



**Département de  
Loire-Atlantique  
Commune de  
Lusanger**

**Révision du  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DOSSIER D'ARRET**

|                 | Prescription | Arrêt      | Approbation |
|-----------------|--------------|------------|-------------|
| Révision du PLU | 13.06.2019   | 03.07.2025 | XX.XX.XXXX  |

**RENNES (siège social)**

Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél : 02 99 14 55 70**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**

5 boulevard Ampère  
44470 CARQUEFOU  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

***Pièce n°2.4***

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS  
SUPRA-COMMUNAUX**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>SRADDET .....</b>              | <b>4</b>  |
| <b>SDAGE LOIRE BRETAGNE .....</b> | <b>12</b> |
| <b>SAGE VILAINE.....</b>          | <b>15</b> |
| <b>SCOT .....</b>                 | <b>18</b> |
| <b>PCAET .....</b>                | <b>22</b> |

## SRADDET

Depuis 2022, le SRADDET prescrit par la loi NOTRe du 7 août 2015 se substitue au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) adopté en 2014. Le SRADDET constitue un véritable document d'aménagement stratégique portant sur les différentes politiques d'aménagement engagées sur le territoire régional. Le SRADDET des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 7 février 2022. Il poursuit 5 enjeux politiques qui se déclinent en 30 objectifs :

- Maintenir l'équilibre régional entre l'est intérieur et l'ouest littoral, villes et campagnes, ainsi qu'entre les générations ;
- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales pour le cadre de vie comme pour le développement ;
- Améliorer la durabilité, la performance et la sobriété du système productif ;
- Renforcer la capacité d'adaptation et d'atténuation du territoire face au changement climatique ;
- Inscrire la région dans les échanges internationaux

Le tableau ci-dessous présente les 30 règles du SRADDET et la manière dont le PLU de Lusanger les intègre à sa mesure :

| Règles du SRADDET                                | Intégration dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AMÉNAGEMENT &amp; ÉGALITÉ DES TERRITOIRES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Revitalisation des centralités                   | <p>PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De privilégier les opérations de logements dans la centralité et limiter les extensions en dehors de l'enveloppe urbaine, notamment à travers la réalisation d'un lotissement communal au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ;</li> <li>- De travailler sur des formes urbaines renouvelées (typologies de constructions, rapport à l'espace public, espaces de respiration...), tout particulièrement au contact du cœur historique ;</li> <li>- D'assurer la possibilité de parcourir l'ensemble du bourg par des cheminements piétons et cyclistes de manière sécurisée ;</li> <li>- La réimplantation d'un commerce de proximité et multiservice sur la place de l'église.</li> </ul> <p>Les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortent le pôle principal d'équipements et de commerces,</li> <li>- Renforcent la ville des courtes distances par la création de quartier à vocation résidentielle à proximité des équipements communaux (Place des Marronniers, rue de Ronde, rue de la Petite Normandie).</li> </ul> |

| Règles du SRADET                                                      | Intégration dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés | <p>Le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'assurer l'embellissement du bourg par le développement des mobilités douces et la rénovation de la voirie existante ;</li> <li>- De renforcer les éléments paysagers du bourg, notamment par l'embellissement du site du presbytère (aménagement paysager en cohérence avec le bâti existant)</li> <li>-</li> </ul> <p>Les OAP et le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservent les haies existantes et les éléments paysagers.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Adaptation de l'habitat aux besoins de la population                  | <p>PLU dimensionné au regard des besoins liés à l'habitat.</p> <p>Le PADD vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager une diversification de l'offre de logements ;</li> <li>- Renforcer le maintien à domicile des personnes âgées ;</li> <li>- Identifier les bâtiments éligibles au changement de destination ;</li> <li>- Engager une reconquête de la vacance.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gestion économe du foncier                                            | <p>Le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'assurer la cohérence entre parc de logements et croissance démographique ;</li> <li>- La reconquête des logements vacants ;</li> <li>- D'identifier plusieurs gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine, qui feront l'objet d'opération de renouvellement urbain ;</li> <li>- Une densité égale ou supérieure à 15lgt/ha, (densité fixée par le SCoT en vigueur pour les communes de moins de 1500 habitants).</li> <li>-</li> </ul> <p>Les OAP garantissent l'atteinte des objectifs de densité en allant au-delà des seuils fixés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OAP Rue de la Petite Normandie fixe une densité minimale de 20lgt/ha ;</li> <li>- Les OAP Place des Marronniers et rue de la Ronde fixent une densité minimale de 17lgt/ha.</li> </ul> |

| Règles du SRADET                                                     | Intégration dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation         | <p>La PADD prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser et développer les activités agricoles par le maintien et la protection des secteurs spécifiques à vocation agricole ;</li> <li>- Interdire les constructions neuves à usage de logement dans l'espace rural (à l'exception des logements de fonction agricole) ;</li> <li>- Encadrer le changement de destination des bâtiments agricoles par un certain nombre de critères, dont en premier lieu les impacts agricoles ;</li> <li>- Limiter les extensions d'habitats existants ;</li> <li>- Trouver un équilibre entre la présence de tiers en campagne et la limitation des impacts sur l'agriculture ;</li> <li>- Conforter la diversité des activités agricoles en rendant possible la diversification (vente directe, gîte rural, camping à la ferme...).</li> </ul> <p>Le règlement fixe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des prescriptions relatives à la protection des zones agricoles par la préservation d'une importante surface agricole dans laquelle la construction de nouveaux logements ou bâtis est exceptionnelle (changement de destination, logement de fonction agricole, STECAL à vocation économique localisés en campagne).</li> </ul> |
| Aménagement durable des zones d'activités                            | <p>Le PADD vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les activités existantes (rue de la Gare) en connectant ce secteur à la place de l'église ;</li> <li>- Conforter certains villages où sont implantées des activités artisanales pour assurer leur pérennité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Couverture numérique complète                                        | Le règlement prévoit la réalisation de travaux permettant le développement d'infrastructures et des réseaux de communication.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TRANSPORTS ET MOBILITÉS</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Règles du SRADET                                      | Intégration dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déplacements durables et alternatifs                  | <p>Le PADD vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser les déplacements quotidiens en direction et au sein du bourg et accroître ainsi les liaisons douces : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En connectant la zone d'activités de la rue de la gare à la place de l'église ;</li> <li>▪ En développant des liaisons douces sur l'ensemble du projet de lotissement communal afin de connecter les rues de la Gare et de la Petite Normandie et la place de l'église directement par le biais du lotissement communal ;</li> <li>▪ En permettant l'accès au restaurant La Diligence depuis le centre-bourg par une liaison douce sécurisée en site propre parallèle à la RD775 ;</li> <li>▪ En raccordant le pôle sportif au reste des liaisons douces du centre-bourg.</li> </ul> </li> <li>- Apaiser la circulation automobile du centre bourg : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En limitant la circulation des poids lourds dans le centre bourg par l'interdiction de stationner sur le parking du presbytère (celui-ci fera l'objet de constructions de logements et embelli) ;</li> <li>▪ Aménageant l'espace de stationnement situé au niveau de la RD775 (à proximité de l'entreprise Lermite) en aire de covoiturage et aire de stationnement de poids lourds ;</li> </ul> </li> </ul> <p>Le règlement fixe des prescriptions à l'égard du stationnement vélo et identifie les liaisons douces.</p> |
| Intermodalité logistique                              | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Itinéraires routiers d'intérêt régional               | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Renforcement des pôles multimodaux                    | <p>Le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement d'un pôle multimodal comprenant une aire de covoiturage et un parking poids-lourds au niveau de la RD775 (à proximité de l'entreprise Lermite).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Cohérence et harmonisation des services de transports | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>CLIMAT, AIR, ÉNERGIE</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Atténuation et adaptation au changement climatique    | <p>Le règlement et les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prennent en compte la préservation des espaces naturels, des zones humides, des boisements et des haies ;</li> <li>- Définissent les conditions de préservation des éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire, de manière proportionnelle aux enjeux.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Règles du SRADET                                             | Intégration dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable | Le règlement encourage la construction durable des bâtiments.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Développement des énergies renouvelables et de récupération  | Le règlement permet développement des énergies renouvelables et de récupération.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lutte contre la pollution de l'air                           | <p>Le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement du tourisme de passage et de proximité (par la diversification de l'activité agricole à travers les gîtes ruraux, le camping à la ferme, la vente directe...) ;</li> <li>- La déviation du passage des poids-lourds initialement effectué dans le bourg, sur la RD775 ;</li> <li>- La création d'un pôle multimodal permettant l'aménagement d'une aire de covoiturage et d'un parking poids-lourds.</li> <li>- La création d'un maillage de liaisons douces (reliant la rue de la Gare à la rue de la Petite Normandie, et la place de l'Eglise, permettant l'accès au restaurant la Diligence depuis le centre bourg, raccordant le pôle sportif au reste des liaisons douces du centre-bourg).</li> <li>-</li> </ul> <p>Les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définissent les conditions d'aménagement des liaisons douces (OAP rue des Marronniers et rue de la Petite Normandie).</li> </ul> <p>Le règlement fixe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des prescriptions à l'égard du maintien et de la création des liaisons douces.</li> </ul> |
| <b>BIODIVERSITÉ, EAU</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale             | Le PLU décline les enjeux de la TVB à l'échelle communale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue      | Le règlement et les OAP fixent des modalités de protection des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Éviter/Réduire/Compenser                                     | <p>Le règlement fixe les modalités de réduction, d'évitement ou de compensation des nuisances engendrées sur l'environnement.</p> <p>Les OAP (et en particulier l'OAP thématique TVB) intègrent la démarche ERC.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Règles du SRADET                                                                                  | Intégration dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amélioration de la qualité de l'eau                                                               | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixe les modalités de réduction des pollutions par des dispositifs de traitement des eaux avant rejet ;</li> <li>- Détermine les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement ;</li> <li>- Répertorie les zones humides issues des inventaires.</li> </ul> |
| Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau                               | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation                                     | Le règlement fixe des prescriptions relatives à la réduction de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Préservation des zones humides                                                                    | Le règlement fixe les modalités de protection des zones humides, sur la base de l'inventaire communal des zones humides réalisé par le Syndicat Chère Don Isac, et des explorations pédologiques réalisées dans le cadre de la révision du PLU.                                                                                                                      |
| <b>DÉCHETS &amp; ÉCONOMIE CIRCULAIRE</b>                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Prévention et gestion des déchets                                                                 | <p>Le règlement impose dans certains cas, la mise en place de points d'apport volontaire de déchets dans les opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>(Les déchets relèvent de la compétence de la communauté de communes de Chateaubriant Derval).</p>                                                                                                           |
| Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixe des dispositions de traitement des eaux de ruissellement issues d'activités polluantes avant rejet</li> <li>- Encadre le développement des installations de stockage dans une démarche ERC.</li> </ul>                                                                                           |
| Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme                         | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité                              | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier                                     | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles                                           | Non concernée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



# LE PLAN RÉGIONAL DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets des Pays de la Loire et son volet plan d'actions économie circulaire ont été adoptés par le Conseil Régional à l'unanimité lors de la session plénière du 17 octobre 2019. Ce document est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire (cf. ci-avant).

## LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

**La commune de Lusanger appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne.**

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne est entré en vigueur le 4 avril 2022 et présente 14 orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin-versant
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
- Préserver et restaurer les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le tableau ci-après présente les dispositions du SDAGE avec lesquelles le PLU doit être compatible, et la manière dont le PLU de Lusanger les intègre :

| Thème         | SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2022-2027 approuvé le 4 avril 2022 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Dispositions pour compatibilité                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Intégration dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zones humides | 8A-1 - Les documents d'urbanisme                        | Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Identification des zones humides (zonage) réalisée lors de l'inventaire communal par le Syndicat Chère Don Isac ;</p> <p>Modalités de protection des zones humides (règlement) ;</p> <p>Précisions visant la prise en compte des zones humides dans les OAP.</p>                                                                                                                      |
|               | 8A-2 - Les documents d'urbanisme                        | Les commissions locales de l'eau identifient les principes d'action à mettre en œuvre pour assurer la préservation, la gestion et la restauration de l'ensemble des zones humides visées à l'article L. 211-1 du code de l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Un Inventaire communal des zones humides est réalisé par le syndicat Chère Don Isac et intégré au PLU.</p> <p>Des investigations écologiques visant l'identification de zones humides sur les secteurs à enjeux ont été menées.</p>                                                                                                                                                   |
| Bocage        | 1A-2 - Bocage, haies et éléments paysagers              | <p>Le bocage, les haies, les talus, la ripisylve, les « éléments d'intérêt paysagers » favorisent l'infiltration de l'eau, sa purification par absorption des intrants, son stockage temporaire contribuant à l'atténuation des crues fréquentes, ... Ils participent donc à une meilleure gestion du volume d'eau dans le bassin versant en évitant qu'elle ne rejoigne trop rapidement le cours d'eau et s'évacue vers l'aval au détriment des besoins locaux. Ils contribuent aussi à l'adaptation au changement climatique* en augmentant le stockage de la ressource dans le sol.</p> <p>Ils concourent aussi à limiter l'érosion des sols et le ruissellement. Il faut donc les préserver particulièrement dans les zones où des dysfonctionnements en termes d'apport de particules fines au cours d'eau ont été identifiés.</p> <p>Ces éléments paysagers ayant un impact positif pour l'atteinte du bon état doivent faire l'objet de protections qui peuvent être étendues à l'ensemble des politiques publiques.</p> | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixe les modalités de protection des haies, arbres, alignements et boisements ;</li> <li>- Détermine les conditions de compensation des abattages.</li> </ul> <p>Les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prennent en compte la présence des haies et des arbres dans les projets d'aménagement.</li> </ul> |

|                |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pluvial</b> | 3D-1<br>Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales | <p>Afin d'encadrer les permis de construire et d'aménager, les documents d'urbanisme prennent dans leur champ de compétence des dispositions permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols,</li> <li>- Privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire,</li> <li>- Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature,</li> <li>- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.</li> </ul> | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intègre les principes visant à privilégier l'infiltration des eaux pluviales (de manière générale, et de façon plus précise dans les opérations) ;</li> <li>- Fixe des modalités de réduction des pollutions par des dispositifs de traitement des eaux avant rejet.</li> </ul> <p>Les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prennent en compte la création et le maintien de linéaires végétaux qui renforcent l'infiltration de l'eau.</li> </ul> |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**A travers ses prescriptions réglementaires et cartographiques, le PLU de Lusanger est compatible avec le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne.**

## LE SAGE VILAINE

La commune de Lusanger est couverte par le SAGE Vaine. Celui-ci a été révisé et approuvé par arrêté le 2 juillet 2015. Une procédure de révision est en cours depuis 2022.

Le SAGE fixe des enjeux et objectifs en matière de :

- Milieux naturels : protéger les zones humides, rivières et cours d'eau
- Amélioration de la qualité des milieux aquatiques
- Gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- Réduction de la vulnérabilité au risque inondation
- Valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Le tableau ci-après présente les dispositions du SAGE avec lesquelles le PLU doit être compatible, et la manière dont le PLU de Lusanger les intègre ; Il permet de constater que **le PLU est compatible avec le SAGE Vaine**.

| Objectifs du SAGE de la Vilaine                                   | Intégration des enjeux du SAGE de la Vilaine dans le PLU de Lusanger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protéger les zones humides                                        | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifie les zones humides (zonage)</li> <li>- Fixe les modalités de protection des zones humides (règlement) par l'interdiction de toute construction, extension ou aménagement dans ces secteurs ;</li> <li>- Détermine les conditions d'évitement, de réduction et de compensation en cas d'incidence sur une zone humide.</li> </ul> <p>Les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prennent en compte la préservation des zones humides à travers des prescriptions d'évitement, de réduction et de compensation.</li> </ul> |
| Le bon état des cours d'eau/ Préserver les peuplements piscicoles | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventorie les cours d'eau (identifiés par la DDTM 44 en 2024) ;</li> <li>- Fixe des prescriptions de préservation par une marge de retrait allant de 10m (en zones U et AU) à 25m (en zones A et N).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| L'altération des milieux par les espèces invasives                | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappelle l'interdiction du recours aux espèces invasives ;</li> <li>- Est complété d'une annexe jointe au règlement comprenant : une liste des espèces invasives interdites ainsi qu'une liste de plantations recommandées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques     | <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixe des prescriptions liées à la protection des haies, boisements, zones humides. Celles-ci préservent la capacité naturelle des milieux à tamponner le ruissellement et à assurer la filtration.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                               |                                                                                                                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La prévention des inondations | Le règlement détermine des prescriptions dans les zones sujettes au risque d'inondation. Celles-ci sont aussi identifiées dans le zonage. |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) CHATEAUBRIANT-DERVAL

---

La commune de Lusanger s'inscrit dans le périmètre du SCOT de la communauté de communes de Châteaubriant Derval, approuvé en décembre 2018. Le PLU de la commune doit être compatible avec ce document.

L'un des grands principes du SCoT en matière environnementale est d'identifier, de préserver et de renforcer les continuités écologiques formant la trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCoT.

Le tableau ci-dessous présente les dispositions du SCoT avec lesquelles le PLU doit être compatible, et la manière dont le PLU de Lusanger les intègre :

| Orientations du DOO du SCOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Prise en compte par le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Assurer une diffusion de la biodiversité à travers une trame verte et bleue</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Assurer la traduction du Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire à l'échelle locale</p> <p>Préserver et valoriser l'intégralité des réservoirs de biodiversité Patrimoniaux</p> <p>Garantir la perméabilité écologique du territoire en identifiant et en restaurant les principales liaisons écologiques et les discontinuités majeures du territoire</p> <p>Préserver l'intérêt écologique des boisements tout en permettant la gestion forestière</p> <p>Maintenir et entretenir le maillage bocager</p> <p>Préserver les composantes de la trame bleue (cours d'eau, zones humides...)</p> <p>Maintenir et développer la nature « en ville »</p> | <p>Le PLU décline les objectifs du SCoT à l'échelle communale.</p> <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixe des modalités de protection des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, y compris au sein de l'enveloppe urbaine ;</li> <li>- Identifie les zones humides (zonage) ;</li> <li>- Détermine les modalités de protection des zones humides ;</li> </ul> <p>Les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prennent en compte la préservation des zones humides à travers des prescriptions d'évitement, de réduction et de compensation.</li> <li>- Préservent les haies existantes et les éléments paysagers ;</li> <li>- Définissent des densités de constructions supérieures à celles que détermine le SCoT (17 à 20lgt/ha).</li> </ul> <p>Le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisent les objectifs de densité minimale de logements à l'hectare, soit 15log/ha</li> </ul> |
| <b>2. Garantir la soutenabilité des ressources naturelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Poursuivre les efforts de reconquête de la qualité des eaux sur le territoire ;</p> <p>Assurer un traitement performant des eaux usées et gérer les eaux pluviales à la source ;</p> <p>Satisfaire les besoins et garantir sur le long terme les disponibilités en eau potable ;</p> <p>Poursuivre la valorisation du patrimoine géologique territorial et permettre un développement raisonné sans porter préjudice aux autres activités ;</p> <p>Limiter les émissions de gaz à effet de serre et renforcer l'efficacité énergétique ;</p> <p>Poursuivre les efforts de production d'énergie renouvelable.</p> | <p>Un Inventaire communal des zones humides est réalisé et intégré au PLU.</p> <p>Des investigations écologiques visant l'identification de zones humides sur les secteurs à enjeux ont été menées sur les secteurs à enjeux.</p> <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intègre les principes visant à privilégier l'infiltration des eaux pluviales (de manière générale, et de façon plus précise dans les opérations) ;</li> <li>- Fixe les modalités de réduction des pollutions assurée par des dispositifs de traitement des eaux avant rejet ;</li> <li>- Ne s'oppose pas au développement des énergies renouvelables et de récupération dans le règlement.</li> </ul> <p>Le PADD et les OAP assurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement des liaisons douces et un renforcement de la ville de courtes distances.</li> </ul> |
| <b>3. Connaître, intégrer et prévenir les risques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Prévenir et protéger la population et les biens contre les risques naturels et technologiques ;</p> <p>Prendre en compte la pollution des sols et permettre la réaffectation des sites pollués ;</p> <p>Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Le PADD vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurisation et l'apaisement de la circulation des véhicules dans le centre-bourg.</li> </ul> <p>Le règlement fixe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prescriptions dans les zones sujettes au risque d'inondation. Celles-ci sont identifiées dans le zonage ;</li> <li>- Les règles relatives à la prévention des nuisances sonores ;</li> <li>- Les règles relatives aux 8 ICPE recensées sur la commune, y compris dans leur implantation, gestion et réaffectations.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Châteaubriant-Derval a été adopté le 27 septembre 2018.

Le PCAET a deux grands objectifs :

- Faire de la **transition énergétique** une **opportunité** pour l'optimisation budgétaire, l'**attractivité** économique, et la **qualité de vie** pour tous les acteurs du territoire ;
- Agir non seulement sur l'**atténuation** par la **réduction** des **émissions** de gaz à effet de serre (GES) et des **consommations** énergétiques, mais également sur l'**adaptation du territoire** aux effets du **changement climatique** afin d'en diminuer la vulnérabilité.

Il poursuit 5 axes d'intervention :

- Conforter l'exemplarité globale du territoire
- Améliorer la performance durable des entreprises
- Aider les habitants à moins et mieux consommer
- Encourager les mobilités économes
- Développer les énergies renouvelables

Par les principes qu'il porte, le PLU de Lusanger s'inscrit dans une logique de prise en compte des objectifs du PCAET de Châteaubriant-Derval, en particulier :

- Par la confortation du bourg :
  - Localisation de la quasi-totalité de l'offre sur le pôle urbain, favorisant le recours aux modes de déplacement doux pour les petits déplacements du quotidien (services / équipements) ;
  - Mise en œuvre d'un habitat plus compact, recherche d'une optimisation du foncier (en lien avec les objectifs de densité du SCoT) ;
  - Assurer l'embellissement du bourg à travers l'opération de requalification du secteur du presbytère ;
  - Optimisation du foncier afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels ;
- Par le maintien des activités agricoles :
  - Préservation de la fonctionnalité de l'espace rural et limitation du mitage en encadrant la constructibilité en campagne pour les non-exploitants ;
- Par les possibilités offertes en matière énergétique :
  - En ne s'opposant pas au développement des énergies renouvelables (parc agrivoltaïque en cours de création) ;
- Par la préservation de la Trame verte et bleue, qu'il s'agisse des boisements, des zones humides, ou du maillage bocager qui constituent autant de puits de carbone ;

- Par le déploiement d'un tourisme vert et de passage :
  - Renforcement des activités rurales (gîte, vente directe, camping à la ferme) qui stimulent le tourisme vert et de proximité ;
  - Le développement d'un maillage de liaison douces entre les principaux villages et le bourg ;
  - Le déploiement et la matérialisation de circuits de découverte du patrimoine naturel et bâti.