

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêt du PLU : 13 juin 2024

Approbation du PLU : 26 septembre 2025



COMMUNE DE FORGES DE LANOUÉE

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.3
1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE	p.4
2. PÉRENNISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	p.6
3. VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL	p.8
4. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	p.10

AVANT-PROPOS

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques retenues par la commune de FORGES DE LANOUÉE en matière 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.

Il permet d'exposer, dans le respect du SCoT du Pays de Ploërmel Coeur de Bretagne, l'ambition de la politique communale dans ces domaines à l'horizon 2034 et constitue donc l'expression des objectifs que la commune s'est fixée à moyen et long termes.

Conformément à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé du 24 mars 2014 (ALUR), le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui constituent une priorité des politiques publiques menées au niveau national.

À FORGES DE LANOUÉE, les orientations qui ont été définies visent essentiellement à développer une urbanisation adaptée aux orientations du développement durable, dans un souci d'économie d'espace et pour répondre aux attentes en terme de mixité sociale, mais aussi à mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie dont bénéficient les habitants, à gérer les contraintes auxquelles est soumis le territoire en termes de risques naturels et technologiques.

La politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de 4 grandes orientations :

1. maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière
2. Pérenniser l'activité économique
3. Valoriser le cadre de vie communal
4. Préserver le patrimoine naturel et paysager

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.



1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE

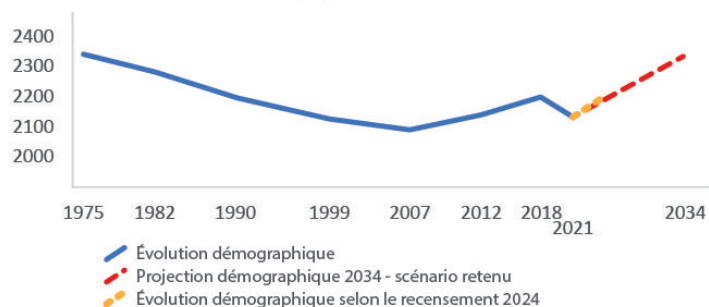
OBJECTIF 1.1 : FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Entre 1975 et 2007, la population de FORGES DE LANOUÉE a diminué passant de 2 336 habitants à 2 105 habitants. Entre 2007 et 2018, on assiste à une reprise démographique avec un taux de croissance annuel moyen de 0,4%. La population municipale est de 2 130 habitants en 2018 (population municipale INSEE).

Le recensement communal de 2023 donne une population totale (différente de la population municipale au sens de l'INSEE) de 2 303 habitants soit une croissance de 0,52%/an depuis 2018 (population totale de 2 244 habitants).

Pour la prochaine décennie, la commune souhaite poursuivre cette reprise démographique, en projetant une croissance démographique annuelle de 0,9%, afin d'atteindre 2 335 habitants à l'horizon 2034. Ce scénario supérieur aux objectifs du SCoT se justifie par l'intensification de la reprise démographique observée et par la proximité immédiate de Josselin, pôle du Pays, et de la RN 24.

Évolution de la population de FORGES DE LANOUÉE



Pour atteindre ce seuil de population et tenir compte du besoin en logements pour faire face au desserrement des ménages, la production de près de 110 logements est nécessaire pour les dix prochaines années.

OBJECTIF 1.2 : POURSUIVRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ACTUEL

Afin de limiter la consommation des espaces, protéger les zones naturelles et agricoles, ne pas éloigner les futurs habitants des équipements et des services, limiter les déplacements de véhicules, maintenir un dynamisme dans les centres-bourgs, la réalisation de nouveaux logements se fera en priorité en densification des bourgs. Par conséquent, une partie des logements prévus pour la prochaine décennie devrait voir le jour au sein

des enveloppes urbaines actuelles des FORGES et de LANOUÉE :

- L'analyse du potentiel de densification a permis de déterminer des dents creuses dans les bourgs qui permettront d'accueillir une vingtaine de logements.
- 7 logements vacants pourraient également être remis sur la marché et 10 logements pourraient voir le jour par changement de destination.
- Environ 22 lots sont encore disponibles dans les lotissements en cours.

Par ailleurs, un projet de requalification d'un îlot en cœur de bourg, entre la rue de la Poste et la rue de Trededo est à l'étude pour accueillir des logements et des espaces publics.

OBJECTIF 1.3 : LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET RECENTRER L'URBANISATION

Les bourgs des FORGES et de LANOUÉE disposent d'une offre commerciale de proximité, d'équipements scolaires, et plus largement d'équipements sportifs et de loisirs.

Ce sont donc les secteurs prioritaires pour accueillir une population nouvelle.

Les élus ont donc défini des secteurs d'extensions urbaines dans la continuité immédiate des enveloppes urbanisées pour permettre l'accueil d'une cinquantaine de logements :

- Un secteur situé à l'est du lotissement du Haut Clinchard, aux FORGES, pourra accueillir 9 logements.
- Un secteur situé au sud-ouest du bourg de LANOUÉE pourra accueillir environ 38 logements.

Ces secteurs préférentiels ont été déterminés par leur proximité avec les bourgs (leurs commerces, leurs services et leurs équipements) et par leur accessibilité.

Sur le reste de la commune, le bâti existant en campagne conservera, sous conditions, des possibilités d'évolutions telles que les réhabilitations, les extensions, les constructions d'annexes ou encore les changements de destination.

OBJECTIF 1.4 : RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Il s'agit de veiller à modérer la consommation foncière afin de laisser aux générations futures des capacités de développement sans mettre sous pression les espaces agricoles et naturels stratégiques.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers montre une consommation foncière de l'ordre de 9 à 10 hectares entre 2011 et 2021 pour

la construction de 61 logements, soit une densité de 6,6 logements par hectare.
Toujours dans l'idée de protéger les zones naturelles et agricoles et pour ne pas éloigner les habitants des équipements et services l'objectif est d'appliquer une **densité moyenne de 17 logements par hectare** dans les secteurs faisant l'objet d'OAP en extensions urbaines. C'est un objectif qui respecte les ambitions du SCoT du Pays de Ploërmel Coeur de Bretagne.

OBJECTIF 1.5 : ENCOURAGER LA MIXITÉ

Les élus souhaitent apporter une réflexion particulière quant à la mise en oeuvre d'une mixité dans les futurs projets d'aménagement :

- mixité des types d'habitat (logements intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres) ;
- mixité sociale, en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres ;
- mixité des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, de commerces ou d'équipements).

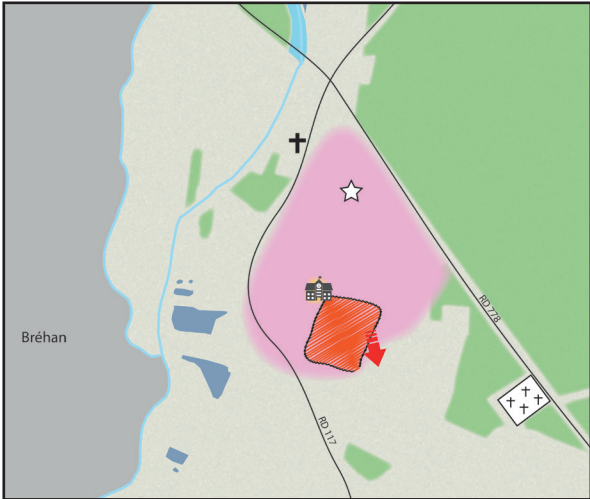
Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement

Bourg des Forges



Bourg de Lanouée



Bellevue



Légende

- Zone urbaine propice à la densification
- Extension urbaine à vocation d'habitat
- Lotissement en cours
- Équipements collectifs
- Mairie
- Médiathèque
- École
- Voirie
- Église
- Cimetière
- Boisements
- Cours d'eau
- Zones humides

2. PÉRENNISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

OBJECTIF 2.1 : FAVORISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Pour accompagner le développement économique de Ploërmel Communauté, la commune de FORGES DE LANOUÉE possède plusieurs zones d'activités : les parcs d'activité Oxygène et la Rochette sont situés à cheval sur les territoires de FORGES DE LANOUÉE et de Josselin, la Bourdonnaye et Bocneuf sont situés au sud du territoire communal.

Ploërmel Communauté, compétente en terme de développement économique souhaite prévoir une extension urbaine de 2,5 ha à vocation d'activités économiques dans la continuité de la ZA de La Bourdonnaye.

Par ailleurs, à Bocneuf-la-Rivière, les élus souhaitent autoriser une extension urbaine sur environ 1 ha, conformément au SCoT.

Ces deux secteurs seront ainsi en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire à proximité de Josselin et de la RN 24.



OBJECTIF 2.2 : FAVORISER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

FORGES DE LANOUÉE dispose dans ses bourgs de plusieurs commerces et services de proximité : café, restaurant, boulangerie/alimentation, salon de coiffure... Véritables lieux de rencontre entre les habitants, les commerces de proximité sont des facteurs importants de lien social dans une commune. Pour soutenir la présence de commerces, la municipalité souhaite favoriser le développement économique, commercial et de services par la création d'un périmètre de centralité commerciale. Ainsi, il facilitera l'installation de nouveaux commerces et services de proximité dans les bourgs.



OBJECTIF 2.3 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'histoire de FORGES DE LANOUÉE est liée à celle de l'agriculture. Aujourd'hui, plus de la moitié de la superficie communale possède encore un caractère agraire. L'objectif du PLU est de préserver les sièges et sites de production en garantissant les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installations nouvelles, et en respectant les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations.

Rappelons que l'urbanisation en extension urbaine, qui engendre une consommation de terres agricoles, sera calibrée afin de répondre aux stricts besoins de la commune et de Ploërmel Communauté en ce qui concerne le développement économique, et en évitant de fragiliser les exploitations existantes.

Enfin, le mitage en milieu agricole sera interdit. Aucune construction nouvelle non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans ces espaces, sauf exceptions.



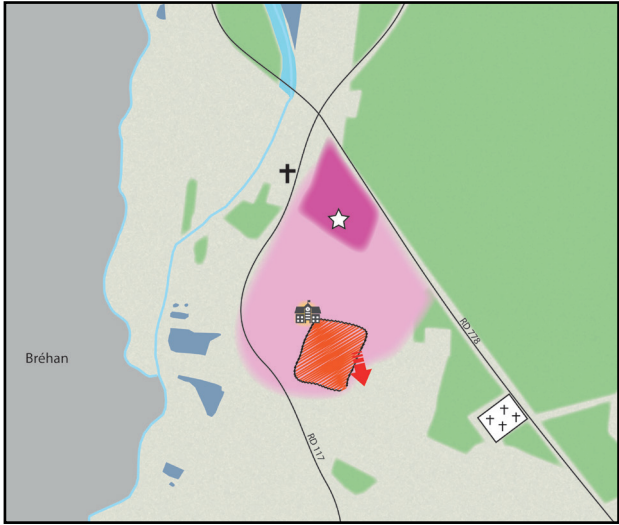
OBJECTIF 2.4 : PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE

Dans la zone agricole, les entreprises existantes ne pourront faire l'objet d'extensions que si elles sont classées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

C'est pourquoi une analyse de ces entreprises, qui sont situées en campagne et qui seraient susceptibles d'évoluer dans les années à venir, sera réalisée.



Bourg des Forges



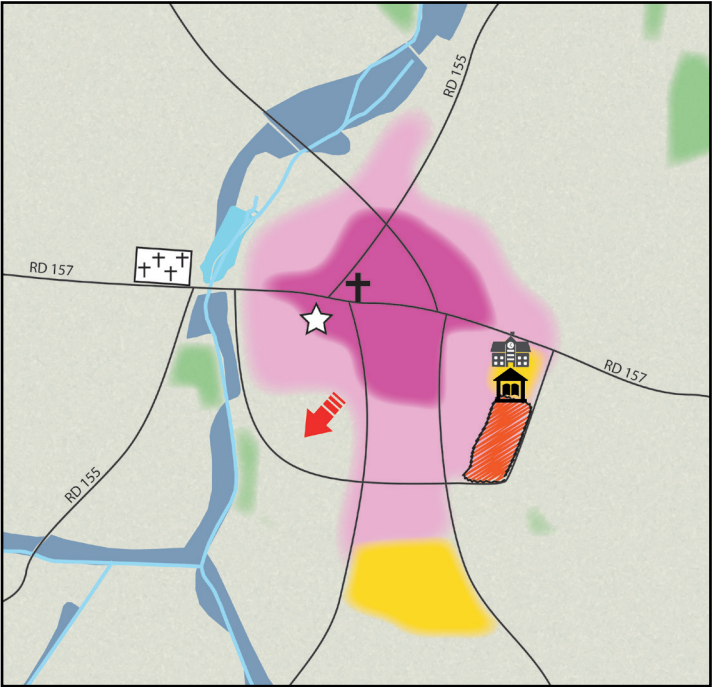
Légende

- Zone urbaine propice à la densification
- Extension urbaine à vocation d'habitat
- Lotissement en cours
- Équipements collectifs
- Centralité commerciale
- Activités économiques
- Extension urbaine à vocation d'activités
- Mairie
- Médiathèque
- École
- Voirie
- Église
- Cimetière
- Boisements
- Cours d'eau
- Zones humides

Bocneuf-la-Rivière



Bourg de Lanouée



Bellevue - Parc Oxygène



La Bourdonnaye - La Rochette



Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement



3. VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

OBJECTIF 3.1 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

FORGES DE LANOUÉE bénéficie d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité. Ceux-ci participent à l'attractivité du territoire et permettent des temps d'échange et de mixité. De plus, la commune compte une trentaine d'associations touchant essentiellement les secteurs des sports, de la culture, des loisirs et du social.

L'offre en équipements pourra être confortée et améliorée. Les élus envisagent notamment la rénovation de la salle Louis Chérel, dans le bourg des FORGES.

Santé

Une réflexion est engagée sur le pôle médical : la maison Guillot pourrait être rénovée pour permettre d'accueillir davantage de praticiens des professions médicales et paramédicales.

Culture

Les élus envisagent de réhabiliter le théâtre et de l'agrandir pour y créer un espace restauration. Dans le même temps, ils souhaitent aménager un espace de stationnement au sud du bâtiment.



OBJECTIF 3.2 : VALORISER LE CADRE DE VIE NATUREL

Des boisements sont présents en centres-bourgs. Les élus souhaitent les valoriser, préserver le patrimoine naturel présent et mettre en avant le caractère naturel et rural de la commune.

Pour leur mise en valeur, des aménagements légers de loisirs pourraient y être autorisés pour la détente et les loisirs des habitants, tout en préservant la perméabilité des sols et la ressource en eau.

OBJECTIF 3.3 : DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES

Des liaisons douces seront créées dans les futurs lotissements et les élus souhaitent amener une réflexion sur la place du piéton dans les centres-bourgs. L'objectif est de limiter l'utilisation des véhicules pour rejoindre les commerces, les services et les équipements collectifs dans les centres de FORGES DE LANOUÉE.

Plus généralement, les élus souhaitent maintenir et développer des chemins de promenades à l'échelle de la commune afin de renforcer les itinéraires de randonnées existants, notamment les sentiers recensés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).



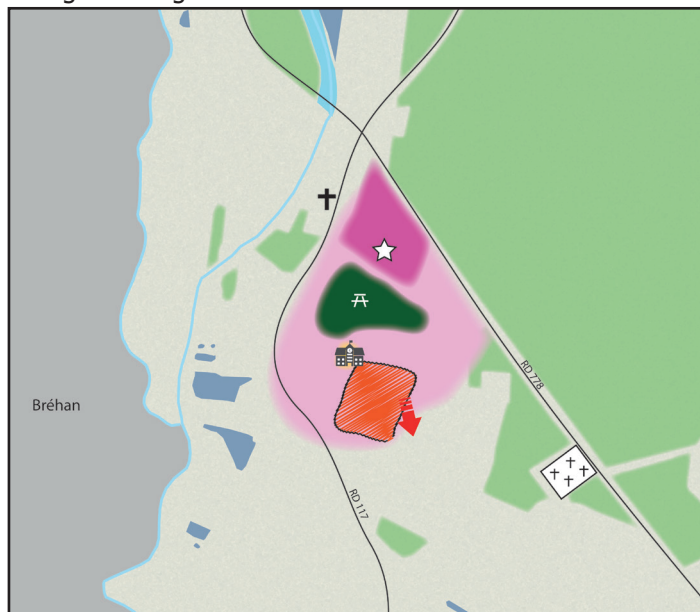
OBJECTIF 3.4 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Une démarche de qualité environnementale sera favorisée et encouragée pour les constructions neuves, tant publiques que privées, et dans l'utilisation des énergies renouvelables ou la préservation des ressources, en particulier en eau.

OBJECTIF 3.5 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le projet de PLU, en regroupant au maximum le développement de l'habitat et de l'activité économique, permettra de favoriser le développement des communications numériques. La compatibilité avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Morbihan sera respectée.

Bourg des Forges



Légende

- Zone urbaine propice à la densification
- Extension urbaine à vocation d'habitat
- Lotissement en cours
- Équipements collectifs
- Extension urbaine à vocation d'équipements
- 1 Pôle médical
- 2 Théâtre
- Espace naturel de loisirs
- Centralité commerciale
- Activités économiques
- Extension urbaine à vocation d'activités
- ☆ Mairie
- 🏠 Médiathèque
- 🎓 École
- Voirie
- + Église
- +++ Cimetière
- Boisements
- Cours d'eau
- Zones humides

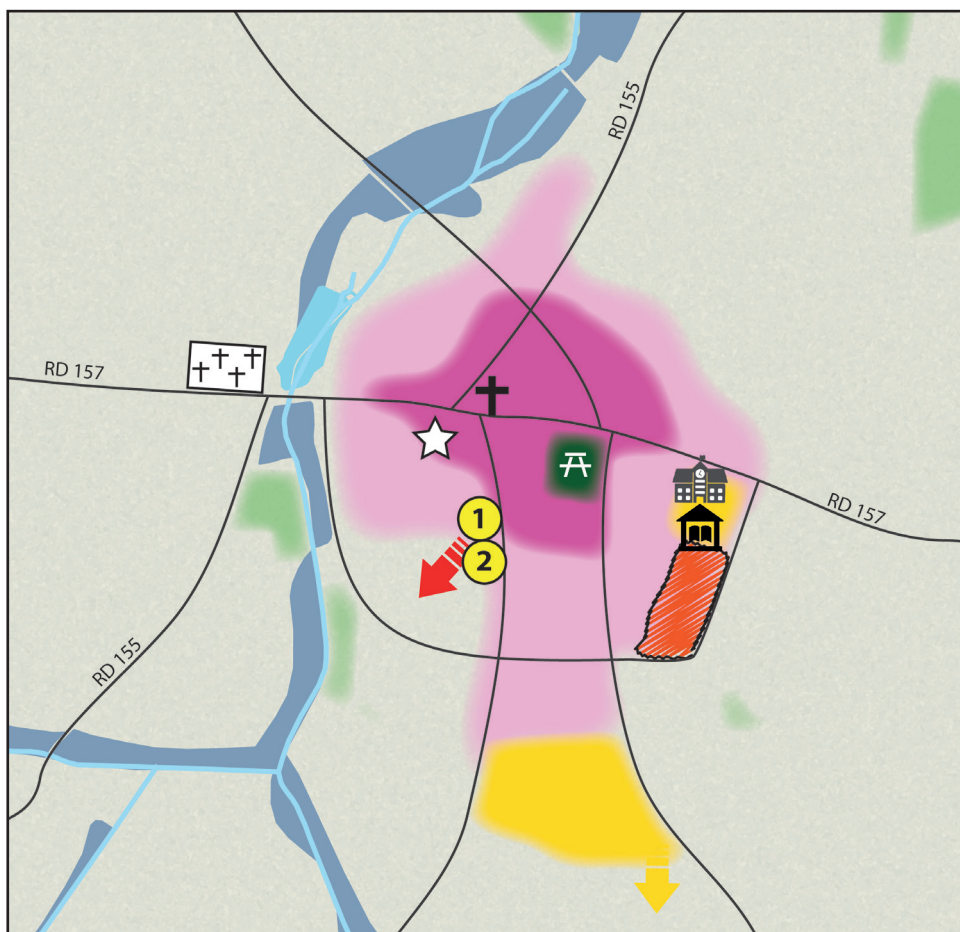
Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement

Bourg de Lanouée



4. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

OBJECTIF 4.1 : PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS

Les réservoirs de biodiversité peuvent être définis comme les espaces servant d'habitat à des espèces végétales ou animales d'intérêt patrimonial majeur ou remarquable au plan régional, national ou communautaire.

Des réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur la commune, notamment les boisements et les zones humides.

Ces espaces méritent d'être protégés durablement afin de garantir leurs fonctionnalités et leur intégrité sur le plan écologique, dans une perspective de conservation durable de la biodiversité et de la restauration d'un bon état de conservation pour un maximum d'espèces.

OBJECTIF 4.2 : PROTÉGER LA TRAME BLEUE

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles.

Dans ce cadre, le PLU maintiendra la trame bleue constituée par les cours d'eau, les mares et les zones humides. Il s'agit en l'occurrence d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités, dans le respect du SAGE Vilaine.

Une bande inconstructible protégera réglementairement les abords des cours d'eau de toutes constructions.

OBJECTIF 4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

Le territoire communal présente un réseau dense de haies et de boisements qui ponctue l'espace, garant du maintien de la biodiversité : diversité des milieux, faune et flore variées, axes de circulation pour les animaux.

Il s'agira d'identifier puis de maintenir ces boisements et ces haies bocagères, notamment celles qui ont pour rôle de :

- créer une transition végétale entre les espaces bâtis et les espaces agricoles,
- valoriser le paysage communal,
- réduire les problèmes d'érosion des sols lorsqu'elles sont plantées perpendiculairement à la pente,
- d'accompagner les cours d'eau, les sentiers de randonnée et les corridors écologiques.

OBJECTIF 4.4 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES COMMUNAUX

Les paysages naturels, agricoles et urbains de FORGES DE LANOUÉE constituent les vecteurs de l'identité et de l'attractivité du territoire mais également de la qualité de vie offerte à ses habitants.

À ce titre, les aménagements doivent prendre en considération l'histoire des lieux et les formes traditionnelles de l'habitat. Plus largement, il s'agira de maintenir la qualité paysagère communale en respectant ces principes :

- prendre en compte la topographie dans la définition des projets urbains et considérer l'impact paysager de ce qu'ils donnent à voir,
- porter une attention au traitement des limites entre les zones urbanisées et le grand paysage,
- conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau,
- valoriser la diversité des activités agricoles pour préserver la diversité des paysages agraires (élevage, cultures...) et empêcher la fermeture des paysages.

OBJECTIF 4.5 : SAUVEGARDER LA RICHESSE DU PATRIMOINE BÂTI

FORGES DE LANOUÉE possède un riche patrimoine bâti à protéger, car témoignant d'une certaine valeur architecturale et de son histoire : l'église Saint-Pierre et la croix de cimetière à LANOUÉE, le château des Forges de Lanouée aux FORGES... édifices classés ou inscrits au monuments historiques.

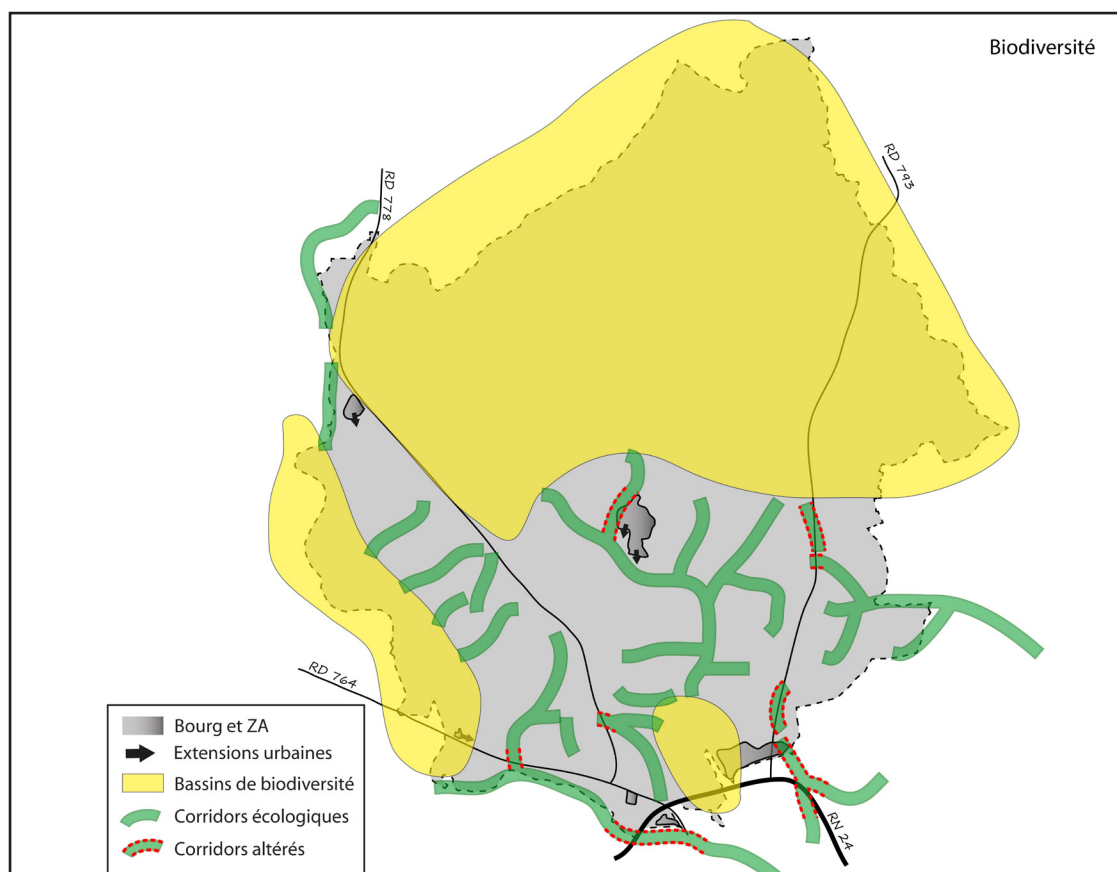
Il y a également d'autres édifices appartenant au patrimoine local qui méritent d'être protégés (chapelles, manoirs, maisons éclusières, fontaines, croix...).

La volonté des élus est d'encadrer l'évolution de ce patrimoine bâti et de faire en sorte que sa restauration se fasse dans le respect de la technique constructive.

OBJECTIF 4.6 : SE PROTÉGER DU RISQUE D'INONDATION

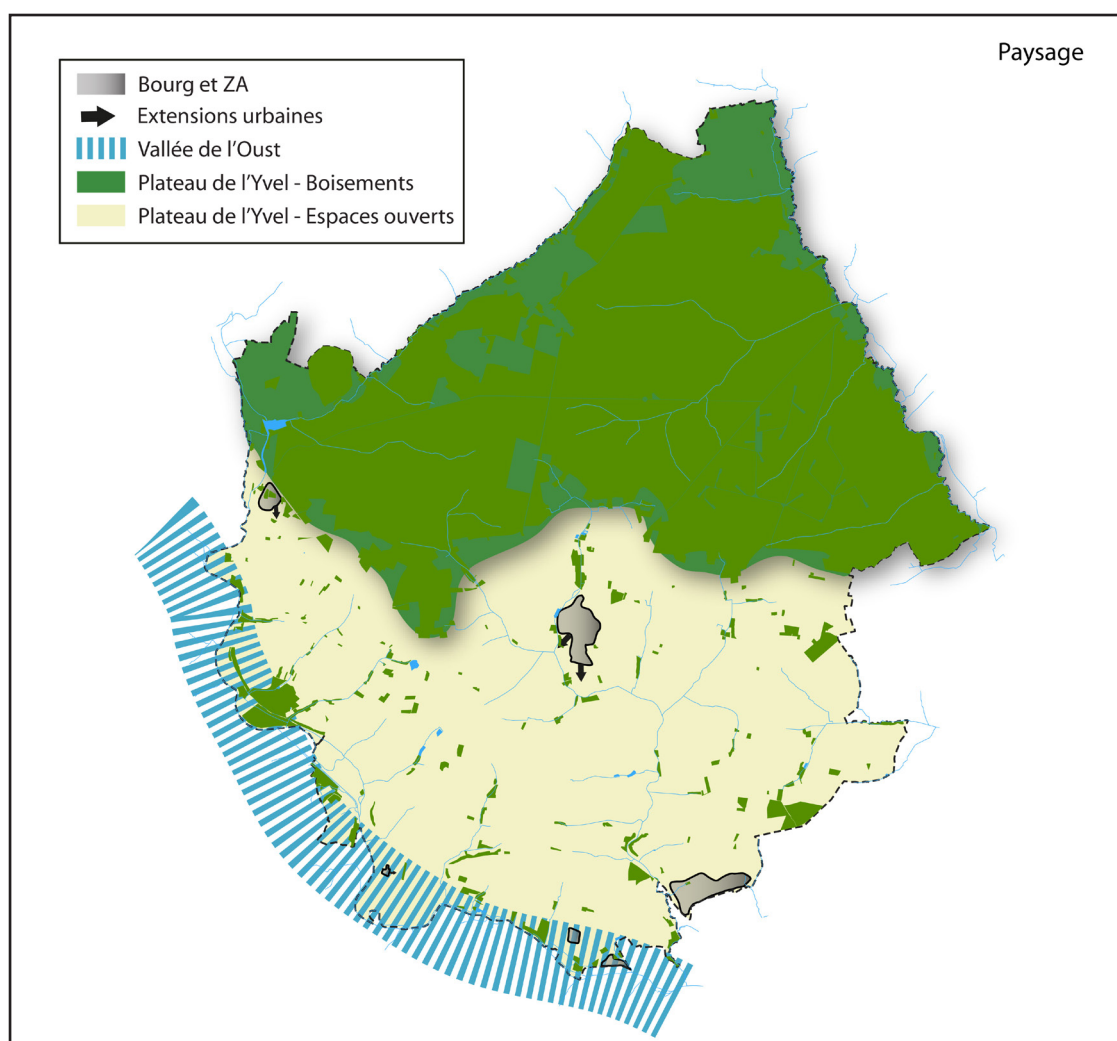
Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones d'aléas du PPRI de l'Oust et de l'AZI PHEC 95.





Habitat

Économie



Cadre de vie

Environnement



L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

36 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

