Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 056-200087153-20251218-2025181201-DE

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

COMMUNE DE FORGES DE LANOUEE

SEANCE ORDINAIRE DU 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 décembre à 20 H 00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Forges de Lanouée se sont réunis en salle du Conseil de la mairie de Lanouée, sur convocation en date du 11 décembre 2025 qui leur a été adressé le 12 décembre 2025 par voie dématérialisée par Mr Jacques BIHOUÉE, Maire et publiée par voie d'affichage à la mairie du site de Lanouée le 12 décembre 2025 et du site des Forges le 13 décembre 2025 et sur le site internet forgesdelanouee.fr le 12 décembre 2025.

Conseillers présents : Jacques BIHOUÉE, Sabine GUILLEMIN, Yoann ROBIN, Edwige MESSAGER, Patrick POCARD, Sophie MARIVAIN, Henriette LORAND, Maryvonne LE BLANC, Guénaëlle JÉGO, Erwann MORVAN, Rachel DUVAL, André BRIEND, Alain CHÉREL, Martine CHATEL, Isabelle CADIO.

Conseillers absents donnant pouvoir : Yannick JOLIVET donnant pouvoir à Yoann ROBIN, Anne MESMEUR donnant pouvoir à Jacques BIHOUÉE, Barthélémy SINDALI donnant pouvoir à Sabine GUILLEMIN et Jean-Pierre TRÉBY donnant pouvoir à Henriette LORAND.

Conseillers absents : Michaël BERNABÉ, Cécile LE MOINE et Julien LECLAIR.

Secrétaire de séance : Alain CHÉREL.

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de Conseillers présents : 16

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

OBJET : DELIBERATION N° 2025-12.18-01 – PROPOSITION DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) DANS LES ZONES NE POUVANT ETRE SOUMISES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Présentation du dossier
- Sollicitation auprès du Préfet pour la création de la ZAD

Rapporteur : Jacques BIHOUÉE

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 056-200087153-20251218-2025181201-DE

Exposé

La Commune de Forges de Lanouée a approuvé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 26 septembre 2025, qui définit un projet de développement urbain à l'horizon 2035. Les enjeux identifiés pour la Commune sont, notamment, de faire perdurer le dynamisme démographique observé lors des dernières décennies.

Par la suite, la Commune a délibéré le 14 novembre 2025 pour instaurer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, ainsi que sur le périmètre de protection rapprochée du captage du Pré d'Abas.

La Commune de Forges de Lanouée souhaite anticiper le développement à moyen et long terme de la Commune en délimitant des secteurs stratégiques où elle pourrait exercer un droit de préemption. Le choix de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) s'explique par la localisation de plusieurs secteurs stratégiques et privilégiés en zones agricoles ou naturelles du PLU.

- Ces dix secteurs situés en continuité immédiate des enveloppes urbaines des bourgs des Forges et de Lanouée pourraient représenter les futurs secteurs de développement de la Commune pour l'habitat et les équipements collectifs. Ils mesurent environ 14,2 hectares au total et permettraient de combler les enveloppes urbaines.

La Commune souhaite donc, par la création d'une ZAD, disposer d'un outil efficace et adapté lui permettant de constituer les réserves foncières nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de développement urbain à moyen et long terme.

Les périmètres de la ZAD, d'une superficie totale d'environ 14,2 ha, sont les suivants :

- Le périmètre nord-ouest du bourg de Lanouée, d'une superficie d'environ 3,04 ha, couvre les parcelles suivantes :
  - AB 156 : 1 960 m²
  - AB 157 (partiellement) : 602 m²
  - ZE 38 (partiellement) : 1 633 m²
  - ZE 42 : 370 m²
  - ZE 43 : 3 050 m²
  - ZE 44 : 5030 m²
  - ZE 45 : 5 770 m²
  - ZE 46 : 750 m²
  - ZE 98 : 9 447 m²
  - ZE 152 : 918 m²
- Le périmètre à l'ouest du bourg de Lanouée, d'une superficie totale d'environ 0,76 ha, couvre les parcelles suivantes :
  - ZD 9 : 2 920 m²
  - ZD 11 : (partiellement) : 550 m²
  - ZD 19 : 3 000 m²
  - ZE 169 : 95 m²
- Le périmètre au sud-ouest du bourg de Lanouée, d'une superficie totale d'environ 2,22 ha, couvre les parcelles suivantes :
  - ZD 198 : 335 m²
  - ZD 199 : 1 064 m²
  - ZD 200 : 19 591 m²
- Le grand périmètre au sud du bourg de Lanouée, d'une superficie totale d'environ 0,90 ha, couvre la parcelle suivante :
  - ZD 106 (partiellement) : 8 987 m²

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 056-200087153-20251218-2025181201-DE

- Le petit périmètre au sud du bourg de Lanouée, d'une superficie totale d'environ 0,01 ha, couvre la parcelle suivante :
  - ZD 77 (partiellement) : 149 m²
- Le périmètre à l'est du bourg de Lanouée, d'une superficie totale d'environ 2,85 ha, couvre les parcelles suivantes :
  - ZD 38 : 15 230 m²
  - ZD 39 : 13 190 m²
- Le périmètre au nord-est du bourg de Lanouée, d'une superficie totale d'environ 1,85 ha, couvre les parcelles suivantes :
  - ZK 108 : 3 510 m²
  - ZK 109 : 1 120 m²
  - ZK 201 (partiellement) : 13 709 m²
- Le périmètre au cœur du bourg de Lanouée, d'une superficie totale d'environ 0,3 ha, couvre la parcelle suivante :
  - AB 307 (partiellement) : 2 950 m²
- Le périmètre au sud du bourg des Forges, d'une superficie totale d'environ 0,44 ha, couvre la parcelle suivante :
  - S 24 : 4 440 m²
- Le périmètre au cœur du bourg des Forges, d'une superficie totale d'environ 1,85 ha, couvre les parcelles suivantes :
  - H 1074 : 8 024 m²
  - H 1095 : 34 m²
  - H 1099 : 28 m²
  - H 1102 : 8 837 m²

Les raisons pour lesquelles il est proposé au Préfet d'instituer ces ZAD entrent bien dans le champ d'application du droit de préemption (art L.210-1 CU) : « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 (...) ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

(art L.300-1) : *« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

Enfin, il est demandé à Monsieur le Préfet de désigner la Commune de Forges de Lanouée comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD, conformément au dernier alinéa de l'article L.212-2 du Code de l'urbanisme. Le Maire précise que la ZAD aura une durée de validité de 6 ans.

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 056-200087153-20251218-2025181201-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la délibération n° 2025-09.26-02 du 26/09/2025 approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Forges de Lanouée.

Vu la délibération n° 2025-11.14-02 du 14/11/2025 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme.

Vu l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme encadrant les objets de la ZAD à la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Vu l'article L.212-1 du Code de l'urbanisme précisant que des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du Représentant de l'État dans le Département, sur proposition ou après avis de la Commune.

Considérant que le Conseil Municipal souhaite poursuivre le développement de l'urbanisation par un accroissement de l'offre en matière de logements et d'équipements collectifs à moyen et long terme,

Considérant la nécessité pour la Commune de s'assurer de la maîtrise foncière et de pouvoir procéder à des acquisitions par voie de préemption sur ces secteurs, et ce en vue de mettre en œuvre les futurs projets dans le respect de la densité imposée par le SCoT,

Considérant que pour parvenir à de telles fins il est nécessaire de créer une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur ces secteurs.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

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

PRESENTS	16
DONNANT POUVOIRS	04
VOTANTS	20
ABSENTIONS	00
SUFFRAGES EXPRIMES	20
MAJORITE ABSOLUE	11
POUR	20
CONTRE	00

Compte-tenu de ces éléments,

Le Conseil Municipal :

Après avoir ouï cet exposé, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** la création de la ZAD,
- **DECIDE D'INTEGRER DANS LA ZAD**, une parcelle située dans le périmètre au sud du bourg des Forges, d'une superficie totale d'environ 0,86 ha qui couvre la parcelle suivante :
  - S 411 : 8 661 m²

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 056-200087153-20251218-2025181201-DE

- **AUTORISE** le Maire à transmettre les documents afférents à ce dossier à M. le Préfet afin qu'il se prononce, par voie d'arrêté, sur la création de cette Zone d'Aménagement Différée conformément au plan ci-annexé.

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 : 26 décembre 2025

Le Maire,

Jacques BIHOUÉE

MAIRIE DE FORGES DE LANOUÉE 56 (Morbihan)

Le secrétaire de séance,

Alain CHÉREL

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux préalable par voie postale au siège de la Commune (2 place de la mairie – 56120 Forges de Lanouée) et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes par voie postale – 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES CEDEX) ou par voie électronique (application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication