



COMMUNE DE FORGES DE LANOUEE

**PROCES – VERBAL DU CONSEIL
MUNICIPAL**

**SEANCE DU
VENDREDI 26 SEPTEMBRE 2025
A 19 HEURES 00**

LISTE DES MEMBRES PRESENTS

<u>N° d'ordre</u>	<u>NOM</u>	<u>PRENOM</u>	<u>FONCTION</u>	<u>PRESENT</u>	<u>ABSENT</u>
1	BIHOUÉE	Jacques	Maire	X	
2	GUILLEMIN	Sabine	1 ^{ère} Adjointe	X	
3	ROBIN	Yoann	2 ^{ème} Adjoint	X	
4	MESSAGER	Edwige	3 ^{ème} Adjointe	X	
5	POCARD	Patrick	4 ^{ème} Adjoint	X	
6	MARIVAIN	Sophie	5 ^{ème} Adjointe	X	
7	TRÉBY	Jean-Pierre	Conseiller Municipal		X donnant pouvoir à Mme LORAND Henriette
8	LORAND	Henriette	Conseillère Municipale	X	
9	LE BLANC	Maryvonne	Conseillère Municipale déléguée	X	
10	JOLIVET	Yannick	Conseiller Municipal		X
11	MESMEUR	Anne	Conseillère Municipale		X donnant pouvoir à Mr BIHOUÉE Jacques
12	JÉGO	Guénaëlle	Conseillère Municipale		X excusée
13	MORVAN	Erwann	Conseiller Municipal	X	
14	DUVAL	Rachel	Conseillère Municipale déléguée	X	
15	BERNABÉ	Michaël	Conseiller Municipal	X	
16	LECLAIR	Julien	Conseiller Municipal		X
17	LE MOINE	Cécile	Conseillère Municipale		X donnant pouvoir à Mme GUILLEMIN Sabine
18	BRIEND	André	Conseiller Municipal		X donnant pouvoir à Mme LE GUEVEL Annick
19	CHÉREL	Alain	Conseiller Municipal	X	
20	CHATEL	Martine	Conseillère Municipale	X	
21	LE GUÉVEL	Annick	Conseillère Municipale	X	
22	CADIO	Isabelle	Conseillère Municipale		X donnant pouvoir à Mr CHÉREL Alain
23	SINDALI	Barthélémy	Conseiller Municipal		X excusé

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 26 SEPTEMBRE 2025

N°	OBJET	PIECES JOINTES	RAPPORTEURS (Propositions)
	<u>PROPOS LIMINAIRES</u> ➤ <u>Désignation d'un secrétaire de séance</u> ➤ <u>Arrêt du procès-verbal de séance du 09.07.2025</u> ➤ <u>Compte-rendu des décisions prises par le Maire en vertu des délégations de pouvoirs du Conseil Municipal</u>	ci-joint ci-joint	Jacques BIHOUEE Jacques BIHOUEE
001	<u>URBANISME</u> ➤ <u>Ilot cœur de bourg – site de Lanouée</u> - Présentation du rendu final de l'étude par le cabinet d'études Terraterre - Présentation de la convention opérationnelle (pour info)		Atelier Terraterre Jacques BIHOUEE
002	➤ <u>Plan Local d'Urbanisme (PLU)</u> - Présentation des conclusions de la Commissaire Enquêtrice suite à l'enquête publique - Présentation des propositions d'ajustements suite aux résultats de l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées - Proposition d'approbation du PLU et du zonage eaux pluviales et autorisation de signature		Jacques BIHOUEE
003	<u>MARCHES PUBLICS</u> ➤ <u>Rénovation de la salle Louis Chérel</u> - Présentation du devis du cuisiniste (sous réserve) - Autorisation de signature		Yoann ROBIN

004	➤ <u>Travaux d'aménagement de rues site des Forges</u> - Proposition d'affermir la tranche optionnelle - Décision modificative N° 05 – crédits supplémentaires au BP 2025 (sous réserve)		Patrick POCARD
005	<u>AFFAIRES GENERALES</u> <u>PLOERMEL COMMUNAUTE – Groupement de commandes pour l'achat de produits d'hygiène et d'entretien</u> - Proposition de renouvellement de l'adhésion au 1/11/2026 - Autorisation de signature		Jacques BIHOUE
006	➤ <u>Morbihan Energies</u> - Présentation du rapport d'activités 2024 (pour information)	ci-joint	Patrick POCARD
007	<u>FINANCES</u> ➤ <u>Dégrèvement jeunes agriculteurs</u> - Proposition de renouvellement du dégrèvement à compter du 1^{er} janvier 2026 (part communale)		Jacques BIHOUE
008	➤ <u>Décision modificative N° 06 – virement de crédits – cautions</u> - Proposition de virement de crédits pour abonder les crédits budgétaires du compte 165 - cautions		Jacques BIHOUE
009	➤ <u>Cimetière communaux – tarifs applicables pour concessions temporaires échues depuis plus de deux ans</u> - Présentation du dossier		Jacques BIHOUE

010	<u>PERSONNEL COMMUNAL</u> ➤ <u>Services facultatifs du CDG 56 – Convention pour gestion d'un dossier d'allocation de retour à l'emploi pour 1 Agente (ARE)</u> - Présentation de la convention - Autorisation de signature		Jacques BIHOUEE
011	➤ <u>Mission de médiation du CDG 56</u> - Présentation de la mission - Proposition d'adhésion à la mission de médiation - Autorisation de signature	ci-jointe	Edwige MESSAGER
012	➤ <u>Mise à disposition de Personnel Communal au secrétariat de la mairie de Lantillac pendant les congés annuels</u> - Information sur la convention de mise à disposition		Jacques BIHOUEE
	<u>QUESTIONS DIVERSES</u> - Eglise notre Dame de toute Aide site des Forges : refus de subvention de la DRAC - Travaux pont de chantepie : accord de la DDTM - Emploi saisonnier d'été 2025 - Base d'adresse locale : réponse à question d'un Elu - Avancée des dossiers : * panneaux photovoltaïques, * travaux d'aménagement de rues site des forges * rénovation salle Louis Chérel, * rénovation clocher église St Pierre es Liens (tranche 1) * tranche 2 – église St Pierre es Liens : dépôt du PC/subventions * Programme de voirie 2025 – travaux - Date élections municipales 2026 - Repas Elus/Personnel Communal - Plan Communal de sauvegarde (réunion le 30.9) - Cimetières : opération « prends ta binette », mises à jour concessions expirées et procédure en état abandon - Garderie municipale : accès aux parents - Chemin du pas aux biches - Terra botanica : ouverture à la population - date prochaine séance de Conseil Municipal		Jacques BIHOUEE

	<u>DROIT D'EXPRESSION DES ELUS</u>		
	➤ Questions orales		

ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 26 SEPTEMBRE 2025

N°	OBJET	PIECES JOINTES	RAPPORTEURS (Propositions)
013	<u>TRAVAUX</u> ➤ <u>Projet d'acquisition d'une portion de terrain dans le cadre des travaux d'aménagement de la rue Charles de Janzé – site des Forges</u> - Présentation du dossier - Autorisation de signature d'une convention avec les propriétaires - Autorisation d'achat et de signature		Jacques BIHOUEE

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il est proposé de désigner Madame Martine CHATEL comme secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal nomme :

- Madame Martine CHATEL en qualité de secrétaire de séance.

Une minute de silence est observée en hommage à Monsieur René JOLLIVET qui a été Maire et Maire honoraire de la Commune historique de Lanouée.

ARRET DU PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 09 JUILLET 2025

Le Président de séance propose au Conseil Municipal d'arrêter le procès-verbal de la séance du 09 juillet 2025.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est arrêté et signé par Madame Henriette LORAND qui était secrétaire de séance et Mr Le Maire.

LISTE DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE LA DELEGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL

Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords cadre ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont prévus au budget dans la limite de 25 000 euros HT (N° 4)

N° de la décision	Date de la décision	Objet de la décision
N° 38/2025	16/06/2025	<u>Intitulé</u> : Passation d'un marché de fournitures pour l'achat d'une débroussailleuse thermique pour le service technique communal <u>Titulaire</u> : Bernard Motoculture à Moréac <u>Montant</u> : 712,50 € HT
N° 39/2025	15/07/2025	<u>Intitulé</u> : Passation d'un marché de fournitures pour l'achat de bancs patères pour les vestiaires de la salle omnisport <u>Titulaire</u> : Société Legallais à Vannes <u>Montant</u> : 2 935,68 € HT
N° 40/2025	16/07/2025	<u>Intitulé</u> : Passation d'un marché de fournitures pour l'achat et l'installation d'un écran supplémentaire pour un poste informatique au secrétariat de la mairie <u>Titulaire</u> : OCI OUEST à Vannes <u>Montant</u> : 233,50 € HT

N° 43/2025	22/07/2025	<u>Intitulé</u> : Passation d'un marché de services pour le renouvellement du contrat de maintenance du radar pédagogique site des Forges <u>Titulaire</u> : Elancité à Orvault (44) <u>Durée</u> : 3 ans à compter du 28.11.2025 <u>Montant</u> : 199 € HT
N° 45/2025	23/07/2025	<u>Intitulé</u> : Passation d'un marché de services pour un contrat de maintenance pour le radar pédagogique site de Lanouée <u>Titulaire</u> : Elancité à Orvault (44) <u>Durée</u> : 3 ans à compter du 17.11.2025 <u>Montant</u> : 199 € HT
N° 47/2025	05/08/2025	<u>Intitulé</u> : Passation d'un marché de travaux et de services pour le local chasse <u>Titulaires</u> : Breizh Minéral Services à Guégon et Sarl Brogard Jean-Luc à Guéhenno <u>Montants respectifs</u> : 13 650 € HT pour la prestation maçonnerie 1 845,22 € HT pour diverses fournitures

N° 48/2025	05/09/2025	<u>Intitulé</u> : Passation de marchés de services pour la mise en place de panneaux photovoltaïques <u>Titulaires</u> : SOCOTEC à Plescop pour une mission SPC et APAVE à Lanester pour une mission de contrôle technique <u>Montants respectifs</u> : 1 188 € HT et 2 300 € HT
------------	------------	---

- De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans (N° 5)

N° de la décision	Date de la décision	Objet de la décision
N° 46/2025	31/07/2025	<u>Intitulé</u> : Conclusion de baux de locations de logements <u>Date</u> : 1^{er} semestre 2025 <u>Durée des baux</u> : 6 ans <u>Logements</u> : 1 résidence du presbytère (T3) 5 résidence du presbytère (T3)

- De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférents (N° 6)

N° de la décision	Date de la décision	Objet de la décision
N° 44/2025	23/07/2025	<u>Intitulé</u> : Acceptation de l'indemnité de sinistre lié au dégât des eaux au 6 résidence du presbytère <u>Montant</u> : 648,52 € <u>Assureur</u> : Groupama assurances

- D'exercer, au nom de la Commune, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme (N° 15)

N° de la décision	Date de la décision	Objet de la décision
N° 41/2025	16/07/2025	<u>Intitulé</u> : non préemption des biens soumis à droit de préemption urbain <u>Biens</u> : section ZC 1, ZC 148, ZC 150, ZC 154 situés 11 les buttes – site de Lanouée <u>Surfaces respectives</u> : 40 m², 566 m², 584 m² et 12 m²
N° 42/2025	16/07/2025	<u>Intitulé</u> : non préemption du bien soumis à droit de préemption urbain <u>Bien</u> : section YN 84 – 7 pomeleuc – site de Lanouée <u>Surface</u> : 470 m²

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-01 – ILOT CŒUR DE BOURG – SITE DE LANOUÉE

- Présentation du rendu final de l'étude par le Cabinet d'études TerrAterre
- Présentation de la convention opérationnelle (pour information)

Rapporteurs : Atelier TerrAterre et Jacques BIHOUEE

Exposé

Le Cabinet d'Etudes TerrAterre, présente au Conseil Municipal le rendu final de l'étude pour le projet d'aménagement de l'îlot cœur de bourg sur le site de Lanouée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Cabinet d'Etudes TerrAterre,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSENCES	03
SUFFRAGES EXPRIMES	16
MAJORITE ABSOLUE	09
POUR	16
CONTRE	00

Compte-tenu de ces éléments,

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** du rendu final de l'étude.

Exposé

Monsieur le Maire présente pour information au Conseil Municipal la convention opérationnelle à signer avec l'EPF.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **Prend acte** de la convention opérationnelle.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

Commentaires :

Intervention de Mme TOUATI du cabinet TerrAterre pour présenter le rendu final de l'étude (présentation synthétique)

Présentation :

- Le site dans son environnement
- Les apports de la concertation (question de la programmation du bâti vacant ; entrevue avec l'Architecte des Bâtiments de France ; Tables rondes avec les Acteurs de l'habitat)
- Projet retenu avec les variantes 20 logements envisagés
- Projection 2029/2030
- L'EPF (Etablissement Public Foncier) a acquis la maison ROUXEL et dans un délai maximal de 7 ans, la Commune devra se positionner sur le rachat à cet organisme. Une partie du curage (vidage du bâtiment, nettoyage, il ne reste que les murs) sera à la charge de l'EPF. L'objectif est de revendre la maison Rouxel.
- L'estimatif de l'EPF dans le cadre de la convention opérationnelle s'élève à 400 000 € qui va être signée prochainement. Un avenant à ladite convention est possible si la propriété Gautier (menuiserie) est mise en vente pour pouvoir la préempter. L'EPF négocie avec les différents propriétaires. L'EPF contraint à 20 logements/HA ; le SCOT actuel à 15 logements/HA et le SCOT futur à 18 logements/HA. Forges de Lanouée se situe à 17 logements/HA. C'est un travail de longue haleine. Il faut avoir la maîtrise foncière pour avoir des projets communaux sur cet îlot.
- Prochaine réunion publique pour présenter le rendu final de l'étude à la population conformément au marché passé avec le cabinet d'Etudes TerrAterre : 7 novembre 2025 à 19 heures. Les flyers seront distribués par les membres du Conseil Municipal.
- Mr le Maire remercie le Cabinet TerrAterre pour le travail accompli.

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-02 – PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

- Présentation des conclusions de la Commissaire Enquêtrice suite à l'enquête publique
- Présentation des propositions d'ajustements suite aux résultats de l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées
- Proposition d'approbation du PLU et du zonage d'eaux pluviales et autorisation de signature

Rapporteur : Jacques BIHOUEE

Exposé

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme a été révisé, à quelle étape il se situe, et présente le dossier.

Il présente les conclusions de la Commissaire Enquêtrice suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 mars 2025 au 05 avril 2025.

Il présente les propositions d'ajustements suite aux résultats de cette enquête et de la consultation des personnes publiques associées (PPA),

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 janvier 2024 sur le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2024 approuvant l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de Forges de Lanouée,

Vu le projet de zonage des eaux pluviales de la Commune de Forges de Lanouée,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et autres organismes consultés,

Vu l'Arrêté municipal N° AG2025-020 du 06 février 2025 soumettant à enquête publique unique le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et la révision des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la Commune de Forges de Lanouée,

Entendu les conclusions de la Commissaire-enquêtrice,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des Personnes Publiques Associées justifient des ajustements au Plan Local d'Urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSENCES	03
SUFFRAGES EXPRIMES	16
MAJORITE ABSOLUE	09
POUR	16
CONTRE	00

- **DECIDE D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme en y apportant également les ajustements figurant dans le tableau joint à la présente délibération.
- **DECIDE D'APPROUVER** le zonage d'eaux pluviales,
- **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Monsieur le Maire précise en outre que :

La présente délibération deviendra exécutoire :

- à la date de réception de la délibération et des dossiers du PLU approuvés en Préfecture – bureau du contrôle de la légalité,
- après publication du PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme (L.153-23 du Code de l'urbanisme).

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme,
- d'une insertion dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le Plan Local d'Urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer aux jours et heures d'ouverture au public.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

AVIS PPA, CDPNAF, MRAE en annexe du PV

SYNTHESE DES REMARQUES ET OBSERVATIONS DES ADMINISTRÉS (enquête publique) en annexe du PV

SYNTHESE ET REMARQUES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE en annexe du PV

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE en annexe du PV

Commentaires :

Jacques BIHOUEE : Avis favorable sur le PLU et le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Commissaire Enquêtrice.

Avis favorable de Ploërmel Communauté sur le zonage d'assainissement des eaux usées.

Avis défavorable du Pays de Ploërmel au titre du SCOT sur le PLU.

Mr le Maire présente et commente le diaporama réalisé par le Bureau d'Etudes Atelier d'Ys :

Plan Local d'Urbanisme de Forges de Lanouée : prévisions démographiques, densification des bourgs de Lanouée et Bellevue : 23 logements

Problèmes pour le bourg de Lanouée :

- 1^{er} requérant : 2 mini OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) demandés grâce à la suppression de 2 STECALs aux Buttes et une entreprise agricole.
- 2^{ème} requérant : l'enveloppe urbaine passe au milieu de leur propriété : OAP avec deux lots.

STECAL : ne concerne pas les exploitations agricoles.

Bel Orient : 3^{ème} requérant : a été reçu par la Commissaire Enquêtrice.

Loi Barnier concerne une parcelle agricole dans la zone de la rochette (COBIGO) et une parcelle dans Bel Orient (N° 46) près de la 4 voies validées par la Commissaire Enquêtrice.

Des personnes sont venues rencontrer la Commissaire Enquêtrice (la vallée, le clos neuf) mais pour des terrains qui ne seront plus constructibles. Il ne sera plus possible de construire des maisons neuves sauf les agriculteurs sur leur exploitation.

Assainissement : il faut être vigilant sur la lagune du site de Lanouée. Il y aura vraisemblablement de l'assainissement non collectif (Lotissement des Grées Amières)

2,8 HA en extension pour Forges de Lanouée uniquement, 5 000 m² pour les Forges et 2,3 HA pour les Grées Amières. Le Plu sera soumis à validation du Préfet au titre du contrôle de légalité.

Edwige MESSAGER : parle du terrain de Mr et Mme MACÉ.

- 22 lots de Lotissements en cours.

109 logements à implanter.

Possibilités en dehors du bourg de faire des extensions de 50 m² et en annexes 40 m².

Zones d'activités 2 ha 50 pour Ploërmel Communauté.

Zone de la Rochette et Oxygène : pas d'extension

2001/2021 : 10 hectares 15

Objectif ZAN 50 % et Forges de Lanouée se situe à 45 %

Augmentation démographique prévisionnelle 0,9 %

Projet de PLUi : début de la nouvelle mandature ; la Charte de gouvernance est contestée par certains Elus sur une mise en route en 2025.

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-03 – RENOVATION DE LA SALLE LOUIS CHÉREL – PRESENTATION DU DEVIS DU CUISINISTE

- Présentation du devis
- Autorisation de signature

Rapporteur : Yoann ROBIN

Exposé

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Yoann ROBIN, 2^{ème} Adjoint au Maire qui présente le dossier.

Il présente le devis de la société 56 EQUIPEMENTS d'un montant de 39 829,30 € HT pour l'acquisition de matériels de cuisine dans le cadre de la rénovation de la salle Louis Chérel sur le site des Forges.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSENCES	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

- **VALIDE** la proposition de la société 56 EQUIPEMENTS pour un montant de 39 829,30 € HT.
- **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à signer le devis et tout document se rapportant à cette affaire.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

Commentaires :

Annick LE GUÉVEL : Il n'y a qu'un seul devis ?

Yoann ROBIN : oui et le devis ne comprend pas la sauteuse. L'électricien souhaite faire son plan électrique avec les puissances demandées des appareils ainsi que les emplacements, donc il faut prévoir le matériel.

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-04 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE RUES SITE DES FORGES

- Proposition d'affermir la tranche optionnelle
- Information d'un mouvement de crédits budgétaires au budget primitif 2025

Rapporteur : Patrick POCARD

Exposé

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Patrick POCARD, 4^{ème} Adjoint au Maire qui présente le dossier.

Il rappelle la délibération du Conseil Municipal N° 2025-04.04-19 du 04 avril 2025 décidant de réaliser la tranche ferme des travaux d'aménagement de rues sur le site des Forges.

Il rappelle également la délibération du Conseil Municipal N° 2025-07.09-02 du 09 juillet 2025 autorisant la signature du marché avec l'entreprise COLAS (tranches ferme et optionnelle) et indiquant qu'en cas d'affermissement de la tranche conditionnelle, les crédits budgétaires seront inscrits au budget primitif 2026,

Il propose d'affermir la tranche optionnelle et de réaliser un mouvement de crédits budgétaires au budget primitif 2025 comme indiqué ci-après,

SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES		
Chapitre 23 (programme 110 – aménagement de rues site des Forges)	Compte 231	+ 10 000 €
Chapitre 23 (programme RES – réserve)	Compte 231	- 10 000 €

Ce mouvement de crédits ne ferait pas l'objet d'une délibération puisque les crédits budgétaires sont votés au niveau du chapitre au niveau du budget primitif 2025. Ceci est une information au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSENCES	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

- **DECIDE D'AFFERMIR** la tranche optionnelle pour les travaux d'aménagement de rues sur le site des Forges
- **PREND ACTE** du mouvement de crédits budgétaires au sein des opérations d'investissement précitées,
- **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

Commentaires :

Patrick POCARD : L'entreprise COLAS demande à réaliser tous les travaux (tranche optionnelle comprise) à défaut, il risque d'y avoir des avenants au marché de base. De plus, cela faciliterait leur organisation de travail.

Edwige MESSAGER : et si de gros engins de chantier viennent à passer, cela ne va-t-il pas engendrer des dégradations ?

Jacques BIHOUE : Le gros des travaux de la salle Louis Chérel (maçonnerie extérieure pour accès PMR et charpente) sont réalisés avant les travaux d'aménagement notamment de la rue des Hauts Fourneaux. Pose des bordures : OK. Subsiste le problème de l'enrobé qui risque d'être différé dans le temps car l'hiver approche avec un risque de conditions météorologiques défavorables. L'entreprise souhaite une continuité de la réalisation du chantier car elle a déjà installé celui-ci.

Ce sera contraignant par le risque de croisement de véhicules mais ils peuvent passer par une autre voirie.

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-05 – PLOERMEL COMMUNAUTE – GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT DE PRODUITS D'HYGIENE ET D'ENTRETIEN

- Proposition de renouvellement de l'adhésion au 1^{er} novembre 2026
- Autorisation de signature

Rapporteur : Jacques BIHOUE

Exposé

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'en 2022, un Groupement de commandes pour l'achat de produits d'hygiène et d'entretien a été créé entre Ploërmel Communauté, son CIAS, et les Communes de Ploërmel, Mauron, Gourhel, Ménéac, Mohon, Montertelot, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, Saint-Servant-sur-Oust et Val d'Oust. Le Syndicat scolaire de Josselin et la Commune des Forges de Lanouée sont entrés en cours de marché. Ce dernier venant à terme en 2026, il est proposé de le renouveler. L'adhésion au Groupement de commandes a été proposé à l'entière des Communes membres de Ploërmel Communauté.

Ploërmel Communauté assurera les fonctions de Coordonnateur du groupement et procédera à l'organisation des opérations de sélection du titulaire.

Ploërmel Communauté sera chargée de signer et de notifier les marchés pour l'ensemble des membres et prendra à sa charge les frais de la procédure de passation.

La commission d'appel d'offres chargée de l'attribution, sera celle de Ploërmel Communauté.

Chaque membre du Groupement, pour ce qui le concerne, s'assurera de la bonne exécution des prestations, notamment au regard du paiement du prix.

La constitution du Groupement et son fonctionnement sont formalisés par une convention de groupement.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSENCES	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

➤ DECIDE :

- **D'APPROUVER** le renouvellement de l'adhésion de la Commune de Forges de Lanouée au Groupement de commandes pour l'achat de produits d'hygiène et d'entretien ;
- **DE DÉSIGNER** Ploërmel Communauté en tant que coordonnatrice de Groupement de commandes ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son Représentant à signer la convention ainsi que tous les actes en découlant ;
- **D'AUTORISER** le Représentant du coordonnateur à signer les marchés issus du Groupement de commandes pour le compte de la Commune de Forges de Lanouée, ainsi que tout document nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-06 – MORBIHAN ENERGIES – PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2024 (pour information)

➤ Présentation du rapport d'activités – année 2024

Rapporteur : Patrick POCARD

Exposé

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Patrick POCARD, 4^{ème} Adjoint au Maire qui présente le dossier.

Conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, il communique le rapport d'activité de Morbihan Energies au titre de l'année 2024.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé et vu la vidéo de présentation,

- Prend acte de ces informations.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-07 – DEGREVEMENT JEUNES AGRICULTEURS – TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES

- Proposition de renouvellement du dégrèvement à compter du 1^{er} janvier 2026 (part communale)

Rapporteur : Jacques BIHOUEE

Exposé

Monsieur le Maire fait savoir qu'en application de l'article 1647-00 bis du Code Général des Impôts (CGI), il est accordé un dégrèvement temporaire de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) pour les parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs bénéficiant d'une aide à l'installation. Ce dégrèvement de droit est égal à 50 %, pour une durée fixée à 5 ans. Il est pris en charge par l'Etat.

Les Collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre peuvent décider d'accorder un dégrèvement sur la part de cotisation restant due, ce qui porte, en définitive, à 100% le dégrèvement dont sont susceptibles de bénéficier les jeunes agriculteurs. Ce dégrèvement facultatif égal à 50% est accordé sur délibération, pour une durée qui ne peut pas excéder 5 ans. Il est à la charge des Collectivités territoriales et des EPCI à fiscalité propre.

Conditions tenant à la personne de l'exploitant : Le jeune agriculteur doit bénéficier des aides à l'installation mentionnées à l'article D. 343-3 du Code rural et de la pêche maritime. Ces dispositifs d'aides sont décrits de l'article D. 343-9 dudit Code à l'article D. 343-16.

Pour être admis au bénéfice des aides mentionnées à l'article D. 343-3 du Code rural et de la pêche maritime, le jeune agriculteur doit répondre aux conditions générales prévues de l'article D. 343-4 à D.343-8 du Code rural et de la pêche maritime. Le jeune agriculteur peut exercer son activité, soit en qualité d'exploitant individuel, soit en qualité d'associé d'une société civile agricole. Dans ce dernier cas, le dégrèvement concerne les parcelles apportées à la société ou mises à sa disposition par le jeune agriculteur.

Conditions tenant aux parcelles exploitées : Le dégrèvement ne s'applique qu'aux parcelles exploitées par un jeune agriculteur, en qualité de propriétaire, de fermier ou de métayer, qui répond aux conditions exposées ci-dessus. Il n'est pas accordé pour les parcelles qui appartiennent à un jeune agriculteur mais qu'il n'exploite pas lui-même, ni pour les parcelles qui ne sont pas de nature agricole (1). En revanche, l'ensemble des parcelles exploitées par un jeune agriculteur ayant souscrit un contrat territorial d'exploitation bénéficient du dégrèvement quand bien même ces parcelles ne font pas l'objet du contrat.

(1) 1 L'article 18 de l'Instruction ministérielle du 31 décembre 1908 range les natures de culture ou de propriété en treize grandes catégories ou groupes.

Sont considérées comme « terres agricoles » les parcelles classées dans les catégories suivantes surlignées en gras : 1° Terres ; 2° Prés et prairies naturels, herbages et pâturages ; 3° Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc. ; 4° Vignes ; 5° Bois, aulnaies, saussaies, oseraies, etc. ; 6° Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc. ; 7° Carrières, ardoisières, sablières, tourbières, etc. ; 8° Lacs, étangs, mares, abreuvoirs, fontaines, etc. ; canaux non navigables et dépendances : salins, salines et marais salants ;

9° Jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinières, etc. ; 10° Terrains à bâtir, rues privées, etc. ; 11° Terrains d'agrément parcs, jardins, pièces d'eau, etc. ; 12° Chemins de fer, canaux de navigation et dépendances ; 13° Sols des propriétés bâties et des bâtiments ruraux, cours et dépendances, etc. Il est précisé que la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties dont dispose l'article 1519 I du CGI au profit des communes et des EPCI à fiscalité propre porte sur les autres catégories non surlignées en gras.

Le Maire ajoute que l'application du dégrèvement facultatif est subordonnée à une délibération du Conseil Municipal. Elle ne peut pas limiter le bénéfice du dégrèvement à l'une ou à l'autre des catégories de jeunes agriculteurs visés à l'article 1647-00 bis du Code Général des Impôts.

Elle ne peut pas réduire la quotité du dégrèvement. Celui-ci porte obligatoirement sur la totalité de la part perçue au profit de la Collectivité qui a pris la délibération. La durée du dégrèvement ne peut pas dépasser 5 ans, à compter de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur.

La délibération peut donc fixer une durée comprise entre 1 an et 5 ans maximum. A défaut de précision dans la délibération sur la durée du dégrèvement, cette dernière est de 5 ans.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du Code général des impôts, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été modifiée ou rapportée. Les délibérations instituant le dégrèvement, le supprimant ou modifiant sa durée s'appliquent aux jeunes agriculteurs qui s'installent à compter du 1er janvier de l'année de la délibération.

Pour bénéficier du dégrèvement, le jeune agriculteur doit souscrire une déclaration indiquant, par Commune et par propriétaire, la désignation des parcelles exploitées au 1er janvier de l'année d'imposition. Cette déclaration doit être souscrite avant le 31 janvier de l'année suivant celle de son installation. A défaut de déclaration, le dégrèvement n'est pas accordé. Il en est de même si la déclaration est souscrite hors délais. Pour les quatre années suivantes et en cas de modifications apportées à la consistance parcellaire de l'exploitation, l'exploitant souscrit avant le 31 janvier de chaque année, une déclaration mentionnant ces modifications.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

Vu l'article 1647-00 bis du code général des impôts,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSECTIONS	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

➤ **DECIDE D'ACCORDER** le dégrèvement de 50% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs, Décide que ce dégrèvement est accordé pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur,

➤ **CHARGE** le Maire ou son Représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

Commentaires :

Jacques BIHOUEE : La délibération n'a pas été prise en 2024 au titre de l'année 2025 et les jeunes agriculteurs installés avec aide doivent venir en mairie pour signaler si cela leur pose problème. Il n'y a pas de demande pour le 1^{er} janvier 2025 formulé en mairie pour le dégrèvement.

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-08 – Décision modificative N° 5 – virement de crédits budgétaires – budget primitif 2025 - cautions

➤ **Proposition de virement de crédits pour abonder les crédits budgétaires du compte 165 – cautions**

Rapporteur : Jacques BIHOUEE

Exposé

Monsieur le Maire fait savoir qu'une mise à jour a été réalisée par le secrétariat dans la liste des cautions encaissées dans le cadre de la conclusion de baux commerciaux ou de logements communaux.

Afin de pouvoir rembourser les preneurs ou encaisser les cautions à défaut de restitution du bien en bon état d'entretien, il est nécessaire d'abonder le compte 165 au budget primitif 2025 par un virement de crédits comme suit :

INVESTISSEMENT - DEPENSES			
Chapitre 16 (opérations financières)	Compte 165	Cautions	+ 3 000 €
Chapitre 23 (opération réserve)	Compte 231	Travaux	- 3 000 €

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSECTIONS	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

➤ **APPROUVE** la proposition du Maire.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-09 – CIMETIERES COMMUNAUX – TARIFS APPLICABLES POUR LES CONCESSIONS TEMPORAIRES ECHUES DEPUIS PLUS DE DEUX ANS

➤ **Présentation du dossier**

Rapporteur : Jacques BIHOUEE

Exposé

Monsieur le Maire informe que la Commune a décidé de faire le point sur l'état des concessions funéraires temporaires dans les deux cimetières communaux et notamment celles qui n'ont pas fait l'objet d'un renouvellement.

Plusieurs concessions sont échues bien au-delà des 2 ans posés par l'article L 2223-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), débutant à l'expiration de la concession et à l'issue duquel le terrain peut être repris par la Commune. L'article L 2223-15 du CGCT dispose que dans l'intervalle de ces 2 années, les concessionnaires ou leurs ayants cause peuvent user de leur droit de renouvellement.

La Commune n'a pas usé de son droit de reprise, par conséquent, les concessionnaires ou ayant droits peuvent faire valoir leur droit à renouvellement sur ces concessions dites « forcloses ».

Il demande le tarif à appliquer pour ces concessions compte-tenu que légalement, le tarif à appliquer est celui applicable à l'échéance de la concession et non celui au moment du renouvellement. Le renouvellement est reconduit à compter de la date d'échéance.

Compte-tenu que les concessions concernées sur les deux sites relèvent de tarifs prévus par les Communes historiques mais que depuis la création de la Commune nouvelle de Forges de Lanouée, les délibérations prises antérieurement à sa création sont devenues caduques, le Maire propose qu'une délibération soit prise par le Conseil Municipal qui précise que les tarifs applicables dans le cas précis des concessions temporaires échues depuis plus de 2 ans dans les deux Communes historiques (avant la création de la Commune Nouvelle qui date de 2019), seront ceux en vigueur dans les deux Communes historiques à la date du renouvellement de la concession et non de la demande. Pour les concessions temporaires échues depuis plus de 2 ans dans la Commune Nouvelle, les tarifs en vigueur votés depuis sa création s'appliquent à la date de renouvellement.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	02
VOTANTS	19
ABSENCES	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

➤ **APPROUVE** la proposition du Maire.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

Commentaires :

Jacques BIHOUE : informe que le secrétariat est très en retard sur le renouvellement des concessions temporaires soit en raison des familles qu'on ne retrouve pas soit à cause de la mairie pour les informer (délai de 2 ans pour renouveler une concession). Des panneaux vont être apposés.

Alain CHÉREL : propose son aide et celle d'Alain FÉVRIER pour le cimetière des Forges.

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-10 – SERVICES FACULTATIFS DU CDG 56 – CONVENTION POUR GESTION D'UN DOSSIER D'ALLOCATION DE RETOUR A L'EMPLOI (ARE) POUR UNE AGENTE

- **Présentation de la convention**
- **Autorisation de signature**

Rapporteur : Jacques BIHOUÉE

Exposé

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de passer une convention avec le CDG 56 pour permettre la gestion d'un dossier d'allocation de retour à l'emploi (ARE) pour une Agente.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSECTIONS	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

- **APPROUVE** la proposition du Maire.
- **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à la signer ainsi que tous documents se rapportant à ce dossier.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

Commentaires :

Jacques BIHOUÉE : L'Agente (Jennifer LEMAIRE) concernée cessera ses fonctions le 7.10.2025 au soir en qualité de Fonctionnaire. Elle est en arrêt de travail jusqu'au 7 octobre 2025. Ses congés payés non pris lui seront indemnisés ainsi qu'une indemnité pour rupture conventionnelle. Le CDG 56 va calculer l'indemnité d'allocation de retour à l'emploi qui sera due par la Commune pendant 2 ans (sous réserve qu'elle atteste qu'elle recherche un emploi). Pour calculer le montant de l'ARE, on a besoin des services du CDG 56 moyennant une participation financière de 245 €.

Edwige MESSAGER : et si elle tombe à nouveau malade pendant les 2 ans de l'ARE ?

Jacques BIHOUÉE : à voir avec le CDG 56.

Alain CHÉREL : quelle somme d'ARE lui sera versée ?

Jacques BIHOUÉE : c'est difficile d'anticiper avant le calcul à réaliser par le CDG 56 mais vraisemblablement une somme comprise dans une fourchette de 800 € à 1 200 €. Il faudra demander également au CDG 56 la périodicité de production de l'attestation de recherche d'emploi et que se passe-t-il si elle n'est pas fournie ?

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-11 – ADHESION A LA MISSION DE MEDIATION PROPOSEE PAR LE CDG 56

- **Présentation de la mission**
- **Proposition d'adhésion à la mission de médiation**
- **Autorisation de signature**

Rapporteur : Edwige MESSAGER

Exposé

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Edwige MESSAGER, 3^{ème} Adjointe au Maire, qui présente le dossier.

Elle fait savoir que la Loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire a légitimé les Centres de gestion pour assurer des médiations dans les domaines relevant de leurs compétences à la demande des Collectivités territoriales et de leurs établissements publics. Cette Loi a en effet inséré un nouvel article (article 25-2) dans la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 qui oblige les Centres de gestion à proposer par convention, une mission de médiation préalable obligatoire prévue à l'article L. 213-11 du Code de justice administrative. Elle permet également aux Centres de gestion d'assurer une mission de médiation à l'initiative du juge ou à l'initiative des parties prévue aux articles L. 213-5 et 213-10 du même Code, à l'exclusion des avis ou décisions des instances paritaires, médicales, de jurys ou de toute autre instance collégiale administrative obligatoirement saisie ayant vocation à adopter des avis ou des décisions.

La Loi prévoit également que des conventions puissent être conclues entre les Centres de gestion pour l'exercice de ces missions à un niveau régional ou interrégional, selon les modalités déterminées par le schéma régional ou interrégional de coordination, de mutualisation et de spécialisation mentionné à l'article L.452-11 du Code général de la fonction publique.

En adhérant à cette mission, la Collectivité Prend acte que les recours formés contre des décisions individuelles dont la liste est déterminée par Décret et qui concernent la situation de ses Agents sont, à peine d'irrecevabilité, précédés d'une tentative de médiation. Pour information, le Décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 fixe ainsi la liste des litiges ouverts à la médiation préalable obligatoire :

1. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés au premier alinéa de l'article 20 de la loi du 13 juillet 1983 susvisée ;
2. Refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels ;
3. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé sans traitement
4. Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps obtenu par promotion interne ;
5. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle ;
6. Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés;
7. Décisions administratives individuelles relatives à l'aménagement des postes de travail.

La médiation est un dispositif novateur qui a vocation à désengorger les juridictions administratives. Elle vise également à rapprocher les parties dans le cadre d'une procédure amiable, plus rapide et moins coûteuse qu'un contentieux engagé devant le juge administratif.

Le CDG 56 a fixé les tarifs comme suit :

Type de médiation	Tarif
Médiation préalable obligatoire	Forfait de 500 € la médiation correspondant à une mission de 8 heures. En cas de dépassement de ce forfait de 8 heures, application d'un coût horaire de 50 € de l'heure
Médiation à l'initiative du juge	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure
Médiation à l'initiative des parties	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure

Pour pouvoir bénéficier de ce service, il convient de prendre une délibération autorisant l'autorité territoriale à conventionner avec le CDG 56.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

Vu le Code de justice administrative et notamment les articles L.213-1 et suivants et les articles R. 213-1 et suivants de ce Code ;

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut relatif à la fonction publique territoriale et notamment son article 25-2 ;

Vu le Décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique et de litiges sociaux ;

Considérant que le CDG 56 est habilité à intervenir pour assurer des médiations ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSENCES	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

Décide :

- **D'ADHERER** à la mission de médiation du CDG 56.

Il prend acte que les recours contentieux formés contre des décisions individuelles dont la liste est déterminée par le Décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 et qui concernent la situation de ses agents sont, à peine d'irrecevabilité, obligatoirement précédés d'une tentative de médiation.

En dehors des litiges compris dans cette liste, la Collectivité garde son libre arbitre de faire appel au Centre de gestion si elle l'estime utile.

La Collectivité rémunèrera le Centre de gestion à chaque médiation engagée selon les tarifs suivants :

Type de médiation	Tarif
Médiation préalable obligatoire	Forfait de 500 € la médiation correspondant à une mission de 8 heures. En cas de dépassement de ce forfait de 8 heures, application d'un coût horaire de 50 € de l'heure
Médiation à l'initiative du juge	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure
Médiation à l'initiative des parties	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure

- **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à signer la convention d'adhésion à la mission de médiation proposée par le CDG 56 ainsi que tous les actes y afférents.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-12 – MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL COMMUNAL AU SECRETARIAT DE LA MAIRIE DE LANTILLAC PENDANT LES CONGES ANNUELS

- **Information sur la convention de mise à disposition**

Rapporteur : Jacques BIHOUEE

Exposé

Le Maire informe le Conseil Municipal de la signature d'une convention de mise à disposition de Personnel administratif entre la Commune de Forges de Lanouée et la Commune de Lantillac en cas de congés annuels de la secrétaire de cette dernière pour des missions spécifiées dans ladite convention.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

- **PREND ACTE** de cette information.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

OBJET : DELIBERATION N° 2025-09.26-13 – PROJET D’ACQUISITION D’UNE PORTION DE TERRAIN DANS LE CADRE DES TRAVAUX D’AMENAGEMENT DE LA RUE CHARLES DE JANZÉ – SITE DES FORGES

- **Présentation du dossier**
- **Autorisation de signature d’une convention avec les propriétaires**
- **Autorisation d’achat et de signature**

Rapporteur : Jacques BIHOUEE

Exposé

Le Maire informe qu’une portion de terrain située dans le périmètre des travaux d’aménagement de la rue Charles de Janzé sur le site des Forges a fait l’objet de travaux de voirie par la Commune historique des Forges il y a quelques années. Ce terrain objet des travaux est une parcelle privée.

Il propose, afin de régulariser la situation d’utilisation de ce terrain comme s’il faisait partie du domaine public communal, d’acquérir une portion du terrain cadastrée section OH N° 0060 sous réserve que les propriétaires signent préalablement une convention d’engagement de vente au profit de la Commune afin que l’entreprise COLAS puisse réaliser les travaux de voirie prévus.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l’exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	14
DONNANT POUVOIRS	05
VOTANTS	19
ABSENCES	00
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

- **APPROUVE** la proposition du Maire.
- **ACCEPTE** l’acquisition de cette portion de terrain.
- **ACCEPTE** le prix d’achat à 1 € le m², frais de notaire et de géomètre en sus à la charge de la Commune de Forges de Lanouée
- **DIT QUE** les crédits budgétaires nécessaires seront pris sur le programme « terrains/réserve foncière » au budget primitif 2025.
- **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à signer la convention et l’acte d’achat ainsi que tous documents se rapportant à ce dossier.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l’article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d’affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 15 octobre 2025

Commentaires :

Jacques BIHOUE : une convention sera conclue avec le propriétaire pour pouvoir réaliser les travaux. Une division parcellaire sera réalisée dans le cadre de cet achat de portion de terrain.

QUESTIONS DIVERSES

1. Eglise Notre Dame de Toute Aide (site des Forges) : refus de subvention de la DRAC.

2. Pont de Chantepie : début des travaux. Accord de la DDTM – visionnage de photographies. Réouvert à la circulation. Vérifier dans l'arrêté de la DDTM s'il y a des conditions.

3. Pôle médical :

- Mme PIEL née GAUTIER Bernadette est propriétaire de la parcelle cadastrée 0066 d'une superficie d'environ 347 m². Cette personne est sous tutelle. Le Maire propose d'acquérir ce bien.
- Indivision GAUTIER Eugène est propriétaire de la parcelle cadastrée 240. Le Maire propose que cette parcelle revienne dans le domaine public.
- Mme GAUTIER Anne est propriétaire de la parcelle cadastrée 0065 d'une superficie de 127 m². Cette personne est sous tutelle. Le Maire propose d'acheter cette parcelle. Il précise qu'il va entrer en négociation avec les tuteurs et soumettre ces dossiers en Conseil Municipal ultérieurement. Cela permettrait d'avoir une servitude derrière le pôle médical ; que ces parcelles ne soient plus en friche et d'agrandir le pôle médical.

4. Emploi saisonnier été 2025 : + 18 jours par rapport au prévisionnel pour l'Agent Yves Normand.

5. Base adresse locale : réponse à la question d'un Elu lors de la précédente séance de Conseil Municipal : la délibération du Conseil Municipal datant de 2016 et visée dans le courrier destiné à des administrés n'avait rien à voir avec le sujet.

6. Avancement des travaux :

- Travaux aménagement de rues site des Forges
- Panneaux photovoltaïques : complexe sportif différé à priori à la mi- avril 2026. Réunion avec les Associations utilisatrices du pôle sports le 8 octobre 2025 à 20 heures. Durée des travaux : 4 mois
- Rénovation de la salle Louis Chérel : Problème avec une entreprise pour le parquet. Le béton a été scié à proximité du parquet et l'eau s'est infiltrée entre l'osb et le parquet. Le sous- traitant va prendre en charge les frais à hauteur d'un tiers. On verra si on change le parquet après.
- Eglise St Pierre Es Liens (site de Lanouée) : tranche 1 : fin des travaux 30/10/2025 puis démontage de l'échafaudage. Prochainement dépôt du dossier de permis de construire pour la tranche 2.
- Travaux de voirie 2025 : Patrick POCARD énumère le problème rencontré au Pas aux biches. Reste sur le budget prévisionnel 900 m de fossés. La balayeuse passera la semaine prochaine sur les voies concernées par le bicouche.

7. Elections municipales : 15 et 22 mars 2026. Des salles communales seront mises à disposition des candidats.

8. Repas des Elus/Personnel Communal : 6 décembre 2025. Lieu à définir.

9. Personnel communal : convention de mise à disposition pour Martial.

- 10. Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** : réunion de travail le 30.09.2025 à 14 h
- 11. Cimetières** : A l'initiative de l'ensemble du Personnel Communal : opération prends ta binette (PTB) le vendredi 17 octobre 2025 pour l'entretien. Inscription en mairie. La population et le Conseil Municipal sont invités à y participer. Apporter son matériel.
- 12. Garderie Municipale** : pas d'accès direct aux Parents dans la garderie pour des raisons de sécurité au portail d'accès.
- 13. Terra Botanica** : 4 inscrits. Annulation de la sortie après le 1^{er} octobre 2025 si pas plus d'inscriptions.
- 14. Lotissement des Grées Amièles** : projet adressé à l'ADS de Ploërmel Communauté. Pas d'observations. Rendez-vous avec Mme GUILLERMIC du service assainissement de Ploërmel Communauté le 8 octobre 2025. La Commission urbanisme se réunira pour repenser de l'esquisse.
- 15. Pacte fiscal/financier :**
- **1^{er} volet** : redistribution de l'IFER pour ceux qui ne la perçoivent pas. Pour Forges de Lanouée, pas d'impact normalement ni sur les 50 000 € qu'elle perçoit.
 - **2^{ème} volet** : mise en place de la dotation de solidarité attribuée à toutes les Communes
 - **3^{ème} volet** : fonds de concours avec un droit de tirage pendant la mandature à raison de 50 000 € maximum et un reste à charge de 50 % pour la Commune. Exemple :
Projet de 100 000 € : le fonds de concours s'élèvera à 50 000 € et la Commune aura à sa charge 50 000 €
- 16. Location du local** (anciennement AREUSSI) : Nouvelle location au 1^{er} octobre 2025 par un artisan qui répare les motos. Il vient de Guégon.
- 17. Pétitions :**
- **1^{ère} pétition** : les Buttes : excès de vitesse car la route départementale est repassée à 90 kms/heure alors qu'il y a une portion à 70 kms/h. Le Maire a demandé un comptage à l'ATD de Josselin et a demandé à la Gendarmerie de faire des contrôles routiers.
 - **2^{ème} pétition** : les Châtieux : excès de vitesse. Le radar pédagogique y est installé.
- Martine CHATEL** : la Bodinais n'a pas demandé également ?
- Jacques BIHOUE** : Si et le radar sera installé prochainement .
- **3^{ème} pétition** : Le Clos neuf : container à verres. Si son emplacement était proche des habitations, il serait moins utilisé.
- Patrick POCARD** : J'ai demandé à Ploërmel Communauté de l'enlever. Réponse de l'EPCI : il a une utilité car il y a du volume.
Il faudrait le mettre à un autre endroit ou l'enlever selon Patrick.
- 18. Date des prochaines séances de Conseil Municipal** : 14 novembre 2025 (à confirmer) et le 12 décembre 2025 au plus tard.

QUESTIONS ORALES

Alain CHÉREL : interroge si un règlement est mis en place pour la parution des avis de décès dans le journal. Mr Michel SORIN, Conseiller Municipal a mené 4 mandats.

Jacques BIHOUE : aucune règle n'est définie pour l'instant.

Sabine GUILLEMIN : il serait utile de définir un règlement.

Alain CHÉREL : Haie du château débord

Jacques BIHOUE : la demande d'égagage a été formulée auprès du propriétaire.

Alain CHÉREL : y a-t-il un programme d'égagage pour les routes ?

Patrick POCARD : oui. Les courriers sont envoyés et il reste encore des courriers à envoyer.

La règle : si arbre fait plus de 2 mètres de hauteur : il doit être implanté à 2 mètres du bornage.

Si arbre fait moins de 2 mètres de hauteur : il ne doit pas dépasser 2 mètres de hauteur et être à l'aplomb du bornage. Les administrés pensent que c'est la Commune qui doit régler mais non, c'est à leur charge.

Patrick POCARD : pont de Quéroux et pont de la pyramide : en attente de devis.

- **Pont de Quéroux** : tête de pont à refaire (uniquement de la maçonnerie)
- **Pont de la Pyramide** : 2 conduits de buses forment le pont avec rajout fait à une époque. Le pont part d'un côté et ça commence de l'autre côté donc il propose deux solutions.

Annick LE GUÉVEL : le marquage au sol des points de rassemblements pour les containers à poubelles sera fait quand ?

Patrick POCARD : aucun retour pour l'instant de Ploërmel Communauté.

Sophie MARIVAIN : Salon des Auteurs, dimanche prochain sur le site de Lanouée de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures.

Maryvonne LE BLANC : Remise de la médaille de la Famille Française.

Jacques BIHOUE : Cérémonie du 11 novembre.

Flyer pour la réunion publique du rendu final de l'étude de l'îlot cœur de bourg à distribuer par le Conseil Municipal en même temps que les invitations pour le CCAS.

La séance est levée à 22 h 30.

Dressé le 21 octobre 2025.

Présenté au Conseil Municipal le : 14/11/2025

Observations du Conseil Municipal : néant

Procès-verbal arrêté le : 14/11/2025

Publié le : 22/11/2025

Le Maire,

Mr BIHOUE Jacques

La Secrétaire de séance,

Mme CHATEL Martine



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FORGES DE LANOUEE
Synthèse des avis des PPA, CDPENAF, MRAE

Pièces modifiées

Préfet		
REMARQUES		RÉPONSES/MODIFICATIONS APPORTÉES
1	STECAL	Comme évoque lors de la CDPENAF, il convient d'identifier, parmi les 22 secteurs économiques présentés, ceux qui nécessitent d'être répertoriés en STECAL.
2	Règlement zone UA	Compléter l'OAP TVB en adaptant le règlement écrit par : - l'indication des aménagements permettant le passage de la petite faune, en corrigeant le règlement écrit (article UA 5) en conséquence ; - les dispositions concernant la gestion de la lumière artificielle la nuit (trame noire).
3	Règlement zones A et N	La charte de l'agriculture et de l'urbanisme prévoit que : "Les extensions d'habitations sont plafonnées à 50 m² et à 50% de l'emprise au sol existante. Indépendamment, chaque habitation a la possibilité de réaliser une annexe unique de moins de 40 m² et de 3,50 m de hauteur au faîtage, séparée de moins de 20 m de l'habitation principale." "La protection des cours d'eau est assurée dans les documents d'urbanisme du Morbihan par une inconstructibilité d'une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau." Il convient de modifier le règlement écrit afin qu'il réponde aux préconisations de cette charte.
4	Servitudes	Les lignes du réseau de distribution d'électricité Enedis ne sont pas systématiquement associées à des servitudes d'utilité publique. Ces lignes n'ont pas à figurer sur le plan des servitudes. Cependant, si la commune estime utile d'afficher le plan des différents réseaux d'énergie, il peut être représenté à titre d'information sur le plan des servitudes.
5	Servitudes	Il en est de même pour les canalisations d'eau publiques pour lesquelles il n'existe que rarement des servitudes d'utilité publique A5, dans la mesure où la plupart des canalisations sont sur le domaine public routier. La mention des servitudes dans le plan de connaissance du préfet ne doit pas être reprise dans le tableau et dans le plan des servitudes d'utilité publique, sauf à ce qu'elle soit justifiée par le gestionnaire du fait d'un arrêté préfectoral.
6	Servitudes	Il est souhaitable que la servitude EL3 de halage et de marche-pied aux abords des cours soit être représentée graphiquement (bande allant jusqu'à 9,75 mètres).

Rapport de présentation Règlement graphique Règlement écrit	
Règlement écrit OAP	
Règlement écrit Règlement graphique	
Plan des Servitudes	
Plan des servitudes Liste des servitudes	

7	Servitudes	La servitude EL 11, grevant les parcelles limitrophes de la RN 24 et interdisant tout accès direct à cette route express, n'est pas représentée graphiquement. A défaut de délimiter un périmètre pour cette servitude, ce qui alourdirait la lecture du plan, il convient de faire apparaître, à titre informatif, le tracé de la route concernée par cette servitude.	Favorable.
8	Servitudes	La servitude AS1 concernant le périmètre de captage d'eau du Pré d'Abas est bien indiquée dans l'annexe sanitaire mais est absente des annexes et servitudes.	Favorable. La liste et le plan des SUP sont complétés.
9	Rapport de présentation	En page 302, il est indiqué que la zone d'extension 1AUB du bourg de Lanouée ne comprend pas de ZH alors qu'elle est concernée sur sa frange sud-ouest, ce qui est d'ailleurs révélé par l'OAP n°1.	Favorable.
10	Règlement écrit	Il est mentionné en page 22 "le long de la RD 41" alors qu'il s'agit de la RN 24.	Favorable.
11	Règlement graphique	Les haies protégées au titre du L.151-23 du CU sont absentes du règlement graphique.	Favorable.
12	Plan des servitudes	Sur le plan des servitudes il est indiqué 3 échelles différentes. Seule l'échelle 1/15000 est à conserver.	Favorable.

Chambre d'agriculture		
REMARQUES		RÉPONSES / MODIFICATIONS APPORTÉES
Avis favorable		
1	Photovoltaïque	En zone A, article 2.1, alinéa 5 : Interdire le photovoltaïque au sol en dehors des projets agricoles et en dehors du document cadre.
2	Camping	En zone A, article 2.1, reprendre la formulation de la zone NP qui interdit le camping sous n'importe quelle forme que ce soit.
3	Logement	En zone A, article 2.2.1, alinéa 1-1 : reprendre la préconisation de la charte : la réalisation d'un logement professionnel agricole peut être octroyée dans : - la limite d'un seul logement par exploitation individuelle, - dans la limite d'un par associé pour les GAEC, - dans tous les cas, la nécessité de logement professionnel agricole devra être clairement démontrée.
4	Logement	En zone A, article 2.2.1, alinéa 1-2 : reprendre la préconisation de la charte : Prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité, hameau, village ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps d'exploitation. Le projet ne devra pas nécessiter d'équipement collectif nouveau (voirie, eau, électricité). Il sera situé à une distance compatible avec la surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation. En cas d'impossibilité à justifier par des impératifs contextuels, une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation, une servitude notariée, telle que décrite dans la partie « Habitation tiers ... » page 29, adossée à ce logement de fonction permettra d'anticiper les évolutions d'usages futures.

Règlement écrit
Règlement écrit
Règlement écrit
Règlement écrit

Règlement écrit
Règlement écrit
Règlement écrit
Règlement écrit

5	Constructions agricoles	En zone A, article 2.2.2, alinéa 1 : ajouter un premier alinéa comme suit : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Les constructions et installations de production par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.	Favorable.
6	Constructions	En zone A, article 2.2.2, alinéa 3 : retirer cet alinéa qui permettrait des sous-destination : restauration et autres hébergements touristiques en zone agricole.	Les élus souhaitent maintenir cette règle mais la règle est complétée pour mentionner explicitement le camping à la ferme et conditionner cette activité à être accessoire à l'activité agricole.
7	Local de permanence	En zone A, article 2.2.2, alinéa 4 : remplacer cet alinéa par : un local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés (35 m²).	Favorable
8	Annexes des habitations	En zone A, article 4.1.5 ; 4.1.6 et 4.2.5 : modifier le règlement en reprenant la préconisation de la charte : l'annexe ne doit pas dépasser une distance de 20m, la hauteur limitée à 3.50m et l'emprise au sol limitée à 40m².	Favorable. Seule la hauteur des annexes est maintenue à 4 mètres pour construire des carports ou garages suffisamment hauts pour accueillir des camping-cars ou caravanes.

Ploërmel Communauté			Avis favorable	
REMARQUES			RÉPONSES/MODIFICATIONS APPORTÉES	
1	PADD	Au regard du projet de requalification urbaine de l'ilot en cœur de bourg de Lanouée, bénéficiant d'un portage de l'EPF, sur le territoire des Forges de Lanouée, il semblerait intéressant de mettre en valeur ce projet au sein du dossier de projet de PLU et d'intégrer au moins une phrase dans le PADD sur le projet du secteur, quand bien même il reste des réserves sur la potentielle réalisation du projet. Il serait intéressant de mettre en avant le travail d'inventaire concernant les données LOVAC 2022 fait par la collectivité en fin d'année 2023 dans l'objectif d'avoir un taux de vacance à jour sur la commune dans le cadre de la construction du projet de PLU.	Favorable. Le PADD est complété et le zonage est modifié pour permettre ce projet (agrandissement de la zone UB et diminution de la zone NL).	Rapport de présentation Règlement graphique
2	Logements vacants		Ce travail d'analyse des données LOVAC sera fait ultérieurement par les élus.	OAP
3	OAP	Ploërmel communauté recommande d'ajouter en introduction page 16 de l'orientation 3 des OAP, une règle générale sur les secteurs d'habitat pour assurer les moyens de densification dans le temps : « L'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles pourra être pensée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à condition : - De présenter une cohérence d'ensemble des projets au niveau architecturale, paysager et des mobilités ; - De pouvoir démontrer la compatibilité de l'opération d'aménagement avec les capacités d'accueil totale de logements prévus ».	Les OAP prescrivent déjà l'aménagement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et le nombre de logements minimum exigés pour chaque opération. Les OAP sont complétées avec la mention "De présenter une cohérence d'ensemble des projets au niveau architecturale, paysager et des mobilités".	
4	Zones d'activités	Dans le cadre du diagnostic territorial, les zones d'activités sont à border de manière succincte. Il semblerait intéressant de faire un état des lieux sommaire de chacune d'entre elles et de préciser leur appartenance ainsi que la vocation principale de la zone (artisanat, industrie...).	Ni le service développement économique de Ploërmel Communauté ni la CCI n'ont fourni de données permettant de compléter le diagnostic.	
5	Zones d'activités	À la suite de l'analyse du dossier, Ploërmel Communauté transmet le périmètre exact de la zone d'extension de la ZAE de la Bourdonnaye (sur la cartographie : secteur rayé en violet) conformément au secteur réété par la stratégie fondère économique de l'EPCI votée en date du 20 juin 2024.	Les pièces du PLU sont mises à jour avec le périmètre exact et les justifications son complétées avec les informations transmises par Ploërmel Communauté dans son avis.	Rapport de présentation Règlement graphique OAP

6	Consommation d'ENAF	Dans le cadre de la stratégie fondère économique, l'EPCI souhaiterait que les surfaces économiques consommées dans la période 2011-2021, sur les parcs d'activités communautaires, ne soient pas pris en compte dans le calcul de consommation ENAF de la commune, afin de réserver une part de l'enveloppe foncière 2021-2031 pour le développement économique communautaire, dans l'attente de la territorialisation du ZAN par le SCOT, actuellement en révision. Ainsi comme indiqué sur le plan ci-dessous, 6865m ² de foncier ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le parc d'activité, en classification "Activité et Commerces" (requalification du PA, travaux entre avril et novembre 2014). Dans cette optique, Ploërmel Communauté souhaiterait que l'analyse de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF liée à la loi Climat et Résilience (chapitre 7, partie 2/2.1 du rapport de présentation) soit actualisée, pour y soustraire la consommation foncière du parc d'activité, afin de préserver l'enveloppe économique communautaire.	Favorable	
7	Règlement écrit	Afin de permettre le développement de la zone de la Bournonnaye, l'EPCI souhaiterait voir autoriser la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" dans le règlement écrit de la zone "IAUT" (destinations fléchées par la stratégie communautaire).	Favorable. Autorisation de vente de type showroom.	Règlement écrit
8	Plan de zonage	Par ailleurs, en ZONE UA PAGE 29 – ARTICLE UA 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES, le règlement « autorise sous condition » la sous destination « industrie ». Nous recommandons à la commune d'être vigilante dans la zone UA afin de préserver la centralité et de renforcer l'attractivité des secteurs réellement destinés à recevoir ces sous-destinations (UI). L'observation est similaire pour la zone UB en page 37 et IAUB 1-54.	Les conditions d'autorisations sont précisées dans le règlement écrit : il s'agit de simples évolutions d'activités existantes (pas d'accueil de nouvelles activités) sous condition de ne pas aggraver les nuisances existantes.	
9	Assainissement	A ce jour, il n'est pas prévu d'augmenter la capacité d'accueil de la station. Ainsi, nous vous invitons à repenser le projet communal et éventuellement à travailler la priorisation des secteurs de logements (étude centre bourg, extension) si les études en cours venaient à questionner la capacité d'assainissement de la station.	Une prescription est ajoutée dans les OAP des bourg des Forges et de Lanouée pour s'assurer que la STEP ait la capacité d'accueillir le raccordement des futurs logements. Les OAP de Bel Orient sont raccordables sur la STEP de Josselin. Les plus grandes parcelles des futurs lotissements pourraient être en assainissement individuel puisque la commune n'a pas la maîtrise de l'évolution de sa STEP (Compétence EPCI).	Rapport de présentation OAP
10	SD cyclable	Ploërmel Communauté a adopté son schéma cyclable intercommunal en conseil communautaire du 7 mars 2024. Il serait intéressant que soit mis à jour les éléments relatifs à ce schéma dans le rapport de présentation, le PAD et les OAP, afin de mettre en relation le projet communautaire et communal en termes de mobilité douce.	Favorable. Le SD cyclable de Ploërmel Communauté est mentionné dans le rapport de présentation, dans le PAD et ajouté au plan de zonage qui prévoit notamment des liaisons cyclables entre le bourg de Lanouée et Josselin.	Rapport de présentation PAD Règlement graphique
11	Déchets	Nous vous recommandons de prendre en compte les orientations prises en matière de collecte et de facturation des déchets à l'horizon 2027 par Ploërmel Communauté. La collecte en bacs individuels (bacs gris et bacs jaunes) avec regroupement sur des points de présentation sera le mode de collecte majoritaire sur la commune des Forges de Lanouée à l'horizon 2027. Un document de synthèse sur la compétence collecte et prévention des déchets est mis à disposition de la commune et de son bureau d'étude afin d'étudier ou de corriger les éléments.	Favorable	Annexes sanitaires

Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (SCoT)	
Avis défavorable	
REMARQUES	RÉPONSES/MODIFICATIONS APPORTÉES

1	Croissance démographique	Le ScoT invite la commune à revoir son taux de croissance démographique en l'abaissant et en prenant en compte la dynamique connue ces dernières années.	Les élus souhaitent maintenir le taux de croissance affiché dans le PADD compte tenu du dernier recensement qui confirme la nette reprise démographique qu'ils observent depuis 3-4 ans. Entre 2021 et 2022 la commune a gagné 60 habitants (2 190 habitants en 2022), soit un taux de croissance annuel de 2,82%.
2	Densité	- Le ScoT invite la commune à augmenter les densités de logements à l'hectare afin de participer à l'objectif de réduction de la consommation foncière et de réduire l'impact du besoin en foncier induit par l'ajout de croissance démographique important souhaité par la commune. - Aussi, afin de réduire cet impact sur la consommation d'espace, le ScoT invite la commune à mettre en place une OAP sur la parcelle AB 47 afin d'optimiser l'urbanisation future sur cette parcelle.	Favorable. La densité est élevée à 17 logements/ha dans les secteurs d'extensions urbaines. Une OAP est rédigée sur la parcelle AB 47, en lien avec l'EPF Bretagne qui s'occupe du portage foncier et de l'aménagement du secteur. Les modifications intègrent donc le projet de requalification du centre bourg à l'étude avec l'EPF (sur les parcelles AB 47, 212 et 307) et le zonage évolue pour permettre la création d'une OAP sur la parcelle AB 47 : cette OAP nécessite d'être cohérente avec le projet à l'étude avec l'EPF donc il convient également de faire évoluer le zonage pour que cette requalification urbaine voit le jour.
3	Consommation d'ENAF	Le projet du PLU prévoit une consommation d'ENAF totale de 11,31 ha pour la période 2024-2034. Entre 2021 et 2024, 5,69 ha d'ENAF ont déjà été consommés. Ainsi $8,1-5,69 = 2,41$ ha restant pour la période 2024-2031. Pour la période 2031-2034 : $4,05/10 \times 4 = 1,62$ ha. Ainsi, $2,69+1,62 = 4,03$ ha pour 2024-2034. Pour la période 2024-2034, la commune ne peut consommer plus de 4,03ha d'ENAF afin de respecter l'objectif de réduction d'au moins 50% de consommation d'ENAF. Avec une consommation prévue à 11,31ha d'ENAF, la commune consomme 7,28 ha d'ENAF supplémentaires. Ainsi, le ScoT demande à la commune de revoir ses différents projets communaux pour atteindre l'objectif de réduction par 2 de sa consommation d'ENAF.	La consommation d'ENAF est réduite, notamment sur les STECAL (réduction de périmètres ou suppression de STECAL). Par ailleurs, des erreurs de classification du MOS sont recensées dans le rapport de présentation sur deux STECAL qui sont classés "activités/bâtiments agricoles" alors que les activités sont antérieures à 2021. Les justifications de la consommation d'ENAF sont également complétées en partie "2.5" du chapitre "7" du rapport de présentation.
4	Commerces de proximité	Pour rendre le projet de PLU compatible avec le ScoT, la commune est invitée à limiter la surface de plancher pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à 500m² maximum en zone UB. Aussi, le ScoT interroge la commune sur l'intérêt de maintenir cette sous-destination dans la zone UB du PLU.	Le ScoT pondère la consommation d'ENAF à l'envers en pondérant la consommation autorisée après 2031 au lieu de pondérer la consommation qui sera effective sur la durée du PLU jusqu'en 2031. Favorable : le règlement écrit est complet pour limiter la surface de plancher à 500 m² dans la centralité commerciale. Les élus souhaitent maintenir le périmètre de centralité commerciale tel quel car le projet de réaménagement du centre-bourg (OAP) pourrait attirer des commerces en zone UB.

CCI		
Avis favorable		
REMARQUES		RÉPONSES/MODIFICATIONS APPORTÉES
1	Rapport de présentation	Favorable. Le chapitre sur l'évolution démographique et le PADD sont complétés.
2	Rapport de présentation	Pour le volet économique, il aurait été intéressant d'évoquer la démographie des entreprises et des établissements pour compléter les données sur l'emploi. Malgré la baisse du nombre d'emplois, la commune bénéficie tout de même d'une dynamique de création d'établissements depuis 2015 (22 établissements créés en 2022 contre 7 en 2015). Il semble important de souligner cette dynamique dans le rapport de présentation pour justifier les extensions urbaines envisagées pour les zones d'activités économiques. Le périmètre de centralité commerciale du bourg de Lanouée intègre une partie du zonage UB et cela semble trop large. Nous préconisons de réduire le périmètre afin d'éviter le risque de dilution du tissu commercial qui pourrait nuire à la dynamique commerciale.
3	Règlement graphique	Les élus souhaitent maintenir le périmètre de centralité commerciale tel quel car le projet de réaménagement du centre-bourg (OAP) pourrait attirer des commerces en zone UB.

	Rapport de présentation Règlement graphique OAP
	Rapport de présentation Règlement graphique
	Règlement écrit

	Rapport de présentation

4	Règlement graphique	La protection des locaux commerciaux du bourg de Lanouée ou bli l'épicenter. Il convient de l'ajouter. Nous préconisons de ne retenir que les rez-de-chaussée commerciaux du bourg des Forges. Il semble que les deux locaux identifiés à l'angle de la rue du Calvaire et de la rue Aimé Jégot sont identifiés alors qu'ils ne sont pas occupés par des activités commerciales. Nous souscrivons à la volonté de soutenir le développement des entreprises existantes par la création de zones 1AUI. Avant tout projet d'extension de ces zones, il est nécessaire d'œuvrer en faveur de l'optimisation des espaces déjà existants.	Favorable. Les élus souhaitent maintenir l'ensemble des locaux identifiés car des commerces ont récemment fermé aux Forges et il souhaitent maintenir la possibilité d'en attirer de nouveaux pour conserver l'attractivité du centre-bourg des Forges.	Rapport de présentation Règlement graphique
5	Zone UI et 1AUI		Favorable. Les élus souhaitent maintenir la densification des espaces à vocation économique avant les ouvertures à l'urbanisation.	
6	Règlement écrit	Le règlement du périmètre de centralité commerciale doit faire référence à la sous-destination "artisanat et commerce de détail" et devrait également intégrer la sous-destination "activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle". L'article UA 3 soumet les changements de destination en l'habitation des rez-de-chaussée commerciaux des centres-bourgs identifiés sur le plan de zonage à l'autorisation du conseil municipal. Il conviendrait d'interdire par défaut le changement de destination de ces locaux commerciaux. Par ailleurs, il nous semble opportun d'indiquer les seuils maximaux pour les bâtiments à vocation commerciale fixés par le DAA du SCoT, soit 500 m² de surface de plancher.	Favorable. Les élus souhaitent maintenir la règle pour envisager chaque situation au cas par cas.	Règlement écrit
7	Règlement écrit		Favorable. Le règlement écrit est complété.	Règlement écrit
8	Règlement écrit	L'article UA 7 relatif au stationnement contient une erreur car le cas des établissements de moins de 100 m ² de surface de plancher relevant de l'artisanat, du commerce de détail et des activités de services est mentionné à deux reprises.	Le règlement écrit est corrigé.	Règlement écrit
9	Règlement écrit	Dans le tableau des destinations et sous-destinations de l'article UB 1, il conviendrait de rappeler que les sous-destinations "artisanat et commerce de détail" voire "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" sont autorisées sous condition du respect du périmètre de centralité commerciale.	Favorable.	Règlement écrit
10	Règlement écrit	L'article UB 7 relatif au stationnement contient une erreur car le cas des établissements de moins de 100 m ² de surface de plancher relevant de l'artisanat, du commerce de détail et des activités de services est mentionné à deux reprises.	Le règlement écrit est corrigé.	Règlement écrit
11	Règlement écrit	L'article UI 1 autorise sans condition la sous destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et autorise sous condition la sous destinations "artisanat et commerce de détail" en interdisant la création de nouveaux commerces de détail. Selon nous les activités de services ont toute leur place en centralité puisqu'elles s'intègrent parfaitement dans le tissu urbain. Compte tenu de la rareté du foncier, il est souhaitable de la réserver aux activités de productions artisanales et industrielles. Il pourrait être opportun d'autoriser les show-rooms ou magasins d'usines où l'exposition et la vente de produits sont directement liés à l'activité de production.	Favorable. Le règlement écrit est complété.	Règlement écrit
12	Règlement écrit	L'article UI 4 pourrait autoriser des hauteurs maximales supérieures à 12 mètres pour favoriser la densification.	Les élus souhaitent maintenir la règle sur les hauteurs des bâtiments en zone UI.	
13	Règlement écrit	Dans le règlement de la zone AS, il conviendrait d'ajouter une condition supplémentaire relative à l'existence de l'activité économique à la date d'approbation du PLU afin d'éviter l'installation de nouveaux établissements dans ces zones.	Tous les STECAL retenus ont déjà une activité présentement le règlement des STECAL est complété	Règlement écrit
14	OAP	L'OAP n°6 pourrait prescrire un filtre paysager en limite ouest de la zone 1AUI ainsi qu'en bordure de la route départementale n°764.	C'est désormais l'OAP n°10. Elle est complétée avec des filtres paysagers. Une prescription complémentaire est ajoutée pour que l'urbanisation se fasse avec un objectif de mutualisation des bâtiments dans un souci d'optimisation de la ressource foncière.	Rapport de présentation OAP

CDPENAF		
Avis favorable		
	REMARQUES	RÉPONSES/MODIFICATIONS APPORTÉES
1	Règlement zone A	Le règlement de la zone A doit mentionner pour le logement de fonction, la préférence d'implantation à moins de 50 mètres d'un secteur déjà construit, dans le respect de la Charte de l'agriculture en Morbihan.
2	Règlement zone A	Le règlement devra indiquer les annexes d'une emprise de moins de 40 m² et de 3,50 mètres maximum de hauteur au faitage conformément à la charte de l'agriculture en Morbihan.
3	STECAL	Identifier, parmi les 22 secteurs économiques présentés, ceux qui nécessitent d'être répertoriés en STECAL. Favorable, 4 STECAL sont supprimés et 2 STECAL sont réduits.

Règlement écrit
Règlement écrit
Rapport de présentation Règlement graphique Règlement écrit

MRAE		
	REMARQUES	RÉPONSES/MODIFICATIONS APPORTÉES
1	Aucune remarque	

RTE		
	REMARQUES	RÉPONSES/MODIFICATIONS APPORTÉES
1	Servitudes RTE Groupe Maintenance Réseaux Bretagne ZA de Kerourvois Sud 29556 QUIMPER A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessous vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU. Liaisons aériennes 63 000 Volts : Ligne aérienne 63KV NO 1 CREDIN-JOSSELIN Ligne aérienne 63KV NO 1 JOSSELIN-MERDRIGNAC Ligne aérienne 63KV NO 1 BEZON-JOSSELIN Ligne aérienne 63KV NO 2 BEZON-JOSSELIN	Favorable.
2	Règlement écrit Indiquer les mentions suivantes dans les dispositions générales du règlement écrit : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.	Favorable.

Liste des servitudes
Règlement écrit

3 Règlement écrit	En zones A, NF et NP, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »	Le règlement écrit mentionne déjà ces autorisations.
4 Règlement écrit	Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »	Le règlement écrit mentionne déjà ces autorisations.
5 Règlement écrit	Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.	Les ouvrages RTE ne sont pas des constructions au sens du lexique national de l'urbanisme ni au sens du PLU (cf. définition en introduction du règlement écrit), or le règlement du PLU énonce des règles de prospect et d'implantation uniquement pour les futures constructions. par ailleurs le règlement du PLU prévoit la possibilité de déroger aux règles dictées pour "les ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les antennes, les radars..."
6 Règlement écrit	Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».	Favorable.
7 Règlement écrit	S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».	Le règlement écrit mentionne déjà ces autorisations.

REMARQUES		RÉPONSES / MODIFICATIONS APPORTÉES	
ARS			
1	Captage d'eau potable	Si l'arrêté de DUP et ses périmètres de protections du captage sont bien mentionnés dans l'annexe sanitaire, ils n'apparaissent ni dans la liste des servitudes, ni sur le plan de ces mêmes servitudes. L'arrêté de DUP doit être joint au document d'urbanisme, et pris en compte dans les servitudes.	Favorable. L'arrêté de DUP est annexé au PLU.
2	Règlement écrit	L'annexe 2 du règlement écrit qui dresse la liste des plantes invasives en Bretagne devra par ailleurs mentionner : - L'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambrosie et la berce du Caucase. Il prescrit le signalement et la destruction de ces plantes dans le département. - L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton.	Favorable.

Annexes
Règlement écrit

	Annexes sanitaires

3	STEP	La STEP de Lanouée qui connaît des surcharges hydrauliques en période de pluie, et qui sera à 82% de sa capacité de charge au terme du PLU. Du fait de son positionnement en amont de nombreux captages d'EDCH sur l'Oust, le risque de pollution accidentelle sera plus fort au fur et à mesure que la STEP se rapprochera de sa limite de charge. En lien avec Plœrmel Communauté a qui la commune a délégué la compétence assainissement, et comme annoncé en conclusion de la partie 'assainissement' des annexes sanitaires, il conviendra d'identifier les sources des surcharges afin de permettre de nouveaux raccordements en limitant les risques de pollution en aval de la STEP.	Favorable. Plœrmel Communauté fera le nécessaire dans le cadre du schéma directeur des eaux usées actuellement à l'étude.
4	Annexes sanitaires	Les annexes sanitaires nécessitent une mise à jour concernant la délégation du service public d'assainissement, car mentionnant (page 34) 'un contrat de DSP avec la Saur qui arrivera à échéance le 31 décembre 2022'.	Favorable
5	Nuisances sonores	Concernant les nuisances sonores, seule la route express RN24 est mentionnée dans le paragraphe dédiée du rapport de présentation. Je rappelle que l'ARS recommande que le document d'urbanisme inclue une analyse croisée de l'état des lieux des nuisances sonores (routes et voiries mais également zones industrielles et artisanales, terrains de sports, salle des fêtes...) et des zones ou établissements sensibles sur le territoire (zones d'habitat, établissements sanitaires et sociaux, établissements scolaires...). En particulier : - o Le document d'urbanisme mentionne la possible installation d'équipement de sport et loisir dans les deux ZNL de la commune, ainsi que sur le périmètre défini pour l'OAP 4 (sud du bourg de Lanouée). L'installation des tels équipement étant susceptible de porter atteinte à la tranquillité du voisinage, L'ARS recommande la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores (EINS) préalable. Celle-ci prendra en compte les nuisances sonores potentielles, aidera à un positionnement adéquat des équipements choisis et proposera des mesures d'atténuation le cas échéant. - o Également, cette même prudence s'appliquera en cas d'éventuel développement de STECAL engendrant, du fait de leur nature, un risque de nuisance sonores, notamment les STECAL de Bocruef-la-Rivière (bar et restauration), du Rouvray 1 (escape game), du Rouvray 2 (restauration), de Pomeleuc (restauration).	Ces missions ne sont pas prévues au marché du PLU et la commune n'a pas budgétisé ces études.
6	Nuisances sonores	L'extension envisagée des deux OAP 6 (La Bourdonnaye) et 7 (La Rochette le Plateau) appelleront une même vigilance en raison de sa proximité avec des zones urbanisées. Il s'agira de préserver les riveaux de nuisances que pourraient occasionner les futures entreprises - que ces nuisances relèvent de la pollution sonore, olfactive, atmosphérique ou lumineuse.	Ces missions ne sont pas prévues au marché du PLU et la commune n'a pas budgétisé ces études.
7	Activités polluantes	En lien avec les futures opérations d'aménagements sur la commune, le document de présentation mentionne onze sites référencés sur la base de données BASIAS qui dresse l'inventaire des sites et sols pollués. Ainsi dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et d'extension de l'habitat décrites dans le document d'urbanisme, il conviendra de vérifier la proximité avec d'anciennes activités polluantes. Le cas échéant, une démarche spécifique, basée notamment sur l'interprétation de l'état des milieux et l'élaboration d'un plan de gestion, est indispensable.	Les zones à urbaniser du PLU ne sont pas impactées par ces sites BASIAS.

REMARQUES	RÉPONSES / MODIFICATIONS APPORTÉES
DRAC	

1	ZPPA	Les zones de protections demandées n'ont pas été prises en compte.	Favorable. Elles sont ajoutées sur le plan de zonage.	Règlement graphique
2	ZPPA	Le tableau des ZPPA n'a pas été intégré au rapport de présentation.	Le tableau des ZPPA apparaît bien à la suite du plan des ZPPA en partie "4.10 Les entités archéologiques" du "Chapitre 2 Etat initial de l'environnement".	
3	ZPPA	Les zones devront être reportées sur le document graphique du règlement du PLU ou sur un plan particulier. Un dispositif graphique sera choisi pour distinguer la nature de ces zones : zones 1 et zones 2.	Elles sont reportées sur le plan de zonage. Sur le plan fourni par la DRAC et affiché dans le rapport de présentation, la DRAC ne fait aucune différence entre les zones 1 et les zones 2. Les zones seront affichées sur le plan des servitudes telle que la DRAC les affiche.	Règlement graphique
4	ZPPA	Les dispositions réglementaires, en ce qui concerne la protection du patrimoine archéologique, n'ont pas été complètement intégrées.	Favorables. Les références aux articles du Code du patrimoine sont complétées dans les dispositions générales du règlement du PLU.	Règlement écrit

Fait à Forges de Lanouée le 26 septembre 2025

Le Maire

Jacques BIMOUEE

la Secrétaire de séance,
Martine CHATEL

CHATEL



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FORGES DE LANOUÉE

Synthèse des remarques et observations des administrés (enquête publique)

REMARQUES		ADMINISTRÉS	RÉPONSES DES ELUS/ MODIFICATIONS APPORTÉES		RÉPONSES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	Pièces modifiées
		Mme Verdin-Thomassin a fait l'acquisition, le 23 novembre 2022, des parcelles ZN147 et ZN241 situées au 3 rue St André à Lanouée, pour un projet d'habitation, ces parcelles étant constructibles. Une demande de permis de construire a été déposée et le permis a été accordé le 15 septembre 2023. Suite aux appels d'offre, le projet a été modifié. Un 2ème dossier a été étudié et finalisé en juillet 2024, pour lequel il n'y a pas de dépôt de permis, et la propriétaire a demandé le retrait du permis accordé, ce qui a été acté par la mairie, le 18 septembre 2024. Les 2 parcelles ont été mises en vente en octobre 2024, en tant que parcelles constructibles. Or le projet de PLU proposait de classer ces 2 parcelles en zone A, alors que précédemment elles étaient en zone Ubs. 1/Mme Verdin-Thomassin demande le maintien de ces 2 parcelles en zone constructible, notamment étant donné leur emplacement entre des terrains déjà construits. 2/ Dans le cas où les terrains seraient vendus, alors que le projet de PLU n'est pas arrivé à son terme et n'a pas été approuvé, est-ce que les potentiels acquéreurs des terrains auront la possibilité de déposer un permis de construire sachant qu'un agriculteur n'aura pas d'écarts étant donné leur enclavement entre la route, le chemin d'accès pour la parcelle 240, et les jardins des terrains mitoyens.		Les parcelles seront ajoutées à la zone UB. Le potentiel de densification et la répartition des logements seront ajustés. Une OAP est rédigée pour exiger au minimum 1 maison par parcelle cadastrée avec assainissement individuel "de préférence".	Rapport de présentation Règlement graphique OAP	
		La parcelle YE426, d'une superficie de 1000m², au lieu-dit 23 La Vallée, est actuellement constructible, dans le cadre du PLU en vigueur. Dans le projet de PLU, cette parcelle est en zone A, donc non constructible. Or ce terrain, objet d'un partage familial, est une demi-croûte insérée au milieu d'autres habitations. Il est viable. 1/ Quelles sont les possibilités pour que ce terrain puisse rester constructible. 2/ au cas où ce terrain reste en zone A, quel est son potentiel agricole sachant qu'il est enclavé et en bordure d'une voie communale en cours de réflexion		La parcelle YE426 ne sera plus constructible tout comme l'ensemble du lieu-dit La Vallée puisqu'il ne répond pas aux critères des services de l'état pour la création d'un STECAL habitat : 30 à 40 maisons minimum, agglomérées avec une structure urbaines et sans rupture d'urbanisation. Par ailleurs la constructibilité de ces parcelles conduirait à augmenter le potentiel de densification en dehors des bords, des équipements et des services, au détriment de leur développement. Les habitations existantes conserveront la possibilité d'extensions et d'annexes.		
		Concernant la parcelle YE425, quelles sont les possibilités de partage cadastral afin de créer une nouvelle construction en partie sud de cette parcelle		Idem réponse précédente (R02).		
		La parcelle YBE 425 étant actuellement constructible (PLU en vigueur), est-il possible de déposer un permis de construire ? Dans le cas où ce permis serait accepté, quelle est sa durée de validité ?		Le permis de construire sera refusé car il sera contraire au PLU qui sera approuvé prochainement. Un permis de construire a une validité de trois ans ; délais durant lequel les travaux doivent avoir commencés et ne doivent pas avoir été interrompus plus d'un an.		
		Mr Macé est propriétaire de la parcelle ZD111, d'une surface de 5000m². Dans le projet de PLU, la moitié Ouest de cette parcelle (2500m²) est classée en zone A, donc devient inconstructible, alors qu'elle l'était précédemment. L'entrée à l'angle de la rue du 19 mars 1962 est une entrée pour ce terrain et pour la maison d'habitation implantée sur la moitié-est de la parcelle. Mr Macé demande que la totalité de la parcelle redevienne constructible notamment 1/ pour éviter une perte financière importante concernant la valeur du terrain 2/ parce qu'il semble aberrant de déclasser cette portion de parcelle alors que le projet prévoit une zone constructible pratiquement configuée de celle-ci (TOAP n°1). A noter : dans le cas, où cette portion de parcelle serait maintenue en zone A, Mr Macé a l'intention de séparer en deux son terrain, physiquement via un mur et de plus entretenir la partie Ouest puisqu'elle n'aura plus aucune valeur pour lui.		Les parcelles seront ajoutées à la zone UB. Le potentiel de densification et la répartition des logements seront ajustés. Une OAP est rédigée pour exiger au minimum 2 maisons sur la moitié ouest de la parcelle ZD 111, avec assainissement individuel "de préférence".	Rapport de présentation Règlement graphique OAP	

R06	Zonage	Mme Moisan est propriétaire de la parcelle n°73 au hameau BRANTRY, au sud de Lanouée. Cette parcelle est en zone A. Elle a un accès à la route qui dessert le hameau. Serait-il possible de considérer cette parcelle comme une dent creuse et de la rendre constructible.	Le hameau de Brantry ne sera pas constructible. Les habitations existantes conserveront des possibilités d'extensions et d'annexes.		
R07	Zonage	M. Charles Daniel - Lanouée Mr Charles est propriétaire de la parcelle n°67 au hameau BRANTRY, au sud de Lanouée, contigüe à la parcelle n°73. Cette parcelle est en zone A. Elle a un accès à la route qui dessert le hameau. Serait-il possible de considérer cette parcelle comme une dent creuse et de la rendre constructible.	Le hameau de Brantry ne sera pas constructible. Les habitations existantes conserveront des possibilités d'extensions et d'annexes.		
R08	Activités en zone A	Mme Le Gal est propriétaire d'une exploitation agricole, située à Beausoleil à Lanouée. Elle voudrait monter une activité agricole de vente à la ferme, au cours de l'année 2025. Elle souhaite avoir confirmation : 1/ de la possibilité d'installer cette activité au sein de son exploitation dans une ancienne écurie 2/ de la possibilité ultérieure d'agrandissement, avec quelles limitations éventuelles.	En zone A, les exploitations agricoles ont la possibilité de constructions nouvelles, d'extensions et de changements de destination du bâti existant pour l'activité agricole ou des activités de diversifications de cette activité agricole. L'exploitant pourra de se rapprocher de la chambre d'agriculture pour connaître les critères permettant de considérer l'activité de vente à la ferme comme une activité de diversification de son activité agricole.		
R09	Zonage	Mr Macé, en lien avec l'observation n°R05, tient à apporter des précisions concernant un projet de construction. Mr et Mme Macé souhaiteraient construire une habitation de plain-pied sur la partie ouest de leur terrain, située du côté de l'entrée, à l'angle de la rue du 19 mars 1952. Mr et Mme Macé habiteraient cette nouvelle maison de plain-pied ce qui leur permettrait de rester habiter à Lanouée dans des conditions plus faciles pour eux, et de garder leur relationnel établi depuis plus de 40 ans. Ceci conduirait à séparer le terrain en 2 parcelles cadastrées. La parcelle, sur laquelle serait située leur maison actuelle, serait vendue ou mise en location. Ce projet était en gestation depuis un moment, et les circonstances de modification des conditions d'urbanisme, les amènent à l'envisager plus rapidement qu'ils ne l'auraient souhaité. Ceci implique que la parcelle ZD n°111 soit reclassée en zone UB dans sa totalité	La parcelle ZD 111 mesure 5 000 m². La moitié ouest de la parcelle ZD 111 qui sera ajoutée à la zone constructible mesure 2 561 m². Elle fera l'objet d'une OAP pour exiger minimum 2 maisons sur cette emprise. Pour rappel le SCOT en révision exigera une densité moyenne de 20 logements/ha ce qui conduirait à placer minimum 5 logements sur cette emprise de 2 561 m². Une OAP est rédigée pour exiger au minimum 2 maisons sur la moitié ouest de la parcelle ZD 111, avec assainissement individuel "de préférence".	Rapport de présentation Règlement graphique OAP	
R10-1	Protection espace boisé	Mr Mauguin souhaite que, sur la parcelle YH n°122 – lieu-dit La Rougerale, le Chêne Pédonculé de plus de 100 ans soit référencé "arbre remarquable" sur le règlement graphique du PLU (Planche F) afin de le protéger	Aucun arbre correspondant à ces critères n'a été identifié sur la parcelle YH 122.		
R10-2	Protection espace boisé	Mme Jiquel souhaite que sur la parcelle YH n°239 – lieu-dit La Rougerale, le Hêtre de plus de 100 ans soit référencé "arbre remarquable" sur le règlement graphique du PLU (Planche F), afin de le protéger	Favorable. L'arbre est protégé au titre de l'article L151-23 du CU	Rapport de présentation Règlement graphique	
R10-3	Protection espace boisé	De même le règlement graphique (Planche F) doit être mis à jour : des nouvelles haies ont été plantées sur les parcelles 201, 203, 43 et elles ne sont pas matérialisées sur le règlement.	Des haies protégées sont ajoutées sur le contour des parcelles YH 201 et 203.	Rapport de présentation Règlement graphique	
R11	Zonage	Mr Poirier est propriétaire de la parcelle YB n°295 à Bel Orient (Règlement graphique Planche G). Le projet de PLU rattache cette parcelle en 2 parties, une partie en zone UB, donc constructible, sur laquelle est située sa maison. Une autre partie est classée en zone A, donc non constructible, sur laquelle est implanté un hangar (qui ne peut être classé en Changement de destination). Mr Poirier a un projet de vente de sa maison actuelle et d'une nouvelle construction, mieux adaptée, sur la partie classée non constructible. Mr Poirier demande que sa parcelle puisse être reclassée globalement constructible, en zone UB.	La parcelle sera ajoutée à la zone UB. La potentiél de densification et la répartition des logements seront ajustés.		
DD01	Zonage	Mme David est propriétaire depuis 2006 de la parcelle YE n°301, située au lieu-dit La Vallée. Cette parcelle est à ce jour constructible et un CU a été délivré en 2024 pour une construction de 120m². Elle réclassée en zone A dans le projet de PLU et devient donc inconstructible. Mme David demande que cette parcelle soit maintenue en constructible, qu'elle puisse bénéficier de son droit à construire du fait de CU obtenu en 2024 ou qu'elle soit dédommagée pour le préjudice financier	Le CU-B est valide 18 mois et gèle les règles d'urbanisme à date de délivrance. Pour conserver ses droits il faut impérativement déposer un permis de construire dans la durée de validité du CU-B, le permis sera alors instruit sur la base du CU-B (donc sur les règles d'urbanismes en vigueur à date de délivrance du CU-B) et sera valide 3 ans.	Rapport de présentation Règlement graphique	

D002	Zonage	Observation en relation avec les observations R02, R03, R04 Mr Bourgain confirme son souhait de construction sur la parcelle YE424, contigüe à la parcelle YE 425, où habite sa mère. Cette parcelle est à ce jour constructible sur 400m² et peut être considérée comme une dent creuse. Elle recense en zone A dans le projet de PLU et devient donc inconstructible Mr Bourgain demande le maintien de cette partie de parcelle en zone constructible	La parcelle YE 424 ne sera plus constructible tout comme l'ensemble du lieu-dit La Valée puisqu'il ne répond pas aux critères des services de l'état pour la création d'une STECAL habitat : 30 à 40 maisons minimum, agglomérées avec une structure urbaine et sans rupture d'urbanisation. Par ailleurs la constructibilité de ces parcelles conduirait à augmenter le potentiel de densification en dehors des bords, des équipements et des services, au détriment de leur développement. Les habitations existantes conserveront la possibilité d'extensions et d'annexes.		
R12	Zonage	Mme et Mr Gaucher-Ory propriétaires de la parcelle 25 n°174, au lieu-dit La Lande Fleurie, depuis 2011. Cette parcelle est en zone constructible dans le PLU en vigueur. Du fait de problèmes de santé, leur projet de construction n'a pas pu aboutir ces dernières années. Mme et Mr Gaucher-Ory demandent le maintien de la parcelle en zone constructible afin de faire aboutir leur projet. Mme et Mr Gaucher-Ory ont 5 enfants et souhaitent vraiment pouvoir s'installer sur la commune. À noter, que cette parcelle est une dent creuse intégrée à des parcelles déjà construites.	La parcelle 25 174 ne sera plus constructible tout comme l'ensemble du lieu-dit La Lande Fleurie puisqu'il ne répond pas aux critères des services de l'état pour la création d'un STECAL Habitat : 30 à 40 maisons minimum, agglomérées avec une structure urbaine et sans rupture d'urbanisation. Par ailleurs la constructibilité de ces parcelles conduirait à augmenter le potentiel de densification en dehors des bords, des équipements et des services, au détriment de leur développement. Les habitations existantes conserveront la possibilité d'extensions et d'annexes.		
R13	Zonage	Mr Chantrel est propriétaire de la parcelle 75 n°185, 2 lieux-dit La Contre, depuis 2014, surface de 2570m². Ce terrain est en zone constructible dans le PLU en vigueur. Il passe en zone Agricole dans le projet de PLU. Mr Chantrel a un projet de construction abouti. Il demande que cette parcelle soit remise en zone constructible, c'est une véritable dent creuse dans la zone UB de Sud-Orient. Cette parcelle est entourée de terrains où sont implantées des maisons d'habitation. À noter que ce terrain est délimité par une haie référencée au règlement graphique du PLU. Celle-ci n'a donc pas vocation à disparaître pour agrandir la zone agricole	Les deux proposent de passer la parcelle en zone UB du fait de la suppression de STECAL qui permet d'équilibrer la consommation CENAF. Une OAP est redigée pour édifier 2 maisons minimum sur la parcelle.		Rapport de présentation Règlement graphique OAP
R14	Infos	Mr Griffois est venu s'informer sur les évolutions prévues dans le bourg des Forges de PLU, la parcelle est notée 1041. classée en zone agricole, l'erreur sur le règlement graphique Planche E du projet de PLU, la parcelle est notée 1041.			
R14	Activités en zone A	Mr Pichon a acquis cette parcelle en 2022, via une agence immobilière, avec l'interrogation de la SAFER qui a donné son accord pour l'acquisition bien que Mr Pichon ne soit pas agriculteur. Cette parcelle a été achetée avec un hangar implanté sur le terrain. Mr Pichon a installé dans le hangar un atelier de rénovation de véhicules anciens, à titre de loisir. Il souhaiterait, à l'issue de ce hangar, sans extension du bâtiment, installer des box. Ceux-ci pourraient être loués pour le stockage de décors de spectacles divers. Mr Pichon demande 1/ d'avoir confirmation de la faisabilité de son projet 2/ d'avoir confirmation que le zonage A, tel que prévu dans le projet de PLU, lui permet de réaliser son projet 3/ dans la négative, si le zonage A n'est pas adapté, une modification du zonage de la parcelle ; (une requalification en STECAL, chronométré à l'emprise actuelle, serait-il une solution ?)	A priori l'installation de box dans un hangar ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme : s'il n'y a pas de modification de l'aspect extérieur du bâtiment seuls les travaux intérieurs suivants sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable (changement de destination, cave, combles, division d'un bâtiment en plusieurs lots, étage supplémentaire, mezzanine, transformation d'un garage en salon d'habitation). S'il n'y a pas de demande d'autorisation d'urbanisme le projet sera réalisable car le règlement du PLU n'a aucun droit de regard dessus. M. Pichon pourra se rapprocher du service instructeur pour davantage de renseignements sur la faisabilité de son projet. La création d'un STECAL supplémentaire nécessiterait un nouveau passage en COPENAF avant l'approbation du PLU.		

Fait à Forges de Larouée le 26 septembre 2025

Le Maire

Jacques Bihouée

La Secrétaire de séance,
Marine CHATEL,
Chatel



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FORGES DE LANOUÉE
Synthèse des remarques du commissaire enquêteur

REMARQUES		Commissaire enquêteur	REPOSES DES ELUS / MODIFICATIONS APPORTÉES	Pièces modifiées
1	PADD	Dans les objectifs énoncés dans le document PADD, 1/ ne serait-il pas intéressant de rajouter - rester attractif au sein du Pays Ploërmel Cœur de Bretagne 2/ le tourisme vert n'est pas envisagé comme une activité économique potentielle. Est-ce un choix ? Est-ce que le potentiel n'apparaît pas suffisant au regard des évolutions à envisager ? Est-ce qu'il n'y aurait pas des orientations qui pourraient contribuer à l'améliorer ? 3/ une réflexion est en cours sur le pôle médical. Étant donné, l'accroissement démographique envisagé, est-ce que son agrandissement / rénovation ne devrait pas être envisagé dans le cadre du projet de PLU.	1/ Les élus ont longuement travaillé à l'élaboration du PADD et cet objectif n'est pas prioritairement ressorti. 2/ Les objectifs étaient trop marginaux pour permettre la rédaction d'une thématique à part entière. Par ailleurs, le tourisme est de délégation EPCI et que la région est partie prenante dans le développement d'actions autour du canal de Nantes à Brest. Le développement du tourisme vert sera toujours possible dans le cadre d'une exploitation agricole (camping et gîtes) 3/ Les élus ne souhaitent pas aller plus loin dans l'objectif du PADD car ils n'ont pas encore la visibilité nécessaire sur le projet pour le détailler davantage. Ça n'entravera aucunement un projet plus ambitieux qui pourrait voir le jour. Le conseil municipal a validé la rénovation d'une maison afin d'accueillir de nouveaux professionnels de santé très très proche du pôle médical	
2	Démographie	Il est fait mention, dans le Rapport de Présentation, d'une évaluation de la population = Population municipale + 'population comptée à part'. 1/ Que représente la 'population comptée à part' ? 2/ Pourquoi, le SCOT (cf. avis PPA Pays de Ploërmel), prend comme référence la population municipale uniquement	Voici la définition de l'INSEE : La population municipale comprend les personnes : - avant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté; - détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune; - les sans-abri recensés sur le territoire de la commune ; - résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique. Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Concrètement, la population comptée à part peut être les étudiants qui vivent en ville d'études (A) la semaine et chez leurs parents (B) le week-end. Pour éviter les doubles comptes ils ne font pas partie de la population municipale (B) qui ne recense que les personnes vivant effectivement sur la commune. C'est donc la population municipale qui est prise en compte dans les documents d'urbanisme car c'est le chiffre qui correspond à la réalité pour élaborer un projet de territoire.	
3	Démographie	Il est indiqué dans le RP page 175, que la croissance démographique s'est ralentie entre 2018-2021. 1/ Est-ce que la raison de ce ralentissement a été identifiée ? 2/ Quelles sont les orientations envisagées pour que ça ne se reproduise pas dans la prochaine décennie.	Ralentissement des transactions Immobilières pendant la période COVID. Pas d'offre de lotissement sur cette période. Pour l'avenir, prochain lotissement des Grées Amiales, favoriser la rénovation et réhabilitation des bâtisses sur l'ensemble de la commune, communiquer sur les atouts de la commune.	

4	Démographie	Le SCOT prévoit un accroissement démographique de 0,75% par an alors que le projet a retenu un scénario à 0,9% par an. Par contre, le SCOT et le projet évaluent le même nombre de nouveaux logements nécessaires (110 logements sur 10 ans). En toute rigueur, le besoin en logements devrait être différent. Y a-t-il une différence dans les paramètres de calcul ? Dans son avis, le Pays de Ploërmel demande de baisser le taux d'accroissement démographique à 0,75%, comme prévu au SCOT. La commune maintient un taux à 0,9% notamment du fait du taux de 2,8% constaté entre 2021 et 2024.	Le nombre de logements à produire doit permettre de répondre à la croissance démographique et au desserrement des ménages (maintien de la population). Le travail de projection démographique du SCOT et du PLU ont été fait à plusieurs années d'écart, les données et projections du desserrement des ménages ont évoluées au cours de cette période et donnent donc des projections différentes.																													
5	Démographie	1/ Est-ce que la commune explique cet accroissement du fait, au titre du PLU en vigueur, de l'ouverture à la construction de la zone UB à l'entrée nord-est du bourg de Lanouée. Il est indiqué RP page 293, l'objectif ZAN 2021-2031 alloué à la commune = 9,5ha au maximum. Il est indiqué RP page 282 un ajustement MOS de 1,5ha est à prendre en compte. Est-ce que ces valeurs sont officielles car Ploërmel Communauté n'en tient pas compte dans l'avis PPA Données de la commune dans le RP <table><tr><th>Couso commune</th><th>ZAN calculé 2021-2024</th><th>ZAN alloué 2021-2024</th><th>ZAN Calculé 2021-2031</th><th>ZAN Calculé 2021-2034</th></tr><tr><td>Bourgeois</td><td>17,7</td><td>8,9 ha</td><td>4,75 ha</td><td>1,9ha</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>9,5+ 1,9 = 11,4 ha</td></tr></table> données utilisées par Ploërmel Communauté dans le document Avis PPA : <table><tr><th>Couso commune</th><th>ZAN calculé 2021-2024</th><th>ZAN Calculé 2021-2034</th><th>ZAN Calculé 2021-2034</th></tr><tr><td>Bourgeois</td><td>16,2</td><td>8,1 ha</td><td>1,60ha</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>8,1+ 1,62 = 9,72 ha</td></tr></table>	Couso commune	ZAN calculé 2021-2024	ZAN alloué 2021-2024	ZAN Calculé 2021-2031	ZAN Calculé 2021-2034	Bourgeois	17,7	8,9 ha	4,75 ha	1,9ha					9,5+ 1,9 = 11,4 ha	Couso commune	ZAN calculé 2021-2024	ZAN Calculé 2021-2034	ZAN Calculé 2021-2034	Bourgeois	16,2	8,1 ha	1,60ha				8,1+ 1,62 = 9,72 ha	La commercialisation du lotissement de La Forêt dans le bourg de Lanouée a effectivement permis l'accueil de population et contribue donc à cet accroissement démographique. Il s'agit de l'avis du Pays de Ploërmel, structure porteuse du SCOT, et non de l'avis de Ploërmel Communauté. Les chiffres sont différents car le rapport de présentation du PLU fait remonter une erreur du MOS (1,5 ha pour la tranche 2 du lotissement de la Forêt) qui n'a pas encore été actualisée dans le MOS, l'actualisation du MOS devrait être effective à l'automne 2025. Les données à prendre en compte sont celles du rapport de présentation qui fait officiellement remonter l'erreur pour permettre l'actualisation du MOS.		
Couso commune	ZAN calculé 2021-2024	ZAN alloué 2021-2024	ZAN Calculé 2021-2031	ZAN Calculé 2021-2034																												
Bourgeois	17,7	8,9 ha	4,75 ha	1,9ha																												
				9,5+ 1,9 = 11,4 ha																												
Couso commune	ZAN calculé 2021-2024	ZAN Calculé 2021-2034	ZAN Calculé 2021-2034																													
Bourgeois	16,2	8,1 ha	1,60ha																													
			8,1+ 1,62 = 9,72 ha																													
6	Consommation d'espaces	Quelles sont les données de référence sont à prendre en compte ? Ploërmel Communauté dans le document Avis PPA : « ... l'EPCI souhaiterait que les surfaces économiques consommées dans la période 2011-2021, sur les parcs d'activités communautaires, ne soient pas pris en compte dans le calcul de consommation ENAF de la commune, ... 6865m² de foncier ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le parc d'activité, ... Ploërmel Communauté souhaiterait que soit soustrait la consommation foncière du parc d'activités, ... » 1/ Quel parc d'activité est concerné ? 2/ est-ce bien aux 5,69 ha de conso 2021-2024, que les 0,6ha doivent être soustraits ? 3/ Dans la même logique, est-ce bien l'extension de la zone d'activité ZA La Bourdonnaye (OAP n°6) qui est à comptabiliser dans le foncier de l'EPCI	1/ Il s'agit du PA de La Bourdonnaye. 2/ Non, ces 6 865 m² seront soustraits à l'enveloppe de consommation d'ENAF de la commune sur la période 2011-2021 (33,2 ha avec les éoliennes et 16,2 ha sans les éoliennes) pour qu'ils puissent être ajoutés à l'enveloppe de Ploërmel Communauté pour le développement économique. Ils seront soustraits de l'enveloppe activités et commerces (1,7 ha). Cf. tableaux pages 281 du rapport de présentation. Approche différente entre EPCI de PLOERMEL COMMUNAUTE et EPCI OCB et du SCOT 3/Oul. Suites aux modifications avant approbation, il s'agit de l'OAP n°10.																													
7	Consommation d'espaces																															

8	Consommation d'espaces	Dans les réponses aux PPA vous indiquez que le calcul de à Plœrmel Communauté est énoncé - À mon sens, sauf erreur, il est juste aux chiffres à prendre en compte près. 1/ Le calcul ZAN sur la base des chiffres de Plœrmel Communauté (sans prendre la correction MOS) vous octroie un potentiel de 9,72ha d'urbanisation, et avec la correction MOS 11,4 ha Comme vous avez consommé, entre 2021-2024, 5,69 ha, en toute rigueur la limite de consommation me semble être au maximum : 11,4 ha - 5,69 ha = 5,71 ha 2/ Si l'objectif calculé de consommation est supérieur au maximum attendu, est-ce que la commune a des éléments justificatifs de négociation avec Plœrmel Communauté ou des possibilités éventuelles de réduction ou maintient son objectif de consommation	C'est la méthodologie du calcul qui est erronée puisque la Pays de Plœrmel calcul une enveloppe qui serait disponible sur la période 2024-2034 (durée théorique du PLU) à partir de la consommation observée entre 2011-2021 et 2021-2024. Cette méthodologie conduit à déterminer une enveloppe autorisée sur la période 2024-2034 or il est plus réaliste de mener le calcul inverse : ne pas chercher à estimer l'enveloppe autorisée 2024-2034 pour voir si la consommation d'ENAF du PLU correspond mais pratiser la consommation envisagée par le projet de PLU (2024-2034) sur la période 2021-2034, comme c'est fait dans le rapport de présentation, pour estimer quelle consommation sera effective sur la période 2031-2034 et dans quelles mesures ça impactera la période 2031-2041, période au cours de laquelle ce ne sera plus la consommation d'ENAF qui devra être mesurée mais l'artificialisation des sols (avec de nouveaux critères de mesure, notamment pour le bâti agricole) ; la méthodologie du Pays de Plœrmel ne permet pas cette nuance. La méthodologie appliquée dans le rapport de présentation est d'ailleurs la méthodologie appliquée par les services de l'État pour estimer la consommation d'ENAF. En outre, le calcul du Pays de Plœrmel n'a pas retiré la consommation d'ENAF de la ZA de La Boudonnaye (2,6 ha) de l'enveloppe communale alors qu'elle sera décomptée de l'enveloppe de Plœrmel Communauté pour le développement économique.	
9	Consommation d'espaces	La Chambre d'agriculture indique que certains STECAL identifiés ont un lien direct avec l'activité agricole. Dans le CRR GT n°26, il est indiqué que 4 STECAL seront supprimés, 2 seront réduits, 2 seront reclassés en ZA. 1/ Quels sont ces STECAL ? 2/ Leur activité sera-t-elle 'exploitation agricole' ? autre ? 3/ Pour les STECAL où il y a une erreur MOS quelle est la réduction/l'augmentation à prendre en compte ? 4/ en conclusion quel est le gain en ha par rapport aux 4,01 ha comptabilisés dans les surfaces consommées ? Quelle est la consommation corrigée à intégrer au titre des STECAL ?	1/ Le CR n°26 précise les informations suivantes : - Trois STECAL supprimés : La Ville Hervieux car l'activité n'est pas certaine, La Ville es Bottes car c'est de la diversification de son activité agricole, Les Buttes 1 car il n'y aura pas besoin s'extension ni de bâtiment nouveau. - Trois STECAL réduits : Les Buttes 2, Le Clos Neuf, La Bagatelle. - Aucun STECAL ne sera redassé en zone A. 2/ Pour La Ville es Bottes c'est effectivement de la diversification de l'activité agricole. Pour La Ville Hervieux ça le sera si c'est de la transformation de la production agricole. Pour les Buttes 1 ce n'est pas une activité agricole. Les activités existantes peuvent parfaitement continuer sans STECAL, la STECAL n'est utile que pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, si les activités non agricoles nécessitent des bâtiments nouveaux ou des extensions du bâti existant : s'il n'y a pas de projet un STECAL n'est pas nécessaire. 3/ Une erreur du MOS sera remontée pour le STECAL Le Rouvray 1. 644 m² classés ENAF seront reclassés non ENAF, déjà consommés avant 2020, comme le reste de la parcelle. Une autre erreur sera remontée pour le STECAL La Ville au Vert. 0,62 ha d'ENAF seront redassés non ENAF, déjà consommés avant 2020 puisque le centre carlin était déjà présent. 4/ 1,69 ha de consommation en moins avec les trois STECAL supprimés, 0,2 à 0,25 ha avec les STECAL réduits (l'emprise du STECAL Les Buttes 2 nécessite le plan du permis de construire pour être précisément déterminée) et 0,68 ha d'erreurs remontées au MOS. La consommation d'ENAF totale des STECAL devrait être d'environ 1,4 ha soit une réduction d'environ 2,61 ha.	1/ Le CR n°26 précise les informations suivantes : - Trois STECAL supprimés : La Ville Hervieux car l'activité n'est pas certaine, La Ville es Bottes car c'est de la diversification de son activité agricole, Les Buttes 1 car il n'y aura pas besoin s'extension ni de bâtiment nouveau. - Trois STECAL réduits : Les Buttes 2, Le Clos Neuf, La Bagatelle. - Aucun STECAL ne sera redassé en zone A. 2/ Pour La Ville es Bottes c'est effectivement de la diversification de l'activité agricole. Pour La Ville Hervieux ça le sera si c'est de la transformation de la production agricole. Pour les Buttes 1 ce n'est pas une activité agricole. Les activités existantes peuvent parfaitement continuer sans STECAL, la STECAL n'est utile que pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, si les activités non agricoles nécessitent des bâtiments nouveaux ou des extensions du bâti existant : s'il n'y a pas de projet un STECAL n'est pas nécessaire. 3/ Une erreur du MOS sera remontée pour le STECAL Le Rouvray 1. 644 m² classés ENAF seront reclassés non ENAF, déjà consommés avant 2020, comme le reste de la parcelle. Une autre erreur sera remontée pour le STECAL La Ville au Vert. 0,62 ha d'ENAF seront redassés non ENAF, déjà consommés avant 2020 puisque le centre carlin était déjà présent. 4/ 1,69 ha de consommation en moins avec les trois STECAL supprimés, 0,2 à 0,25 ha avec les STECAL réduits (l'emprise du STECAL Les Buttes 2 nécessite le plan du permis de construire pour être précisément déterminée) et 0,68 ha d'erreurs remontées au MOS. La consommation d'ENAF totale des STECAL devrait être d'environ 1,4 ha soit une réduction d'environ 2,61 ha.
10	STECAL	Les surfaces indiquées dans le tableau du RP page 292 et 293, concernent les surfaces d'extensions ou la totalité de l'emprise ?	Ce sont uniquement les consommations d'ENAF.	

11	STECAL	Au sein de l'emprise du STECAL, est-ce qu'en plus des extensions éventuelles d'habitation, la construction/extension de bâtiments pour les activités économiques exercées sera possible ?	Le règlement écrit précise que les habitations existantes pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes mais aucune nouvelle habitation ne sera autorisée. Selon les STECAL et les besoins des activités, des extensions et/ou des constructions nouvelles sont autorisées pour les bâtiments d'activités. Cf. règlement écrit p.75 à 80.	
12	Exploitations agricoles	Dans la Notice Technique, il est indiqué au §1, qu'il y a environ 80 exploitations en activité sur la commune Dans le RP §3.7 page 31, il est indiqué 50 sièges d'exploitations sur la commune. Quel est le bon chiffre à prendre en compte ?	Le recensement agricole (RA) 2020 recense 80 exploitations sur le territoire communal. Cependant lors de l'étude agricole seuls 50 exploitations ont répondu donc cette étude est basée sur ces 50 exploitations.	
13	Exploitations agricoles	Quelle est la tendance d'évolution de l'agriculture depuis 2017	Il n'y a pas d'informations sur cette période. Le dernier recensement agricole a eu lieu en 2020 et le prochain aura lieu en 2030.	
14	Services et équipement collectifs	Est-il prévu à terme, une mutualisation des services et des moyens, ou les deux bourgs historiques garderont leurs équipements, installations, ...	Aujourd'hui les services et les infrastructures sont complémentaires du fait de la distance entre les 2 bourgs	
15	Monuments historiques	Les périmètres de protection des monuments historiques sont représentés sur le plan de servitudes Sauf erreur, le RP ou le règlement écrit n'indique pas le type de protection pour chacun des monuments historiques. PDA périmètres des 500m.	Par défaut les monuments historiques sont protégés par un périmètre de 500 m. C'est le cas à forge de Lanouée. Les PDA sont ajustés suite à des études de covisibilités et ne sont plus des périmètres circulaires.	
16	Règlement écrit	Les mises à jour, identifiées lors à la réunion du GT n°26 du 10/12/2024, sont-elles bien prévues d'être toutes intégrées dans le document Règlement écrit	Oui. Définition des annexes : suppression de la notion d'accès direct depuis la construction principale. Hautsurs des constructions en zone UA. Règle alternative : autoriser une hauteur de + ou - 1 mètre avec le bâti directement environnant. Implantation des constructions en zone UA. Imposer une implantation à l'alignement de la voie sauf sur les constructions adjacentes sont implantées différemment. S'il n'y a pas d'alignement, un mur bahutera implanté en limite de voie. Stationnement en zone UA et UB. Logements locatifs sociaux : imposer 1 seule place de stationnement par logement. Sous-destinations en zone UB. Compléter l'article 2.2 en limitant à 150 m² d'emprise au sol les constructions relevant de la sous-destination industrie. Clôtures en zone UB. Modifier la règle pour limiter les clôtures en limites séparatives à 1,80 m de hauteur maximum et exiger que les parpaings soient enduits. Sous-destinations en zone UL. Interdire les lieux de culte.	Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique
17	Règlement écrit	Pour la zone AS qui correspond aux STECAL, il est fait mention de plusieurs sous-destinations : ASa, ASb, ASi, ASj, ASk, ASl, ASm, ASn, ASo, ASp, ASq, ASr, ASs, ASu, ASv, ASw, ASx, ASy, ASz, ASaa, ASab, ASac, ASad, ASae, ASaf, ASag, ASah, ASai, ASaj, ASak, ASal, ASam, ASan, ASao, ASap, ASaq, ASar, ASas, ASat, ASau, ASav, ASaw, ASax, ASay, ASaz, ASaa, ASab, ASac, ASad, ASae, ASaf, ASag, ASah, ASai, ASaj, ASak, ASal, ASam, ASan, ASao, ASap, ASaq, ASar, ASas, ASat, ASau, ASav, ASaw, ASax, ASay, ASaz. Sauf erreur de ma part, je n'ai pas trouvé la signification de chacun de ces sigles de sous-destinations, même sur la base du lexique explicité en début de Règlement écrit.	Les indices des STECAL (Asc, Ase, Asi, ...) renvoient au règlement écrit de la zone AS, p.75 à 80.	
18	Règlement écrit	Aucun STECAL ne décrit un terrain de camping, donc, a priori, il n'existe pas de terrain de camping et/ou d'aire de camping-car sur la commune. Seul le camping à la ferme semble être autorisé en zone A (§2.2.2 alinéa 3) Est-ce qu'il ne faudrait pas prévoir la possibilité d'autoriser l'implantation d'un camping, au cas où une activité économique de ce type voudrait s'implanter sur la commune ?	Non, il n'en existe pas sur le territoire communal. Un camping nécessite une zone U. Exceptionnellement, il est possible de créer un STECAL. Dans les deux cas ces zonages nécessitent que l'activité soit existante, ce qui n'est pas le cas.	

19	Logements	1/ La description des OAP identifie le nombre de logements envisagé mais il manque des indications -sur le type de logements : individuels, collectif, semi-collectifs, ... -sur le nombre de logements sociaux envisagés dans chaque OAP 2/ Est-ce qu'au sein de la CC, la commune a un objectif de logements sociaux à respecter ou de nouveaux logements sociaux à offrir.	1/ Les prescriptions des OAP sont libres et le code de l'urbanisme n'impose aucune prescription à afficher. Les élus ne souhaitent pas programmer les typologies de logements dans les OAP. 2/ Le PLH n'impose aucun seuil de logements sociaux à respecter	
20	Zonage	BEL-Orient – OAP n°3 1/ Quelles sont les raisons pour laisser constructible les parcelles YB 237 et 428, avec dérogation à la loi Barnier, au sud du secteur de Bel-Orient, alors que d'autres parcelles, au nord de Bel-Orient, qui étaient constructibles passent en agricole (exemple la partie nord de la YB285, la parcelle YB 185) 2/ Quel est l'impact d'une construction sur ces parcelles YB 237 et 428, alors qu'il existe un réservoir secondaire de biodiversité dans le secteur de l'OAP. Dérogation loi Barnier 1/Avant d'autoriser une extension d'urbanisation sur les parcelles YB237 et 428, dans la zone de recul des 50m, est-ce que des mesures seront faites pour évaluer les éventuelles nuisances sonores ? 2/ Quelles sont les restrictions/préconisations imposées aux constructions du fait de la proximité de la RN24	1/ Il y avait un projet de division parcellaire et de construction sur ces parcelles. Ce projet est actuellement en cours. 2/ Le Bassin de biodiversité est sur la zone NP et sur le territoire de Josselin mais pas précédemment sur les parcelles YB 237 et YB 428.	
21	Zonage	1/Avant d'autoriser une extension d'urbanisation sur les parcelles YB237 et 428, dans la zone de recul des 50m, est-ce que des mesures seront faites pour évaluer les éventuelles nuisances sonores ? 2/ Quelles sont les restrictions/préconisations imposées aux constructions du fait de la proximité de la RN24	1/ L'urbanisation existe déjà de part et d'autre de la RN24. La RN 24 est encaissée. Un permis a été délivré. Les propriétaires actuels ont une parfaite connaissance des éventuelles nuisances. 2/ Aucune restriction ni préconisation n'est imposée	
22	Mobilités	1/ Il serait intéressant de rajouter, dans le RP, un plan du réseau des liaisons douces envisagé sur la commune dans les bourgs de Lanouée et des Forges ? 2/ est-ce qu'il est prévu des interconnexions entre les différents secteurs d'OAP et avec la centralité ? 3/ est-ce qu'il est prévu des liaisons douces avec des hameaux proches des centralités ?	1/ Il n'existe pas de plan du réseau des liaisons douces. Un schéma est envisagé mais il faudra convaincre quelques propriétaires de céder du terrain pour y faire une voie. 2/ oui, les OAP prévoient des accessibilités par liaisons douces, tout comme le projet de revitalisation du centre-bourg de LANOUEE. 3/ le PLU ne prévoit pas de liaisons douces entre les hameaux et les bourgs mais le règlement n'empêchera pas leur création.	
23	Mobilités	Il n'est pas prévu de zones de co-voiturage. Il pourrait y avoir un intérêt à créer de telles zones délimitées et identifiées sur le règlement graphique pour sensibiliser la population qui n'a peut-être pas ce réflexe de mutualisation des transports.	Il y a peu de disponibilités foncières, sur le territoire de FORGES DE LANOUEE, à proximité de l'échangeur de la RN 24 pour créer une aire de covoiturage. Une proposition a été faite au département sur le secteur de la Bourdonnaye dans le cadre d'un aménagement giratoire qui n'a pas été retenu. Les 2 bourgs disposent de parking qui peuvent devenir des lieux de covoiturage.	
24	Risques	Le RP fait état d'un Porter à Connaissance de risques concernant 78 exploitations agricoles. Comment ces risques ont-ils été pris en compte dans la définition du projet.	Le règlement écrit de la zone A impose le respect des périmètres sanitaires des bâtiments d'exploitations agricoles.	

25	Indicateurs de suivi	Dans le RP, le tableau présente l'état zéro, donc l'état de référence 1/ Il manque la fréquence de suivi, et les actions prévues en cas de constatations de défaut 2/ Est-ce que les organismes recensés en tant que 'sources' seront les organismes responsables de réaliser le suivi ? 3/ Est-ce qu'il serait possible de rajouter des indicateurs sur - Installations énergétiques et le suivi de la production d'énergie renouvelable, - Nombre de logements améliorés thermiquement - Qualité de l'air - Cas risques : Arrêtés de catastrophes naturelles, Travaux réalisés pour réduire les aléas 4/ En fonction des résultats du suivi, est-ce que des modifications du PLU pourraient être envisagées ?	1/ Le PLU doit faire l'objet d'un bilan six ans après son approbation (L.153-27 du CU). Aucune constatation de défaut ne peut-être faite puisqu'il s'agit d'un état zéro à partir duquel les évolutions seront constatées. 2/ ce sera la collectivité compétente en matière d'urbanisme qui sera responsable de ce suivi. Ex : EPCI pour l'assainissement et EAU DU MORBIHAN pour la qualité de l'eau, Le G30 pour les nitrates et résidus de désherbants), 3/ certains indicateurs peuvent être ajoutés mais il s'agira de trouver la donnée et de juger de la pertinence de la mesure de l'évolution de cet indicateurs par rapport au PLU. 4/ Un PLU peut toujours faire l'objet d'évolutions avec la procédure adaptée (révision générale, révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité, ...). Probable passage en PLUI à court terme.	
26	Avis des PPA	Pourquoi, il n'y a pas d'avis SDAGE, du SAGE, ... Est-ce qu'ils n'ont pas été consultés ?	Le SDAGE et le SAGE ne sont pas des personnes publiques associées. Cependant, les élus ont consulté le syndicat mixte du Grand Bassin de l'Oust qui applique le SAGE Vilaine dans le Grand Bassin de l'Oust. Il n'a pas rendu d'avis. Ce document n'est qu'un document de travail qui est amené à évoluer jusqu'à l'approbation du PLU.	
27	Avis des PPA	Dans le mémoire en réponse aux avis des PPA 1/ un certain nombre de modifications demandées sont identifiées 'Favorable' : c'est implique-t-il que le projet de PLU évoluera en conséquence et que les documents seront mis à jour 2/ d'autres sont soumises à 'l'avis des élus' : Quand les élus statueront-ils sur ces observations et sur les évolutions à intégrer au projet de PLU	1/ Oui, le projet de PLU sera corrigé pour suivre l'avis exprimé. 2/ Les élus attendent le rapport d'enquête publique pour se prononcer sur ces avis.	
28	Requalification du centre bourg de Lanouée	Dans son avis Plôemel Communauté demande d'intégrer dans le PADD, cette évolution du centre-bourg de Lanouée. Étant donné que : - Les premières réunions de travail ont démarré, sur le sujet, au début 2025 - Le projet de PLU définit des orientations d'aménagement à 10 ans - Le projet de PLU peut évoluer suite à l'enquête est-ce que, dès à présent, dans le RP du projet et pas seulement dans le PADD, des objectifs d'aménagement pourraient être décrits et peut-être organisés en OAP à moyen terme ? Le Pays de Plôemel demande dans son avis de créer une nouvelle OAP sur la parcelle AB47, en prévision d'une urbanisation future	Une OAP sera créée sur la parcelle AB 47 et partiellement sur la parcelle AB 307. D'ailleurs, les élus sont sensés avoir fait une remarque lors de l'enquête publique pour que le zonage de la zone NL de Lanouée évolue dans la moitié sud pour devenir UB, dans la moitié nord pour devenir UA et permettre la réalisation de ce projet.	
29	Avis des PPA	1/ est-ce que cette nouvelle OAP concernerait la requalification du centre-bourg de Lanouée ? 2/ comment cette OAP s'intégrerait dans la consommation d'espace ?	1/ Oui. 2/ Cette parcelle n'est pas classée ENAF et elle est déjà classée en zone UB dans le projet de PLU ; il n'y aura pas de conséquence sur la consommation d'espaces.	
30	Erreurs matérielles	Relevé de quelques erreurs RP Page 176 : Dans l'alinéa avant le graphique, il est indiqué à l'horizon 2034, un objectif de 2335 habitants ; c'est plutôt 2535 habitants, du fait de l'accroissement calculé de 205 habitants supplémentaires Annexes sanitaires page 43 : 510 mètres de collecteur au lieu de 5510 mètres	1/ C'est bien un objectif de 2 335 habitants puisque l'objectif est construit à partir de la population municipale 2021 qui était de 2 130 habitants. Cf. RP p.175 2/ L'erreur est corrigée.	Annexes sanitaires

31	Bassins tampons	Il est indiqué que les bassins au niveau des lotissements devront être réaménagés et mis en conformité. 1/est-ce que ces travaux sont intégrés au projet ainsi que les anomalies constatées sur les tampons et regards ? Dans la négative, quelle est leur programmation / planification ? Il est indiqué : <i>à l'échelle des zones urbaines existantes déjà imperméabilisées, la capacité des bassins tampons a été évaluée à 7% des écoulements avant rejet dans le milieu naturel :</i>	Ces travaux sont un volet opérationnel et non un volet réglementaire (compétence du PLU).	
32	Bassins tampons	Quelle est la signification de cette constatation ? C'est la capacité des bassins qui est évaluée à 7% ou leur remplissage ? On a un état zéro de 2022, 1/ quelle la périodicité des contrôles 2/ qui a la responsabilité de faire les contrôles et de prendre des décisions si les mesures mettent en évidence des dysfonctionnement Rapport étude mars 2024 :	La capacité des bassins tampons représente 7% de l'écoulement des eaux pluviales.	
33	Indicateurs de suivi	1/ P 49, le texte indique que ceux sont les bassins de Lanouée alors que ceux sont des Forges. 2/ dans l'étude page 59, il est indiqué 5 types de projets d'urbanisation ou de densification et seuls 3 sont décrits Fonctionnement de la STEP des Forges Un diagnostic réseau sera nécessaire pour valider ces estimations et la raison du dépassement en concentration d'azote	1/ Aucune périodicité n'est fixée, l'état zéro sert au bilan du PLU. 2/ La personne publique qui a la compétence ZAEF.	
34	Erreurs matérielles		Les erreurs sont corrigées.	ZAEF
35	STEP des Forges	Ce diagnostic sera-t-il programmé à court terme pour identifier les impacts éventuels des extensions d'urbanisation du PLU ? Des surcharges hydrauliques de la station de Lanouée ont déjà été observées, lors d'épisodes pluvieux, il sera nécessaire de rechercher l'origine de ces surcharges : Ces travaux sont-ils programmés / planifiés ?	Voir réponse de Ploërmel Communauté.	
36	STEP de Lanouée	Avant de démarrer l'urbanisation au sein des OAP, la capacité de la STEP sera-t-elle ré-évaluée en fonction de la densification qui aura démarrée en amont ? L'inventaire reste à consolider et un diagnostic réseau sera nécessaire pour valider ces estimations et la raison du dépassement en concentration d'azote	Voir réponse de Ploërmel Communauté.	
37	STEP de Josselin	Ce diagnostic sera-t-il programmé à court terme pour identifier les impacts éventuels des extensions d'urbanisation du PLU ? On a un état zéro de 2022,	Voir réponse de Ploërmel Communauté.	
38	Indicateurs de suivi	1/ quelle la périodicité des contrôles 2/ qui a la responsabilité de faire les contrôles et de prendre des décisions si les mesures mettent en évidence des dysfonctionnement	1/ Voir réponse de Ploërmel Communauté. 2/ Ploërmel Communauté	

Fait à Forges de Lanouée le 26 septembre 2025

Le Maire



Jacques BIKOUÉ

La Secrétaire de séance,
Genevieve CHATEL,
Chancelier

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FORGES DE LANOUÉE
Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Pièces modifiées

Commissaire enquêteur Avis favorable sans réserve		RÉPONSES DES ÉLUS/MODIFICATIONS APPORTÉES
REMARQUES		
Indicateurs de suivi	Amélioration des spécifications des Indicateurs de suivi du projet Cette liste est associée à une référence "État 0" dont on ne connaît pas la date. - Il n'est pas indiqué si un suivi périodique de tous ces Indicateurs est prévu, une fois le PLU approuvé, et quels organismes seront responsables de fournir la valeur de l'indicateur, de l'analyser, de décider d'actions éventuelles, ... - La maîtrise d'ouvrage indique que le PLU doit faire l'objet d'un bilan six ans après son approbation. Ce délai est certainement suffisant pour certains Indicateurs mais sans doute trop important pour d'autres, pour identifier d'éventuelles mesures palliatives. - Cette liste pourrait être amendée par d'autres Indicateurs type évolution de part de logements sociaux, densité des ménages, densité urbaine, taille moyenne des terrains construits, nombre de commerces de proximité, nombre de vacance, changements de destination.	- Aucun suivi périodique n'est prévu et le PLU ne peut pas l'imposer en dehors du bilan six ans après son approbation prévu par l'article L.153-27 du CU ; le suivi doit se faire à ce moment-là. - Ce délai est applicable en application du code de l'urbanisme. Les élus sont libres de réaliser un suivi plus fréquent des Indicateurs qui leur sembleraient nécessiter un suivi plus fréquent. Certains indicateurs sont ajoutés, dans la mesure où la donnée est disponible et accessible : taille des ménages, consommation ENAF, surface des espaces sylvicoles.
Conclusions CE	Prise en compte des mises à jour du dossier, résumées au §5 de ce document.	Les remarques et leurs réponses sont listées ci-dessous.
PV de synthèse	Certaines observations n'ont pas eu de réponses, elles nécessitent l'avis des élus. Les décisions doivent être prises avant l'approbation du dossier	
Zonage	La maîtrise d'ouvrage a donné son accord pour toutes les parcelles qui jouxtent des zones urbanisées ou de futurs secteurs, elles sont réintégrées en zone 1AUB. En conséquence, le Règlement graphique doit être mis à jour ainsi que l'évaluation des surfaces.	Les pièces sont mises à jour. Les modifications intègrent également le projet de requalification du centre bourg avec l'EPF (sur les parcelles AB 47, 212 et 307) et le zonage évolue pour répondre favorablement à l'avis du SCoT qui demande une OAP sur la parcelle AB 47 : cette OAP nécessite d'être cohérente avec le projet à l'étude avec l'EPF donc il convient également de faire évoluer le zonage pour que cette requalification urbaine voit le jour.
Hales protégées	Le règlement graphique est à mettre à jour concernant : - l'existence de haies sur les parcelles YH 201, 203, 43 - d'arbres remarquables sur les parcelles YH122 et YH 252 Le dossier doit être mis à jour, conformément à l'avis de la CDPENAF, certains STECAL ne répondant pas aux critères définis et certaines emprises devant être réduites.	. Les haies sont ajoutées sur les parcelles YH 201 et 203. elles semblent être déjà existantes sur la parcelle YH 43. . L'arbre est ajouté sur la parcelle YH 122 mais il n'est pas identifiable sur la parcelle YH 252 (ni sur la parcelle YH 259 mentionnée dans le PV de synthèse).
STECAL		Favorable. 3 STECAL sont supprimés et 2 STECAL sont réduits.
Loi Barnier	LA LOI BARNIER A ÉTÉ MISE EN PLACE, NOTAMMENT POUR PROTÉGER LES HABITATS DE nuisances dues au trafic sur une 4*voies. Une partie des habitations du hameau de Bel Orient est dans la marge de recul des 250 mètres de la RN24. Est-ce qu'il n'y aurait pas lieu que la commune s'assure de l'absence de nuisance, pour ne pas être obligé ultérieurement de construire un mur anti bruit suite à des doléances de riverains.	La RN 24 est encaissée ce qui limite les nuisances sonores sur le secteurs.

Rapport de présentation Règlement graphique OAP	
Rapport de présentation Règlement graphique Règlement écrit	

Monuments historiques	Les monuments à protéger ont été identifiés. Les périmètres de protection sont matérialisés sur le Plan des servitudes. A priori, cette matérialisation ressemble plus à des PDA qu'à des périmètres de 500 mètres. Le type de protection devrait être précisé dans les dispositions générales du Règlement écrit.	Certains périmètres sont des périmètres de 500 mètres et d'autres sont des PDA. Les dispositions générales du règlement du PLU sont complétées.	Règlement écrit
Justifications	Si le conseil municipal a bien acté la rénovation d'une maison au centre de Lanouée pour donner la possibilité d'agrandir le pôle paramédical, le dossier du projet doit être mis à jour. Le projet énonce que les services collectifs existants seront suffisants pour répondre aux besoins de l'urbanisation, mais l'adéquation de ces moyens avec l'accroissement démographique n'est pas démontrée.	L'accroissement de l'urbanisation est la conséquence de l'accroissement démographique envisagé donc les justifications sont identiques.	
Biodiversité	Le projet ne prévoyait pas la gestion de la trame noire, suite à une observation des PPA, la Maîtrise d'Ouvrage propose de prendre en compte cette protection, mais aucun élément n'est donné sur la façon dont peut être traitée cette trame. Une mise à jour du règlement est à prévoir. De même, une observation des PPA demande de prévoir des passages pour la petite faune dans les haies, la Maîtrise d'Ouvrage propose de prendre en compte cette modification. Une mise à jour du règlement est à prévoir. Le projet a fait une analyse pour identifier les corridors écologiques potentiels existant sur le territoire et les points de fragilité. Le projet ne décrit pas de véritables mesures conservatoires pour limiter ces points de ruptures éventuels, les actions sont reportées à des versions ultérieures du PLU. Il serait intéressant que le projet explicite quelques pistes de protection.	L'OAP thématique TVB est complétée avec des prescriptions sur les sources lumineuses qui permettent d'apporter une réponse à la préservation de la trame noire. Le règlement des clôtures est complété pour prévoir des passages pour la petite faune. Les principaux points de fragilités identifiés pour la TVB sont liés à l'urbanisation et aux infrastructures routières. En recentrant l'urbanisation autour des bourgs pour favoriser la réduction des déplacements motorisés, le PLU tente de limiter la vulnérabilité de la TVB sur ces secteurs.	
Indicateurs de suivi	Le projet est construit sur le nombre de 2,1 personnes par ménage, alors qu'il était de 2,19 en 2020. Il y a un risque que ce nombre diminue encore d'ici 2034, ce qui impliquerait une augmentation du besoin en nombre de logements ou en type de logements. - Il semble intéressant que ce paramètre soit identifié comme un indicateur à suivre. - Concernant les orientations ZAN, le projet a une consommation d'ENAF évaluée légèrement supérieure à la cible. Au cas où, lors de l'urbanisation, les surfaces d'extension varieraient, par rapport aux valeurs énoncées dans le dossier de projet, l'impact sur la consommation d'ENAF doit être suivi, les décisions au cours de la vie du PLU ne doivent pas entraîner une orientation à la hausse. Pour plus de clarté, le dossier doit être mis à jour conformément aux consommations foncières qui sont à attribuer à la Communauté de Communes et non à la commune.	- Favorable. La taille des ménages est ajoutée comme indicateur de suivi. - Favorable. Le calcul de consommation est rectifié pour attribuer la consommation de la ZA de la Bourdonnaye à Ploëmel Communauté, aussi bien pour la période 2011-2021 que pour la période 2021-2035 (horizon du PLU).	Rapport de présentation

Fait à Forges de Lanouée le 26 septembre 2025

Le Maire

Jacques Bikouée

La secrétaire de séance,

Marline CHATEL

Chatel

