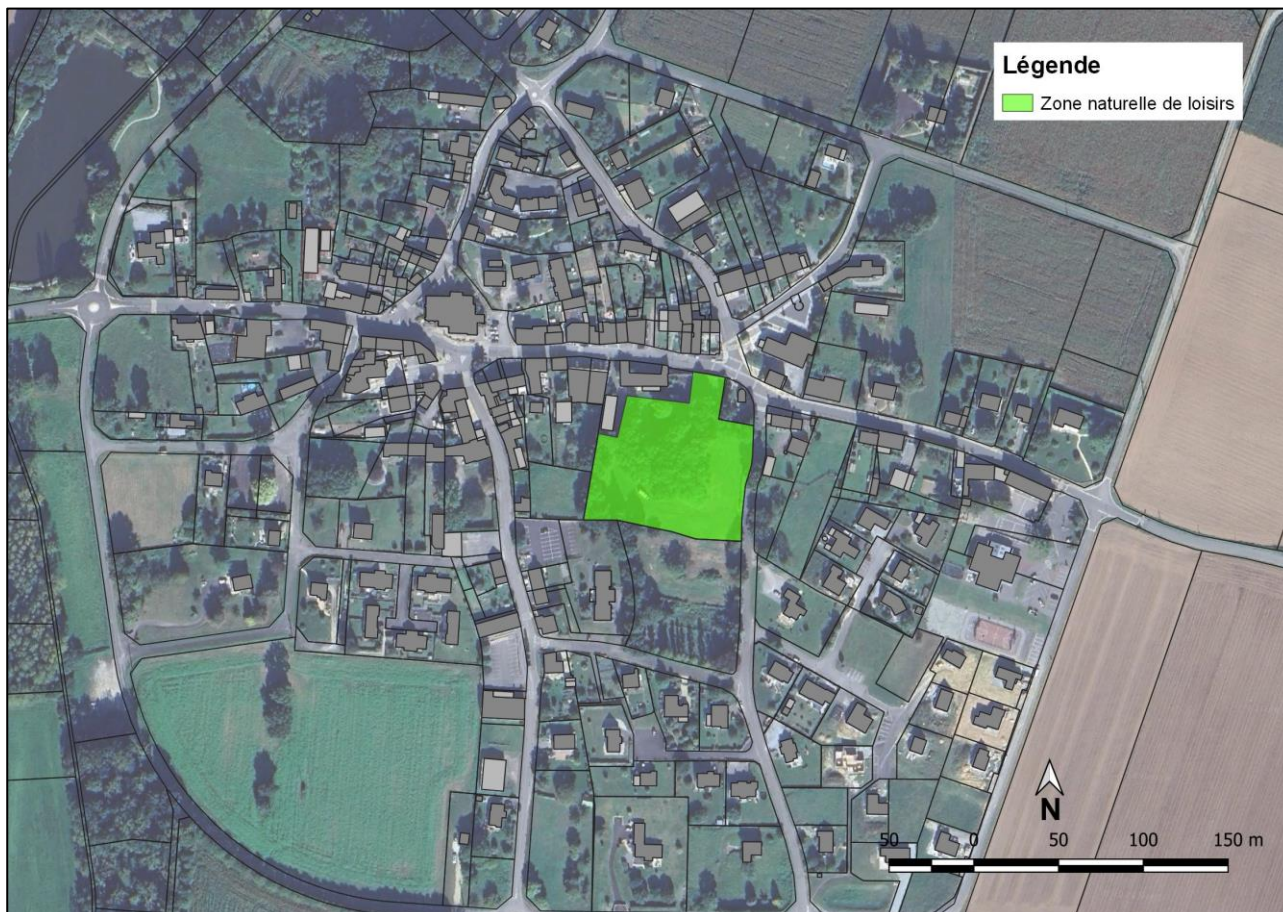
Surface de la zone constructible : 0,14 ha.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès se feront par la rue de Trenedo.

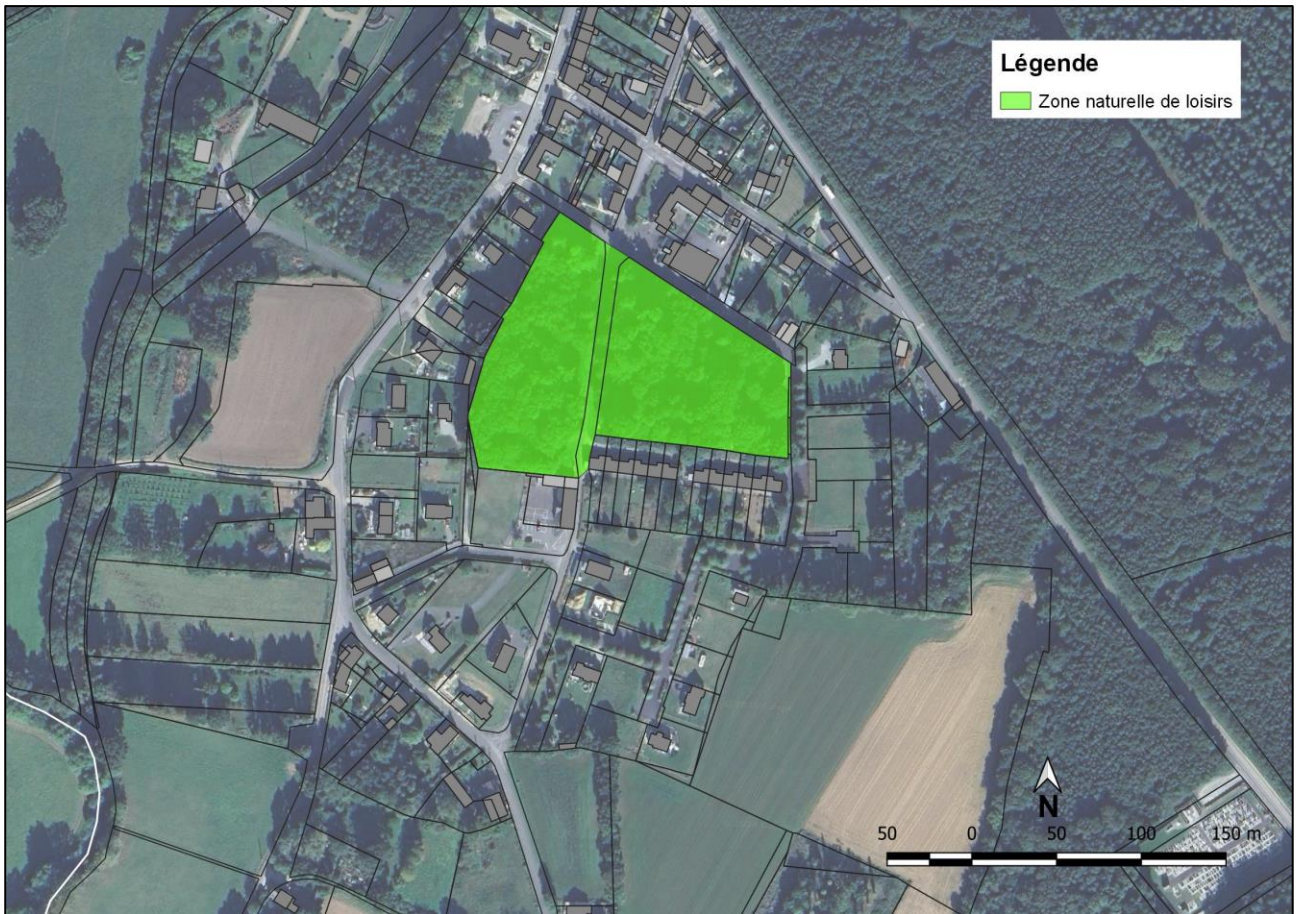
4.2. La zone naturelle de loisirs

Les élus ont fait le choix de préserver la nature en ville en maintenant des espaces naturels dans les bourgs.



Zone NL de Lanouée

La zone NL de Lanouée mesure 0,69 ha. Elle couvre partiellement la parcelle AB 307. Les élus souhaitent maintenir son caractère naturel et sa vocation de détente en y autorisant l'implantation d'aménagements légers de loisirs (tables de pique-nique, bancs, jeux, ...).



Zone NL des Forges

La zone NL des Forges mesure 1,85 ha. Elle couvre le boisement en centre-bourg. Les élus souhaitent maintenir son caractère naturel et sa vocation de détente en y autorisant l'implantation d'aménagements légers de loisirs (tables de pique-nique, bancs, jeux, ...).

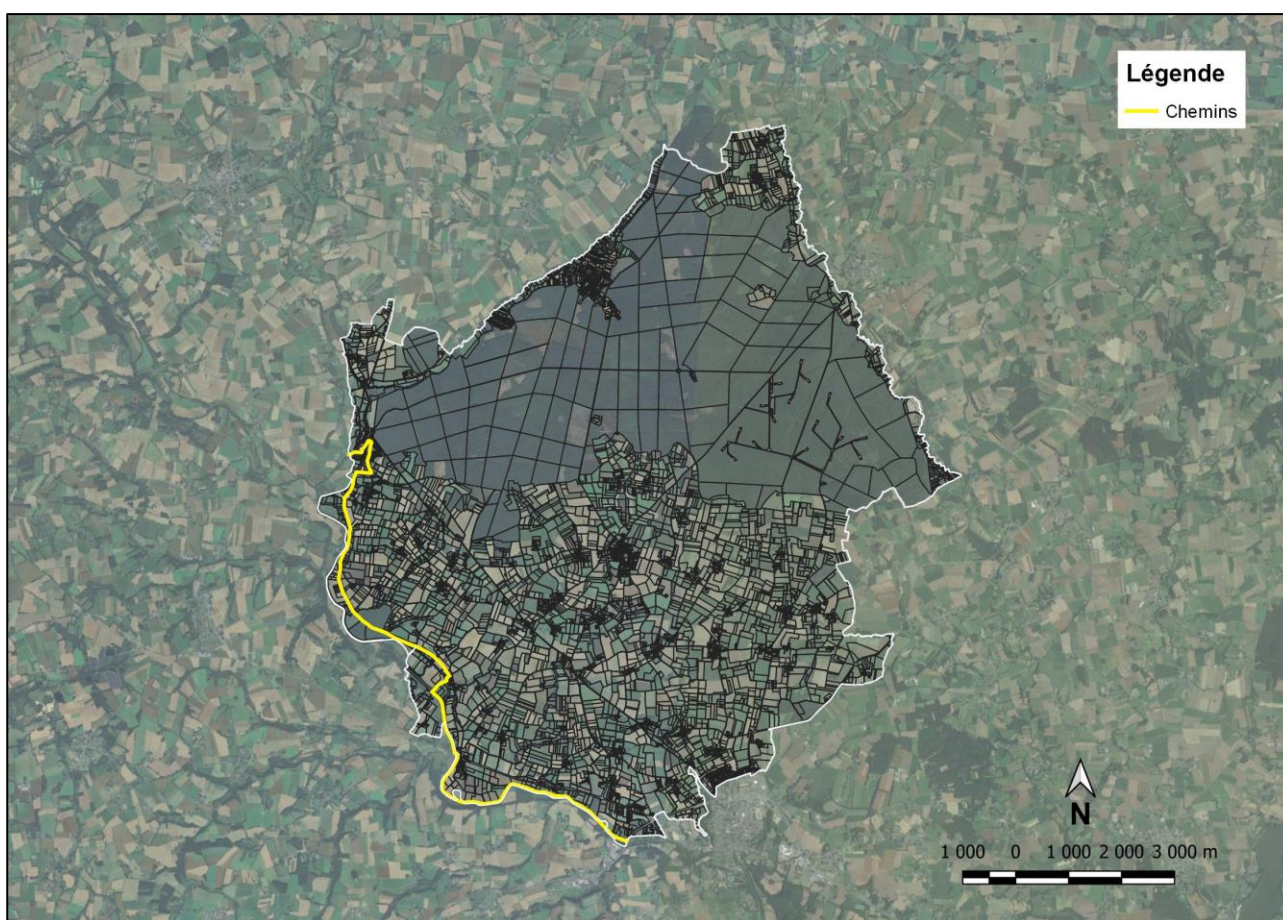
5 Les mobilités

5.1. La protection des chemins

La commune souhaite conserver les chemins existants et représentatifs de l'identité de FORGES DE LANOUÉE.

Pour cela, l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Ainsi, la commune a souhaité identifier, sur le plan de zonage, 13 km de circuits de randonnée : l'ensemble des chemins recensés par le service tourisme de Ploërmel Communauté.



Localisation des chemins protégés.

5.2. Les emplacements réservés

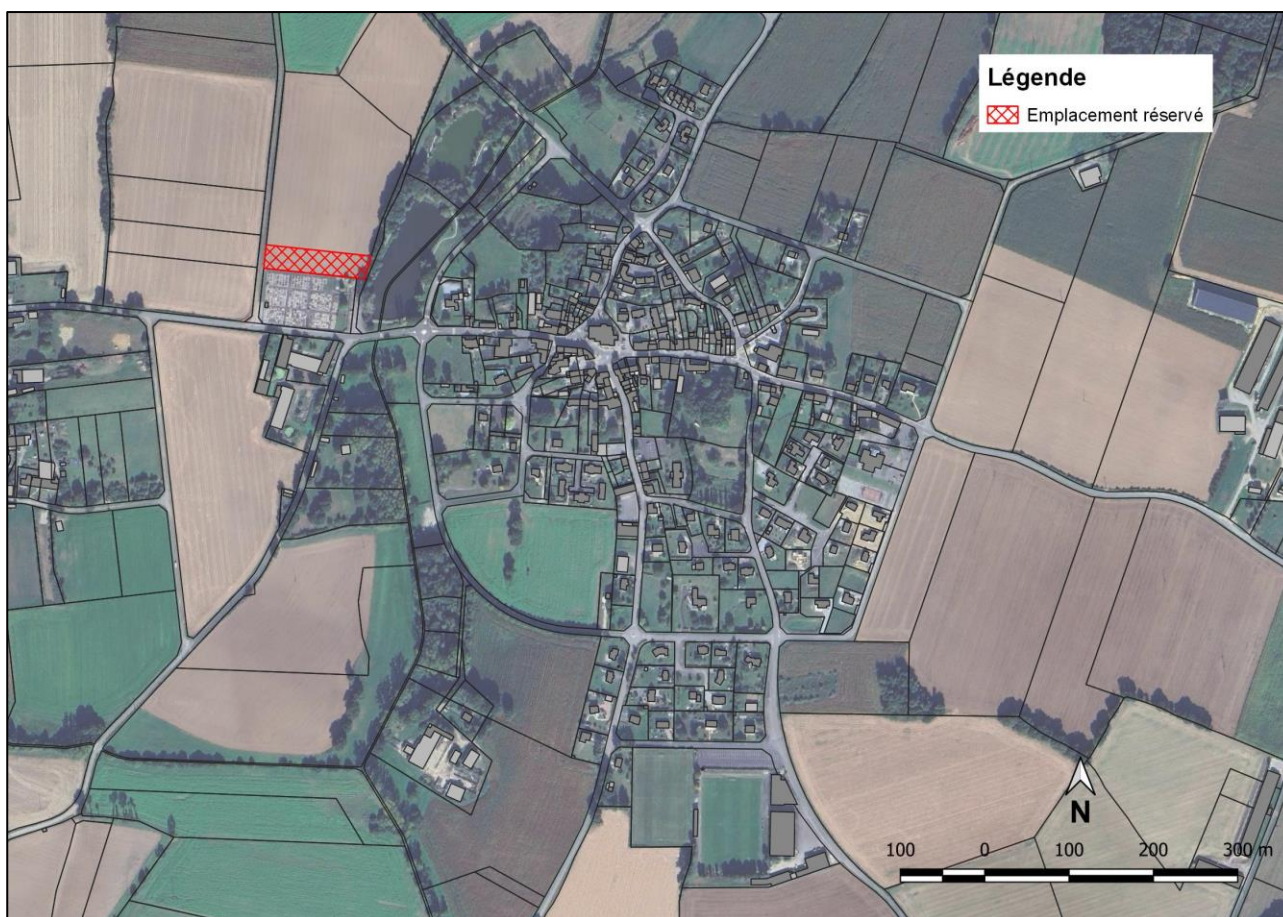
En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 1 emplacement réservé au PLU :

N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m ²)
1	Extension du cimetière de Lanouée	Commune	ZE : 166	-	3 410



Emplacement réservé

6 La biodiversité

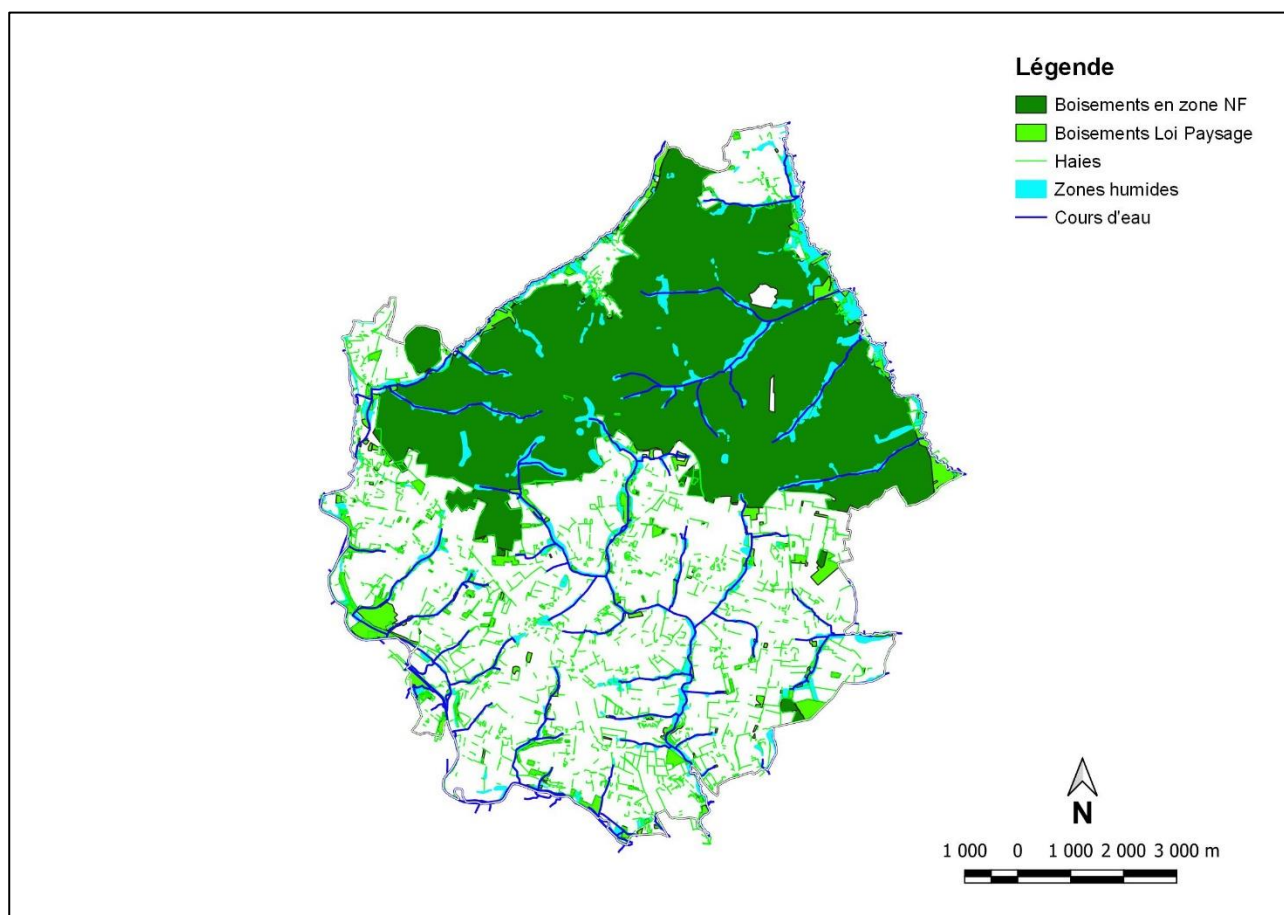
6.1. La protection du patrimoine naturel

6.1.1. La protection de la trame verte

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit :

- 16 ha de **boisements**,
- 427 km de **haies et talus**,
- 602 ha de **zones humides**,
- 142 km de **cours d'eau**.



Ces éléments méritent d'être protégées car ils jouent à la fois un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre du L.151-23 devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R.421-17-d). En cas de destruction d'un

élément protégé, la replantation/la création d'un élément jouant un rôle écologique et paysager au moins équivalent sera exigée.

De plus, les boisements surfaciques, les zones humides et les abords des cours d'eau sont classés en zone naturelle stricte (NP). Les seules constructions autorisées sont celles à destination des activités sylvicoles et les annexes/extensions aux habitations existantes.

Enfin, une OAP thématique est dédiée à la préservation de la trame verte, à sa restauration et à sa prise en compte dans les opérations d'aménagement.

Les boisements faisant l'objet d'un plan simple de gestion (PSG) ou du code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) sont classés en zone NF, ils mesurent **3 865 ha**.

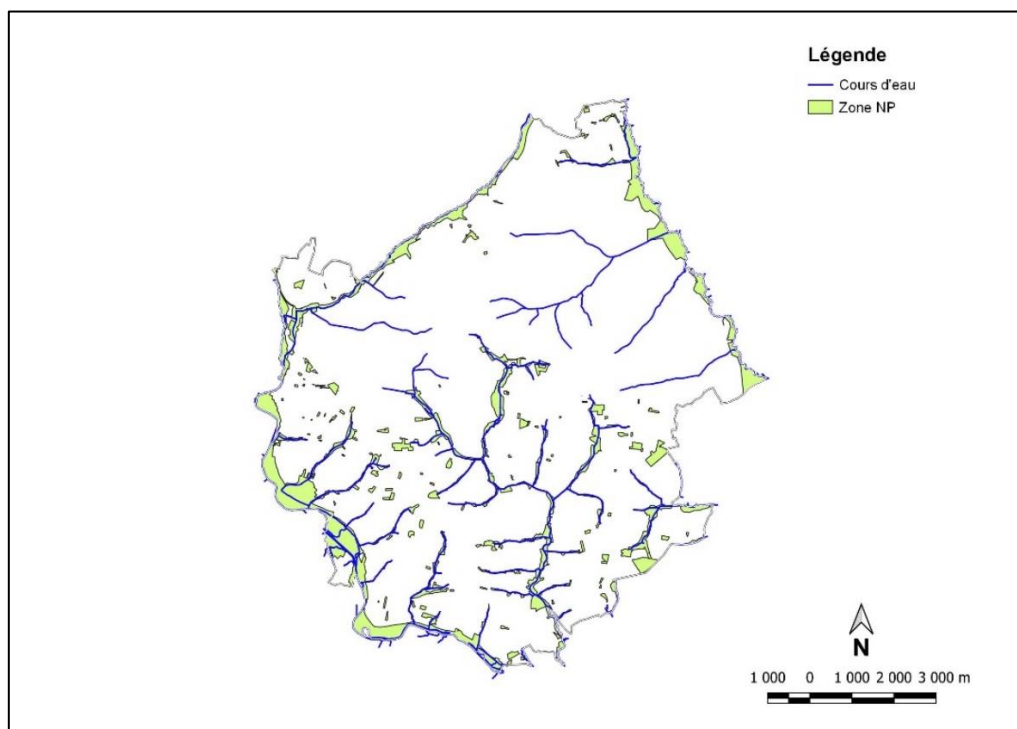
6.1.2. La protection de la trame bleue

6.1.2.1. La protection des cours d'eau

Comme indiqué précédemment, les cours d'eau sont classés en éléments de paysage à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme).

Le règlement graphique classe les cours d'eau et leurs abords en zones protégées (NP). De plus, le règlement écrit de ces zones interdit :

- toute construction, extension, installations affouillements, exhaussements, terrassements et drainages à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

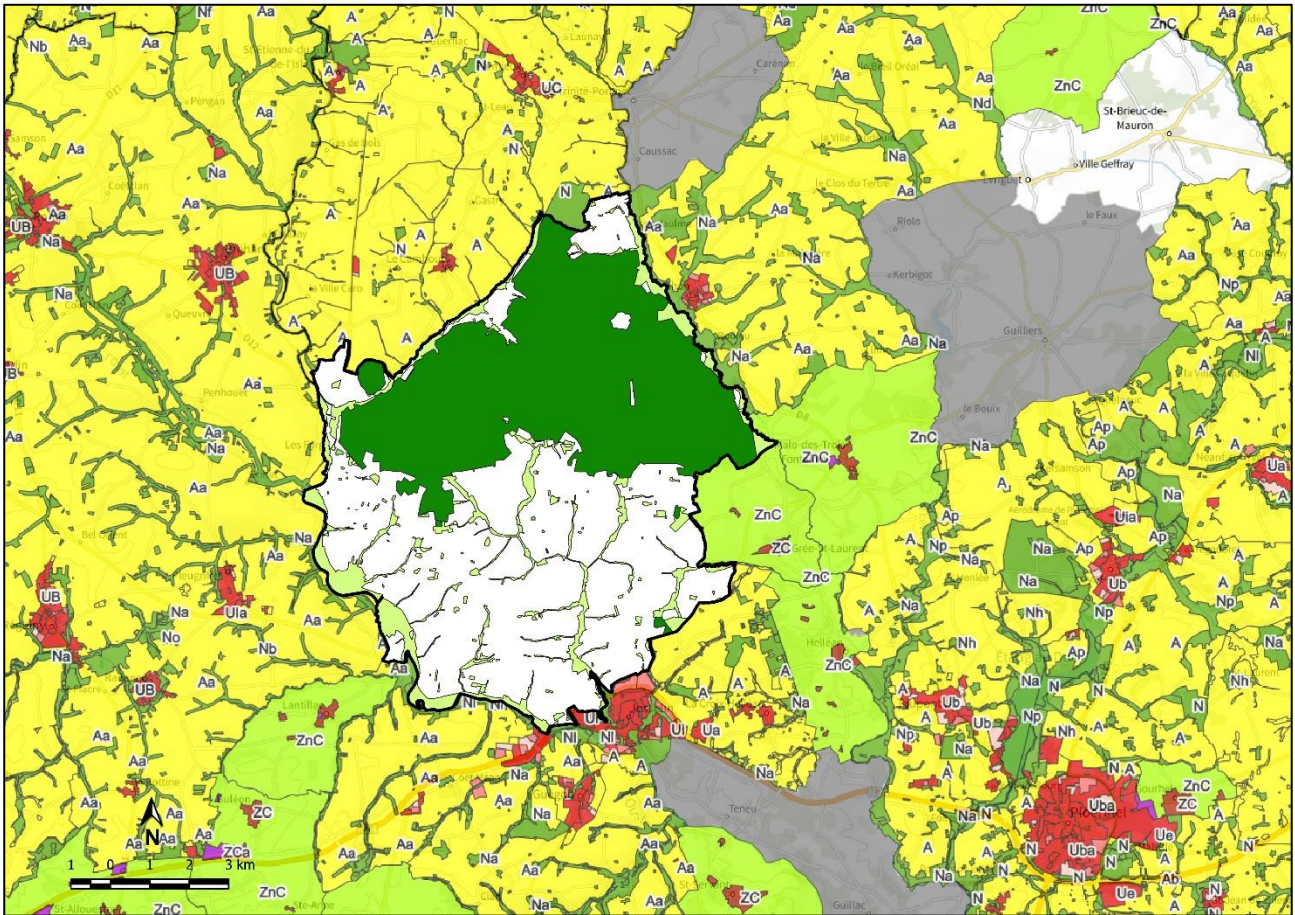


Localisation des cours d'eau

Une OAP thématique est dédiée à la préservation de la trame bleue, à sa restauration et à sa prise en compte dans les opérations d'aménagement.

6.2. L'intégration du PLU avec les communes voisines

La cartographie ci-après présente le zonage naturel sur la commune de FORGES DE LANOUÉE et son emboîtement avec le zonage des communes limitrophes.

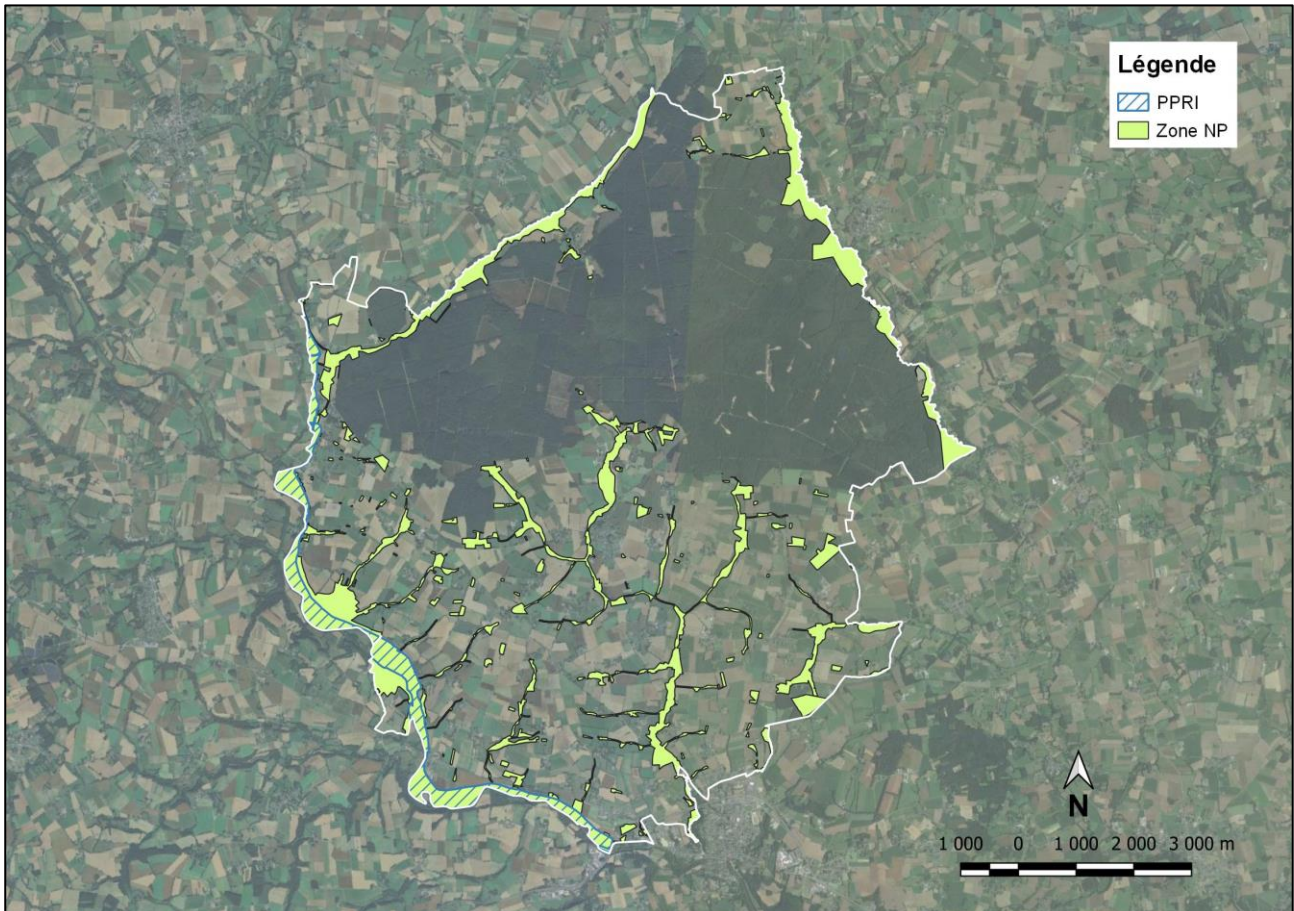


Zone naturelle du PLU et zonage des communes voisines. Source : géoportail de l'urbanisme

Les continuités écologiques sont assurées, notamment le long de l'Oust et du Ninian.

6.3. Les risques naturels

La commune est couverte par le PPRI de l'Oust. L'ensemble des secteurs soumis aux aléas du PPRI sont classés en zone naturelle stricte (NP).



7 La protection du patrimoine paysager

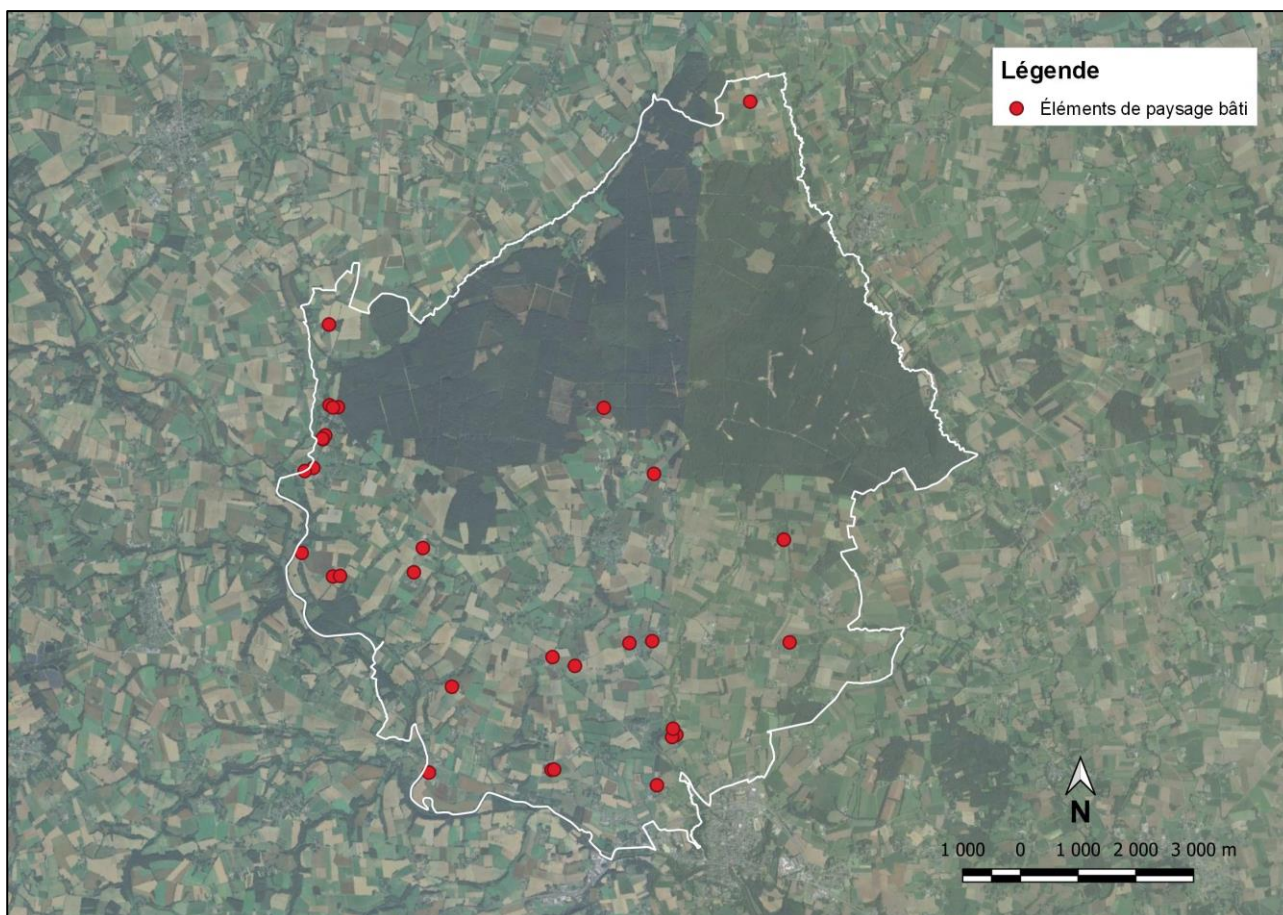
7.1. La protection du patrimoine bâti

Le règlement instaure également une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de FORGES DE LANOUÉE.

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Ainsi, **32 constructions** (maisons, manoirs, calvaires, fours, ...) sont protégés. Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole spécifique.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver, comme le précise le règlement du PLU.



Protection du patrimoine bâti.

7.2. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les élus de FORGES DE LANOUÉE ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination de **47 constructions**, situées en zone agricole ou naturelle.

Les critères suivants ont permis au groupe de travail de sélectionner ces constructions :

- Seules les constructions en pierres ou en terre peuvent être identifiées.
- Seules les constructions non isolées peuvent être identifiées (moindre impact sur l'activité agricole).
- Seules les constructions n'étant pas situé en zone humide peuvent être identifiées.
- Seules les constructions n'ayant plus d'usage agricole peuvent être identifiées.
- Seules les constructions n'étant pas situé en zone inondable peuvent être identifiées.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique et répertoriées en annexes du PLU : pièce 6.4 Atlas des changements de destination.

CHAPITRE 6 - JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL

1 Le règlement graphique

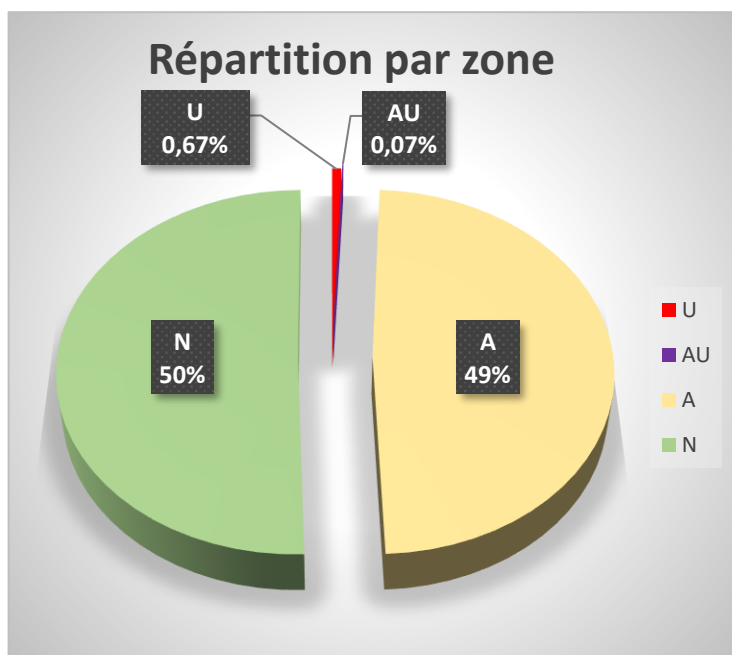
À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L.151-9 et R.151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en treize zones différentes :

- ✓ 5 zones urbaines : UA, UB, UBp, UL et UI.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUB, 1AUL et 1AUI.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AS.
- ✓ 3 zones naturelles : NP, NF et NL.

Zones	Superficies en ha	Pourcentage
U	64,38	0,67%
UA	8,59	0,09%
UB	41,20	0,43%
UBp	0,62	0,01%
UL	4,39	0,05%
UI	9,58	0,10%
AU	6,48	0,07%
1AUB	2,87	0,03%
1AUL	0,14	0,00%
1AUI	3,47	0,04%
A	4688,45	48,69%
A	4678,17	48,58%
AS	10,28	0,11%
N	4869,69	50,57%
NP	1001,91	10,41%
NF	3865,25	40,14%
NL	2,53	0,03%
TOTAL	9 629	100,00%



2 Le règlement littéral

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations (Articles R.151-27 à R.151-29)
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R.151-30 à R.151-36)
 - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R.151-37 à R.151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R.151-39 à R.151-40)
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R.151-41 à R.151-42)
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R.151-43)
 - Stationnement (Articles R.151-44 à R.151-46)
- Equipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R.151-47 à R.151-48)
 - Desserte par les réseaux (Articles R.151-49 à R.151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

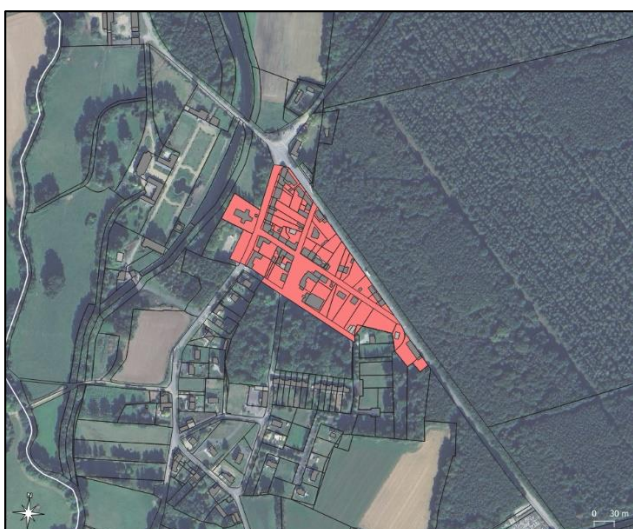
2.1. Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU comporte cinq zones urbaines :

- trois zones résidentielles mixtes UA, UB et UBp
- une zone à vocation d'équipements (UL),
- une zone à vocation d'activité économique (UI).

Zone UA



Les Forges



Lanouée

La **zone UA** correspond aux secteurs d’habitat ancien des bourgs de FORGES DE LANOUÉE. Elle correspond à un type d’urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

L’objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation d’un projet urbain répondant à ces objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d’une architecture contemporaine et en particulier l’architecture s’inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l’offre de stationnement en fonction des besoins.

Les objectifs des règles applicables en zone UA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Habitation » et « Équipements d’intérêt collectif et services publics » (à l’exception de la sous-destination « Lieux de cultes »). Sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle », « Hôtels », « Autres hébergements touristiques », « Cinéma » « Bureau ». Est autorisée sous conditions la sous-destination « Industrie ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l’installation et l’évolution de commerces, d’équipements d’intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Est autorisée l’extension ou la transformation d’activités à nuisances à condition de ne pas aggraver les inconvénients existants.	Réduire les risques de nuisances.

<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.</p> <p>Implantation des nouveaux commerces dans les périmètres de centralité commerciale.</p>	<p>Préserver le commerce.</p>
<p>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>Volumétrie et implantation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximale : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 4 m au point le plus haut. • Implantation par rapport aux voies : <ul style="list-style-type: none"> Implantation (des constructions nouvelles) à l'alignement de la voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans certains cas. Annexes : elles ne peuvent pas s'implanter entre la voie et la construction principale. • Implantation par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> Non réglementé. Application de l'article 678 du Code civil. Annexes : il n'est pas fixé de règles d'implantation. 	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles pour les toitures.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p> <p>Maintenir et protéger le patrimoine bâti.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>2 places par logement.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
<p>III. Équipement et réseaux</p>		
<p>Desserte par les</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une</p>	<p>Permettre une bonne défense</p>

voies	desserte facile et sécurisée.	incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UB



Les Forges



Lanouée

La **zone UB** correspond aux extensions pavillonnaires du bourg de FORGES DE LANOUÉE.

Elle comprend une sous-zone **UBp** destinée aux maisons ouvrières du bourg des Forges.

L'objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à ces objectifs :

- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins.

Les objectifs des règles applicables en zone UB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Habitation » et « Équipements d'intérêt collectif et services publics » (à l'exception de la sous-destination « Lieux de cultes »). Sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hôtels », « Autres hébergements touristiques », « Cinéma » « Bureau ». Est autorisée sous conditions la sous-destination « Industrie ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif, des activités de services dans des secteurs ciblés. Préserver les zones pavillonnaires des nuisances liées aux activités.
Interdiction et limitation	Est autorisée l'extension ou la transformation d'activités à nuisances à condition de ne pas aggraver les inconvénients existants. Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier	Réduire les risques de nuisances. Préserver le caractère patrimonial et architectural des maisons ouvrières des Forges.

	<p>d'habitation.</p> <p>En zone UBp</p> <p>Sont interdit les annexes et extensions aux habitations existantes</p>	
Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Implantation des nouveaux commerces dans les périmètres de centralité commerciale.</p>	<p>Préserver le commerce.</p>
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les toits plat et monopente : 7 mètres au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 4 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles et annexes : à l'alignement ou en retrait minimum de 3 m. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans certains cas. - Annexes : elles ne peuvent pas s'implanter entre la voie et la construction principale. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles : en limite ou en retrait de 2 mètres minimum ; implantations différentes si justification architecturale. - Pour les annexes : pas de règle particulière. 	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p> <p>Encadrer le développement des annexes.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p> <p>Maintenir et protéger le patrimoine bâti.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdite.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
Stationnement	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant</p>

	2 places par logements.	l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UL



Les Forges



Lanouée

La **zone UL** couvre la zone urbaine déjà équipée ou destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

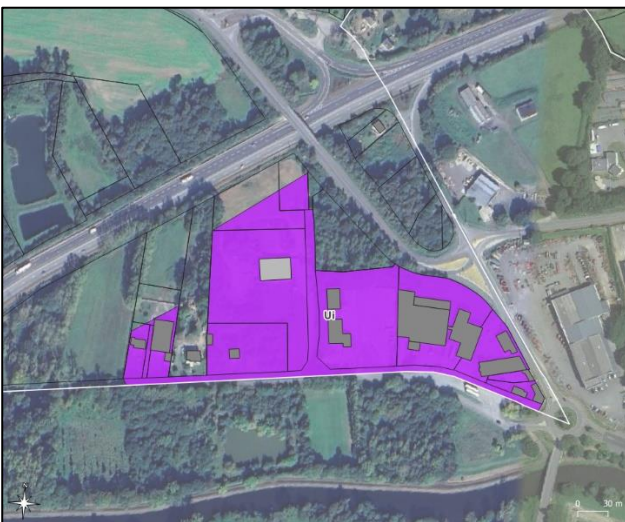
L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zone UL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Non réglementé.	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone UI*Bocneuf-la-Rivière**La Bourdonnaye**La Rochette-Le Poteau**parc Oxygène*

La **zone UI** est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone UI est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UI

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Équipements d'intérêt collectif et services publics » (à l'exception de la sous-destination « Lieux de cultes »). Sous-destinations « commerces de gros », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Industrie », « Entrepôt », « Bureau » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités. Permettre l'évolution des activités existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisées sous conditions les sous-destinations « Logement », « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration ». Le logement est autorisé à condition d'être intégré au volume d'un des bâtiments de l'activité.	Limiter les conflits d'usage en zone d'activités.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur</u> : - 12 mètres au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Respect des marges de recul. Implantation à au moins 5 mètres de la limite des autres voies. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à 5 mètres minimum de la limite. 	Favoriser l'implantation des entreprises. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles pour les enseignes. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques. Favoriser les stationnements mutualisés. Règles pour le stationnement des vélos.	Limiter l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas). Favoriser les mobilités douces.
III. Équipement et réseaux		

Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

2.2. Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l’urbanisation.

Les zones AU de FORGES DE LANOUÉE sont divisées en trois sous-secteurs :

- ✓ La zone 1AUB, urbanisable immédiatement, à vocation principale d’habitat.
- ✓ La zone 1AUL, urbanisable immédiatement, à vocation principale d’équipements.
- ✓ La zone 1AUI, urbanisable immédiatement, à vocation d’activités économiques.

L’ouverture à l’urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d’aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUB



Les Forges



Lanouée

La zone **1AUB** correspond à des secteurs à caractères naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l’urbanisation, avec une vocation principale d’habitat. Elle dispose des réseaux suffisants pour desservir les constructions et installations à implanter.

L’objectif du règlement de la zone 1AUB est de faciliter la réalisation d’un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Permettre l’arrivée de nouveaux habitants sur la commune.
- Imposer des règles d’implantation pour les constructions.
- Mettre en place des règles de stationnement pour limiter l’utilisation de l’espace public.

Les objectifs des règles applicables en zones 1AUB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Habitation » et « Équipements d’intérêt collectif et services publics » (à l’exception de la sous-destination « Lieux de cultes »).	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l’installation et l’évolution de commerces, d’équipements d’intérêt collectif,

	<p>Sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hôtels », « Autres hébergements touristiques », « Cinéma » « Bureau ».</p> <p>Est autorisée sous conditions la sous-destination « Industrie ».</p>	<p>des activités de services dans des secteurs ciblés.</p> <p>Préserver les zones pavillonnaires des nuisances liées aux activités.</p>
Interdiction et limitation	<p>Est autorisée l'extension ou la transformation d'activités à nuisances à condition de ne pas aggraver les inconvénients existants.</p> <p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.</p>	<p>Réduire les risques de nuisances.</p> <p>Préserver le caractère patrimonial et architectural des maisons ouvrières des Forges.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les toits plat et monopente : 7 mètres au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 4 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles et annexes : à l'alignement ou en retrait minimum de 3 m. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans certains cas. - Annexes : elles ne peuvent pas s'implanter entre la voie et la construction principale. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles : en limite ou en retrait de 2 mètres minimum ; implantations différentes si justification architecturale. - Pour les annexes : pas de règle particulière. 	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p> <p>Encadrer le développement des annexes.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p> <p>Maintenir et protéger le patrimoine bâti.</p>

<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdite.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>2 places par logements.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
<p>III. Équipement et réseaux</p>		
<p>Desserte par les voies</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
<p>Desserte par les réseaux</p>	<p>La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.</p> <p>Favoriser le passage de la fibre optique.</p>	<p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.</p> <p>Prévoir le très haut débit.</p>

Zone 1AUL



Lanouée

La zone **1AUL** correspond à des secteurs à caractères naturel ou agricole de la commune destiné à être ouverts à l’urbanisation, avec une vocation principale d’équipements. Elle dispose des réseaux suffisants pour desservir les constructions et installations à implanter.

L’objectif du règlement de la zone 1AUL est de faciliter la réalisation d’un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l’installation et l’évolution d’équipements d’intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d’une architecture contemporaine et en particulier l’architecture s’inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Équipements d’intérêt collectif et services publics ».	Favoriser l’installation et l’évolution d’équipements d’intérêt collectif.
Interdiction et	Sont interdites les occupations du sol non liées	Favoriser l’installation et

limitation	aux activités autorisées dans la zone.	l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Non réglementé.	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone 1AUI



Bocneuf-la-Rivière



La Bourdonnaye

La zone **1AUI** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l’urbanisation, avec une vocation d’activités.

L’objectif du règlement de la zone 1AUI est de faciliter la réalisation d’un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l’installation d’activités sur la commune.
- Imposer des règles d’implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l’offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l’utilisation de l’espace public.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUI

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Équipements d’intérêt collectif et services publics » (à l’exception de la sous-destination « Lieux de cultes »). Sous-destinations « commerces de gros », « Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle », « Industrie », « Entrepôt », « Bureau » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne ».	Favoriser l’installation d’activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d’activités. Permettre l’évolution des activités existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Est autorisée sous conditions la sous-destination « Logement ». Le logement est autorisé à condition d’être intégré au volume d’un des bâtiments de l’activité.	Limiter les conflits d’usage en zone d’activités.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur</u> : - 12 mètres au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Respect des marges de recul. Implantation à au moins 5 mètres de la limite des autres voies. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à 5 mètres minimum de la limite. 	<p>Favoriser l'implantation des entreprises.</p> <p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction.</p> <p>Règles pour les enseignes.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
Stationnement	<p>Stationnement en dehors des voies publiques.</p> <p>Favoriser les stationnements mutualisés.</p> <p>Règles pour le stationnement des vélos.</p>	<p>Limiter l'utilisation de l'espace public.</p> <p>Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).</p> <p>Favoriser les mobilités douces.</p>
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	<p>La desserte en réseaux est assurée.</p> <p>Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.</p> <p>Favoriser le passage de la fibre optique.</p>	<p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.</p> <p>Prévoir le très haut débit.</p>

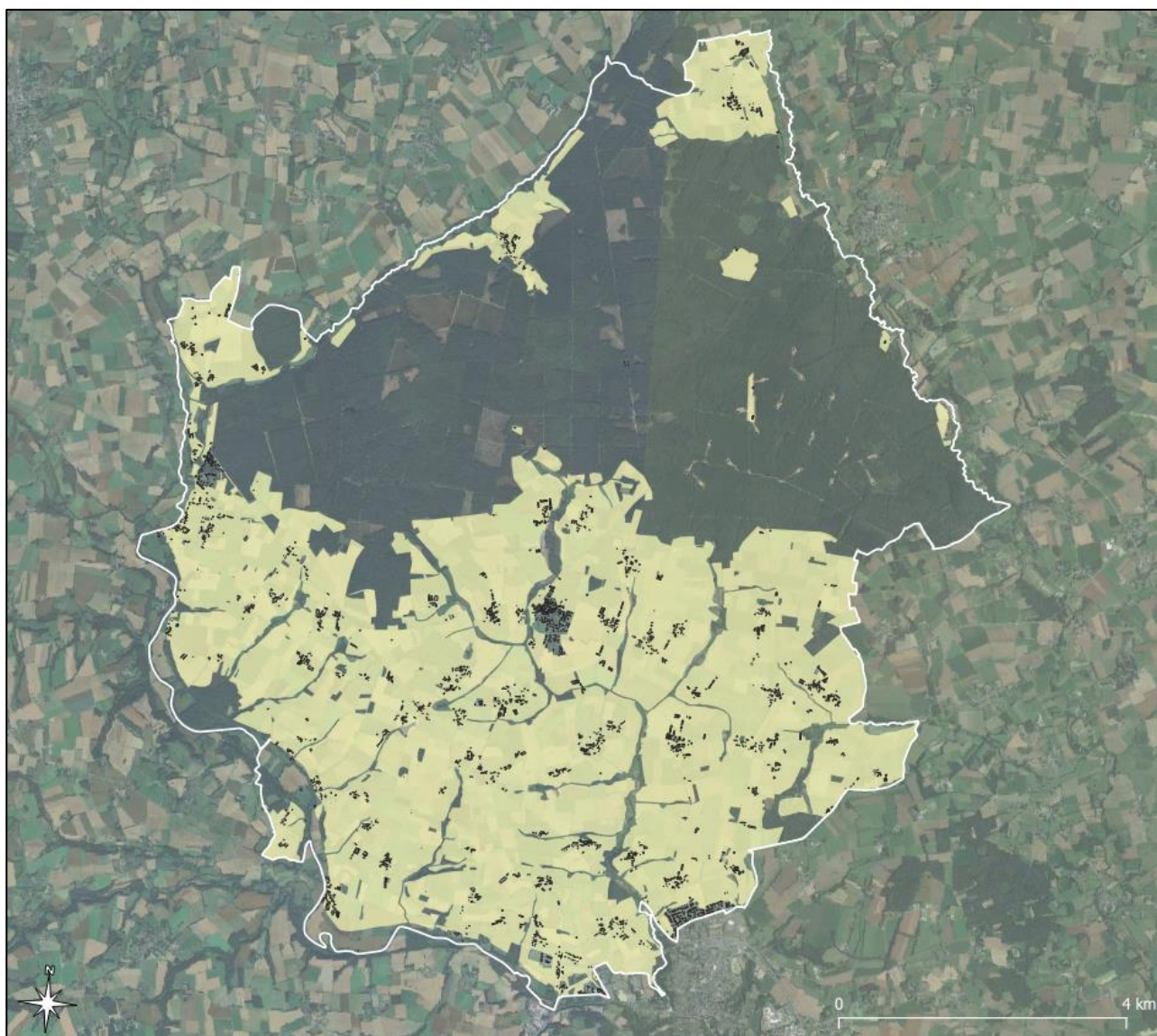
2.3. Les zones agricoles A

Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, le règlement du PLU de FORGES DE LANOUÉE comporte trois zones agricoles :

- ✓ la zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole,
- ✓ la zone AS qui couvre les STECAL à vocation économique.

Zone A



L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage agricole de la zone.

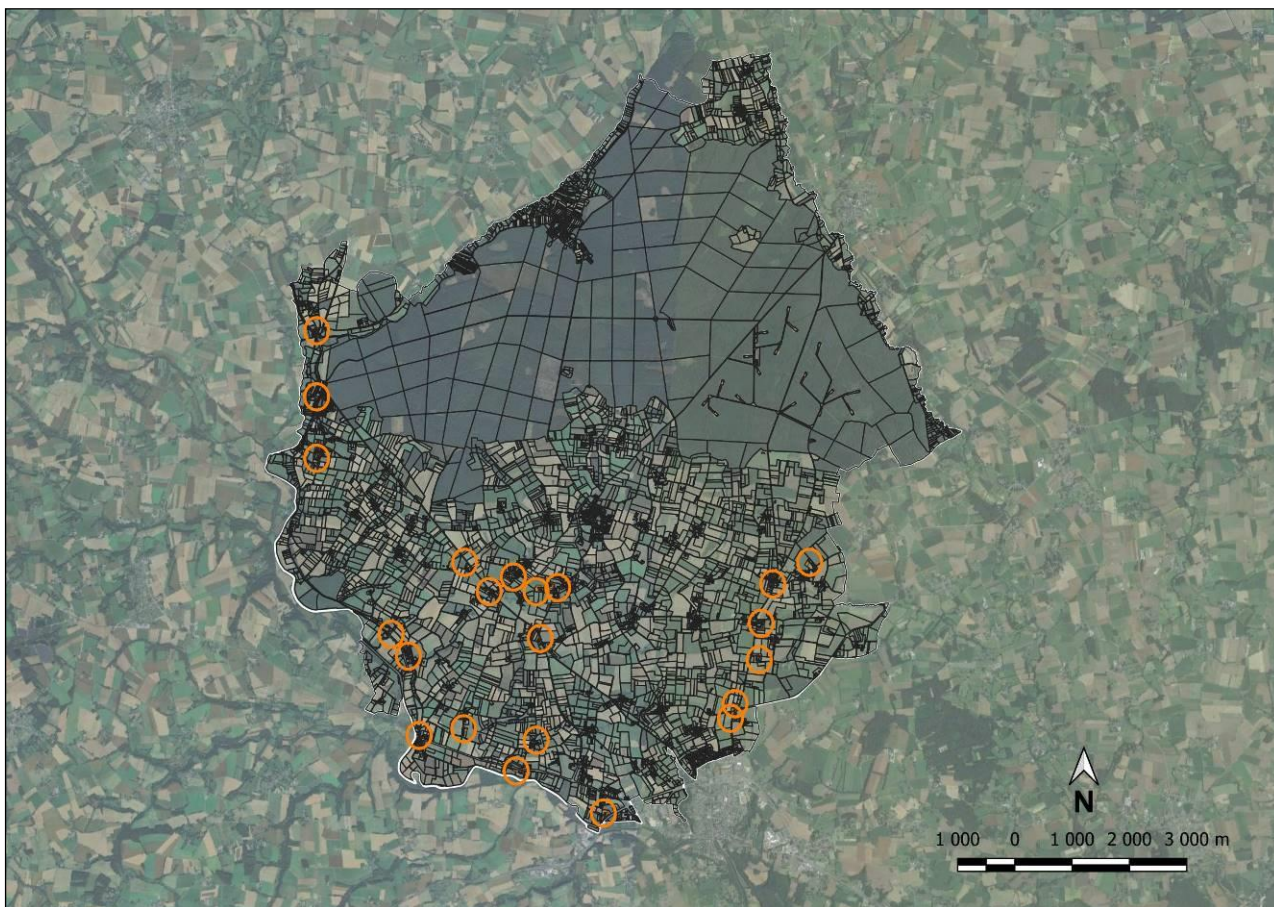
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Sous-destination « Exploitation agricole ».</p> <p>Sont autorisées sous conditions les sous-destinations « Logement », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », « Restauration », « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».</p>	Favoriser le développement et l'installation des exploitations.
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone et existantes.</p> <p>Sont autorisées sous conditions :</p> <p><u>Pour l'activité agricole :</u></p> <p>les constructions et installations nouvelles destinées à l'activité agricole ou aux activités de diversification, les logements de fonction et leurs annexes.</p> <p>Les changements de destination.</p> <p><u>Pour l'intérêt général :</u></p> <p>Les constructions et infrastructures poursuivant un but d'intérêt général ou de service public.</p> <p><u>Pour les tiers :</u></p> <p>Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants.</p> <p>Les changements de destination.</p>	<p>Préserver le patrimoine bâti existant.</p> <p>Protéger la zone agricole et les conflits d'usages.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteurs maximale :</u> <p>Non réglementé pour les bâtiments agricoles.</p> <p>Pour les habitations/logements de fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 7 mètres au faîtage ou au point le plus haut. <p>Règles particulières pour les annexes : 4 m au point le plus haut.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies :</u> 	<p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p> <p>Limiter l'implantation des annexes dans un rayon de 25 mètres.</p> <p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.</p>

	<p>Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 10 mètres de la limite des routes départementales et d'au moins 5 mètres de la limite des autres voies.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <p>Implantation en limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum.</p> <p>Implantation des annexes à moins de 25 mètres de l'habitation principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : <p>Règles pour les nouveaux logements de fonction, les extensions, les annexes et les piscines.</p>	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Intégrer les constructions à l'environnement.</p> <p>Règles (hauteur et matériaux) pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine, en particulier l'architecture s'inscrivant dans une démarche environnementale.</p> <p>Ne pas altérer l'environnement paysager.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
Stationnement	<p>2 par logements</p> <p>Stationnement en dehors des voies publiques.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.</p>	<p>Préserver l'espace agricole.</p>

Zone AS



La **zone AS** est située dans des secteurs à dominante agricole. Elle recouvre les STECAL à vocation économique.

L'objectif du règlement de la zone AI est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'évolution des activités économiques installées en campagne.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économiques.

Les objectifs des règles applicables en zone AS

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	-	Préserver les espaces agricoles.
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone et existantes.</p> <p>Sont autorisée, sous conditions, les sous-destinations « Logements », « Locaux techniques et industriels des administrations</p>	<p>Protéger la zone agricole et les conflits d'usages.</p> <p>Favoriser le développement des activités existantes.</p>

	<p>publiques et assimilées », « Restauration », « Commerce de gros », « Activités de service ou s’effectue l’accueil d’une clientèle », « Industrie » et « Entrepôt ».</p>	
<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Non réglementé.</p>	
<p>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>Volumétrie et implantation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteurs maximale</u> : Bâtiments d’activités : - 8 mètres au point le plus haut. Habitations : - 5 mètres au sommet de la façade. - 7 mètres au point le plus haut. Règle pour les annexes : 4 mètres au point le plus haut • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d’au moins 10 mètres de la limite des routes départementales et d’au moins 5 mètres de la limite des autres voies. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum. Implantation des annexes à moins de 25 mètres de l’habitation principale. • <u>Emprise au sol</u> : <u>Bâtiments d’activités</u> En zone ASc, ASe, ASi, Asr et ASs Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 50% de l’emprise au sol des constructions existantes. En zone ASb Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 2 000 m² d’emprise au sol cumulée. En zone ASn et ASt Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 1 500 m² d’emprise au sol cumulée. En zone ASo Les constructions nouvelles et extensions des 	<p>Favoriser une latitude d’implantation pour les constructions.</p>

	<p>constructions à usage économique seront limitées à 600 m² d'emprise au sol cumulée.</p> <p>En zone ASp</p> <p>L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol des bâtiments à vocation économique existants sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.</p> <p><u>Habitations existantes et annexes</u></p> <p>En toutes zones</p> <p>Règles pour les extensions des logements existants, les annexes et les piscines.</p>	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Intégrer les constructions à l'environnement.</p> <p>Règles (hauteur et matériaux) pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine, en particulier l'architecture s'inscrivant dans une démarche environnementale.</p> <p>Ne pas altérer l'environnement paysager.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p>
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

2.4. La zone naturelle et forestière N

La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Ainsi, le règlement du PLU de FORGES DE LANOUÉE comporte trois zones naturelles :

- ✓ La zone NP qui couvre les espaces naturels de la commune (boisements, cours d'eau, zones humides) ainsi que les espaces soumis aux aléas du PPRI.
- ✓ La zone NF qui recouvre les boisements gérés par un plan simple de gestion (PSG) ou par les « bonnes pratiques sylvicoles » (CBPS).
- ✓ La zone NL qui couvre les secteurs naturels de loisirs dans les bourgs des Forges et de Lanouée.

Zone NP



La **zone NP** est constituée des secteurs à dominante naturelle, elle couvre :

- les boisements,
- les zones humides.
- Les cours d'eau.
- les secteurs soumis aux aléas du PPRI.

L'objectif du règlement de la zone N est de :

- Préserver ces secteurs de toute construction.
- Préserver le caractère naturel de la zone.
- Préserver les corridors écologiques.

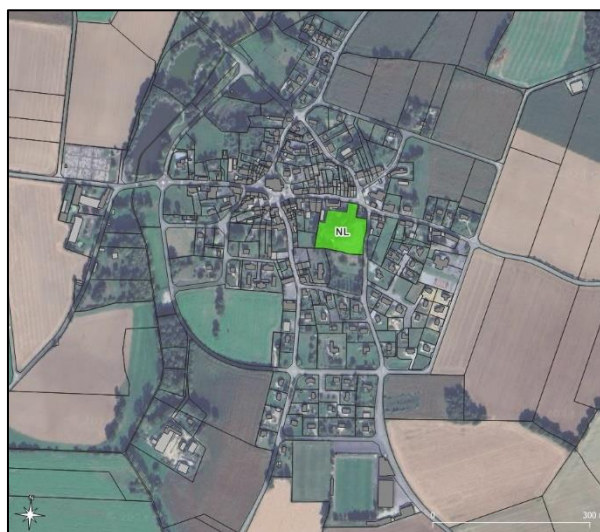
Les objectifs des règles applicables en zone NP

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	-	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Est autorisée sous conditions la sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».	Préserver les espaces naturels.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Règles (aspect) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Ne pas altérer l'environnement paysager. Préserver le patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdite.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Zone NL



Les Forges



Lanouée

La **zone NL** est située dans un secteur à dominante naturelle, elle couvre les espaces boisés dans les bourgs. L'objectif du règlement de la zone NL est de :

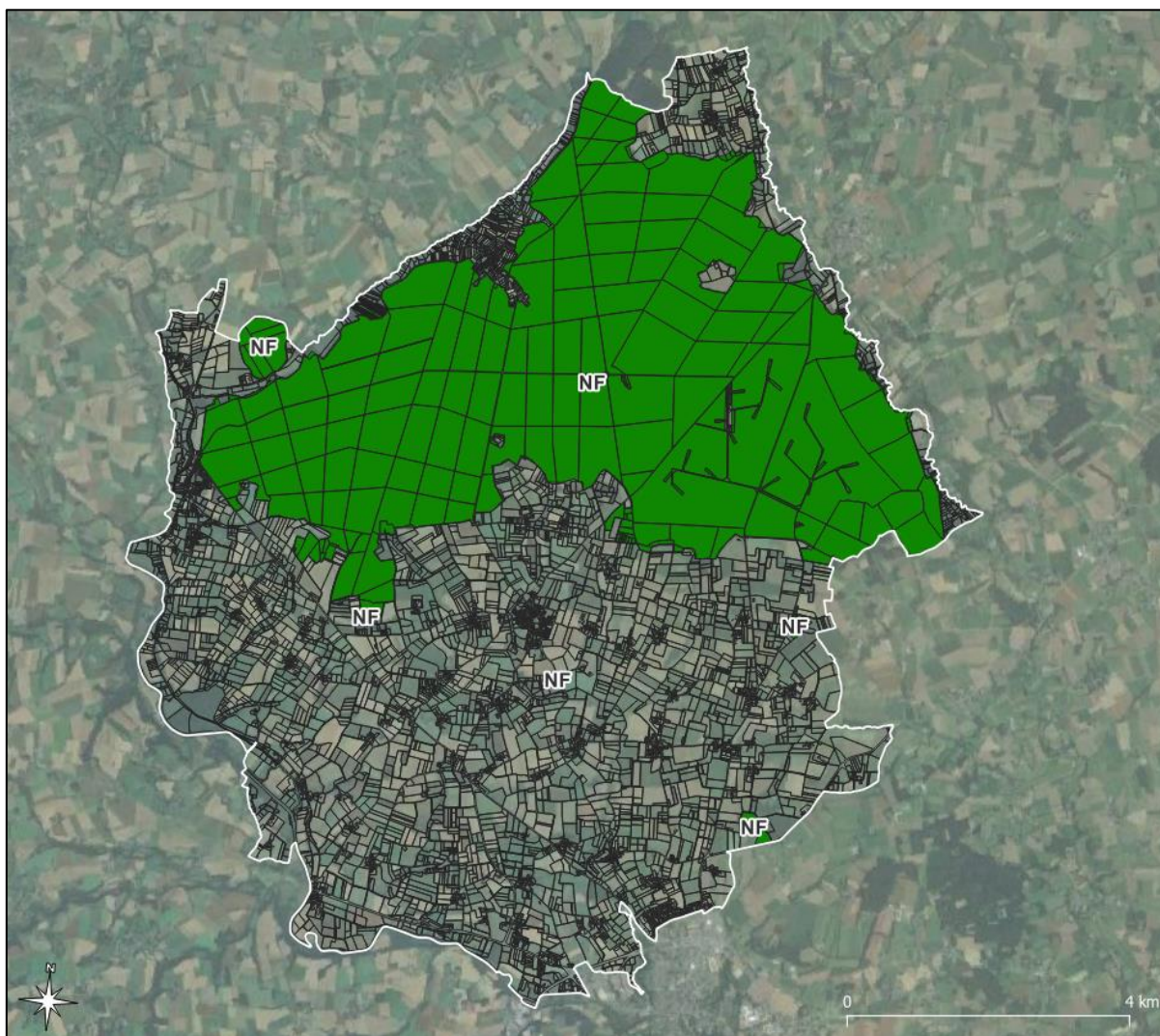
- Préserver les espaces naturels en cœurs de bourgs.
- Autoriser la création d'aménagements légers de loisirs et de détente.

Les objectifs des règles applicables en zone NL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	-	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont autorisés sous conditions les sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Sont autorisés sous conditions les aires de jeux, de sports et de loisirs de plein air ouvertes au public ainsi que l'édification de constructions et installations qui leur sont directement liées et nécessaires.	Préserver les espaces naturels. Permettre le développement de lieux de détente et de loisirs.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si	Assurer une bonne visibilité sur la voirie.

	aucune marge de recul, retrait d'au moins 10 mètres de la limite des routes départementales et d'au moins 5 mètres de la limite des autres voies.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. Règles (aspect) pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Ne pas altérer l'environnement paysager. Préserver le patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Espèces fortement allergisantes déconseillées et espèces invasives interdites.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Zone NF



La **zone NF** est située dans un secteur à dominante naturelle, elle couvre :

- Les boisements régis par un plan simple de gestion (PSG) ou par le code bonnes pratiques sylvicoles (CBPS).

L'objectif du règlement de la zone NF est de :

- Préserver ces secteurs de toute construction.
- Préserver le caractère naturel de la zone.
- Préserver les corridors écologiques.

Les objectifs des règles applicables en zone NF

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations	Sous-destination « Exploitation forestière ».	Favoriser l'activité sylvicole.

autorisées		
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>Est autorisée sous conditions la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »</p> <p>Est autorisée sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.</p>	Préserver les espaces naturels.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	<p>Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p> <p>Limiter la consommation d'espace naturel.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement.</p> <p>Règles (aspect) pour les clôtures.</p> <p>Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue.</p> <p>Ne pas altérer l'environnement paysager.</p> <p>Préserver le patrimoine bâti.</p>
Traitement environnemental et paysager	Espèces fortement allergisantes et espèces invasives interdite.	Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

CHAPITRE 7 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 L'analyse comparative de la consommation d'espaces

1.1. L'analyse de la consommation d'espaces lors de la dernière décennie

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de FORGES DE LANOUÉE lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2014 et 2024 (arrêt du PLU) a été effectuée.

Typologie	Nombre de logements/entreprises	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	78	13,8
Activité économique	14	5,2
Éoliennes	17	17

Entre 2014 et 2023, les bourgs des Forges, de Lanouée et les hameaux constructibles se sont développés en accueillant 78 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans des opérations de lotissements (Le Haut Clinchard, La Forêt) mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, 13,8 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat.

Le développement économique, lui, a engendré l'artificialisation de 5,2 ha, pour l'accueil de 14 entreprises.

Enfin, la création du par éolien en forêt de Lanouée a permis l'implantation de 17 éoliennes pour une consommation foncière d'environ 17 ha. Cette consommation est à relativiser car les chantiers de construction ont effectivement consommé 17 ha mais une partie sera replanté et à terme une éolienne consomme environ 1 000 à 1500 m² (implantation de l'éolienne, aire de grutage et chemin d'accès) de foncier.

1.2. Le bilan de la consommation d'espaces à venir

Les zones 1AUB, à vocation d'habitat, représentent une surface de 2,87 ha, soit 0,03% de la surface communale.

La zone 1AUL à vocation d'équipements collectifs représente une surface de 0,14 ha, soit moins de 0,01% de la surface communale.

La zone 1AUI à vocation économique représente une surface de 3,47 ha, soit 0,04% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés (zone U) représentent 64,38 ha, soit 0,67% du territoire.

Ces espaces constructibles atteindront donc, à terme, 70,86 hectares, soit 0,74% du territoire (53,28 ha pour l'habitat, 4,53 ha pour les équipements et 13,05 ha pour les activités économiques).

1.3. L'analyse comparative de la consommation d'espaces liée à l'habitat

	2014-2024	Projection sur la prochaine décennie
Surface artificialisée à vocation d'habitat	13,8 ha	Densification du bourg + résorption de la vacance + changements de destination + zones 1AUB (2,13 ha effectivement constructibles)
Nombre de logements réalisés	78 logements	109 logements
Densité moyenne	5,7 lgts/ha	14 à 15 lgts/ha dans les zones AU

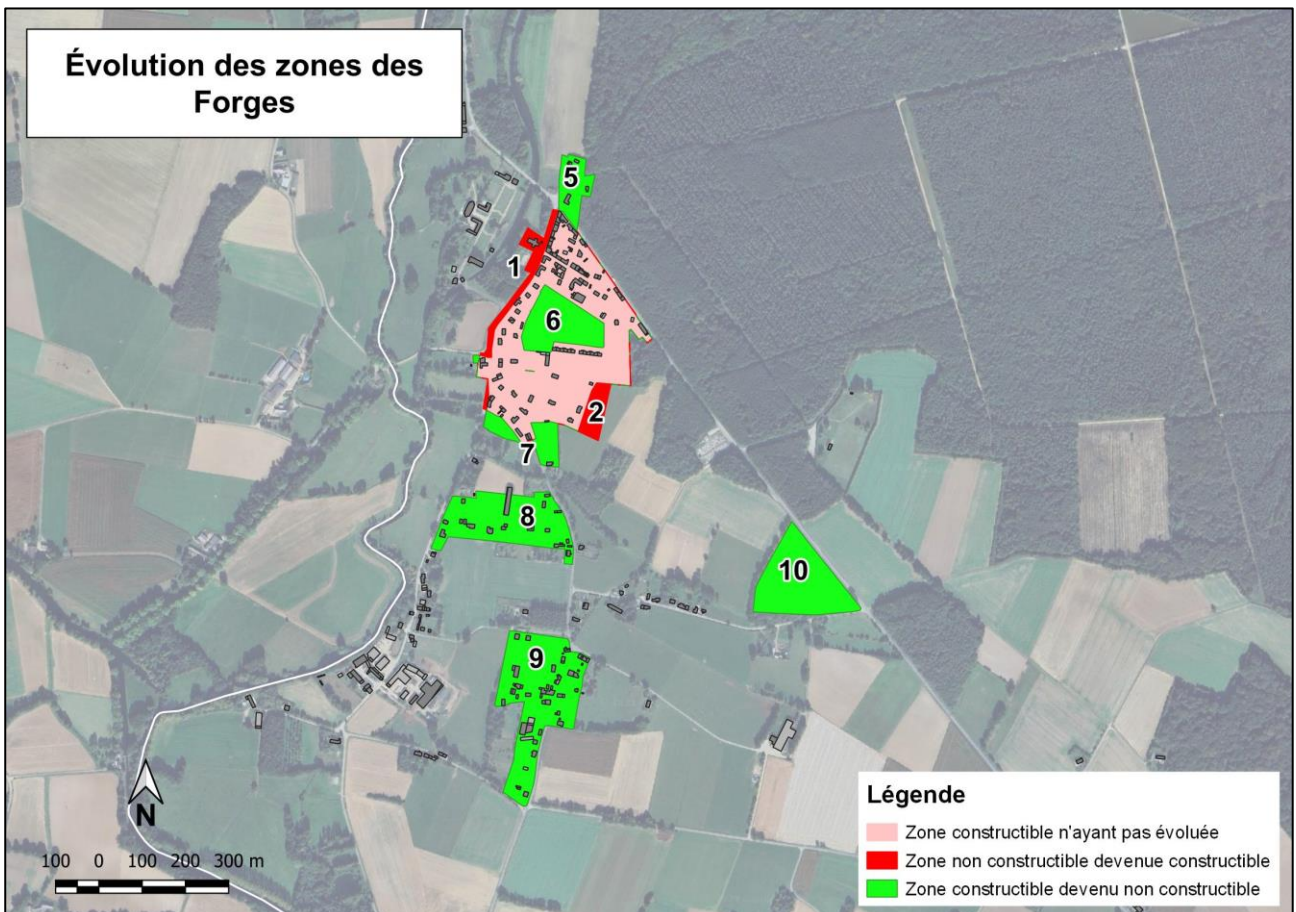
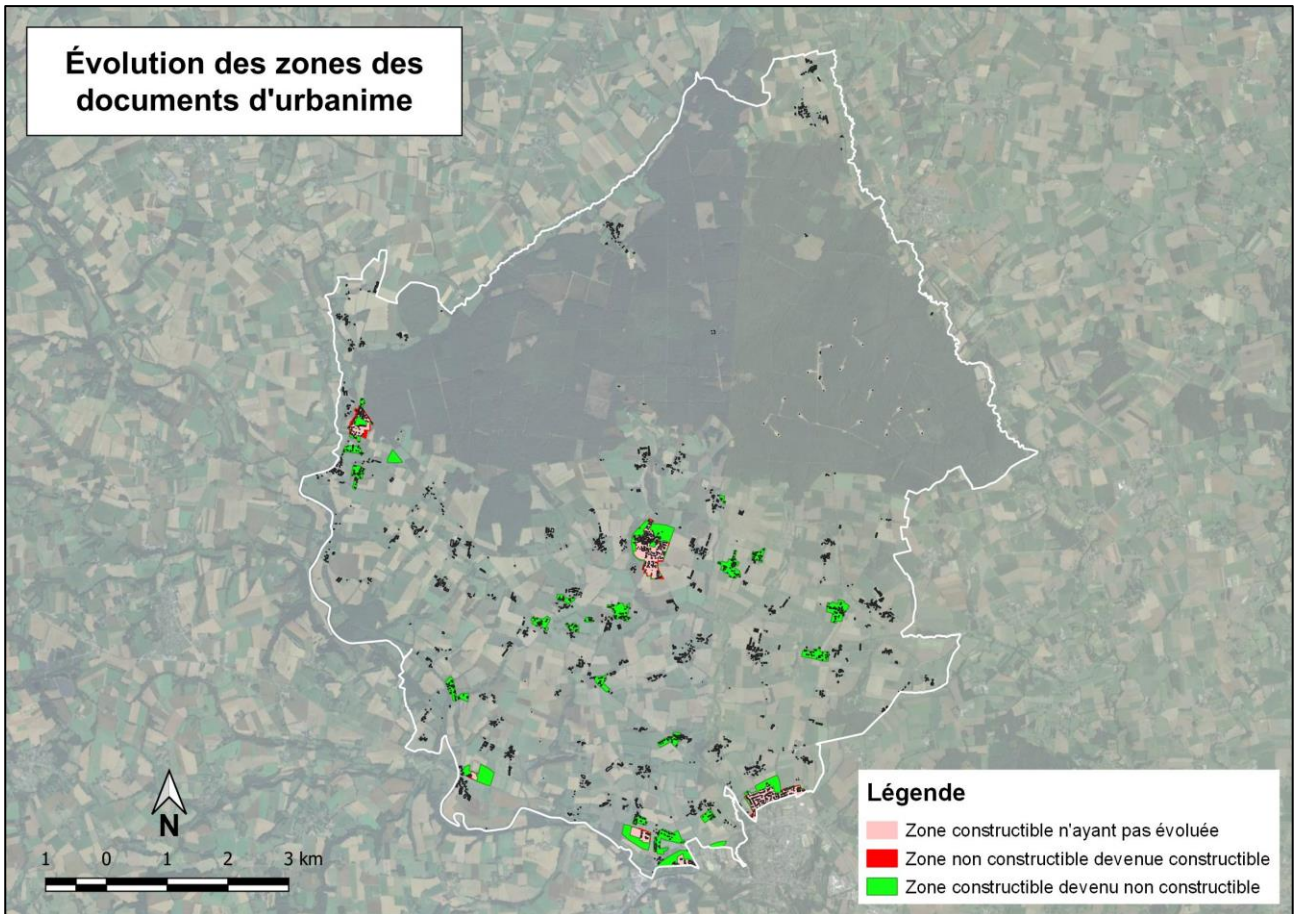
Pour l'horizon 2034, le présent PLU prévoit la construction d'environ 109 logements. Sur les secteurs d'extension urbaine et des secteurs de densification, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Dans les deux zones à urbaniser, une densité minimale de 14 à 15 logements à l'hectare devra être respectée.

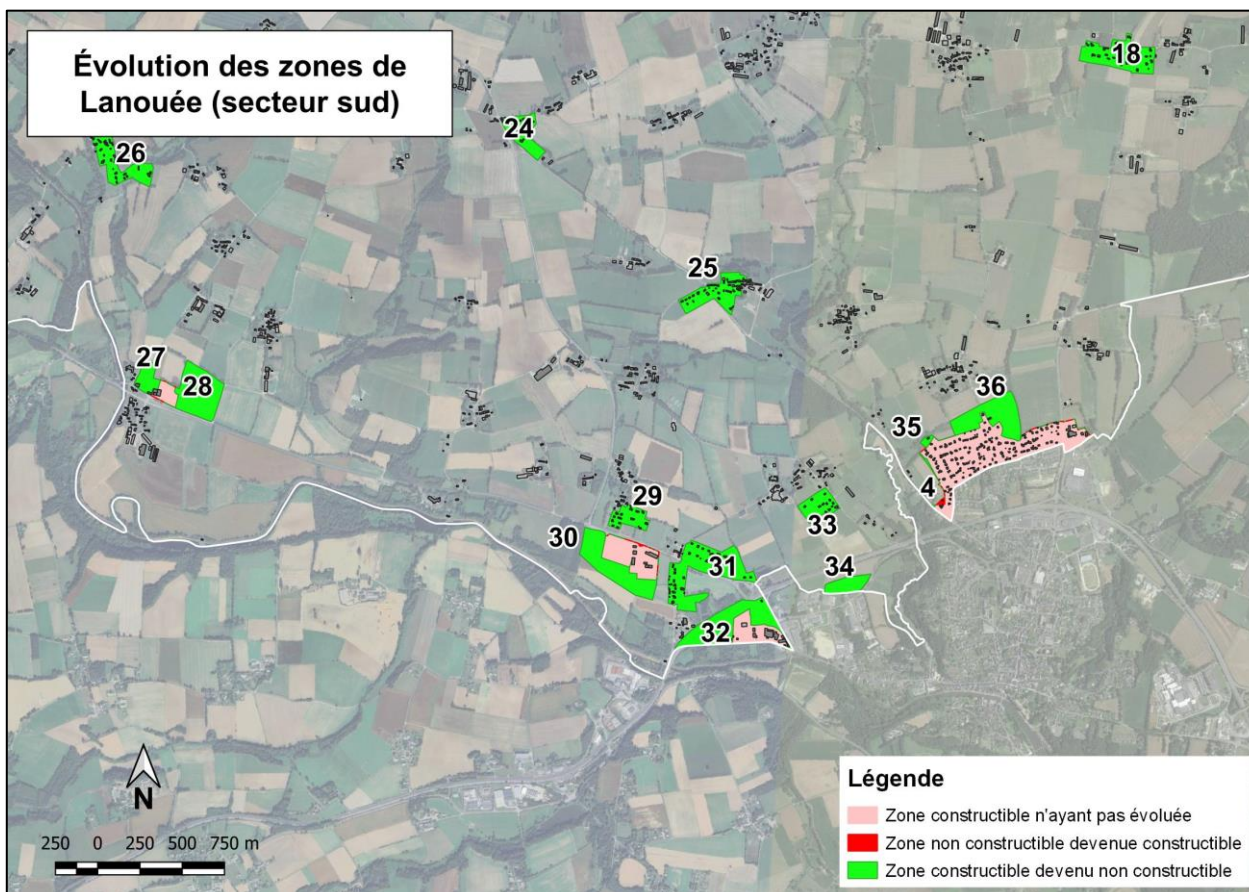
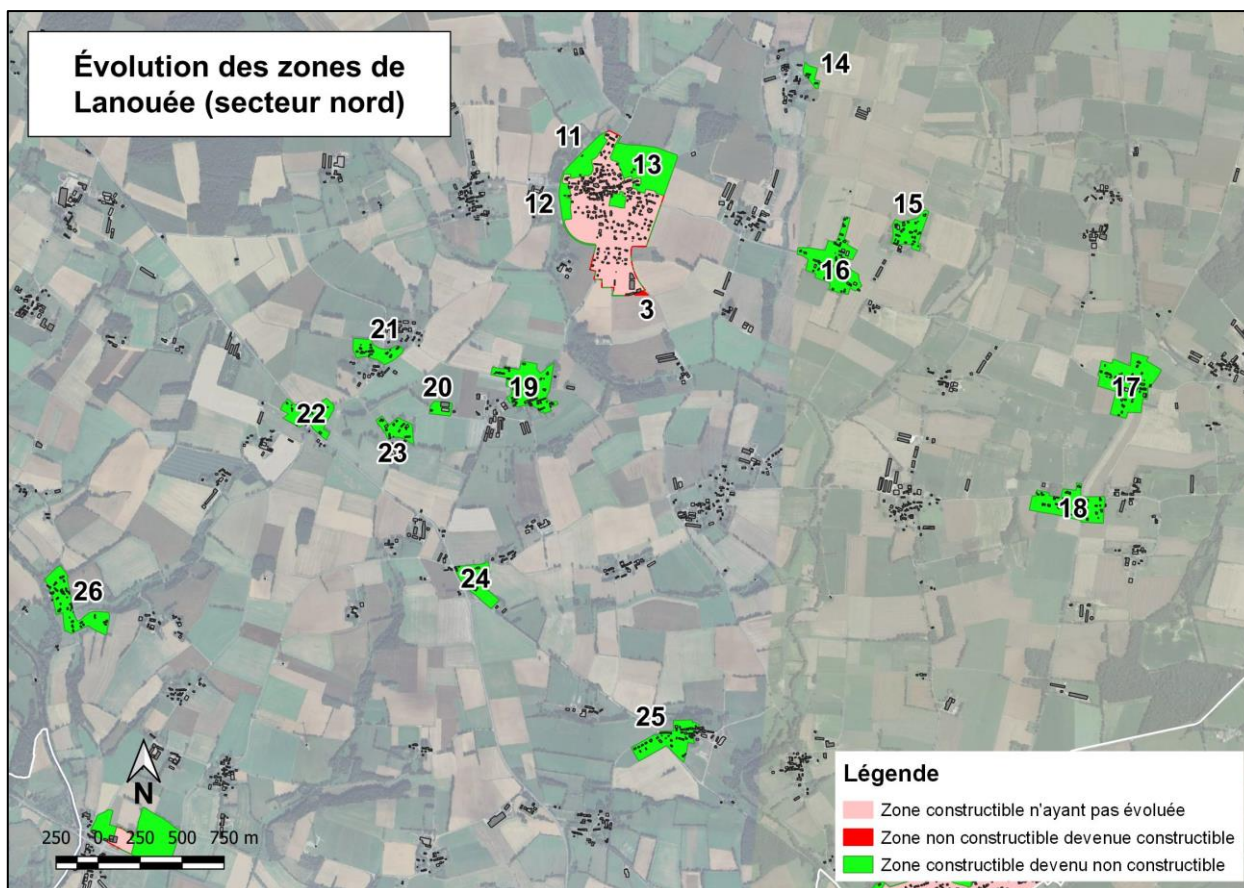
En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 1 770 m² de terrain entre 2014 et 2024, les futures habitations consommeront 667 m² à 714 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc nettement réduite.

1.4. Les principales évolutions par rapport aux précédents documents

Les zones constructibles ont diminué par rapport aux précédents documents (PLU de Lanouée et carte communale des Forges).

Les cartographies suivantes présentent les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution dans les bourgs des Forges, de Lanouée, à Bel Orient, à La Rochette, à La Bourdonnaye et dans plusieurs hameaux.





Les secteurs en rouge sont reclassés en zone constructible :

N° de secteur	Localisation	Surface (Ha)	Observations
1	Bourg des Forges	0,7	Ce secteur correspond la rue Aimé Jégnot et à l'église des Forges qui sont intégrées à la zone constructible du bourg des Forges.
2	Bourg des Forges	0,55	Ce secteur correspond à l'extension urbaine à vocation d'habitat (1AUB) du bourg des Forges
3	Bourg de Lanouée	0,14	Ce secteur correspond à l'extension urbaine à vocation d'équipements collectifs du bourg de Lanouée
4	Bel Orient	0,16	Ce secteur correspond à une parcelle intégrée à la zone constructible de Bel Orient puisqu'il y a une construction

Les autres secteurs rouges (non numérotés) sont des ajustements aux fonds de parcelles ou les routes qui sont incluses dans la zone constructible.

Les secteurs en vert sont reclassés en zone non constructible :

N° de secteur	Localisation	Surface (Ha)	Observations
5	Bourg des Forges	0,9	Ce secteur correspond à une parcelle qui est retirée de la zone constructible au nord du bourg des Forges car elle n'accueillera pas de nouvelles constructions vu sa situation en lisière de la forêt de Lanouée.
6	Bourg des Forges	1,85	Ce secteur correspond au boisement en centre-bourg des Forges qui est retiré de la zone constructible.
7	Bourg des Forges	0,28 0,53	Ces secteurs correspondent à des fonds de parcelles boisés et à l'extension urbaine prévue dans la carte communale des Forges qui sont retirés de la zone constructible
8	Le Camper (Les Forges)	3,26	Ce secteur correspond au hameau du Camper qui est retiré de la zone constructible
9	La Brousse (Les Forges)	4,53	Ce secteur correspond au hameau de La Brousse qui est retiré de la zone constructible.
10	Les Forges	2,92	Ce secteur correspond à la zone constructible à vocation d'activités économiques de la carte communale des Forges qui est reclassée en zone agricole.
11	Bourg de Lanouée	2,70	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
12	Bourg de Lanouée	1,28	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
13	Bourg de Lanouée	7,95	Ce secteur correspond à des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat qui n'ont pas été urbanisées et qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
14	Pesnel (Lanouée)	0,76	Ce secteur correspond à une partie du hameau de

			Pesnel qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
15	La Ville ès Guilloux (Lanouée)	2,93	Ce secteur correspond au hameau de La Ville ès Guilloux qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
16	Le Quéтел (Lanouée)	7,51	Ce secteur correspond au hameau du Quéтел qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
17	Les Croix (Lanouée)	8,55	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
18	Le Coudray (Lanouée)	6,24	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
19	La Gougeonnière (Lanouée)	6,73	Ce secteur correspond au hameau de La Gougeonnière qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
20	La Gougeonnière (Lanouée)	0,95	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'activités (Ui) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
21	Guillerien (Lanouée)	2,54	Ce secteur correspond au hameau de Guillerien qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
22	Les Buttes (Lanouée)	3,94	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
23	Quétény (Lanouée)	2,00	Ce secteur correspond au hameau de Quétény qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
24	La Bagatelle (Lanouée)	3,30	Ce secteur correspond au hameau de La Bagatelle qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
25	La Ville Aubert (Lanouée)	4,82	Ce secteur correspond au hameau de La Ville Aubert qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
26	Pomeleuc (Lanouée)	5,55	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
27	Bocneuf-la-Rivière (Lanouée)	1,73	Ce secteur correspond au hameau de Bocneuf-la-Rivière qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.

28	ZA de Bocneuf-la-Rivière (Lanouée)	6,61	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'activités (Ui – ZA de Bocneuf-la-Rivière) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
29	La Vallée (Lanouée)	2,41	Ce secteur correspond au hameau de La Vallée qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
30	ZA de La Bourdonnaye (Lanouée)	6,31	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'activités (Ui – ZA de La Bourdonnaye) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
31	La Bourdonnaye (Lanouée)	9,46	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
32	ZA de La Rochette - Le Poteau (Lanouée)	7,19	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'activités (Ui – ZA de La Rochette - Le Poteau) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
33	Treveran (Lanouée)	2,75	Ce secteur correspond à une partie du hameau de Treveran qui était classé Nh (possibilités de constructions nouvelles à vocation d'habitat) et qui est retiré de la zone constructible.
34	ZA de La Rochette (Lanouée)	2,02	Ce secteur correspond à des parcelles classées en zone constructible à vocation d'activités (Ui – ZA de La Rochette) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.
35	Bel Orient (Lanouée)	0,30	Ce secteur correspond à un fond de parcelle classé en zone constructible à vocation d'habitat (Ub) qui est reclassé en zone agricole ou naturelle.
36	Bel Orient (Lanouée)	6,05	Ce secteur correspond à des parcelles classées en extension urbaine à vocation d'habitat (1AU) qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle.

Les autres secteurs verts (non numérotés) sont des ajustements aux fonds de parcelles.

Évolution des surfaces

Zones précédent PLU Lanouée	Superficie en hectares	Zones précédente CC Le Forges	Superficie en hectares	Total PLU+CC	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	126,1	ZC	23,50	149,6	U	64,38	-85,22
Ua	5,8	/	/	5,8	UA	8,59	-2,79
Ub	82,1	ZC habitat	20,58	102,68	UB	41,20	-61,48
Ui	3,2	/	/	3,2	UL	4,39	1,19
Ui	35	ZC activités	2,92	37,92	UI	9,58	-28,34
AU	25,1	/	/	25,1	AU	6,48	-18,62
1AU	12,7	/	/	12,7	1AUB	2,87	-9,83
/	/	/	/	/	1AUL	0,14	0,14
/	/	/	/	/	1AUI	3,47	3,47
2AU	12,4	/	/	12,4	/	/	-12,4
A	2 881,1*	ZNC	5 229,50	8 110,60	A	4 688,45	-3 422,15
A	2 881,1*	/	/	2 881,1	A	4 678,17	1 797,07
/	/	/	/	/	AS	10,28	10,28
N	1 343,7	/	/	1 343,7	N	4 869,69	3 525,99
Na	1 092,5	/	/	1 092,5	NP	1 001,91	-90,59
Ni	2,1	/	/	2,1	NL	2,53	0,43
Nzh	212	/	/	212	/	/	-212
Nh	26,7	/	/	26,7	/	/	-26,7
Nr	10,4	/	/	10,4	/	/	-10,4
/	/	/	/	/	NF	3 865,25	+3 865,25

**Le bilan des surfaces indiqué dans le rapport de présentation du PLU de Lanouée indique une superficie communale de 4439,9 ha or la commune mesurait 4 376 ha, soit une différence de 63,9 ha. Cette différence de 63,9 ha est soustraite à la zone agricole du PLU de Lanouée.*

Les zones constructibles sont réduites de 103,84 ha au profit des zones naturelles et agricoles. À ces surfaces il est possible d'ajouter 26,7 ha de surfaces classés Nh (où les constructions nouvelles à vocation d'habitation étaient autorisées) qui sortent de la zone constructible.

2 L'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2.1. Les données du Mode d'Occupation des Sols (MOS)

Poursuivant un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 demande aux collectivités publiques de réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à leur consommation au cours de la décennie précédente.

Autrement dit, entre 2021 et 2031, à l'échelle de la région, il est demandé de diviser par deux la consommation d'ENAF mesurée de 2011 à 2021.

D'après le mode d'occupation des sols (MOS) de la région Bretagne, 8,5 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de FORGES DE LANOUÉE.

Déterminants de la consommation (ha)	FORGES DE LANOUÉE
Activités et commerces	1,7
Équipements (dont éoliennes)	18,3
Habitat	4,9
Urbain mixte et bâti divers	-
Infrastructures	8,3
Total	33,2

Source : MOS

Le MOS mesure une consommation brute de 17 ha pour le parc éolien de la forêt de Lanouée (17 éoliennes). À terme, la consommation nette sera probablement moindre car les chantiers éoliens sont renaturés et la consommation ENAF nette sera probablement de 1 000 m² à 2 000 m² par éolienne (emprise au sol de l'éolienne, aire de grutage et chemin d'accès).

Le parc éolien de la forêt de Lanouée constituant un équipement d'intérêt supra communal, la surface consommée est retirée de l'enveloppe communale au profit de l'enveloppe régionale pour les grands équipements. Par conséquent les 17 ha mesurés par le MOS, consommés par les 17 éoliennes sont retirés.

Déterminants de la consommation (ha)	FORGES DE LANOUÉE
Activités et commerces	1,7
Équipements (sans éoliennes)	1,3
Habitat	4,9
Urbain mixte et bâti divers	-
Infrastructures	8,3
Total	16,2

Source : MOS

2.2. Les ajustements des surfaces du MOS suite aux erreurs relevées

La parcelle cadastrée ZD n°197 (cadastre 2021) est classée en ENAF dans le MOS. Cette parcelle, mesurant 1,5 ha, constitue la tranche 2 du lotissement de la Forêt (en extension du bourg de Lanouée). Le permis de construire a été délivré le 20 mai 2021 et **la déclaration d'ouverture de chantier (viabilisation) date du 20 juillet 2021**. Les périodes de référence pour l'application de la Loi Climat et résilience étant du 1^{er} septembre 2011 au 31 août 2021 puis du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2031, **la surface de 1,5 ha est ajoutée à la période 2011-2021**.

La parcelle ZD n°197 a été divisée en 16 parcelles : parcelles cadastrées ZD n°213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 231 et 232.



Tranche 2 du Lotissement de la Forêt

2.3. L'objectif de division par deux de la consommation d'ENAF

En tenant compte de l'erreur de classification de la parcelle ZD 197, FORGES DE LANOUÉE a consommé 17,7 ha d'ENAF au cours de la période 2011-2021 (16,2 ha + 1,5 ha).

Si l'on applique cet objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'échelle communale, on aboutit à un maximum de 8,9 ha FORGES DE LANOUÉE à consommer sur la période 2021-2031.

Le PLU prévoit la consommation suivante :

Surface (ha)	Parcelle(s)	Observations
0,04	ZK 201.	Secteur de densification de l'habitat dans le bourg de Lanouée classé ENAF dans le MOS.
0,3	YB 427 et 428.	Secteurs de densification de l'habitat à Bel Orient classés ENAF dans le MOS. 2 permis de construire sont déjà en cours d'instruction.
0,34	ZE 166.	Emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Lanouée.
2,33	ZD 212.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat à l'ouest du bourg de Lanouée (OAP n°1).
0,55	H 1092 et 1132.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat à l'est du bourg des Forges (OAP n°2).
0,14	ZD 77.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'équipements au sud du bourg de Lanouée (OAP n°4).
0,87	YM 115.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques de Bocneuf-La-Rivière

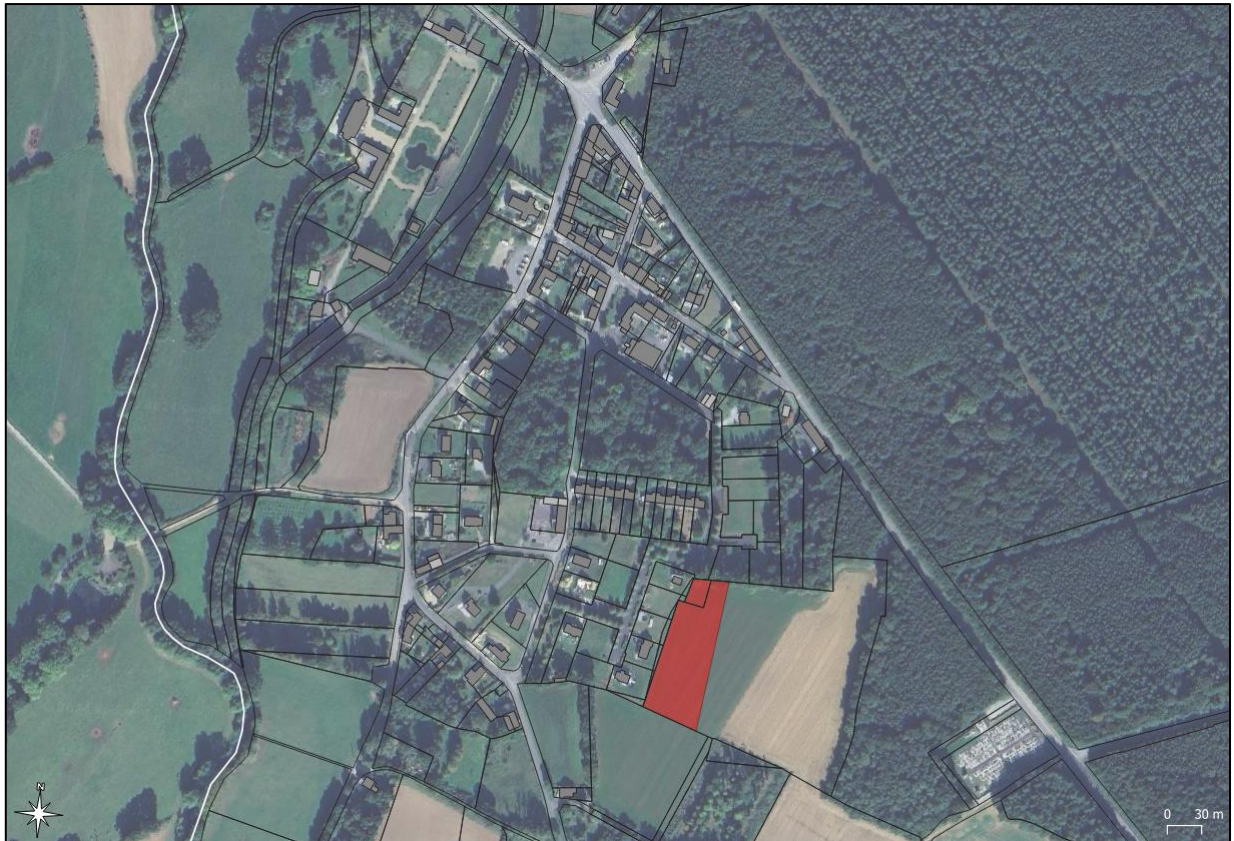
		(OAP n°5).
4,01	ZB 243 et 244.	0,29 ha d'ENAF consommé par le STECAL de Guillerien.
	YI 32 et 84.	0,17 ha d'ENAF consommée par le STECAL de La Bagatelle.
	C 56 et 143	0,32 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Gougeonnière 1.
	ZC 122, 126 127 et 174.	0,38 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Gougeonnière 2.
	ZR 89, 90, 91 et 92.	0,62 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Ville au Vent.
	ZO 56.	0,53 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Ville ès Bottes.
	YK 221.	0,81 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Ville Hervieux.
	Z 26, 106, 117, 118 et 120.	0,17 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Bas Bodinais.
	YE 3.	0,06 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Rouvray 1.
	YK 86, 87 et 194.	0,14 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Rouvray 2.
	YP 27.	0,35 ha d'ENAF consommé par le STECAL des Buttes 1.
	YP 131.	0,16 ha d'ENAF consommé par le STECAL des Buttes 2.
	YN 36, 150, 151, 187, 200 et 201.	0,01 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Moulin de La Tertraie.
8,58		Total de la consommation d'ENAF du PLU.

La consommation d'ENAF engendrée par l'extension urbaine de la ZA de La Bourdonnaye (OAP n°6) est décomptée de l'enveloppe de Ploërmel Communauté pour le développement économique, par conséquent la surface consommée (2,6 ha) n'apparaît pas dans le décompte ci-dessus.

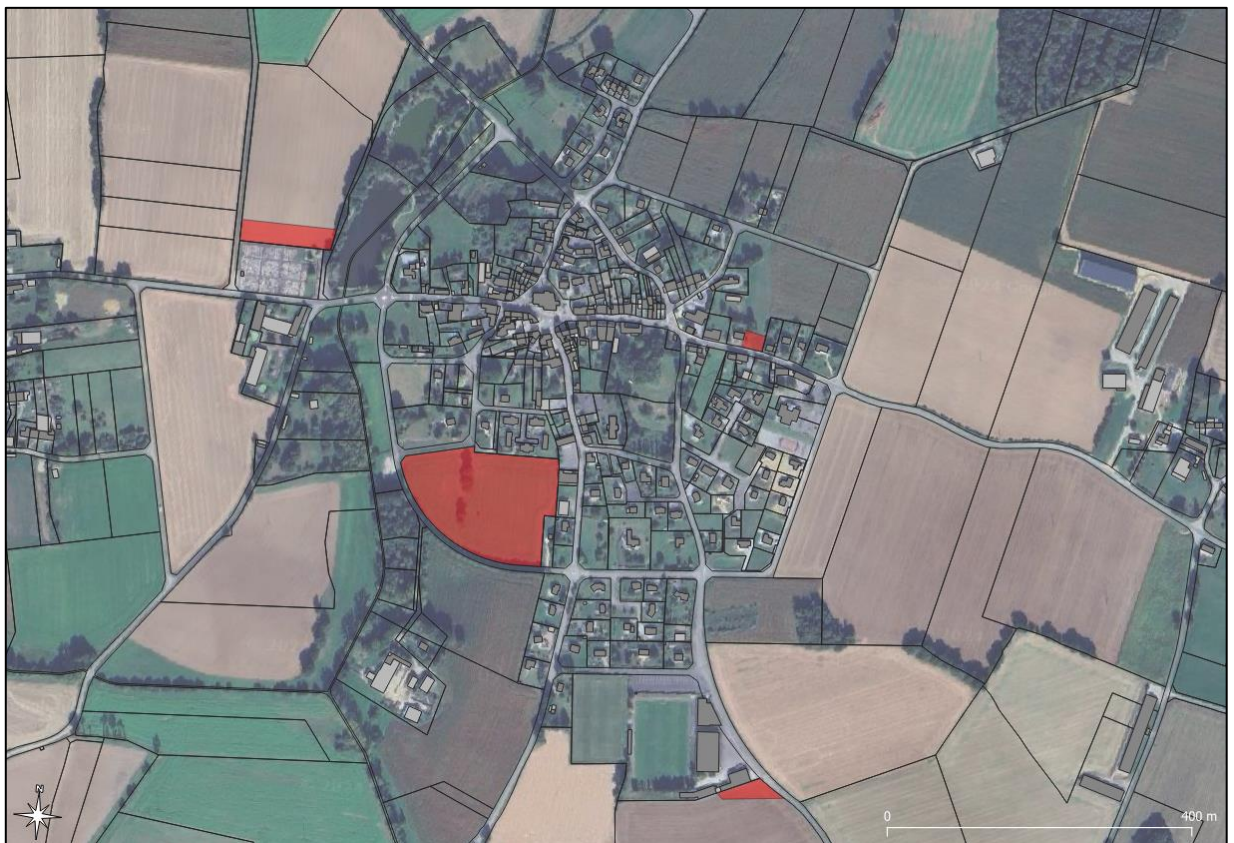
Par ailleurs, la consommation d'ENAF engendrée par les autorisations d'urbanisme délivrées depuis août 2021 représente 5,69 ha.

Les illustrations suivantes représentent la consommation d'ENAF :

- **en vert**, les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er septembre 2021 et l'arrêt du PLU,
- **en rouge**, la consommation d'ENAF prévue dans le PLU,
- **en jaune**, la consommation d'ENAF prévue dans le PLU mais dont la surface est prise en compte par Ploërmel Communauté pour le développement économique.



Consommation d'ENAF dans le bourg des Forges.



Consommation d'ENAF dans le bourg de Lanouée



Consommation d'ENAF à Bocneuf-la-Rivière et à La Ville Hervieux



Consommation d'ENAF à La Bourdonnaye.



Consommation d'ENAF à Treveran et à Bel Orient



Consommation d'ENAF au Rouvray



Consommation d'ENAF à La Bagatelle



Consommation d'ENAF aux Buttes



Consommation d'ENAF à Guillerien



Consommation d'ENAF à La Gougeonnière



Consommation d'ENAF à La Ville ès Bottes



Consommation d'ENAF au Clos Neuf



Consommation d'ENAF à La Ville au Vent



Consommation d'ENAF à Pomeleuc



Consommation d'ENAF à La Ville Aubray



Consommation d'ENAF à La Brousse



Consommation d'ENAF au Bas Bodiniais

La consommation d'ENAF entre le 1^{er} septembre 2021 et l'horizon du PLU (2034) est donc de 14,27 ha (8,58 ha pour le projet de PLU et 5,69 ha par les autorisations d'urbanisme délivrées entre septembre 2021 et l'arrêt du projet de PLU).

La DDTM du Morbihan applique une méthodologie qui propose de projeter la consommation d'ENAF jusqu'en 2034. Cette méthodologie consiste à estimer l'enveloppe 2021-2031 (8,9 ha), puis l'enveloppe 2031-2041 (4,5 ha), afin d'estimer une enveloppe plus précise (2021-2034).

Sur la période 2031-2034, le calcul consiste à effectuer un ratio : $4,5 \text{ ha} / 10 \text{ années} \times 4 \text{ (2034-2031)} = 1,8 \text{ ha}$. L'idée étant de comparer les enveloppes foncières :

- projets en cours (conso 2021-2024) et ENAF identifiés comme constructibles dans le PLU : 14,27 ha
- enveloppe "disponible" : $8,9 + 1,8 = 10,7 \text{ ha}$

Sur cette base, on peut dire que le projet de PLU tend vers l'objectif de 50 % de réduction de la consommation foncière.

2.4. La territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF au sein de Ploërmel Communauté

Pour optimiser et anticiper son développement territorial tout en respectant les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF, Ploërmel Communauté a territorialisé son enveloppe de consommation. Ainsi, une part de cette enveloppe est destinée au développement économique pour permettre à certains parcs d'activités

structurant de poursuivre l'accueil d'activités. Une autre part de l'enveloppe autorisée de consommation d'ENAF est répartie entre les différentes communes pour le développement de l'habitat et de leurs équipements ou d'activités artisanales.

FORGES DE LANOUÉE s'est vu attribuer une enveloppe de 8,7 ha de consommation maximum à l'horizon 2031 (5,7 ha d'enveloppe de base et 3 ha correspondant aux erreurs relevées entre la première version du MOS et sa version définitive validée dans la modification du SRADDET approuvé le 17 avril 2024).

À ces 8,7 hectares il convient d'ajouter la moitié de la surface consommée par la tranche 2 du lotissement de la Forêt (ancienne parcelle ZD 197) puisque cette erreur a été mentionnée précédemment et n'a pas été prise en compte lors de la territorialisation des surfaces. La tranche 2 du lotissement a consommé 1,5 ha en juillet 2021, par conséquent 50% de cette surface, soit 0,75 ha, peuvent être ajoutés à la consommation autorisée pour FORGES DE LANOUÉE sur la période 2021-2031.

FORGES DE LANOUÉE a donc une enveloppe maximum de 9,5 ha à consommer sur la période 2021-2031.

Le PLU prévoit la consommation suivante :

Surface (ha)	Parcelle(s)	Observations
0,04	ZK 201.	Secteur de densification de l'habitat dans le bourg de Lanouée classé ENAF dans le MOS.
0,3	YB 427 et 428.	Secteurs de densification de l'habitat à Bel Orient classés ENAF dans le MOS. 2 permis de construire sont déjà en cours d'instruction.
0,34	ZE 166.	Emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Lanouée.
2,33	ZD 212.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat à l'ouest du bourg de Lanouée (OAP n°1).
0,55	H 1092 et 1132.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat à l'est du bourg des Forges (OAP n°2).
0,14	ZD 77.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'équipements au sud du bourg de Lanouée (OAP n°4).
0,87	YM 115.	ENAF consommés par le secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques de Bocneuf-La-Rivière (OAP n°5).
4,01	ZB 243 et 244.	0,29 ha d'ENAF consommé par le STECAL de Guillerien.
	YI 32 et 84.	0,17 ha d'ENAF consommée par le STECAL de La Bagatelle.
	C 56 et 143	0,32 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Gougeonnière 1.
	ZC 122, 126 127 et 174.	0,38 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Gougeonnière 2.
	ZR 89, 90, 91 et 92.	0,62 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Ville au Vent.
	ZO 56.	0,53 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Ville ès Bottes.
	YK 221.	0,81 ha d'ENAF consommé par le STECAL de La Ville Hervieux.
	Z 26, 106, 117, 118 et 120.	0,17 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Bas Bodinais.

	YE 3.	0,06 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Rouvray 1.
	YK 86, 87 et 194.	0,14 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Rouvray 2.
	YP 27.	0,35 ha d'ENAF consommé par le STECAL des Buttes 1.
	YP 131.	0,16 ha d'ENAF consommé par le STECAL des Buttes 2.
	YN 36, 150, 151, 187, 200 et 201.	0,01 ha d'ENAF consommé par le STECAL du Moulin de La Tertraie.
8,58		Total de la consommation d'ENAF du PLU.

8,58 ha auxquels il convient d'ajouter 5,69 ha consommés par les autorisations d'urbanisme délivrées depuis septembre 2021, soit 14,27 ha à l'horizon 2034.

L'application de la méthodologie de la DDTM du Morbihan à la territorialisation de la consommation d'ENAF portée par Ploërmel Communauté donne le résultat suivant : cette méthodologie propose de projeter la consommation d'ENAF jusqu'en 2034 ; elle consiste à estimer l'enveloppe 2021-2031 (9,5 ha), puis l'enveloppe 2031-2041 (4,8 ha), afin d'estimer une enveloppe plus précise (2021-2034).

Sur la période 2031-2034, le calcul consiste à effectuer un ratio : $4,75 \text{ ha} / 10 \text{ années} \times 4 \text{ (2034-2031)} = 1,9 \text{ ha}$. L'idée étant de comparer les enveloppes foncières :

- projets en cours (conso 2021-2024) et ENAF identifiés comme constructibles dans le PLU : 14,27 ha
- enveloppe "disponible" : $9,5 + 1,9 = 11,4 \text{ ha}$

Sur cette base, on peut dire que le projet de PLU tend vers l'objectif de territorialisation de la réduction de la consommation foncière de Ploërmel Communauté.

CHAPITRE 8 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

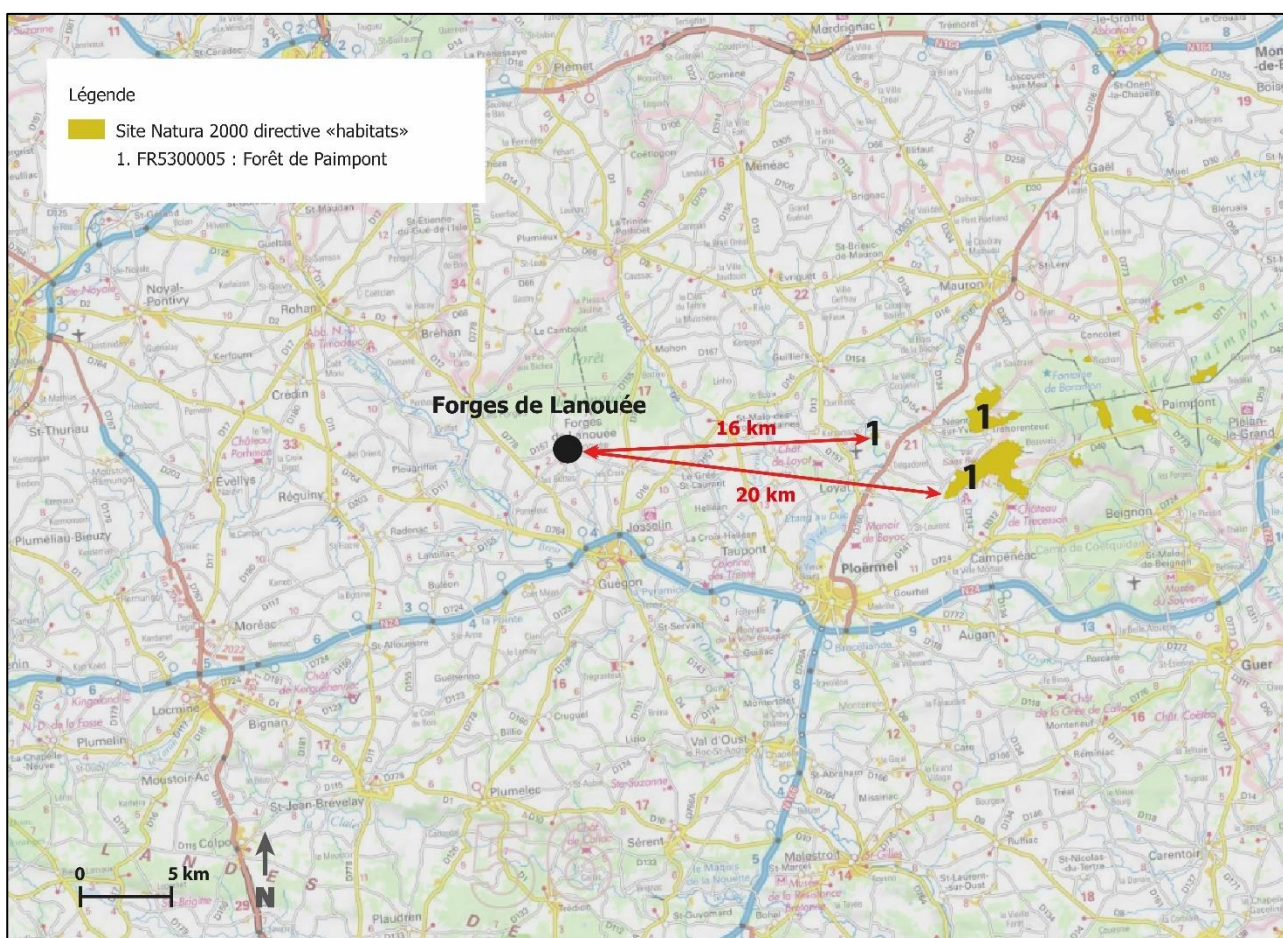
1 L'impact du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches

Le département du Morbihan compte 26 sites Natura 2000 : 18 sites bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC) et 8 sites classés comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de FORGES DE LANOUÉE est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 13 kilomètres des futures zones à urbaniser de FORGES DE LANOUÉE. Il s'agit du site de :

- « Forêt de Paimpont » (code : FR5300005, directive habitats).



1.1. Natura 2000 « Forêt de Paimpont »

✓ Description et Caractéristiques

Éléments du plus vaste massif forestier de Bretagne (8000 ha) présentant en périphérie ouest un substrat schisteux riche en fer et silice recouvert surtout par des landes, et au centre, des grès armoricains sur lesquels des sols plus profonds ont favorisé l'implantation du couvert forestier (feuillus et résineux). La relative altitude du massif, qui constitue un obstacle aux vents d'ouest, apparente le régime pluviométrique local à celui de la Basse-Bretagne (800 à 1000 mm d'eau par an).

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	37 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	4 %
N16 : Forêts caducifoliées	22 %
N17 : Forêts de résineux	3 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

✓ Superficie

1 219 ha.

✓ Qualité et importance

Site "éclaté" représentatif de la diversité et de la qualité des habitats en relation avec le plus vaste ensemble forestier de Bretagne.

Le massif comporte des secteurs remarquables relevant de la hêtraie-chênaie atlantique à houx, riches en bryophytes (une centaine de taxons), ainsi qu'un complexe d'étangs présentant une grande variété d'habitats d'intérêt communautaire liée aux variations spatio-temporelles du régime d'alimentation en eau ou du niveau trophique: étang dystrophe et/ou oligo-dystrophe (présence du Triton crêté, du Flûteau nageant: annexe II), queue d'étang tourbeuse, zone de marnage sur substrat sablovaseux (présence du Coléanthe délicat, annexe II: unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial).

L'intérêt du site se caractérise également par les landes sèches ou humides périphériques ainsi que les pelouses rases acidiphiles, sur affleurements siliceux, d'une grande richesse spécifique.

✓ Vulnérabilité

Des drainages agricoles récents (plateau du Telhouet) sont susceptibles d'apporter un excès de sédiments sur les rives de l'étang de Comper, modifiant fortement la composition du cortège floristique des berges exondables et menaçant tout particulièrement la pérennité d'une des principales stations du Coléanthe délicat. D'une manière générale, toute modification importante du régime trophique et hydraulique des étangs est de nature à compromettre la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire associés. Le caractère essentiellement oligotrophe (zone centrale des étangs) ainsi qu'un assèchement relatif automnal devront être maintenus.

Commentaires complémentaires éventuels : les facteurs de vulnérabilité sont faibles pour les étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du coléanthe.

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A05.01	Elevage		I
L	B	Sylviculture et opérations forestières		I
L	F03.01	Chasse		I
L	F03.02.03	Piégeage, empoisonnement, braconnage		I
M	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles		I
M	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	L09	Incendie (naturel)		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

1.2. Relation entre distance et impact sur les sites Natura 2000

Il faut rappeler que ce site Natura 2000 est éloigné de plus de 16 km des zones à urbaniser les plus proches de FORGES DE LANOUÉE.

Par ailleurs, les zones à urbaniser de FORGES DE LANOUÉE, sont situées dans le même bassin versant que le site Natura 2000 « Forêt de Paimpont » (BV de l'Oust) mais les eaux de Forges de Lanouée s'écoulent en direction de l'Oust et du Ninian alors que les eaux du site s'écoulent vers l'Yvel. Les confluences du Ninian, de l'Yvel et de l'Oust sont en aval sur le bassin versant par rapport au site Natura 2000.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique et de la distance, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de FORGES DE LANOUÉE conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

2 Les incidences du PADD sur l'environnement

L'analyse des incidences cumulées du PADD est représentée sous la forme d'une matrice qui croise les orientations du PADD avec les enjeux du territoire.

		Enjeux environnementaux						
		Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau	Sols et sous-sols	Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Risques	Nuisances et bruit	Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques
Orientations du PADD	I-1	-	-	-	=	-	-	-
	I-2	+	-	+	+	=	+	-
	I-3	-	-	-	+	-	-	=
	I-4	+	+	+	+	=	-	+
	I-5	=	=	=	=	+	+	+
	II-1	-	-	-	-	-	-	-
	II-2	=	=	=	+	=	=	=
	II-3	+	=	++	++	=	+	+
	II-4	=	=	=	+	-	-	-
	III-1	-	-	-	+++	=	=	=
	III-2	+	+	+	+++	=	=	=
	III-3	=	=	=	++	+	+	+
	III-4	=	+	=	+	=	+	+
	III-5	=	=	=	=	=	=	=
	IV-1	+++	++	++	++	=	+	+
	IV-2	++	+++	+	+	++	+	++
	IV-3	+++	++	++	+	+	+	+
	IV-4	+	+	++	+	=	=	+
IV-5	=	=	=	+	=	=	=	
IV-6	++	++	++	++	+++	=	=	

Nous pouvons constater que les incidences du projet politique sont majoritairement positives. Les principales incidences négatives proviennent des orientations I-1, I-3, II-1, II-4 et III-1 qui sont les suivantes :

- OBJECTIF I-1 : FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS
- OBJECTIF I-3 : LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION
- OBJECTIF II-1 : FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- OBJECTIF II-4 : PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE
- OBJECTIF III-1 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

3 Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation et des aménagements sur l'environnement

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

3.1. Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à vocation d'habitat

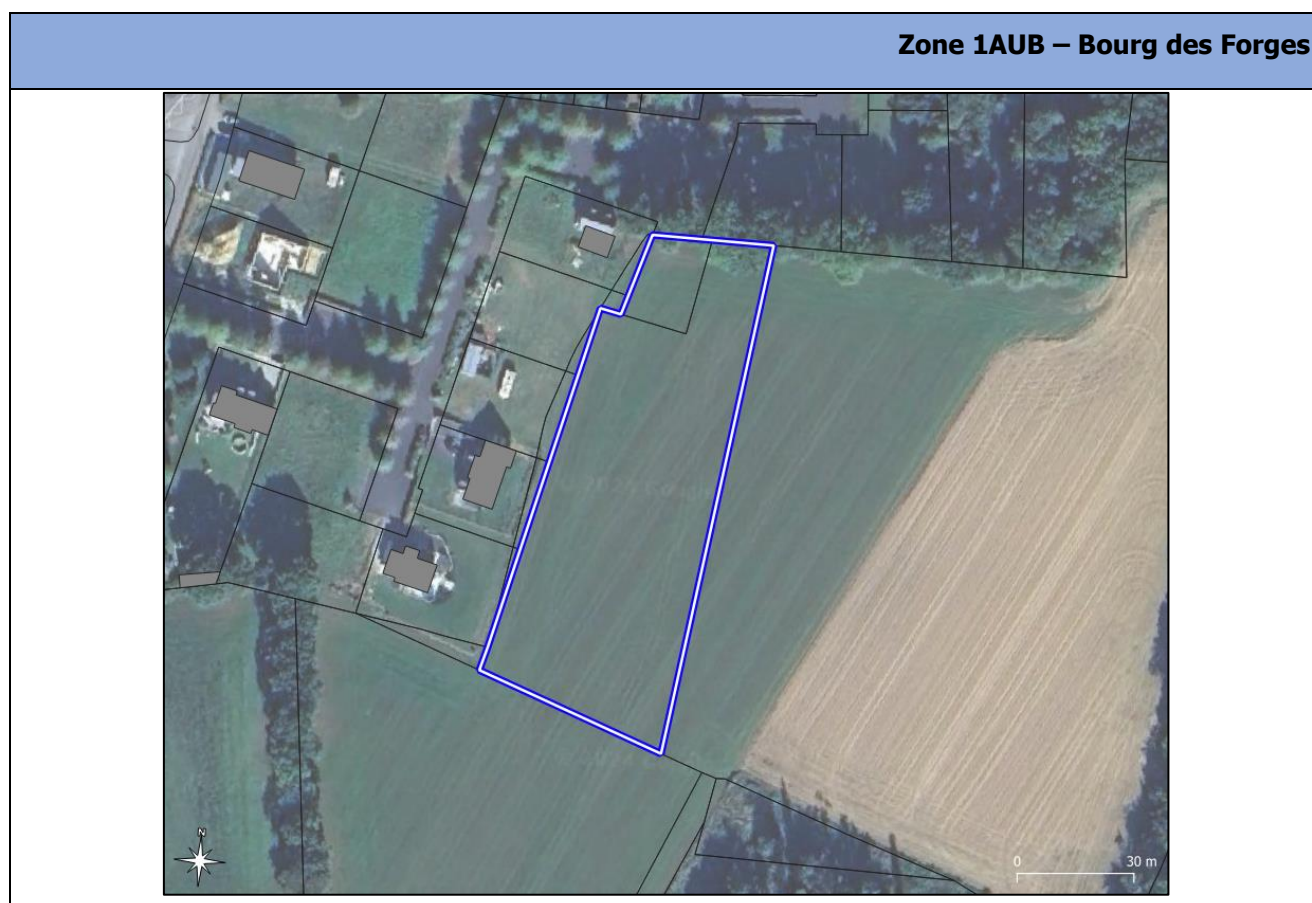
En termes d'habitat, le PLU prévoit une partie des logements en dents creuses du bourg et de deux hameaux ou dans le bâti existant (résorption de la vacance). La richesse biologique de ces milieux étant nulle à faible, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

Les informations suivantes s'attachent donc à mesurer les incidences des deux OAP (extensions urbaines) sur l'environnement. Ces secteurs classés en zone 1AUB représente 36% des nouveaux logements.

La zone d'extension du bourg des Forges :

Elle n'est pas située dans un réservoir de biodiversité. Elle ne comprend ni zones humides, cours d'eau.

Les limites du secteur seront composées de haies afin de faire une transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.



Occupation du sol	Parcelle exploitée.
--------------------------	---------------------

Présentation du site et enjeux

Ce secteur est situé dans la continuité de la zone agglomérée des Forges. En limite du réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Lanouée. Ce secteur de type openfield ne présente pas d'intérêt faunistique et floristique avéré.

Le secteur est situé à une centaine de mètres de l'école, à 300 mètres des commerces et services du centre-bourg des Forges.

<p>OAP N°2</p> <p>Ce secteur d'extension est encadré par une OAP.</p>		<p>OAP n°2 - Habitat</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre d'étude Affectation principale des sols : Habitat Déplacements Voie existante Liaison douce existante Principe d'accès Principe de liaison cycles/piétons Principe d'accès en attente Principe de liaison cycles/piétons en attente Éléments à préserver ou créer Haie à conserver Filtre végétal à créer
---	--	---

Incidences du projet de PLU

- Arrivée de nouveaux résidents engendrant probablement une augmentation de la fréquentation des espaces naturels.
- Augmentation du besoin en eau potable.
- Augmentation des effluents.
- Augmentation des déchets.
- Imperméabilisation des sols.
- Consommation d'ENAF
- Urbanisation d'un secteur situé à proximité des commerces, de services et de l'école et des équipements collectifs (restreint les déplacements carbonés tout en facilitant les déplacements doux).
- Impact modéré sur le paysage (secteur bordé par des zones urbaines).
- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Mesures de préservation et de mise en valeur

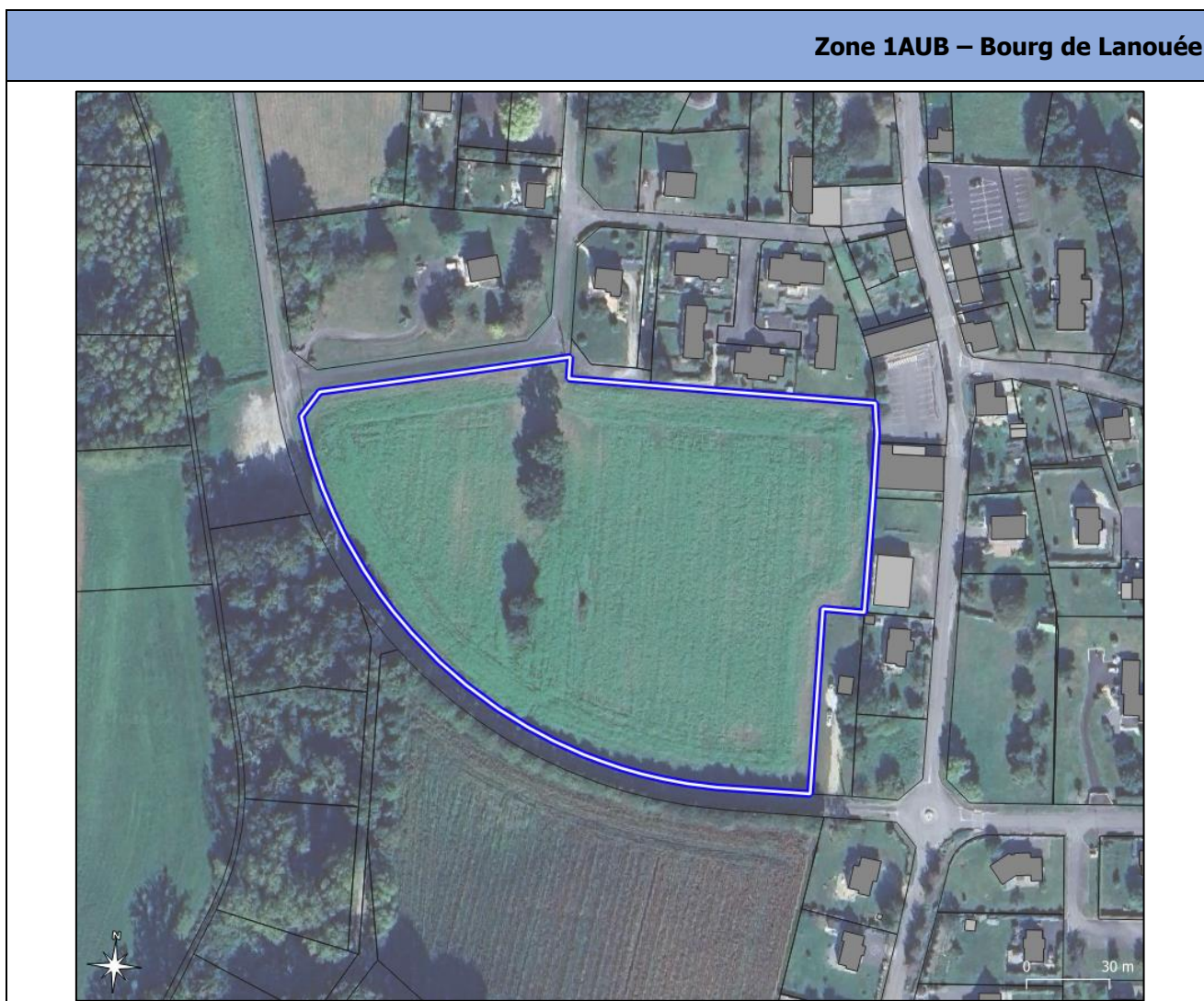
Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur desservi par les réseaux et raccordable à l'assainissement collectif. • Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles. • Le secteur est situé en dehors de zones humides recensés. • Le secteur est situé en dehors d'une zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies périphériques seront créées, dans le cadre de l'OAP, pour assurer la transition avec l'espace agricole/naturel, l'insertion paysagère et limiter le ruissellement. • Construction de nouveaux logements à 100 m de l'école. • Construction de nouveaux logements à moins de 300 m des commerces et services du centre permettant de restreindre les besoins en déplacements motorisés (limite les émissions de gaz à effet de serre). • Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements doux à créer 	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales en parallèle du PLU afin de les mettre en conformité avec le zonage du PLU. • Schéma directeur eaux usées en cours

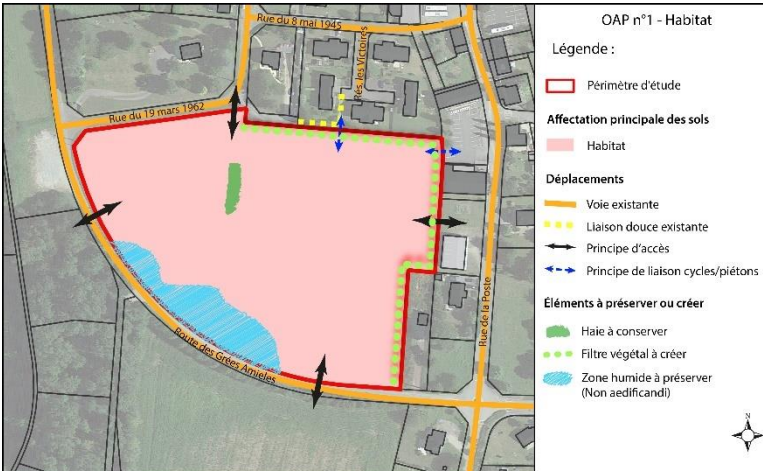
	<p>dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose une densité minimale supérieure par rapport aux opérations effectuées lors de la précédente décennie. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Orientations d'aménagement de programmation suggérant l'implantation du bâti pour obtenir une gestion optimisée du foncier et réaliser des économies d'énergie. • Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent et sécurise les accès à la zone. 	<p>par Ploërmel Communauté.</p>
--	---	---------------------------------

La zone d'extension du bourg de Lanouée :

Elle n'est pas située dans un réservoir de biodiversité. Elle ne comprend ni zones humides, cours d'eau.

Les limites du secteur seront composées de haies afin de faire une transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.



Occupation du sol	Parcelle exploitée.	
Présentation du site et enjeux		
<p>Ce secteur est situé dans la continuité sud de la zone agglomérée de Lanouée. À l'écart des réservoirs de biodiversité, ce secteur ne présente pas d'intérêt faunistique et floristique avéré.</p> <p>Le secteur est situé à 300 mètres de l'école, à 150 mètres des équipements sportifs et à 200 mètres des commerces et services du centre-bourg.</p>		
<p>OAP N°1</p> <p>Ce secteur d'extension est encadré par une OAP.</p>	 <p>OAP n°1 - Habitat</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre d'étude Affectation principale des sols <ul style="list-style-type: none"> Habitat Déplacements <ul style="list-style-type: none"> Voie existante Liaison douce existante Principe d'accès Principe de liaison cycles/piétons Éléments à préserver ou créer <ul style="list-style-type: none"> Haie à conserver Filtre végétal à créer Zone humide à préserver (Non aedificandi) 	
Incidences du projet de PLU		
<ul style="list-style-type: none"> • Arrivée de nouveaux résidents engendrant probablement une augmentation de la fréquentation des espaces naturels. • Augmentation du besoin en eau potable. • Augmentation des effluents. • Augmentation des déchets. • Imperméabilisation des sols. • Consommation d'ENAF • Urbanisation d'un secteur situé à proximité des commerces, de services et de l'école et des équipements collectifs (restreint les déplacements carbonés tout en facilitant les déplacements doux). • Impact modéré sur le paysage (secteur bordé par une zone urbaine). • Augmentation des émissions de gaz à effet de serre. 		
Mesures de préservation et de mise en valeur		
Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur desservi par les réseaux et raccordable à l'assainissement collectif. • Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles. • Le secteur est situé en dehors d'une zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> • La zone humide recensée sur le site est rendue inconstructible par une prescription dans l'OAP. • Les haies périphériques seront créées, dans le cadre de l'OAP, pour assurer l'insertion paysagère et limiter le ruissellement. • Construction de nouveaux logements à moins de 300 m de l'école. • Construction de nouveaux logements à moins de 200 m des commerces et services du centre permettant de restreindre les besoins en déplacements motorisés (limite les émissions de gaz à effet de serre). • Construction de nouveaux logements à moins de 	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales dans le cadre du PLU afin de les mettre en conformité avec le zonage du PLU. • Schéma directeur eaux


	<p>150 m des équipements sportifs.</p> <ul style="list-style-type: none">• Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements doux à créer dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.• Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose une densité minimale supérieure par rapport aux opérations effectuées lors de la précédente décennie.• Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables.• Orientations d'aménagement de programmation suggérant l'implantation du bâti pour obtenir une gestion optimisée du foncier et réaliser des économies d'énergie.• Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent et sécurise les accès à la zone.	<p>usées en cours par Ploërmel Communauté.</p>
--	---	--

3.2. Les incidences de l’ouverture à l’urbanisation du secteur à vocation d’équipements

FORGES DE LANOUÉE dispose de plusieurs équipements à disposition de la population et des associations. Compte tenu de la croissance démographique envisagée et pour pérenniser les équipements présents le PLU prévoit un secteur d’extension urbaine au sud des équipements sportifs existants.

La zone d’extension au nord du bourg :

Elle n’est pas située dans un réservoir de biodiversité. Elle ne comprend ni zones humides, cours d’eau.

Zone 1AUL – Bourg de Lanouée	
	
Occupation du sol	Parcelle cultivée.
Présentation du site et enjeux	
<p>Ce secteur est situé dans la continuité sud des équipements existants.</p> <p>Situé au sud du bourg, à l’écart des réservoirs de biodiversité, ce secteur de type openfield ne présente pas d’intérêt faunistique et floristique avéré.</p>	

OAP N°4
Ce secteur d'extension est encadré par une OAP.

OAP n°4 - Equipements
Légende :
 □ Périmètre d'étude
 Affection principale des sols
 ■ Équipements collectifs
 Déplacements
 — Voie existante
 → Principe d'accès

Incidences du projet de PLU

- Imperméabilisation des sols.
- Consommation d'ENAF
- Urbanisation d'un secteur situé à proximité des commerces, de services et de l'école et des équipements collectifs (restreint les déplacements carbonés tout en facilitant les déplacements doux).
- Impact modéré sur le paysage (continuité bâtie des équipements existants).

Mesures de préservation et de mise en valeur


Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur desservi par les réseaux et raccordable à l'assainissement collectif. • Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles. • Le secteur est situé en dehors de zones humides recensés. • Le secteur est situé en dehors d'une zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent et sécurise les accès à la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales dans le cadre du PLU afin de les mettre en conformité avec le zonage du PLU. • Schéma directeur eaux usées en cours par Ploërmel Communauté.

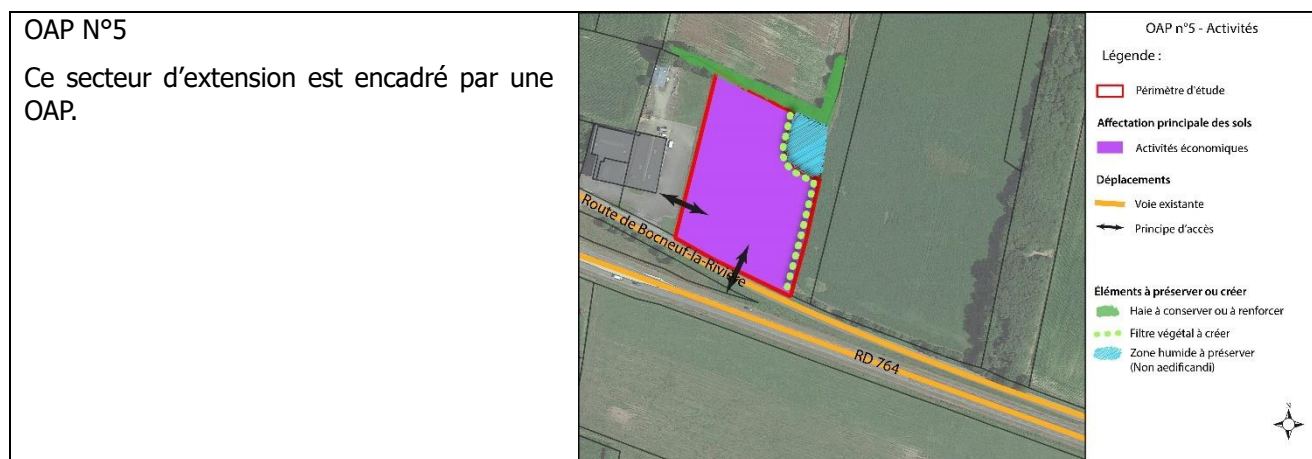
3.3. Les incidences de l’ouverture à l’urbanisation des secteurs à vocation d’activités économiques

FORGES DE LANOUÉE dispose de plusieurs zones d’activités économiques.

Pour accueillir d’avantage d’entreprises et accompagner les porteurs de projets, il est nécessaire d’ouvrir des zones à urbaniser, ce chapitre aborde l’analyse des incidences du PLU sur l’environnement sous l’angle des zones nouvellement ouvertes à l’urbanisation à Bocneuf-la-Rivière et à La Bourdonnaye.

La zone d’extension de Bocneuf-la-Rivière :

Zone 1AUI – ZA de Bocneuf La Rivière	
	
Occupation du sol	Parcelle cultivée.
Présentation du site et enjeux	
<p>Ce secteur est situé dans la continuité de la zone d’activités de Bocneuf-la-Rivière.</p> <p>Situé à Bocneuf-la-Rivière, à l’écart des réservoirs de biodiversité. Ce secteur de type openfield ne présente pas d’intérêt faunistique et floristique avéré.</p>	



Incidences du projet de PLU

- Augmentation du besoin en eau potable.
- Augmentation des effluents.
- Augmentation des déchets.
- Augmentation des nuisances sonores.
- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
- Imperméabilisation des sols.
- Consommation d'ENAF
- Impact sur la circulation et la sécurité.

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur desservi par les réseaux. • La haie sera conservée dans le cadre de l'OAP. • Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles. • Le secteur est situé en dehors des zones humides recensés. • Le secteur est situé en dehors d'une zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies périphériques seront créées, dans le cadre de l'OAP, pour assurer la transition avec l'espace agricole/naturel, l'insertion paysagère et limiter le ruissellement. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Le règlement indique que les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. • Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent et sécurise les accès à la zone. • Règlement favorisant la mutualisation du stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales dans le cadre du PLU afin de les mettre en conformité avec le zonage du PLU. • Schéma directeur eaux usées en cours par Ploërmel Communauté.

La zone d’extension de La Bourdonnaye :



Zone 1AUI – ZA de La Bourdonnaye

Occupation du sol	Parcelle cultivée.
Présentation du site et enjeux	
<p>Ce secteur est situé dans la continuité de la zone d’activités de La Bourdonnaye.</p> <p>Situé à La Bourdonnaye, à l’écart des réservoirs de biodiversité. Ce secteur de type openfield ne présente pas d’intérêt faunistique et floristique avéré.</p>	

<p>OAP N°6</p> <p>Ce secteur d'extension est encadré par une OAP.</p>	<p>OAP n°6 - Activités</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre d'étude Affectation principale des sols Activités économiques <p>Déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> Voie existante Principe d'accès <p>Éléments à préserver ou créer</p> <ul style="list-style-type: none"> Haie bocagère à créer 	
<p>Incidences du projet de PLU</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du besoin en eau potable. • Augmentation des effluents. • Augmentation des déchets. • Augmentation des nuisances sonores. • Augmentation des émissions de gaz à effet de serre. • Imperméabilisation des sols. • Consommation d'ENAF • Impact sur la circulation et la sécurité. 		
<p>Mesures de préservation et de mise en valeur</p>		
<p>Mesures d'évitement</p>	<p>Mesures de réduction</p>	<p>Mesures de compensation</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur desservi par les réseaux. • Ne supprime pas d'accès aux terrains agricoles. • Le secteur est situé en dehors des zones humides recensés. • Le secteur est situé en dehors d'une zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies périphériques seront créées, dans le cadre de l'OAP, pour assurer la transition avec l'espace agricole/naturel, l'insertion paysagère et limiter le ruissellement. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Le règlement indique que les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. • Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent et sécurise les accès à la zone. • Règlement favorisant la mutualisation du stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales dans le cadre du PLU afin de les mettre en conformité avec le zonage du PLU. • Schéma directeur eaux usées en cours par Ploërmel Communauté.

STECAL à vocation économique

Vingt-deux STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de FORGES DE LANOUÉE pour une superficie totale de 10 ha environ.

Les STECAL du Bas Bodinais et des Forges sont situés à proximité du réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Lanouée.

Les STECAL des Forges (hydroélectricité) et du Moulin de La Tertraie (minoterie) sont situés sur l'Oust et en zones inondables. Le STECAL du Rouvray est situé à moins de 100 mètres de l'Oust mais en dehors de la zone inondable.

Les périmètres de ces STECAL, leur constructibilité limitée (extensions limitées des bâtiments existants ou constructions neuves limitées en superficie) et l'application stricte du règlement du PPRI, permettent de conclure à un impact extrêmement limité sur les milieux naturels.

4 Les autres incidences sur la composante environnementale

4.1. L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

Incidences positives

I-2 POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL

I-4 RÉDUIRE LA CONSOMATION D'ESPACE

II-3 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

III-2 VALORISER LE CADRE DE VIE NATUREL

IV-1 PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS

IV-2 PROTÉGER LE TRAME BLEUE

IV-3 CONSERVER LA TRAME VERTE

IV-4 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES COMMUNAUX

IV-6 SE PROTÉGER DU RISQUE D'INONDATION

Incidences négatives

I-1 FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

I-3 LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION

II-1 FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

III-1 RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

4.1.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU

Comme indiqué précédemment, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

Les autres espaces naturels les plus remarquables sont les réservoirs de biodiversité qui ont été inventoriés. Ces espaces sont très majoritairement classés en zone NP ou NF ; les boisements et la trame bocagère sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Aucune continuité écologique ne sera menacée par le présent PLU.

Enfin, la fréquentation des espaces naturels et plus particulièrement des réservoirs de biodiversité les plus proches de la zone agglomérée sera inévitablement augmentée. Des cheminements doux et sentiers pédestres sont identifiés pour baliser les espaces destinés à la marche.

4.1.2. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle protégée (NP) ou naturelle forestière (NF).
- Classement des abords des cours d'eau en zone naturelle protégée (NP).
- Vingt-deux STECAL économiques ont été créés, cependant les constructions autorisées seront modérées et soumises à conditions.
- Préservation de :
 - 427 km de haies bocagères (L.151-23 du CU).
 - 16 ha de boisements – 423 ha (L.151-23 du CU).
 - 602 ha de zones humides (L.151-23 du CU).
 - 142 km de cours d'eau (L.151-23 du CU).

Mesure de réduction des incidences

- Les habitations situées en zone A et N peuvent faire l'objet d'extensions limitées.
- La densité moyenne des futures constructions à usage d'habitation sera de 14 à 15 logements à l'hectare contre environ 5,7 lgts/ha au cours de la précédente décennie.
- Les OAP identifient les végétaux qu'il convient de préserver ou imposent la plantation de nouveaux linéaires.

4.2. L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient la commune est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022. Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

FORGES DE LANOUÉE est incluse dans le SAGE Vilaine approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

Le PLU de FORGES DE LANOUÉE ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans ces deux documents.

Incidences positives

- I-4 RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE
- III-2 VALORISER LE CADRE DE VIE NATUREL
- III-4 SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES
- IV-1 PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS
- IV-2 PROTÉGER LE TRAME BLEUE
- IV-3 CONSERVER LA TRAME VERTE
- IV-4 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES COMMUNAUX
- IV-6 SE PROTÉGER DU RISQUE D'INONDATION

Incidences négatives

- I-1 FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS
- I-2 POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL
- I-3 LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION
- II-1 FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- III-1 RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

4.2.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU

Milieux aquatiques

L'ensemble des zones humides recensées, soit 602 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages... À l'exception des équipements d'intérêts publics (alimentation en eau potable, infrastructure routière...).

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement très majoritaire en zone NP (cours d'eau), ou A (plans d'eau) et par la protection des cours d'eau au titre de la Loi paysage (L.151-23 du CU). Toutes les zones à bâtir du PLU se situent en dehors de l'emprise d'un cours d'eau et/ou zones humides à l'exception du secteur 1AUB de Lanouée : la zone humide recensée est préservée par les prescriptions de l'OAP.

Assainissement

Le développement urbain, concentré dans la zone agglomérée, est prévu par le biais d'opérations d'ensembles. Toutes les nouvelles constructions seront assainies collectivement.

Les eaux usées de la commune de FORGES DE LANOUÉE sont traitées par deux stations d'épuration : une de type « filtres plantés de roseaux » aux Forges et une de type « lagunage naturel » à Lanouée. Leurs capacités sont respectivement de 290 équivalents habitants (EH) aux Forges et de 350 EH à Lanouée pour des charges de pointe mesurée à 45% et 82%.

Les stations recevront, au terme du PLU de FORGES DE LANOUÉE, un apport supplémentaire de 53 EH aux Forges et 131 EH à Lanouée à traiter (18% et 38% des capacités de traitement des eaux usées des stations).

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées est en cours de réalisation à Ploërmel Communauté. Il permettra d'orienter les besoins et la programmation des travaux pour assurer les capacités des stations de traitement des eaux usées aux développements démographiques de la commune.

4.2.2. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire. Protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Création d'une bande de protection (NP) de 10 mètres autour des cours d'eau.
- Création d'une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (règlement écrit).
- Classement en zone NP de l'ensemble des secteurs impactés par les aléas du PPRI.

Mesure de réduction des incidences

- Dans les zones à urbaniser couvertes par des OAP, le PLU indique que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
- Prescriptions pour préserver la zone humide dans l'OAP n°1.

4.3. L'impact sur le foncier agricole et naturel

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les sols :

Incidences positives

- I-2 POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL
- I-4 RÉDUIRE LE CONSOMMATION D'ESPACE
- II-3 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE
- III-2 VALORISER LE CADRE DE VIE NATUREL
- IV-1 PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS
- IV-2 PROTÉGER LE TRAME BLEUE
- IV-3 CONSERVER LA TRAME VERTE
- IV-4 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES COMMUNAUX
- IV-6 SE PROTÉGER DU RISQUE D'INONDATION

Incidences négatives

- I-1 FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS
- I-3 LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION
- II-1 FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- III-1 RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

4.3.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans les enveloppes urbaines actuelles et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols (environ 58 nouveaux logements seront réalisés dans les zones agglomérées).

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère dans les OAP.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, les secteurs d'extension à vocation de logements sont modérés pour une commune telle que FORGES DE LANOUÉE (consommation totale de 2,65 hectares en extensions des zones agglomérées des Forges et de Lanouée). Les secteurs d'extension à vocation économique consommeront 3,47 ha et le secteur à vocation d'équipements consommera 0,14 ha.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés, à des prairies ou à des espaces naturels, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée.

	2011-2021*	Projection sur les 10 prochaines années (densification, opération en cours et extensions urbaines)
Surface consommée pour l'habitat	4,9 ha	2,65 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0,27 ha</i>
Surface consommée pour l'activité économique, équipements et infrastructures Dont parc éolien de la forêt de Lanouée (17 éoliennes)	28,3 ha	3,61 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>2,83 ha</i>	<i>0,36 ha</i>
Surface consommée totale	33,2 ha	6,26 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>3,3 ha</i>	<i>0,63 ha</i>

* Source : MOS - juillet 2023

Le tableau ci-dessus peut être ajusté sans tenir compte du parc éolien de la forêt de Lanouée (17 éoliennes) puisque la consommation d'ENAF générée est prise en compte par la région au titre des grandes infrastructures. Selon la classification du MOS chaque éolienne a consommé environ 1 ha entre son emprise au sol, l'aire de grutage et le chemin d'accès.

	2011-2021*	Projection sur les 10 prochaines années (densification, opération en cours et extensions urbaines)
Surface consommée pour l'habitat	4,9 ha	2,65 ha La zone humide de l'OAP n°1 est exclue car elle est préservée.
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0,27 ha</i>
Surface consommée pour l'activité économique, équipements et infrastructures Sans le parc éolien de la forêt de Lanouée (17 éoliennes)	11,3 ha	3,61 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>1,13 ha</i>	<i>0,36 ha</i>
Surface consommée totale	16,2 ha	6,26 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>1,62 ha</i>	<i>0,63 ha</i>

* Source : MOS - juillet 2023

4.3.2. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification des bourgs qui permet de limiter les besoins en extension : environ 32 nouveaux logements en densification.
- Poursuite de la commercialisation des lots libres dans les lotissements en cours : 21 logements.
- Mobilisation du potentiel vacant : environ 5 logements créés par résorption de la vacance.
- Mobilisation du bâti existant en dehors des bourgs : environ 10 logements créés par changement de destination du bâti existant.
- La surface nouvellement artificialisée à vocation de logements sera inférieure à celle de la décennie passée (2,65 ha contre 4,9 ha).
- Extensions urbaines diffuses proscrites : définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup, urbanisation uniquement par le biais d'opérations d'ensembles respectant une certaine densité en adéquation avec le SCoT.

Mesure de réduction des incidences

Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité moyenne de 14 à 15 logements par hectare (selon les opérations), contre 11 logements par hectare lors de la période 2011-2021, période de référence de la Loi Climat et résilience (croisement des données Sitadel des logements commencés 2011-2021 rapportées sur la surface consommée par l'habitat et mesurée par le MOS).

4.4. L'impact sur le paysage

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les paysages :

Incidences positives

- I-2 POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL
- I-4 RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE
- II-3 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE
- III-2 VALORISER LE CADRE DE VIE NATUREL
- III-3 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES
- IV-1 PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS
- IV-2 PROTÉGER LE TRAME BLEUE
- IV-3 CONSERVER LA TRAME VERTE
- IV-4 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES COMMUNAUX
- IV-5 SAUVEGARDER LA RICHESSE DU PATRIMOINE BÂTI
- IV-6 SE PROTÉGER DU RISQUE D'INONDATION

Incidence négative

- II-1 FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Incidences mixtes

- I-1 FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS
- I-3 LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION
- III-1 RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

4.4.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère dans les OAP, des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée, le choix de localisation des secteurs de développement...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- les mesures relatives aux clôtures,
- la protection des éléments du patrimoine bâti,
- le traitement des franges urbaines.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler, a priori, d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

4.4.2. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg et de deux hameaux qui permet de limiter les besoins en extension : environ 32 nouveaux logements pourront y prendre place.
- Poursuite de la commercialisation des lots libres dans les lotissements en cours : 21 logements.
- Mobilisation Des logements vacants : 5 logements y prendront place.
- Mobilisation du bâti pouvant changer de destination : 10 logements pourront y prendre place
- Aucune construction nouvelle dans les hameaux.
- Mitage proscrit : préservation des espaces agricole, constitutifs du paysage, par la zone A interdisant les constructions non liées à l'activité agricole.
- Préservation des boisement, constitutifs du paysage, par leur classement en zone naturelle et leur protection ai titre de la Loi Paysage (L.151-23 du Code de l'urbanisme).
- Préservation des haies bocagères, constitutives du paysage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Préservation des cours d'eau par une zone NP (naturelle stricte) interdisant toute construction dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges.
- Préservation des cours d'eau, constitutives du paysage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Préservation du patrimoine bâti (32 éléments) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

4.5. L'impact sur les déplacements

De multiples objectifs en matière de déplacement sont affichés dans le PADD :

Incidences positives

I-3 LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION

I-4 RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

I-5 ENCOURAGER LA MIXITÉ

II-2 FAVORISER LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

III-3 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES

IV-1 PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS

IV-2 PROTÉGER LE TRAME BLEUE

IV-3 CONSERVER LA TRAME VERTE

IV-4 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES COMMUNAUX

IV-5 SAUVEGARDER LA RICHESSE DU PATRIMOINE BÂTI

IV-6 SE PROTÉGER DU RISQUE D'INONDATION

Incidence négative

II-1 FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Incidences mixtes

I-1 FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

I-2 POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL

III-1 RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

4.5.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante des zones agglomérées comme principaux pôles d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

4.5.2. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers les centre-bourg et leurs équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat principalement dans les zones agglomérées des bourgs limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des liaisons douces dans les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, en direction des équipements collectifs et secteurs d'emplois.
- Programmer l'implantation des futures activités économiques en continuité directe des ZA de Bocneuf-la-Rivière et de La Bourdonnaye avec des accès immédiats sur la RN 24 et de la RD 764.
- Affichage de l'ensemble des chemins pédestres sur l'ensemble du territoire communal.

Mesure de réduction des incidences

- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

4.6. L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

FORGES DE LANOUÉE entend mettre en place les outils nécessaires pour permettre aux habitants de réduire leurs consommations énergétiques. De multiples objectifs sont affichés dans le PADD :

Incidences positives

I-4 RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

I-5 ENCOURAGER LA MIXITÉ

III-3 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES

III-4 SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

IV-1 PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS

IV-2 PROTÉGER LE TRAME BLEUE

IV-3 CONSERVER LA TRAME VERTE

Incidences négatives

I-1 FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

I-3 LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION

II-1 FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

II-5 FAVORISER LES ACTIVITÉS DE LOISIRS

Incidences mixtes

I-2 POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL

II-3 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

II-4 PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE

II-6 FAVORISER LE TOURISME

III-4 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.6.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Les boisements et le bocage peuvent être considérés comme une ressource locale et renouvelable. Ils peuvent être utilisés comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, ils stockent le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

Cependant, la construction seule des nouveaux logements (92 envisagés par le PLU en densification, dans les extensions urbaines et les lotissements en cours), hors remise sur le marché de logement vacants et changements de destination, aura pour conséquence le rejet dans l'atmosphère d'au moins 3 910* t eq CO₂. Cette estimation ne prend pas en compte le carbone qui sera rejeté lors des autres travaux sur les parcelles, ni les émissions liées à l'utilisation future de ces logements.

Il est donc impossible de compenser la totalité des émissions de GES liées à la mise en œuvre du PLU.

**92 logements de 100m² chacun en moyenne = 9 200m² de surface au sol*

Émissions GES pour construction sur 1m² = 425 kg eq CO₂

9 200 x 425 = 3 910 000 kg eq CO₂, soit 3 910 t eq CO₂

4.6.2. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- Des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles pour les courts déplacements, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.
- Le développement des zones AU à proximité des dessertes de la ligne 6 du RIV favoriseront l'usage des transports en commun : la zone AU à vocation d'habitat de Lanouée est située à proximité de l'arrêt situé à côté de l'école, Rue des Glycines.

4.7. L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

4.7.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

FORGES DE LANOUÉE est exposée aux risques suivants :

- le risque lié aux inondations,
- le risque lié aux séismes,
- le risque lié aux mouvements de terrain,
- le risque radon,
- le risque lié aux tempêtes et grains,
- le risque lié aux feux de forêt,
- le risque lié aux installations classées,
- le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD),

Les pollutions

L'état initial de l'environnement fait état de onze sites susceptibles d'être pollués par les activités industrielles sur la commune.

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans les zones d'activités permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de source importante de nuisance.

Enfin, concernant le bruit généré par la RN 24, le plan de zonage fait apparaître le périmètre de nuisance sonore.

Le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

De multiples objectifs en lien avec ces thématiques sont affichés dans le PADD :

Incidences positives

I-5 ENCOURAGER LA MIXITÉ

II-3 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

III-3 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES

III-4 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

IV-1 PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS

IV-2 PROTÉGER LE TRAME BLEUE

IV-3 CONSERVER LA TRAME VERTE

Incidences négatives

I-1 FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

I-3 LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION

II-1 FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Incidences mixtes

I-2 POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL

II-4 PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE

II-5 FAVORISER LES ACTIVITÉS DE LOISIRS

4.7.2. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- La marge de recul de la RN 24 sera respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Pour éviter les nuisances sonores, les extensions urbaines à vocation d'activités économiques sont situées ZA de Bocneuf-la-Rivière et ZA de La Bourdonnaye, à distance des zones résidentielles et des futures zones AU à vocation d'habitat.
- Toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont situées à distance de la RN 24 pour éviter d'aggraver le risque lié au TMD.
- Aucune nouvelle construction ne prendra place dans les boisements classés en zone NP et NF, impactés par le risque lié aux feux de forêt.
- Aucune nouvelle construction ne prendra place dans les zones d'aléas du PPRI.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrés par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides et des cours d'eau constitue une mesure importante car elles ont la capacité de retenir et/ou d'évacuer les eaux pluviales.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

5 Les scénarios de répartition des logements

Les différents scénarios de développement démographique et de répartition des logements sont détaillés dans la partie « 2. Le développement de l'habitat » du « Chapitre 5 - Traduction réglementaire du projet de PLU ».

CHAPITRE 9 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans la révision du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.

1 Le SDAGE Loire-Bretagne

FORGES DE LANOUÉE est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2022-2027), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le projet de SDAGE 2022-2027 reprend ces quatorze orientations.

Le PLU de FORGES DE LANOUÉE, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de repenser les aménagements des cours d'eau (interdiction de construction à moins de 5 m des cours d'eau en zone urbaine et à moins de 10 mètres en zones agricoles et naturelles), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides du PLU) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2 Le SAGE Vilaine

FORGES DE LANOUÉE est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides. Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

- Protéger les zones humides de la destruction.
- Interdire l'accès direct du bétail aux cours d'eau.
- Interdire le carénage sur la grève et les cales de mises à l'eau non équipées.
- Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés, des chantiers navals et des ports.
- Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
- Mettre en conformité les prélèvements existants.
- Création de nouveaux plans d'eau de loisirs.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, celui concernant la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, les données de l'inventaire communal des zones humides ont été reportées au PLU et un inventaire complémentaire a été réalisé sur les zones à urbaniser.

3 Le SCoT du Pays de Plœrmel Cœur de Bretagne

Le SCoT du Pays de Plœrmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018, définit, dans son PADD, trois axes principaux :

- Développer une politique d'accueil équilibrée sur l'ensemble du territoire.
- Faire de la valorisation territoriale un atout de développement.
- Travailler et se déplacer au cœur d'un bassin de vie cohérent.

Le DOO du SCoT articule ses objectifs autour des thématiques suivantes :

- Dynamique démographique.
- Habitat.
- Centralités, espace et cadre de vie.
- Paysages et ruralité dynamique.
- Équipements et services.
- Appareil commercial.
- Agriculture et sylviculture.
- Environnement et ressources.
- Risques naturel et technologique.
- Développement économique.
- Tourisme.
- Mobilité, transport et communication.

Le PLU de FORGES DE LANOUÉE est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et les documents graphiques qui lui sont assortis. Les enjeux suivants sont particulièrement pris en compte :

- Gestion économe et optimisation du foncier.
- Préservation des espaces agricoles et naturels.
- Réduction des déplacements carbonés et aménagement urbain en faveur des courtes distances (centralisation de la majorité de l'habitat dans les bourgs, développement des liaisons douces...).

Prise en compte de l'environnement (protection des zones humides, préservation du bocage...).

4 Le PLH de Ploërmel Communauté

Le PLH de Ploërmel communauté approuvé le 26 septembre 2019 définit 4 orientations stratégiques :

- Agir en priorité sur le parc existant.
 - o Agir en faveur de l'amélioration du parc ancien public et privé.
 - o Faire de la revitalisation des centre-bourgs une priorité.
 - o Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique et/ou de mal logement.
- Organiser et diversifier la production de logements.
 - o Maîtriser la production de logements et de terrains à bâtir.
 - o Anticiper les besoins fonciers et optimiser leur consommation.
 - o Améliorer la qualité des opérations d'aménagement et de lotissement.
 - o Renforcer et diversifier l'offre de logement social pour répondre à l'augmentation de la demande (PLAI, PLUS).
- Renforcer l'offre de logements des publics spécifiques.
 - o Poursuivre l'aide au maintien à domicile des personnes âgées.
 - o Poursuivre la diversification de l'offre de logements à destination des jeunes actifs et des étudiants.
 - o Répondre aux besoins des gens du voyage identifiés lors de l'élaboration du schéma départemental.
 - o Améliorer l'offre d'hébergement d'urgence.
- Observer et piloter la politique habitat du territoire.
 - o Une première stratégie communautaire à mettre en œuvre.
 - o Initier une réflexion pour la réalisation d'un PLUi.
 - o Suivre le parc et les acteurs pour mieux agir.
 - o Mener une politique d'attractivité et de valorisation du territoire.

Le PLU de FORGES DE LANOUÉE est compatible avec ces objectifs en programmant la production de 109 logements environ, dont 21 dans les opérations en cours, 32 en densification (bourg des Forges, bourg de Lanouée et Bel Orient), en prévoyant la remise sur le marché de 5 logements vacants et la création de 10 logements par changements de destination.

5 Le PCAET de Ploërmel Communauté

Le PCAET de Ploërmel Communauté 2020-2025 comprend un programme d'action construit autour de 5 axes stratégiques et des objectifs opérationnels qui sont les suivants :



Le PLU de FORGES DE LANOUÉE est compatible avec les objectifs affichés dans le projet de PCAET 2020-2025 ; notamment grâce à la mise en place d'OAP économies d'énergies, de la création et préservation des liaisons douces...

6 Le SDTAN du département du Morbihan

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan qui a été approuvé en décembre 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein des agglomérations) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

CHAPITRE 10 - INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population municipale en nombre d'habitants	INSEE	2021	2 130
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2020	1 229
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2011-2020	54 logements
	Typologie des logements produits	SITADEL	2011-2020	100% individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2020	978 (79,6%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2020	104 (8,5%)
	Densité moyenne derniers logements	SITADEL/MOS	2011-2020	11 logements/ha
Activités économiques	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2020	885 (76,1%)
	Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés	MOS/correction élus/SITADEL	2011-2020	1,7 ha
	Nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune	RGA	2020	80
	SAU	RGA	2020	5 038 ha
Équipements	Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés	MOS	2011-2020	18,3 ha (dont parc éolien de la forêt de Lanouée)
Eau potable	Nombre d'abonnés	-	-	-
	Consommation à l'échelle du syndicat (périmètre de Ploërmel)	SIAEP	2021	1 253 789 m ³
	Volumes d'eau consommés par branchement	SIAEP	2021	78 m ³ /an
Assainissement	Nombre de constructions raccordées	DM EAU	2022	81 aux Forges 182 à Lanouée 71 à Bel Orient
	Qualité de l'eau rejetée	-	-	-
	Charge organique	DM EAU	2019-2022	57% aux Forges 85% à Lanouée
	Charge hydraulique	-	-	-
	Nombre d'assainissements autonomes	DM EAU	2022	790
	Installations autonomes non conformes ou inexistantes	DM EAU	2022	469
Déplacements	Linéaire de liaisons douces protégées	Ploërmel Communauté/élus	2023	13 km
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2021	RN 24 : 20 532 RD 764 : 3 468 RD 778 : 1 908 RD 793 : 1 484 RD 16 : 1 208 RD 12 : 1 157 RD 157 : 475 RD 155 : 303 RD 155E : 201 RD 117 : 213
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2020	78,6%
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	Mairie	2024	602 ha
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés	Mairie	2024	427 km de haies bocagères, 16 ha de boisements et 142 km de cours d'eau protégés au titre de la Loi Paysage.