



**Département
De La 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

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION
Pièce 2.1



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	6
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	7
1.1 Principes généraux	7
1.2 Les objectifs de la révision du PLU.....	8
1.3 La démarche d'évaluation environnementale.....	8
ELEMENTS CONTEXTUELS	10
1.4 Le contexte géographique.....	10
1.5 Le contexte territorial.....	10
PROFIL DEMOGRAPHIQUE	11
1.6 Une croissance démographique constante depuis les années 1980..	11
1.7 Une croissance portée par un solde naturel positif.....	12
1.8 Une population jeune mais légèrement vieillissante	14
1.9 Une taille des ménages qui tend à diminuer.....	14
1.10 Un territoire attractif pour les ménages	15
EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS.....	18
1.11 Un parc de logements domine par les résidences principales.....	18
1.12 Un rythme de construction ralenti	20
1.13 Un parc de logements plutôt ancien et très peu diversifié.....	22
1.14 Des constructions orientées au sud de la commune	24
1.15 Un prix de l'immobilier abordable.....	25
1.5 Des besoins spécifiques à proximité pour les publics fragilisés.....	26
LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	29
1.6 Une population qui travaille majoritairement en dehors de la commune.....	29
1.6.1 Des fermes de plus en plus grandes et de moins en moins nombreuses	36
1.7 Une activité touristique limitée	39
LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS	41
1.8 Une capacité des équipements à anticiper	41
1.9 Les réseaux.....	42

1.9.1 la gestion des eaux usées.....	42
1.9.2 la gestion des eaux pluviales.....	43
1.9.3 L'eau potable	43
1.9.4 La desserte numérique	43
LES SERVITUDES	44
MOBILITES ET ACCESSIBILITE.....	47
1.10 Les infrastructures routières.....	47
1.10.1 Un réseau routier dense.....	47
1.10.2 L'inventaire des capacités de stationnement.....	48
1.11 Les transports collectifs.....	49
1.11.1 Les transports en commun : une offre absente sur le territoire communal	49
1.11.2 aire de covoiturage : une offre absente	50
1.12 Des liaisons douces denses à valoriser	50
CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	52
LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS »	53
1.13 Le milieu physique	53
DEVELOPPEMENT URBAIN	55
1.14 Les caractéristiques des tissus urbanisés	55
1.15 Consommation d'espace	59
1. Analyse de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 au titre de la loi Climat & Résilience	60
2 Analyse de la consommation d'espace 2014-2024 au titre du code de l'urbanisme	62
3 Analyse de la consommation d'espace depuis la loi climat et résilience d'Août 2021.....	65
1.16 Analyse de la densité.....	65
1.17 Analyse de la capacité de densification	66
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE.....	75
1.18 Les grands ensembles naturels du territoire	75
1.19 Le patrimoine naturel reconnu	81
1.20 La trame verte et bleue	83
CYCLE DE L'EAU	88
1.21 Gestion de l'Eau.....	88
1.22 Place de l'eau sur le territoire.....	90

1.23	Usages de l'eau	95
1.24	Qualité de l'eau	97
PAYSAGES ET PATRIMOINE		99
1.24.1	Le paysage à l'échelle supra-communale	99
1.24.2	Le paysage à l'échelle communale.....	100
1.25	Le patrimoine bâti	102
1.26	Patrimoine archéologique	104
QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE		105
1.27	Evaluation de la qualité de l'air.....	105
1.28	Zoom sur sources d'émissions de GES.....	107
1.29	La consommation d'énergie	109
LES DÉCHETS.....		113
RISQUES ET NUISANCES		115
1.30	Les risques majeurs recensés par le DDRM.....	115
1.31	Les risques naturels	115
1.32	Les risques technologiques.....	119
1.33	Les risques liés au changement climatique.....	124

FIGURE 1 : PERIMETRE DU SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL.....	10
FIGURES 2 : EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE ET VARIATION ANNUELLE MOYENNE	11
FIGURE 3 : VARIATION ANNUELLE DE LA POPULATION COMMUNALE SELON LES SOLDES NATUREL & MIGRATOIRE.....	12
FIGURES 4 : INDICE DE JEUNESSE ET EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE ENTRE 2015 ET 2021	13
FIGURE 5 : EVOLUTION DES TAUX DE NATALITE ET DE MORTALITE ENTRE 1975 ET 2021.....	13
FIGURE 6 : COMPARATIF DE LA VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2015 ET 2021.....	14
FIGURE 7 : EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	15
FIGURE 8 : ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES	15
FIGURE 9 : ILLUSTRATION – PROFIL DEMOGRAPHIQUE.....	16
FIGURE 10 : EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES ET DE LA POPULATION	18
FIGURE 11 : EVOLUTION DU TAUX DE VACANCE	19
FIGURES 12 : EVOLUTION DE LA REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS, ET REPARTITION DES LOGEMENTS.....	19
FIGURE 14 : EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CREES	20
FIGURE 15 : NOMBRE ANNUEL DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES DEPUIS 2017.....	20
FIGURE 16: TYPOLOGIE DE LOGEMENTS CREES ENTRE 2013 ET 2023.....	21
FIGURE 17 : SURFACE MOYENNE DE LOGEMENTS CREES	21
FIGURE 18 : REPARTITION DES STATUTS D'OCCUPATION EN 2021.....	22
FIGURE 19 : LE PARC DE LOGEMENTS DE LUSANGER, MARQUE PAR LES MAISONS INDIVIDUELLES.....	22
FIGURE 20 : PERIODE DE CONSTRUCTION DES RESIDENCES PRINCIPALES	23
FIGURE 21: EVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES	23
FIGURE 22 : LA LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS.....	24
FIGURE 23: PRIX DE L'IMMOBILIER	25
FIGURE 24 : ETAT DES LIEUX DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	27

FIGURES 25 : LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS EN 2021 ET EVOLUTION DE L'INDICATEUR DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI	30
FIGURE 26 : NOMBRE D'ETABLISSEMENTS EN 2021	31
FIGURE 27: CARTOGRAPHIE DES COMMERCES, ACTIVITES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX..	34
FIGURE 28 : EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE ENTRE 1988 ET 2010.....	36
FIGURE 29 : REPARTITION DU NOMBRE DE CHEFS D'EXPLOITATION PAR TYPE JURIDIQUE	37
FIGURE 30 : STATUTS JURIDIQUES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	37
FIGURE 31 : SPECIALISATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE	38
FIGURE 32 : CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	39
FIGURE 33 : RESEAU D'ASSAINISSEMENT A LUSANGER	42
FIGURE 34 : RESEAU D'EAU POTABLE DE LUSANGER	43
FIGURE 35 : RESEAU VIAIRE STRUCTURANT	47
FIGURE 36 : PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL	48
FIGURE 37 : LOCALISATION ET INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT	48
FIGURE 38 : LOCALISATION DES PLACES DES PARKINGS.....	49
FIGURE 39 : CARTE TOPOGRAPHIQUE.....	53
FIGURE 40 : CARTE GEOLOGIQUE	54
FIGURE 41 : EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE	59
FIGURE 21 : CONSOMMATION ANNUELLE ET CUMULEE AU REGARD DE LA LOI CLIMAT & RESILIENCEAVANT 1970.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
FIGURE 43 : CONSOMMATION FONCIERE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE CHATEAUBRIANT-DERVAL	61
FIGURE 44: CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2023.....	63
FIGURE 45 : CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2024 AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET A L'ECHELLE COMMUNALE	64
FIGURE 46 : TABLEAU RECAPITULATIF DES CONSOMMATIONS FONCIERES SELON LES PERIODES DE REFERENCE	65
FIGURE 47 : ANALYSE DE LA DENSITE	66
FIGURE 48 : ANALYSE DE LA FAISABILITE DE CONSTRUCTION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE	71
FIGURE 50 : CARTOGRAPHIE DES GISEMENTS FONCIERS AU SEIN DU BOURG.....	73

FIGURE 52 : TYPOLOGIE DES GISEMENTS FONCIER AU SEIN DU VIEUX BOURG.....	72
FIGURE 54 : ANALYSE DES GISEMENTS FONCIERS AU SEIN DU BOURG	74
FIGURE 56 : ANALYSE DES GISEMENTS FONCIERS AU SEIN DU VIEUX BOURG . ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
FIGURE 57 : BASSINS VERSANTS DE LA CHERE, DU DON ET DE L'ISAC	76
FIGURE 58 : INVENTAIRE ZONES HUMIDES	77
FIGURE 59 : SOUS-TRAME HUMIDE DE LUSANGER.....	78
FIGURE 60 : FORET DE DOMNAICHE	79
FIGURE 61 : SOUS-TRAME BOISEE DE LUSANGER.....	79
FIGURE 62 : SOUS-TRAME MILIEUX OUVERTS	80
FIGURE 63 : ESPACES NATURELS.....	81
FIGURE 64 : SYNTHESE DES ENTITES NATURELLES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE.....	81
FIGURE 65 : EXTRAIT DES PRESCRIPTIONS DU SRCE.....	83
FIGURE 66 : SECTEURS POTENTIELS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE	84
FIGURE 67 : SCHEMA D'UN CORRIDOR ECOLOGIQUE.....	85
FIGURE 68 : CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	86
FIGURE 69 : CARTOGRAPHIE DES RUPTURES ECOLOGIQUES.....	87
FIGURE 70 : PERIMETRE DU SAGE VILAINE.....	89
FIGURE 71 : CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES.....	91
FIGURES 72 : CARTOGRAPHIE DES BASSINS ET TABLEAU DES MESURES HYDROMETRIQUES ...	92
FIGURE 73 : CARTOGRAPHIE DE L'INONDABILITE DE LUSANGER VIS-A-VIS DES AFFLUENTS DU DON	93
FIGURE 74 : SCHEMA DE DISTRIBUTION DES EAUX DU PAYS DE LA MEE	96
FIGURE 75 : DETAIL DE LA QUALITE DES EAUX.....	98
FIGURE 28 : CARTOGRAPHIE DES MONUMENTS CLASSESLE TISSU URBAIN DU BOURG	101
FIGURE 77 : CARTOGRAPHIE DES MONUMENTS CLASSES	102
FIGURE 78 : CARTOGRAPHIE DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE	103
FIGURE 79 : CARTOGRAPHIE DES ENTITES ARCHEOLOGIQUES.....	104

FIGURES 80 : TABLEAUX ET SCHEMAS (PAGES SUIVANTES) DES EMISSIONS DE PARTICULES FINES, DIOXYDE D'AZOTE, ET D'OZONE DANS L'AIR MESURES SUR LA STATION DE LA CHAUVINIERE A NANTES	106
FIGURE 81 : BILAN DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	108
FIGURE 82 : BILAN DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DU SECTEUR AGRICOLE.....	109
FIGURE 83 : CONSOMMATION D'ENERGIE ET PRODUCTION D'ENR EN 2015.....	110
FIGURE 29 : ETAT DES LIEUX DU NOMBRE D'EOLIENNES EN 2015 SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT-DERVAL	
FIGURE 30 : CONSOMMATION D'ENERGIE ET PRODUCTION D'ENR EN 2015	110
FIGURE 86 : CARTOGRAPHIE DES PARCS EOLIENS SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT-DERVAL.....	111
FIGURE 87 : ETAT DES LIEUX DU NOMBRE D'EOLIENNES EN 2015 SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT-DERVAL	111
FIGURE 88 : ETAT DES INSTALLATIONS SOLAIRES THERMIQUES EN 2015 SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT-DERVAL	112
FIGURE 89 : TABLEAU DE CARACTERISATION DES RISQUES	115
FIGURE 90 : CARTOGRAPHIE DE L'EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	117
FIGURE 91 : CARTOGRAPHIE DE L'EXPOSITION AUX FEUX DE FORET	118
FIGURE 92 : CARTOGRAPHIE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS BASIAS	123
FIGURE 93 : CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES DE LUSANGER.....	123
FIGURE 94 : CARTOGRAPHIE DES IMPACTS LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN FRANCE D'ICI 2050	124

INTRODUCTION

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.2 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La commune de Lusanger est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 28 février 2008. Elle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 13 juin 2019.

La délibération de prescription précise les raisons pour lesquelles la révision du PLU a été prescrite :

- Prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes.
- Etablir des règles d'urbanisme adaptées au développement de la commune.

Les objectifs assignés à cette procédure sont les suivants :

- Intégrer les dispositions contenues dans le SCOT de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval approuvé le 18 décembre 2018 ;
- Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des Lois depuis 2010 (ENE, ALUR, LAAAF, MAP...) ;
- Soutenir l'économie agricole et préserver ses espaces. Etudier l'avenir des anciens sièges d'exploitations agricoles ;
- Intégrer les besoins nouveaux notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements ;
- Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales et de services afin de répondre aux besoins de la population, notamment en termes de proximité ;
- Définir le périmètre du Droit de Préemption Urbain en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique locale d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre

l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de localiser et protéger les espaces naturels, réseaux hydrauliques mais également les exploitations agricoles en prenant en compte leur évolution, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de constituer les réserves foncières en vue des dites opérations ;

- Actualiser et adapter le zonage et le règlement.

1.3 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal de Lusanger ne présente aucun **site Natura 2000**. Cependant, l'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001.

Article L. 104-1 :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

[...] »

De ce fait, la révision du PLU de Lusanger est soumise à **évaluation
environnementale**.

ELEMENTS CONTEXTUELS

1.4 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La Commune de Lusanger présente une superficie totale de **3 538 hectares**. Les **1 055¹ habitants** résidant sur le territoire communal sont répartis entre le bourg et les nombreux hameaux et écarts, notamment le vieux bourg. La commune de Lusanger, dans le département de la Loire Atlantique et au sein de la région Pays de la Loire, est située à 18 km à l'ouest de Châteaubriant et à 6 km de Derval. La D775 traversant le bourg de Lusanger permet de relier la commune à Derval d'un côté et à Châteaubriant de l'autre.

1.5 LE CONTEXTE TERRITORIAL

Lusanger est membre de la **Communauté de Communes Châteaubriant-Derval**, issue de la fusion au 1er janvier 2017 des Communautés de Communes du Castelbriantais et du secteur de Derval. Le territoire compte 26 communes, soit 44 552² habitants. Lusanger est concernée par le **PLH de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval** approuvé le 27 juin 2019 et s'inscrit dans le périmètre du **SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant Derval**, approuvé le 18 décembre 2018.

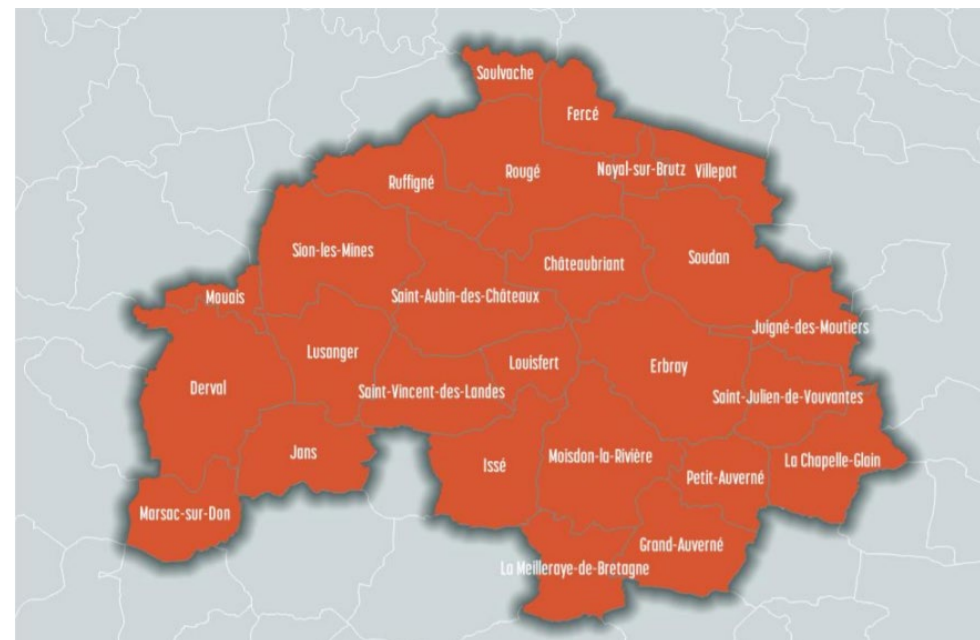


Figure 1 : Périmètre du SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval

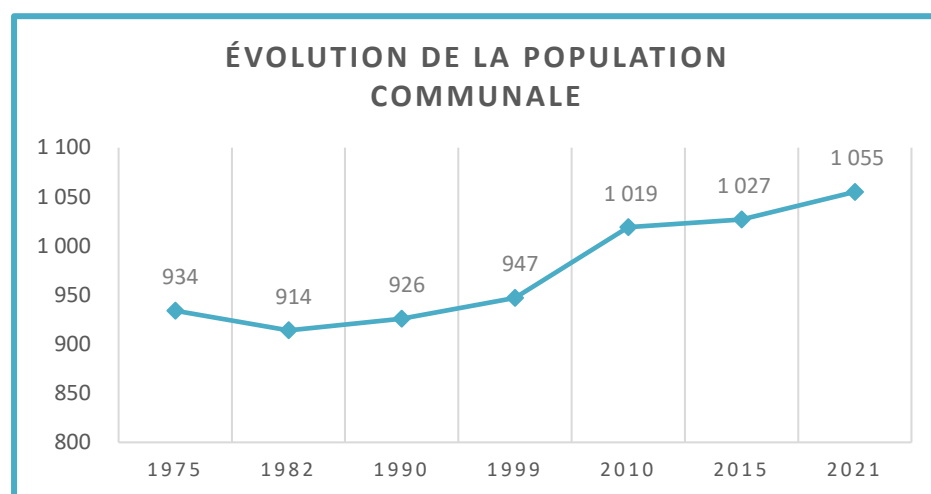
Source : INSEE RP 2021

¹ INSEE 2021

² INSEE 2021

PROFIL DEMOGRAPHIQUE

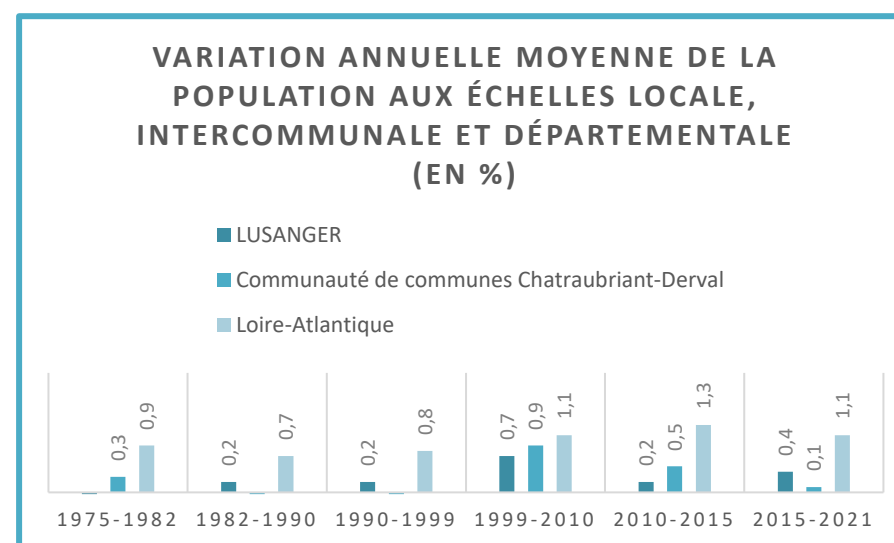
1.6 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONSTANTE DEPUIS LES ANNEES 1980



Figures 2 : Evolution de la population communale et variation annuelle moyenne

Source : INSEE RP 2021

Après une légère baisse de sa population entre les années 1970 et 1980, la commune observe une **croissance constante de sa population** depuis les années 1980. La commune est passée de 934 habitants en 1975 à 1 055 en 2021, représentant un gain de 121 habitants, soit environ 2,6 nouveaux habitants accueillis par an en moyenne sur les 46 dernières années.



Sur les 22 dernières années, soit entre 1999 et 2021, la commune a accueilli 108 habitants supplémentaires sur le territoire communal, soit environ 5 habitants par an en moyenne, correspondant à **une croissance peu élevée**. Avec ses 1 055 habitants en 2021, la commune de Lusanger représente 2,4% de la population intercommunale de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

Si le taux de variation était négatif au début dans les années 1975, **la variation annuelle moyenne de la population est positive et fluctuante à partir des années 1980**. Sur la période 2015-2021, Lusanger enregistre un taux de variation annuelle moyenne supérieur à celui de l'intercommunalité (0,4 contre 0,1).

1.7 UNE CROISSANCE PORTEE PAR UN SOLDE NATUREL POSITIF

Au cours des périodes les plus récentes (2010-2015 et 2015-2021) le solde migratoire est passé de -0,7 à 0,1. **La croissance démographique est ainsi portée par le solde naturel positif depuis les années 1980**. Sur la période 2015-2021, Lusanger enregistre une variation annuelle moyenne de 0,4 due en grande partie au solde naturel.

La variation annuelle moyenne de la population reste presque **3 fois plus faible que celle du département** (figure 3). Ceci est en lien avec un solde migratoire très faible et ce solde naturel plus élevé que celui de l'intercommunalité (0) et du département (0,3).

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION SELON LES SOLDES NATUREL & MIGRATOIRE

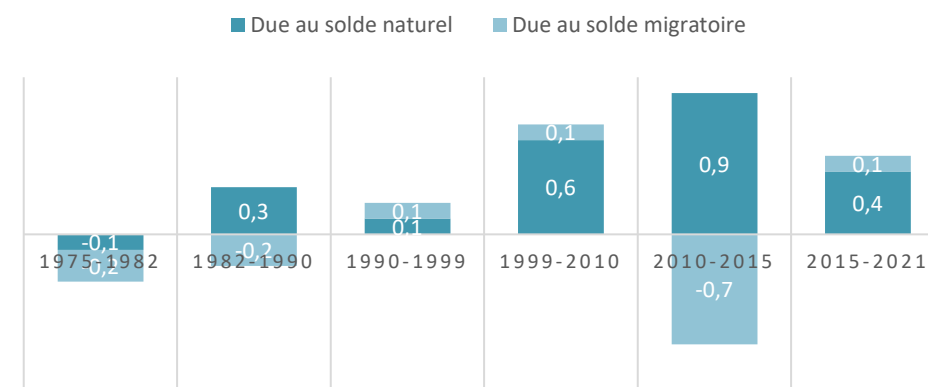


Figure 3 : Variation annuelle de la population communale selon les soldes naturel & migratoire

Source : INSEE RP 2021

Le graphique ci-dessus met en évidence les taux observés sur la période 1975-1982 avec un écart entre le taux de natalité et de mortalité de l'ordre de 0,6 point et les tendances actuelles où le taux de natalité est bien supérieur à celui de la mortalité.

Le taux de mortalité (figure 4) est en hausse depuis les années 1980 jusqu'en 2015 passant de 12 pour 1 000 habitants en 1975-1982 à 6,1 pour 1 000 habitants en 2010-2015 avant d'augmenter à nouveau jusqu'à 9,1 pour 1 000 habitants en 2015-2021. **Le taux de natalité quant à lui est relativement stable au cours des 40 dernières années.** Sur la période la plus récente, on relève un taux de natalité de 12,7 pour 1 000 habitants.

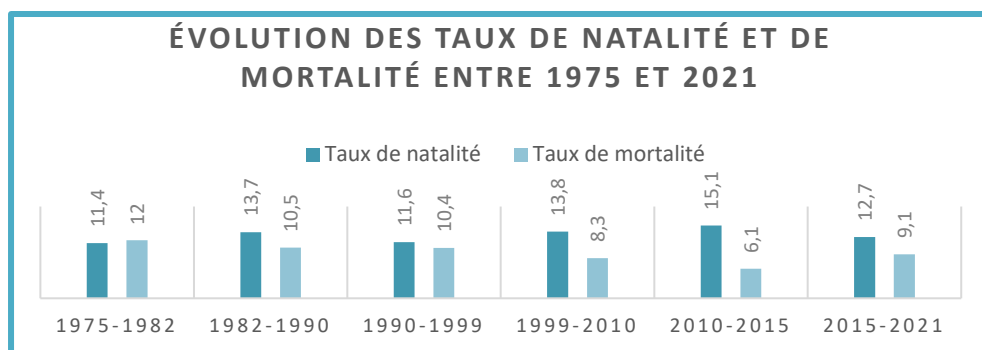
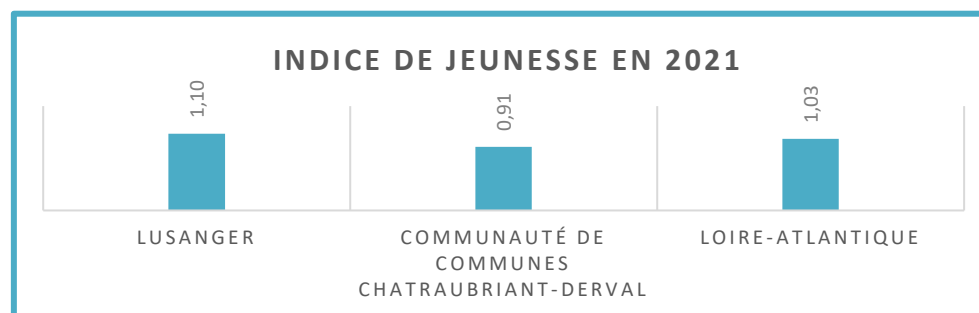
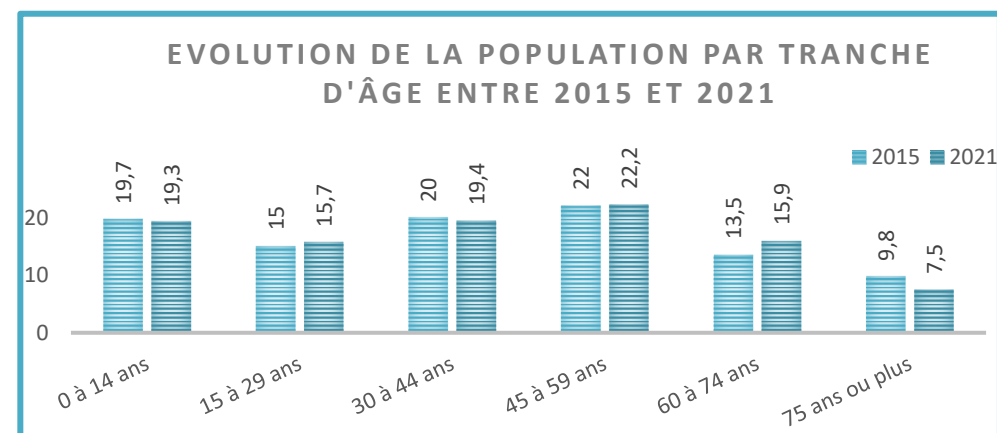


Figure 5 : Evolution des taux de natalité et de mortalité entre 1975 et 2021

Source : INSEE RP 2021



Figures 4 : Indice de jeunesse et évolution de la population par tranche d'âge entre 2015 et 2021

Source : INSEE RP 2021

1.8 UNE POPULATION JEUNE MAIS LEGEREMENT VIEILLISSANTE

La structure de **la population de Lusanger est jeune** mais enregistre un léger vieillissement : plus de 19% de la population a moins de 15 ans sur la commune et plus de 35% de la population a moins de 30 ans. **Le territoire enregistre une part des 60 à 74 ans en hausse de 2,4 points sur les 5 dernières années.**

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) est de 1,1 soit un indice supérieur à 1, indiquant une part de moins de 20 ans supérieur aux personnes de plus de 60 ans. **Cet indice de jeunesse est aussi plus élevé que ceux observés aux échelles supra-communales, témoignant d'une population communale jeune.**

1.9 UNE TAILLE DES MENAGES QUI TEND A DIMINUER

La commune est concernée par le desserrement démographique. Entre 1975 et 2021, le nombre de personne par ménage est passé de 3,2 à 2,35. L'évolution de la taille des ménages suit les tendances observables à l'échelle de l'intercommunalité et du département illustrant globalement **une tendance croissante au desserrement démographique.**

Avec 2,35 personnes par ménage en moyenne sur Lusanger, la population communale peut être qualifiée de « familiale ».

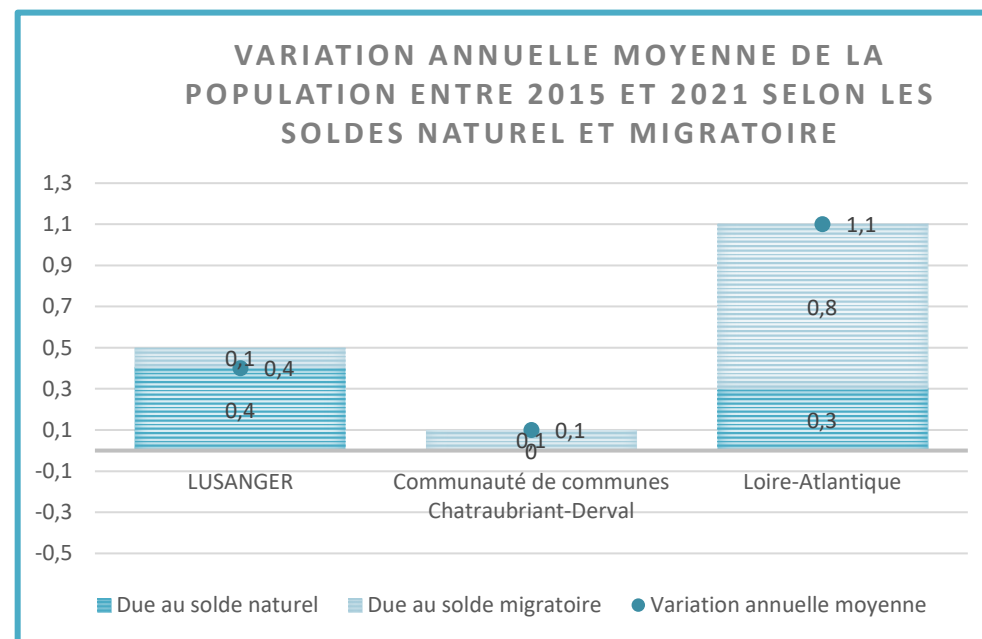


Figure 6 : Comparatif de la variation annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021

Source : INSEE RP 2021

1.10 UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES MÉNAGES

En 2021, plus de 55,6% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune, témoignant d'une **certaine stabilité des ménages**. Le graphique ci-dessous illustre aussi une attractivité du territoire puisqu'environ 28,7% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans sur la commune, dont près de 8,9% il y a moins de 2 ans.

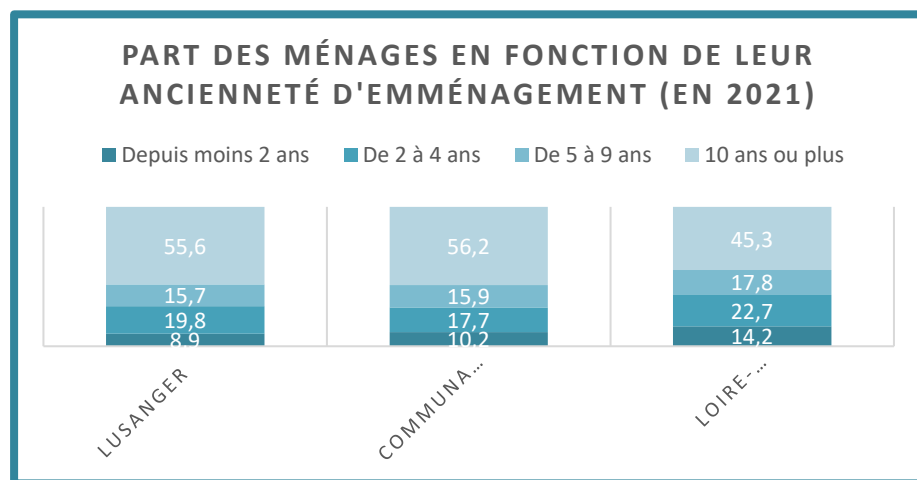


Figure 8 : Ancienneté d'emménagement des ménages

Source : INSEE RP 2021

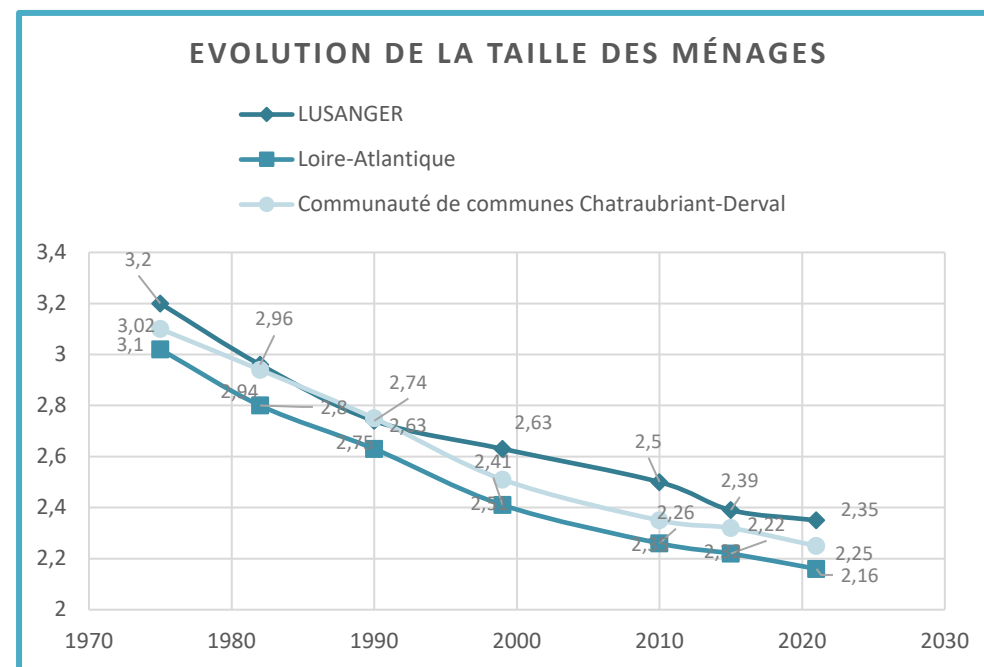


Figure 7 : Evolution de la taille des ménages

Source : INSEE RP 2021

Toutefois, la part de ménages ayant emménagé il y a moins de 5 ans à Lusanger est supérieure à celle enregistrée à l'échelle de l'intercommunalité mais inférieure à l'échelle départementale. Par ailleurs, la part des ménages installés sur la commune depuis 2 ans est inférieure à celles enregistrées sur les échelles supra-communales. **Ce résultat témoigne d'une légère perte d'attractivité de la commune sur les deux dernières années, en lien avec un solde migratoire presque nul.**



Figure 9 : Illustration – profil démographique

Source : Infocale

Ce type d'événement organisé en été 2025 illustre le profil démographique familial et rural de Lusanger, en lien avec son cadre de vie préservé.



SYNTHÈSE

LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE

Constats :

- ↪ Une croissance démographique constante depuis les années 1980 ;
- ↪ Une population jeune mais vieillissante ;
- ↪ Un territoire attractif pour les ménages car accessible et préservé.

Enjeux :

- ↪ Maintenir la population existante et attirer de nouveaux habitants ;
- ↪ Anticiper la diminution de la taille des ménages par une diversification de l'offre de logements ;
- ↪ Stimuler l'attractivité de la commune ;
- ↪ Saisir l'opportunité de l'accessibilité et de la préservation du territoire.

EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

1.11 UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES

Depuis 1975, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter, en lien avec la croissance de la population : le parc de résidences principales est passé de 292 logements en 1975 à 448 en 2021, soit un gain de 156 résidences principales. Cette évolution est notable et représente une augmentation de l'ordre de 53% sur le territoire. Cependant, sur la période plus récente (2015-2021), cette tendance est moins visible et tend à ralentir.

Sur la commune, en 2021, le parc de logement est composé de 3 catégories :

- **Les résidences principales** constituent la part majoritaire de l'ensemble des logements sur le territoire, soit 85,7%. La part des résidences principales est en augmentation progressive depuis 1999.

- **Les résidences secondaires** représentent une faible part de 3,1% dans le parc de logements global en 2021. La part de ce type de résidences est similaire à celle de l'intercommunalité (3,4%) et mais très inférieure par rapport à celle du département (10,3%). En 2021, Lusanger compte 16 résidences secondaires. L'écart entre la part de résidences secondaires sur le département et sur la commune s'explique par l'attractivité de la métropole nantaise et du littoral. La part des résidences secondaires dans le parc de logement total n'a cessé de diminuer depuis les années 1982, passant de 19% en 1982 à 3,1% en 2021.
- **Les logements vacants** représentent 11,3% sur l'ensemble du parc en 2021. **L'évolution des logements vacants est à surveiller** puisque la part actuelle est supérieure à celle de l'intercommunalité (10,3%) et **représente près du double de celle relevée à l'échelle départementale (5,6%).**

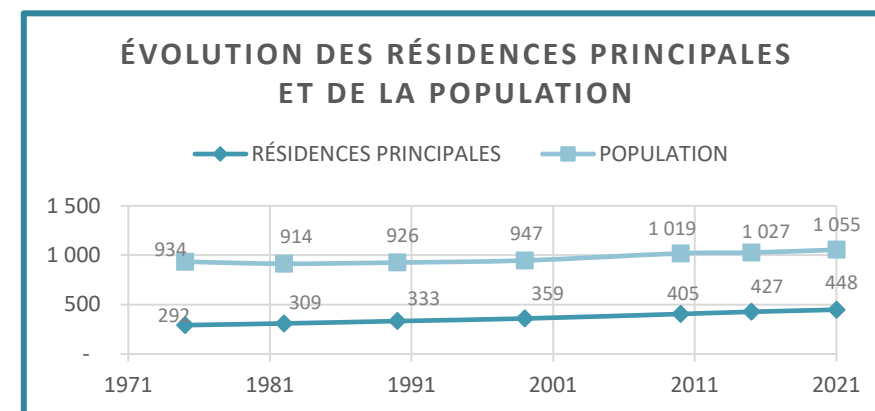
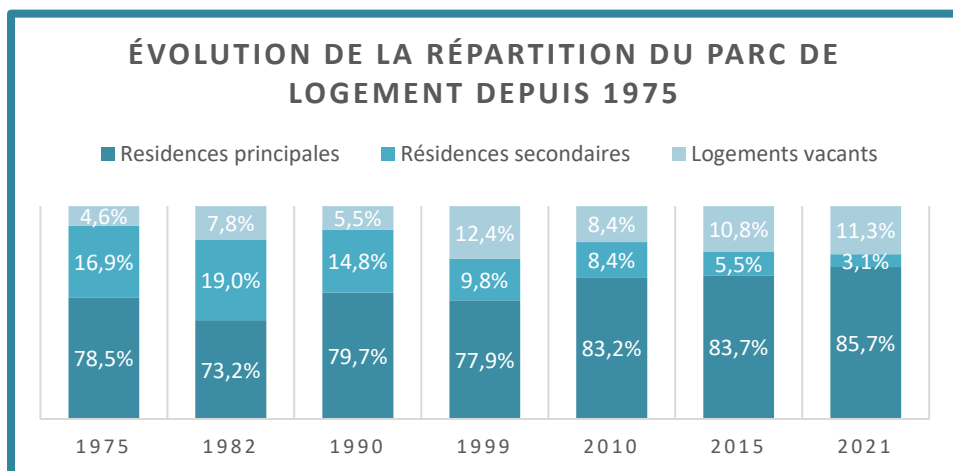


Figure 10 : Evolution des résidences principales et de la population

Source : INSEE RP 2021



Figures 12 : Evolution de la répartition du parc de logements, et répartition des logements
Source : INSEE RP 2021

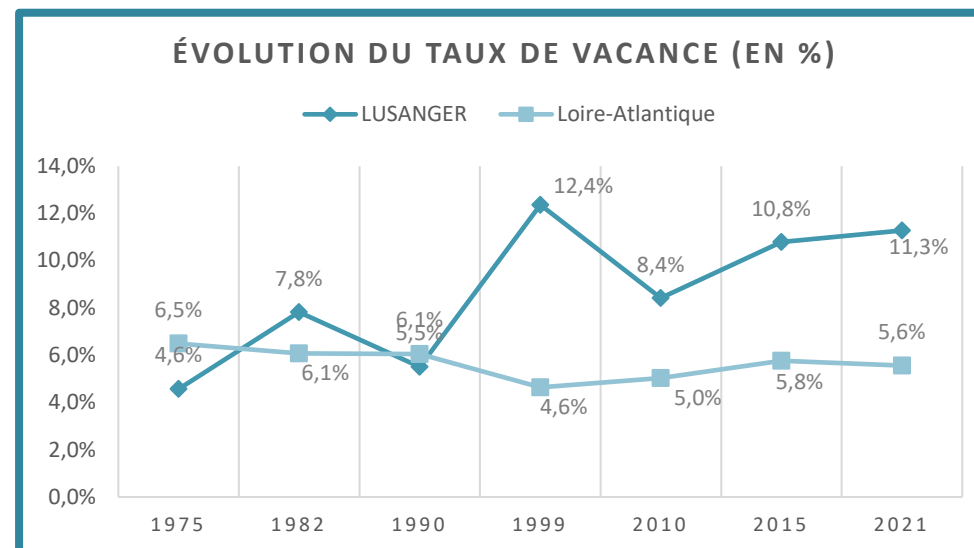
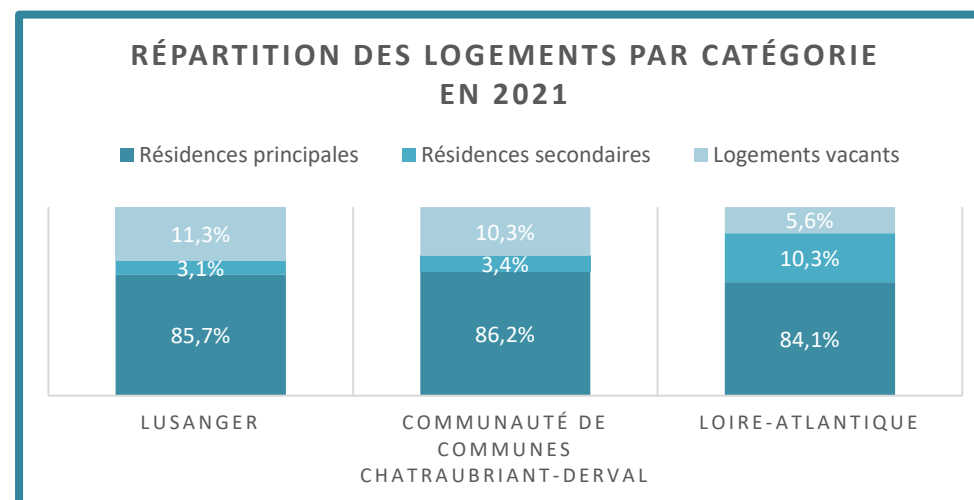


Figure 11 : Evolution du taux de vacance
Source : INSEE RP 2021

1.12 UN RYTHME DE CONSTRUCTION RALENTI

Le SCOT de la Communauté de communes de Châteaubriant-Derval désigne la commune de Lusanger comme « *pôle de proximité* » au sein du bassin de proximité de Derval. Le SCOT, pour les secteurs moins peuplés (communes de moins de 1 500 habitants), préconise une densité moyenne de 15 logements par hectare. **L'objectif de production ainsi fixé entre 67 et 96 logements sur la période 2018-2040 sur le territoire de Lusanger.**

En observant les données Sitadel³ sur le nombre de logements commencés par an entre 2013 et 2023, on constate que le rythme de production est fluctuant jusqu'en 2020 avant de connaître une croissance importante en 2021 (jusqu'à 9 logements créés) qui sera suivie d'une baisse (jusqu'à 5 logements créés en 2023), soit une moyenne, sur la période 2013-2023, de 3 logements par an.

En parallèle, l'analyse des permis de construire accordés sur la commune depuis 2017 indique une moyenne de l'ordre de 8 logements réalisés par an entre 2017 et 2021.

	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL	Moyenne
Permis délivrés	4	5	10	9	12	40	8

Figure 15 : Nombre annuel de permis de construire délivrés depuis 2017

Source : Commune de Lusanger

³ La base de données Sitadel de la DREAL recense au niveau national, l'ensemble des opérations à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.

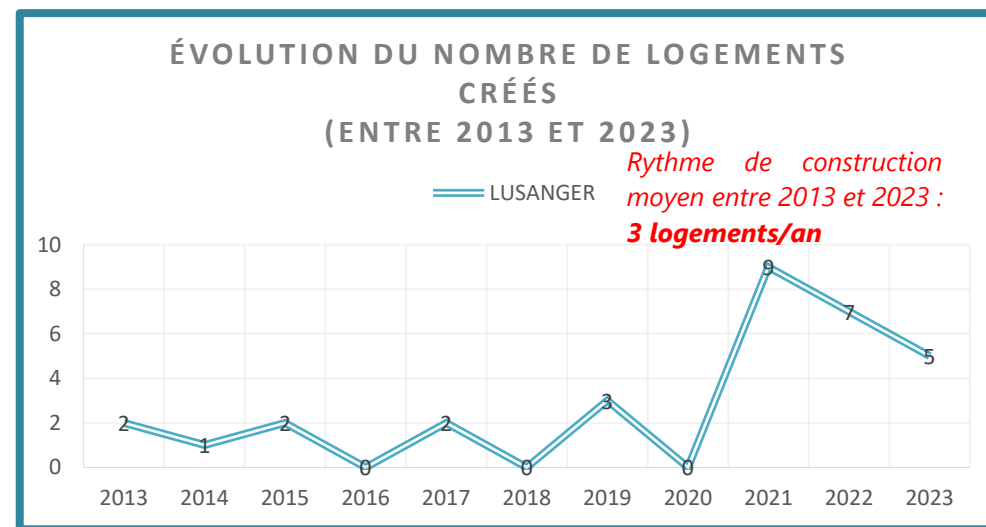


Figure 14 : Evolution du nombre de logements créés

Source : INSEE 2021

Sur l'ensemble des logements commencés sur le territoire communal entre 2013 et 2023, les données SITADEL indiquent qu'ils correspondent pour la totalité à du logement de type individuel pur. En comparaison, le département enregistre, sur la même période, 38,8% des constructions en logements collectifs et 6% de logements en résidence.

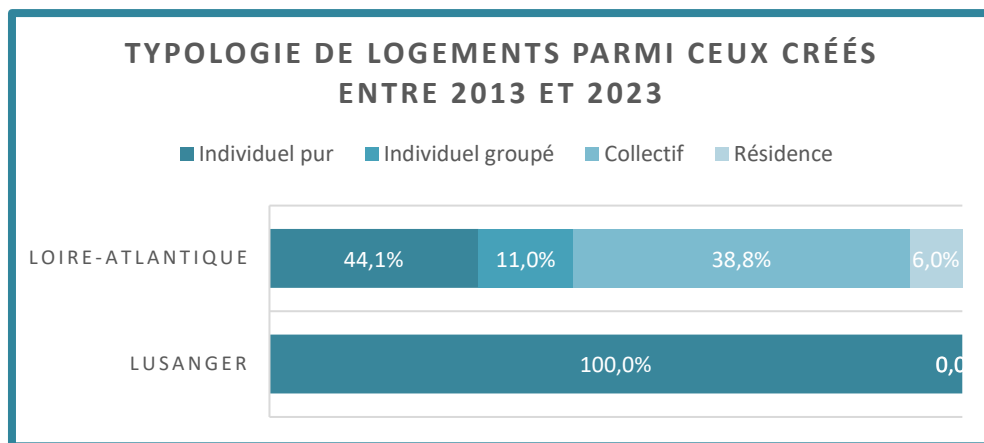


Figure 16: Typologie de logements créés entre 2013 et 2023

Source : INSEE 2021

La surface moyenne des logements entre 2013 et 2023 est globalement supérieure aux résultats sur le département. **Ces résultats sont liés à une majorité de construction de logements individuels.**

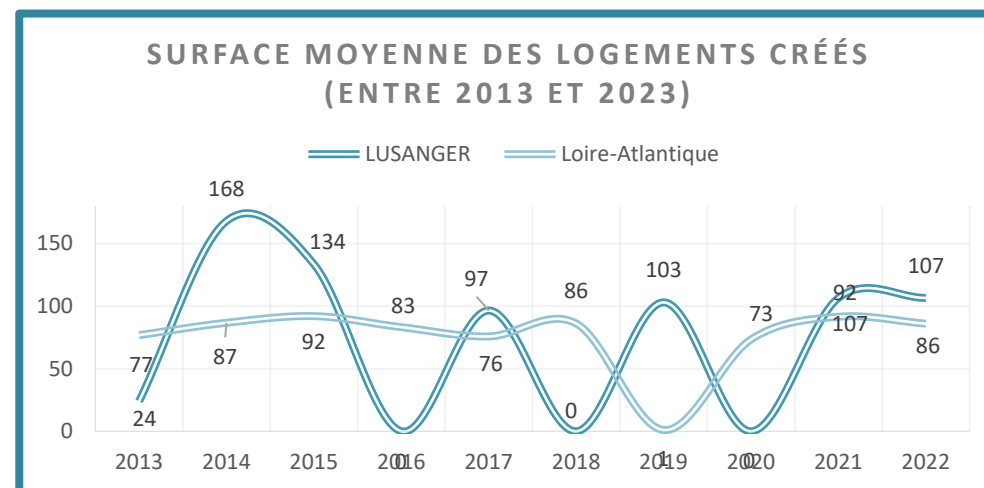


Figure 17 : Surface moyenne de logements créés

Source : INSEE 2021

1.13 UN PARC DE LOGEMENTS PLUTOT ANCIEN ET TRES PEU DIVERSIFIE

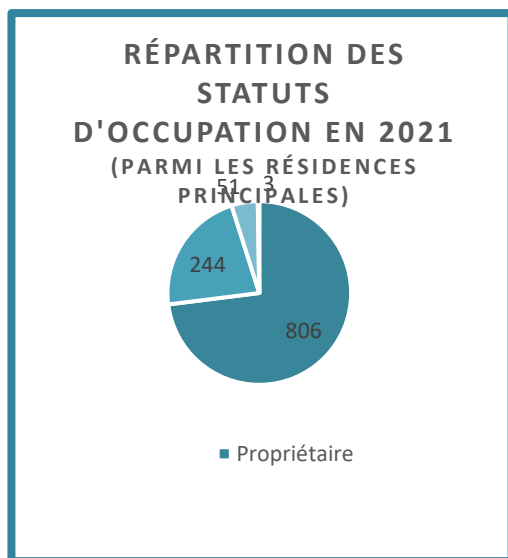


Figure 18 : Répartition des statuts d'occupation en 2021

Source : INSEE 2021

En 2021, sur l'ensemble des résidences principales de la commune, **plus de 77% sont occupées par des propriétaires**. Ce résultat est légèrement supérieur à celui observé sur l'intercommunalité (73%) et **bien plus élevé que dans le département (61%)**. En ce qui concerne les résidences principales en locatif, elles représentent une part **de plus de 23% à Lusanger**.

Parmi les 23% de résidences principales en locatif sur la commune, **5% correspondent à du logement HLM** soit une part inférieure à celle de l'intercommunalité (7%) et du département (12%).

Le parc de logements est particulièrement homogène sur la commune.

En 2021, près de 99% du parc de logements correspond à des maisons contre 1% pour les appartements (5 appartements sur le territoire en 2021 contre 8 en 2015). Sur le département, près de 38,7% du parc de logements correspond à des appartements et 12,1% sur l'intercommunalité.

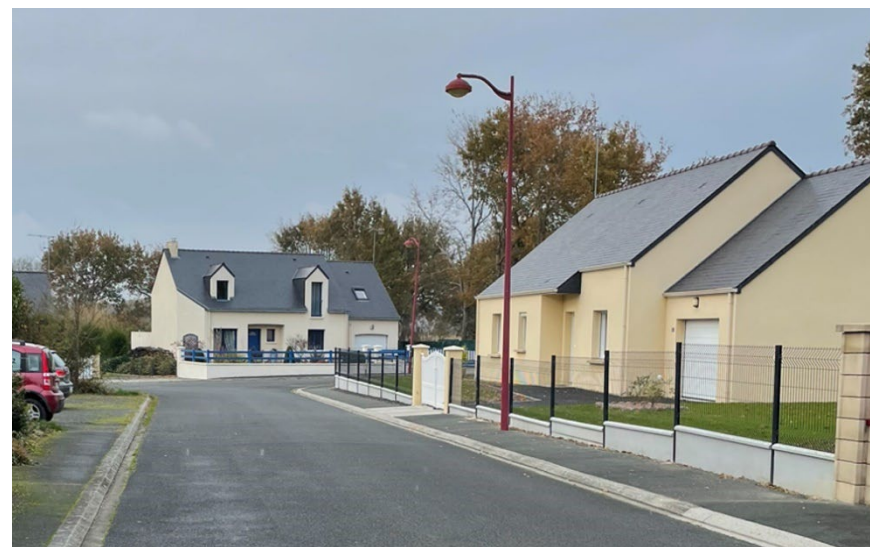


Figure 19 : Le parc de logements de Lusanger, marqué par les maisons individuelles.

Source : Ouest'Am

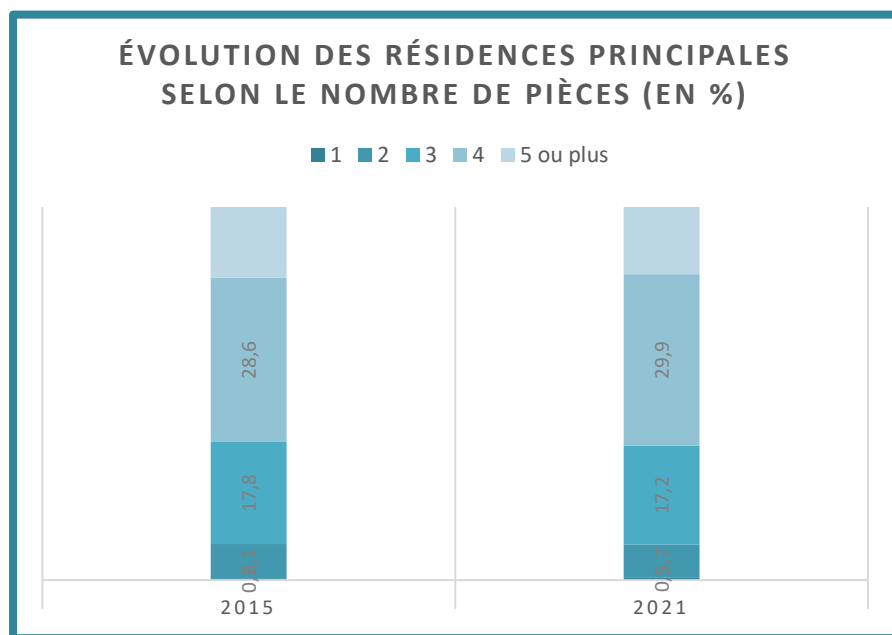


Figure 21 : Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces

Source : INSEE 2021

Intéressons-nous à la taille des logements de Lusanger : **on retrouve le caractère homogène des résidences principales avec 46,7% de logements de 5 pièces et plus**. La part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) est de seulement 6,2% en 2021. On constate que sur les 5 dernières années la part des plus petits logements est restée stable.

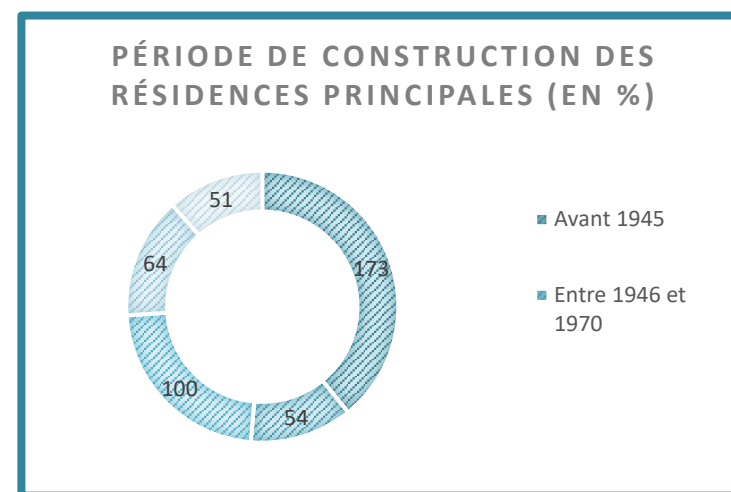


Figure 20 : Période de construction des résidences principales

Source : INSEE 2021

Les résidences principales construites après 1990 représentent environ 26% de l'ensemble du parc (sans compter les habitations construites depuis 2018) contre environ 51% pour les habitations d'avant 1970. **Le parc des résidences principales de Lusanger est donc plutôt ancien.**

1.14 DES CONSTRUCTIONS ORIENTEES AU SUD DE LA COMMUNE

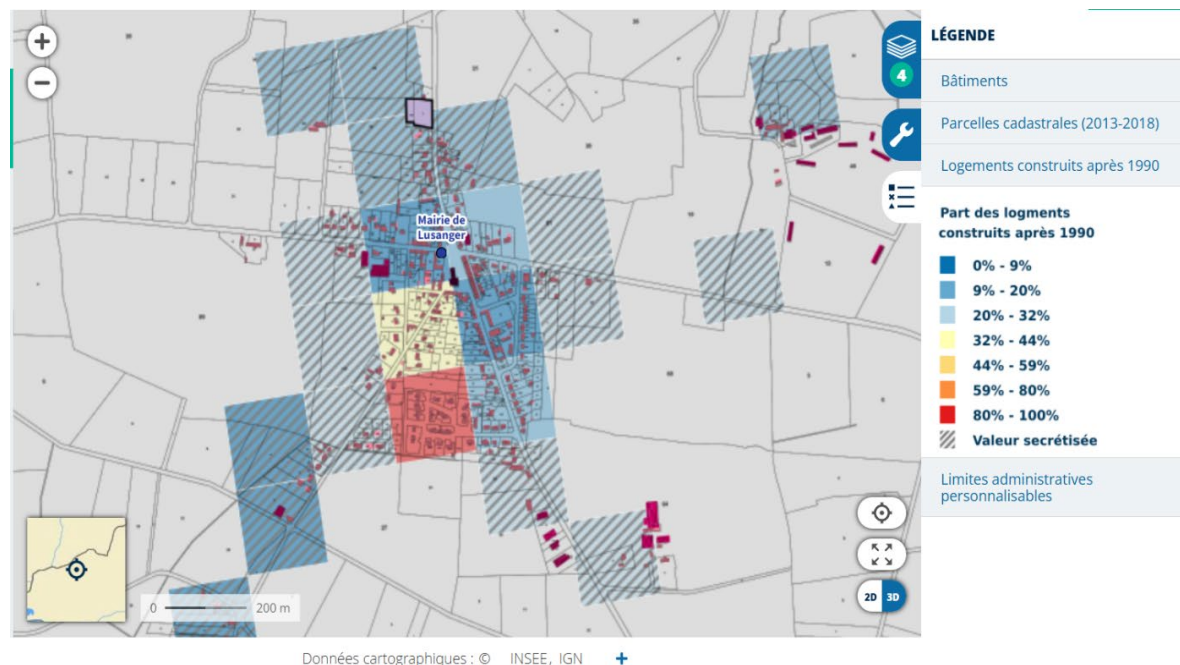


Figure 22 : La localisation des constructions

Source : meilleursagents.com

Cette carte illustre la localisation des constructions à Lusanger depuis 1990 : la grande majorité des projets a vu le jour **au sud-ouest du bourg**, et d'une manière plus flagrante, **au sud de la D775**. Cela nous donne un aperçu du choix de l'urbanisation communale, stimulé par la présence de rues structurantes et d'un maillage de liaisons douces.

1.15 UN PRIX DE L'IMMOBILIER ABORDABLE⁴

Le prix moyen de l'immobilier au m² est de 1 477 € sur la commune de Lusanger pour l'achat d'une maison. Il peut néanmoins valoir entre 857 € à 1996 € en fonction des quartiers et des spécificités de la maison.

La carte ci-contre indique que le prix moyen de l'immobilier augmente lorsqu'on se rapproche de Châteaubriant (Pôle de rayonnement à l'échelle de la Communauté de communes de Châteaubriant-Derval) mais **reste cependant abordable** en comparaison avec le prix moyen au m² d'une maison à l'échelle du département (3 112 € contre 1 677 € en moyenne à Châteaubriant).

Le prix de l'immobilier a augmenté de près de 41,7% sur les 10 dernières années sur le département de la Loire Atlantique et de 20,6% ces 5 dernières années

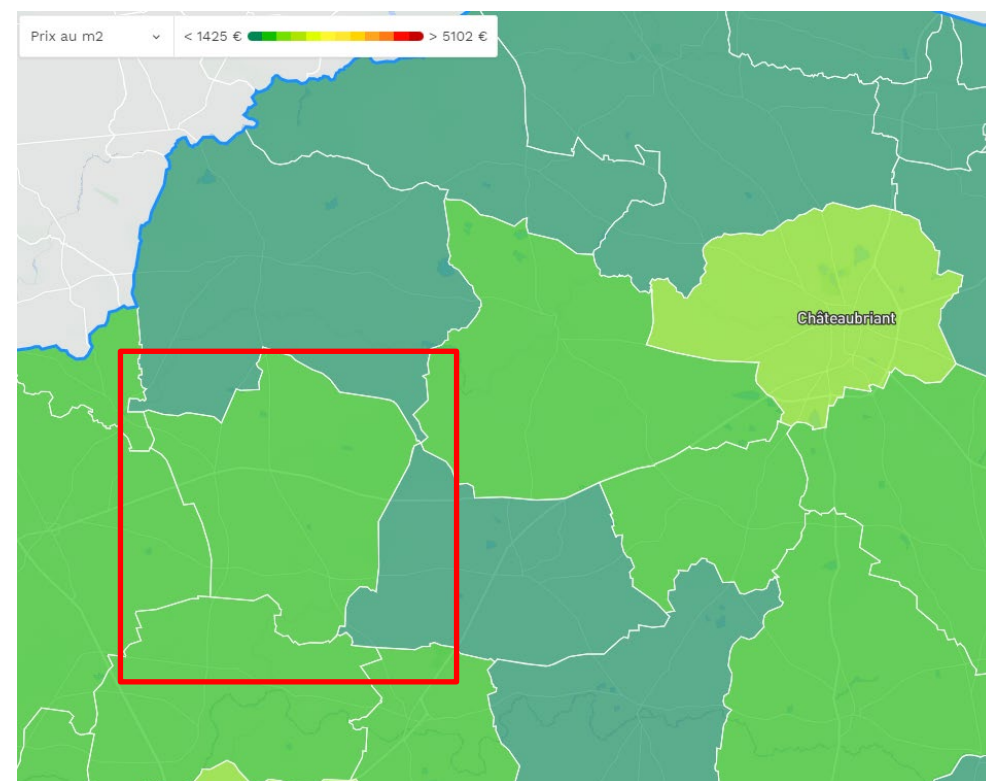


Figure 23: Prix de l'immobilier

Source : meilleursagents.com

1.16 DES BESOINS SPECIFIQUES A PROXIMITE POUR LES PUBLICS FRAGILISES

Les personnes âgées dépendantes : le territoire communal ne dispose d'aucune structure d'accueil ces personnes. Ceci étant, les EHPAD les plus proches se situent dans un périmètre de moins de 10km, sur les communes de Derval (6.4km) et Saint-Vincent-des-Landes (8.6km).

Les Gens du Voyage : Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Loire Atlantique, approuvé le 20 décembre 2018 par le Préfet et le Président du Conseil général, s'articule sur trois axes :

- Améliorer l'accueil des gens du voyage itinérants et accompagner les collectivités dans la gestion des équipements ;
- Développer l'habitat diversifié pour les gens du voyage souhaitant se sédentariser tout ou partie de l'année ;
- Développer des actions socio-éducatives et d'insertion adaptées en privilégiant une orientation vers le droit commun.

Un plan d'action a ainsi été établi pour la période 2018-2024.

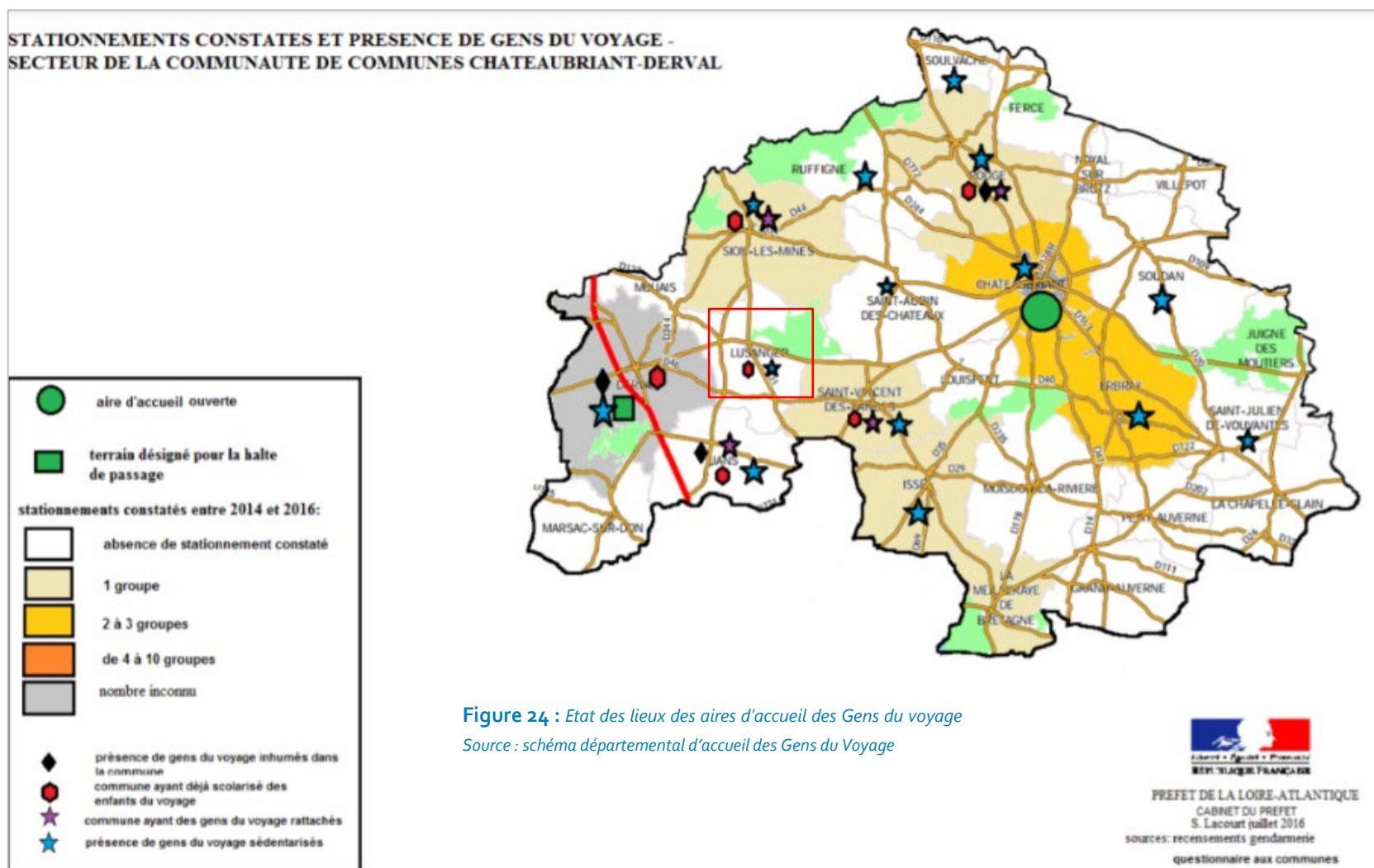
L'aire d'accueil la plus proche se situe dans la commune de Châteaubriant avec une capacité de 16 places.

A l'échelle de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval, on relève une aire d'accueil à Châteaubriant et un terrain désigné pour la halte de passage à Derval. Il est constaté la présence de gens du voyage sédentarisés à Lusanger.

Pour la période 2018-2024, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage prescrit à l'échelle de l'intercommunalité :

- De reloger les 8 ménages ancrés sur l'aire d'accueil : afin de libérer des places sur l'aire d'accueil et de lui redonner sa vocation d'accueil des itinérants, il est nécessaire de prévoir le relogement des 8 ménages sédentarisés. Cette solution est la seule qui puisse permettre d'éviter la création de places supplémentaires.
- De créer un terrain de passage pour accueillir les groupes familiaux l'été : une partie des stationnements illicites sur le territoire de l'intercommunalité a lieu durant l'été. Ces groupes familiaux, qui effectuent des passages de courtes durées, doivent être accueillis sur un terrain adapté.

⁴ <https://www.meilleursagents.com/>





SYNTHÈSE

EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Constats :

- ↳ Un parc de logement marqué par les maisons individuelles ;
- ↳ Des logements vieillissants ;
- ↳ Un prix de l'immobilier abordable ;
- ↳ Un territoire concerné par le desserrement des ménages.

Enjeux :

- ↳ Saisir l'opportunité d'un prix de l'immobilier attractif pour attirer de nouveaux habitants ;
- ↳ Diversifier l'offre de logements en prenant en compte le desserrement des ménages et le vieillissement de la population.

LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

1.17 UNE POPULATION QUI TRAVAILLE MAJORITAIREMENT EN DEHORS DE LA COMMUNE

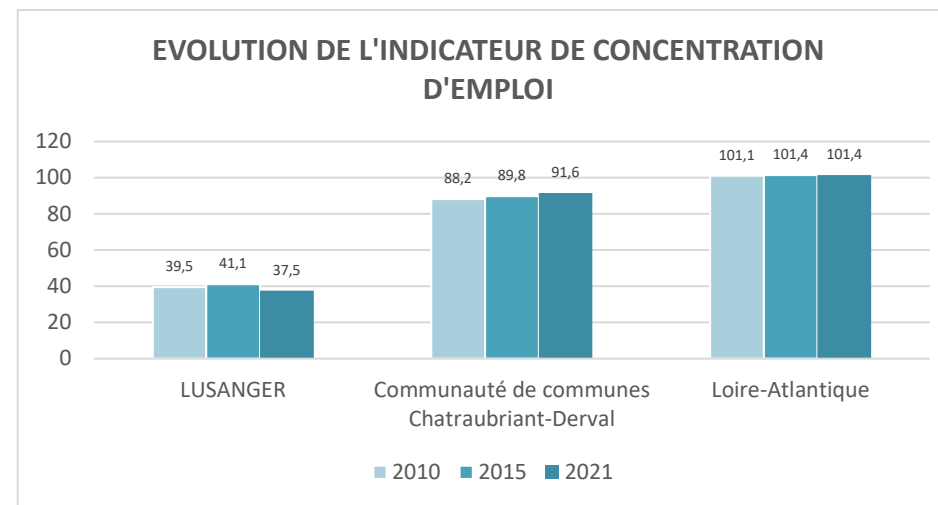
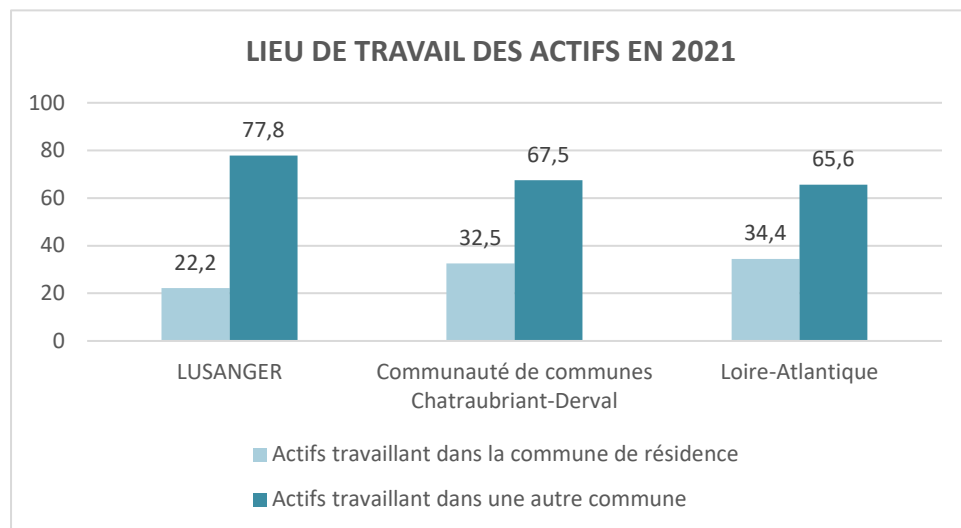
L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. Sur la commune, **l'ICE a diminué au cours des 5 dernières années** (-3,6 points) pour se placer à 37,5 en 2021. Cet ICE est bien inférieur à l'ICE intercommunal et départemental, en lien avec **l'absence de véritable zone structurante dédiée aux entreprises sur la commune.**

Plus de 77,8% des actifs de Lusanger ne travaillent pas sur la commune. Ce résultat est bien supérieur à celui enregistré sur l'intercommunalité et du département.

La situation géographique de la commune, à proximité de pôles d'emplois tels que Derval et Châteaubriant ainsi que le passage de D775 dans le bourg de Lusanger explique **l'importance des migrations pendulaires domicile-travail**. Etant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible sur la commune, cette augmentation implique un renforcement du recours au véhicule personnel.



Ci-dessus, rue de la gare, le siège de DELTACAB exemple d'entreprise implantée sur le territoire communal.



Figures 25 : Lieu de travail des actifs en 2021 et évolution de l'indicateur de concentration de l'emploi

Source : INSEE 2021

En 2021, le territoire communal compte 46 établissements (sans les établissements agricoles). Les établissements liés aux activités de la construction, de « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » et à l'industrie sont particulièrement nombreux (respectivement 15% et 7% des établissements pour les deux derniers secteurs). **Lusanger est caractérisée par un tissu de petites entreprises, appuyé par la présence de quelques établissements un peu plus importants qui structurent la dynamique économique communale.**

Lusanger dispose d'une offre commerciale et de services plutôt réduite avec dans son bourg une boulangerie, un bar-tabac et un coiffeur ainsi qu'un restaurant ouvrier en sortie de bourg situé sur la D775 en direction de Derval. Ceci dit, **il est nécessaire de se rendre à Derval ou Châteaubriant pour bénéficier de services complémentaires (pharmacie, supermarché...).**

DEN T3 - Nombre d'unités légales économiquement actives en 2021

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	46	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	7	15,2
Construction	15	32,6
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	7	15,2
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	2	4,3
Activités immobilières	5	10,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	5	10,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	2,2
Autres activités de services	4	8,7

Champ : unités légales marchandes et productives non agricoles, actives économiquement dans l'année.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

Figure 26 : Nombre d'établissements en 2021

Source : INSEE 2021

La commune prévoit la création d'un nouveau commerce de proximité en lieu et place de l'ancien restaurant du bourg (« Le Soleil »). **Lusanger est propriétaire du bâtiment et souhaite y installer un commerce multiservices.**

On relève deux entreprises importantes qui structurent l'économie de la commune : DELTACAB (production de câblage filaire sur mesure, faisceaux, cordons et connectique en photo page ci-dessus) et LERMITE COMBUSTIBLE (distribution de fuel domestique, GNR, Gazole et vente de produits à destination des agriculteurs).



Boulangerie Morgan Hochard, 7 place des marronniers

NUMERO	NOM
Commerces et activités	
1	Restaurant La Diligence
2	Bar-tabac Chez Mickael
3	Boulangerie Morgan Hochard
4	Coiffeur Miroir de l'Art
5	DELTACAB
6	LERMITE COMBUSTIBLE
7	CUMA
8	Psychologue
Equipements	
A	Mairie
B	Eglise
C	Cimetière
D	City Park
E	Atelier municipal
F	Ecole privée
G	Espace Harmonie
H	Restaurant scolaire
I	Salle du petit Bois
J	Terrain de foot
K	Ecole publique

Figure 27: Cartographie des commerces, activités et équipements communaux
Source : OUEST'Am 2021





Coiffeur Miroir de l'Art, 7 Place de l'église, Novembre 2021



Lhermite Combustible, entreprise située rue du Relais de poste Juillet 2018

1.17.1 DES FERMES DE PLUS EN PLUS GRANDES ET DE MOINS EN MOINS NOMBREUSES

La commune dispose d'un ancrage fort de l'activité agricole tournée vers la polyculture et l'élevage à travers 26 exploitations. **Cette activité structure l'économie locale et les paysages puisqu'elle représente les ¾ du territoire communal.**

Les données de cadrage sont tirées du RGA 2010 (recensement agricole) et du RGA 2020. Le diagnostic agricole menée en février 2022⁵ a permis d'actualiser et d'affiner les données du RGA 2020. Celles-ci sont ponctuellement mise en perspective à l'appui de données régionales issues du panorama socio-économique publié en avril 2021 avec les données de 2019 par les Chambres d'agriculture des Pays de la Loire.

DOCUMENTS CADRE

Le projet stratégique 2019-2025 des Chambres d'agriculture des Pays de la Loire s'organise autour de 3 grands axes et 9 domaines d'action stratégiques. Les trois grands axes sont :

- Accompagner l'agriculture dans ses transitions économiques, sociétales et climatiques ;
- Créer plus de valeur dans les territoires ;
- Faire dialoguer agriculture et société.

DONNEES DE CADRAGE

Evolution de l'activité agricole entre 1988 et 2010

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal	75	44	33	31
Surface Agricole Utile (en ha)	2 359	2 223	2 396	2 736
Travail dans les exploitations agricoles (en Unité de Travail Annuel)	109	69	61	Donnée non disponible

Source : RGA 2010

Figure 28 : Evolution de l'activité agricole entre 1988 et 2010

Source : RGA 2010

En 2010, le territoire communal comptait 33 fermes exploitant 2 396 hectares, soit 68% du territoire communal. Ces résultats ne reflètent toutefois pas les surfaces réellement exploitées sur la commune, car la SAU est affectée à l'adresse du siège d'exploitation.

Entre 1988 et 2010, la commune a perdu 56% de ses exploitations, tandis que la SAU totale a augmenté d'environ 1,6%. Ces chiffres sont synonymes **d'une chute du nombre de fermes et une forte augmentation de leur superficie.**

⁵ Cf méthodologie

STATUT JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les GAEC sont les plus représentées à Lusanger (46% des exploitations). Cette proportion est similaire aux tendances départementale et régionale.

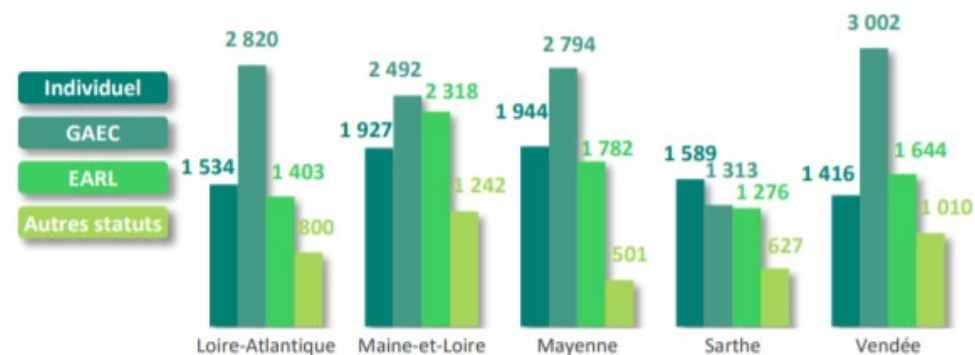
Statuts juridiques des exploitations agricoles

Statut juridique	Nombre	Pourcentage	Moyenne départementale
GAEC	11	46%	43%
EARL/SCEA	7	29%	21.5%
Individuelle	5	21%	23.5%
Autre	1	4%	12%
TOTAL	24	100%	100,0%

Figure 30 : Statuts juridiques des exploitations agricoles

Source : RGA 2020

Répartition du nombre de chefs d'exploitation par type juridique et par département en Pays de la Loire en 2019



PEP Chambre d'agriculture Pays de la Loire

Source : MSA

Figure 29 : Répartition du nombre de chefs d'exploitation par type juridique

Source : RGA 2020

Orientation technico-économique

La polyculture et l'élevage prédominent dans le paysage de production agricole de Lusanger.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La commune de Lusanger compte 6 ICPE non SEVESO (4 agricoles et 2 industrielles). Parmi ces installations, aucune ne déclare de rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols ; L'une de ces installations est classée sous le régime d'autorisation.

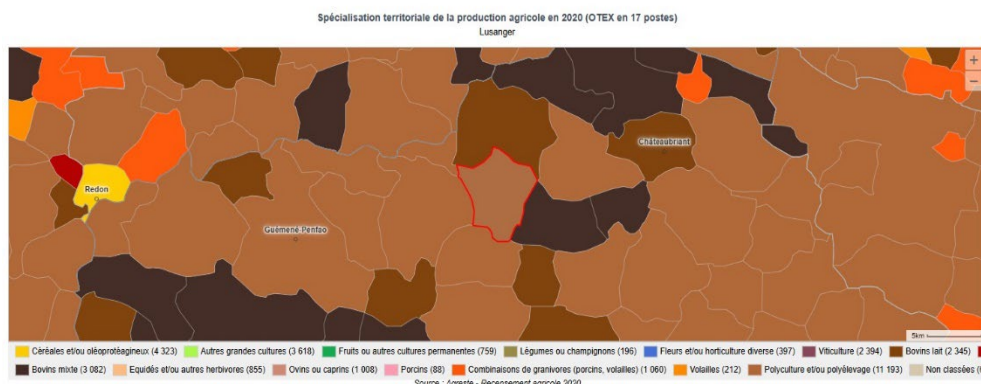


Figure 31 : Spécialisation de la production agricole

Source : Observatoire des territoires

REPARTITION TERRITORIALE ET COHABITATION AVEC LES TIERS

Les sites et sièges d'exploitations agricoles sont répartis sur l'ensemble du territoire communal, en particulier au nord et à l'ouest.

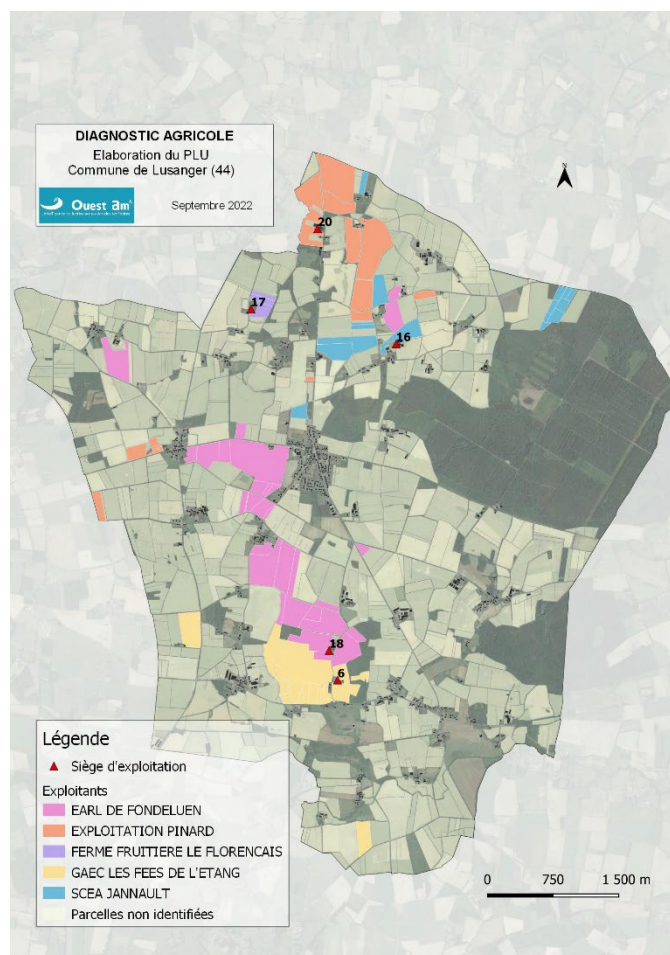
Par ailleurs, comme le souligne la carte ci-après, il faut relever une certaine proximité entre les exploitants et les non-exploitants (appelés « tiers ») en campagne. **Quelques bâtiments agricoles sont en effet situés à moins de 100 mètres d'une habitation de tiers.**



Exemple de cohabitation entre les tiers et les exploitants, ici au village Le Coudray

Figure 32 : Cartographie des exploitations agricoles (sur la base de la déclarations des exploitants ayant complété le formulaire d'enquête)

Source : Ouest'Am 2022



1.18 UNE ACTIVITE TOURISTIQUE LIMITE

La commune de Lusanger ne dispose d'aucune offre touristique. En effet, on ne relève aucun établissement d'hébergement à destination des touristes, ni d'activités touristiques. En revanche, quelques actions permettraient de stimuler l'offre touristique :

- La valorisation des sites patrimoniaux naturels (Forêt de Domnaiche, Etang de Couëtoux...), et bâtis (mise en valeur de l'Abbaye de Couëtoux, du Vieux Bourg,...) ;
- Saisir l'opportunité de la proximité de l'axe Nantes / Rennes et sur la « route de la mer » (D775) en direction du Morbihan, de l'embouchure de La Vilaine (1h de La Roche-Bernard) mais aussi des pôles touristiques (Redon-40 minutes, La Gacilly – 45minutes).



SYNTHÈSE

DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Constats :

- ↳ Une forte part d'actifs résidant à Lusanger et travaillant en dehors du territoire ;
- ↳ Une offre commerciale relativement réduite,
- ↳ Peu d'alternatives à la voiture pour les déplacements sur le territoire ;
- ↳ Une absence d'offre touristique

Enjeux :

- ↳ Des opportunités à saisir en matière de tourisme et de captation des flux de visiteurs (tourisme vert et de proximité, valorisation du patrimoine naturel et bâti au sein de la commune) ;
- ↳ Conforter et stimuler l'offre commerciale en centre bourg, notamment par le projet d'installation d'un commerce de proximité et multiservices.

LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS

1.19 UNE CAPACITE DES EQUIPEMENTS A ANTICIPER

Lusanger est relativement bien équipée que ce soit en termes d'équipements administratifs, scolaires ou sportifs.

Equipements administratifs : la commune dispose d'une mairie, d'un atelier communal, deux salles communales (salle du Petit Bois pouvant accueillir 80 personnes et salle des Menhirs pouvant en accueillir 212), d'une église et d'un cimetière. **La capacité d'accueil du cimetière arrive à saturation et la commune prévoit de l'étendre dans la continuité du site existant.**

Equipements sportifs : la commune dispose d'un terrain de foot au Nord-Ouest du bourg et d'un City-Park en plein cœur de l'enveloppe urbaine.

Services médicaux : la commune ne dispose ni de médecin ni de pharmacie, mais un psychologue s'est établi dans le bourg.

Associations : la commune comptabilise 11 associations dont 5 associations sportives ou de loisirs ainsi que des associations favorisant les liens sociaux comme le Club de l'amitié.

Equipements scolaires : Lusanger compte une école maternelle et élémentaire publique (école de la Petite Normandie) et une école maternelle et élémentaire privée (Ecole Notre Dame de Bonne Garde). Un restaurant scolaire se situe à proximité de l'école privée et accueille les élèves des deux écoles ainsi que ceux de la commune voisine de Mouais avec un prix de repas à 3,50€. **Toutefois sa capacité arrive à saturation.**

Aucun collège ou lycée n'est implanté sur la commune. Les établissements secondaires les plus proches sont situés sur les communes de Derval et Châteaubriant.

1.20 LES RESEAUX

La commune de Lusanger gère l'assainissement collectif directement en régie.

1.20.1 LA GESTION DES EAUX USEES

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Lusanger « route de Châteaubriant ». Cette station fonctionne grâce au lagunage. Elle a une capacité de 400 EH pour un débit de référence de 60 m³/j. Les normes de rejet ERU sont respectées depuis 2006. Si la charge organique était d'environ 340 EH en 2017 et 2018 (estimation de 430 personnes raccordées), entre 2014 et 2016 la station était en surcharge (plus de 415 EH). Ainsi, le raccordement de nouveaux branchements est à proscrire, la capacité théorique de l'installation étant dépassée.⁶

En fonction de l'évolution de la population, une réflexion doit être initiée sur le devenir de l'assainissement de la commune.

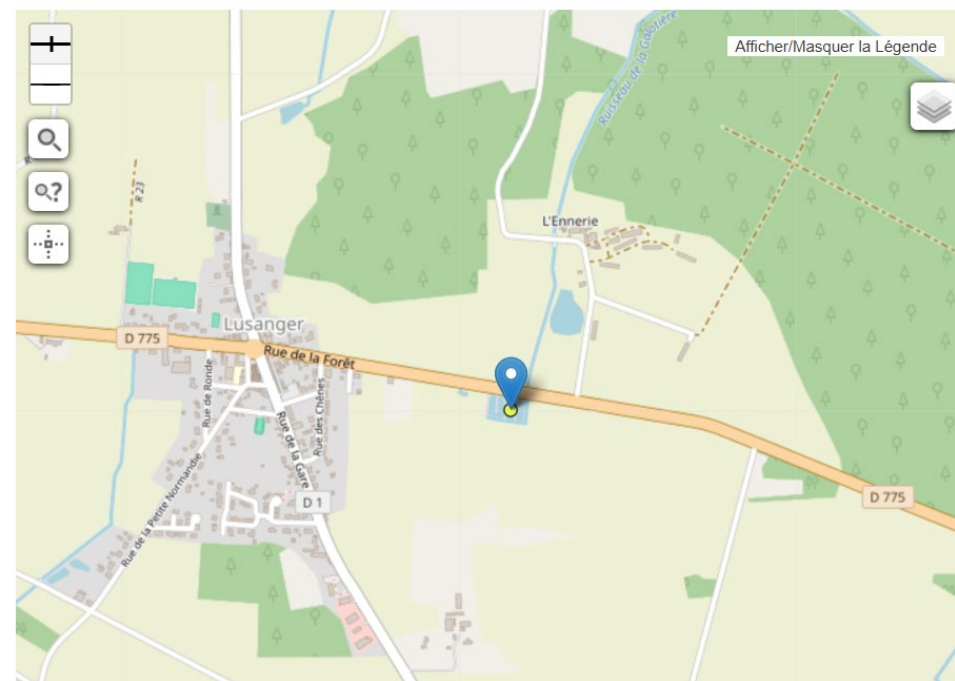


Figure 33 : Réseau d'assainissement à Lusanger

Source : Atlantic'Eau 2019

⁶ PAC 2021

1.20.2 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La Commune de Lusanger ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Néanmoins, une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est à mener en intégrant les sensibilités des milieux récepteurs et des usages en aval.

Il conviendra de privilégier une urbanisation visant à diminuer l'imperméabilisation des sols, afin de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales.

1.20.3 L'EAU POTABLE

Il n'y a pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur la commune de Lusanger. Par ailleurs, l'approvisionnement en eau potable est assuré par Atlantic'eau.

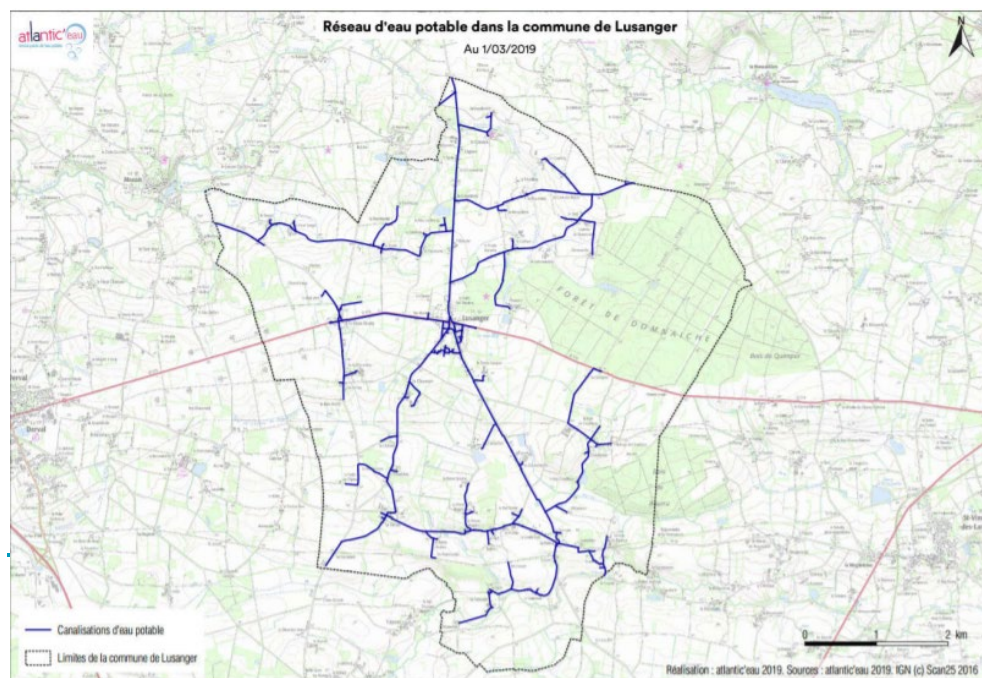


Figure 34 : Réseau d'eau potable de Lusanger

Source : Atlantic'Eau 2019

Le syndicat Atlantic'eau est composé, au 1er janvier 2020, de 50 membres :

- 2 communautés d'agglomération (Pornic Agglo - Pays de Retz, Redon agglomération)
- 6 communautés de communes (Erdre et Gesvres, Nozay, Pays d'Ancenis, Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois, Sud-Estuaire, Sud Retz Atlantique)
- 1 syndicat mixte (SAEP de Vignoble-Grandlieu)
- 41 communes (membres des communautés de communes Région de Blain, Estuaire et Sillon, Châteaubriant-Derval)

1.20.4 LA DESSERTE NUMERIQUE

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

En termes de communications numériques, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de Loire Atlantique a été approuvé en 2012 puis révisé en 2019. Ce document vise à construire, avec les acteurs du territoire, un projet d'aménagement numérique cohérent et à déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme en répondant aux 3 objectifs suivants :

- Un accès pour tous au bon haut débit (supérieur à 8 Mbits) ;
- L'Ambition de doter tous les foyers d'un accès au très haut débit (supérieur à 30 Mbits) via le 100% FTTH à horizon 2025 ;

- Une couverture mobile de qualité (permettant l'ensemble des usages de la 4G) d'ici 2020.

Depuis fin 2017, le département met en œuvre une stratégie départementale des usages et services numériques qui met l'accent sur 6 objectifs :

- Contribuer à la démocratie ouverte et aux biens communs numériques ;
- Développer les savoirs et les compétences (Laboratoire des usages numériques) ;
- Généraliser les services en lignes ;
- Favoriser l'inclusion numérique de tous les publics ;
- Accompagner les territoires dans le développement des usages et services numériques ;
- Mettre en réseau le territoire départemental avec les lieux connectés.

LES SERVITUDES

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. La Commune de Lusanger est concernée par les servitudes suivantes :

Source : PAC 2021

Servitudes affectant le territoire communal

- **A5 – Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement**



L'église Saint-Jean, classé aux Monuments Historiques

▪ **AC1 – Servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques**

La commune est concernée par les servitudes relatives à la protection des monuments historiques de trois sites :

- l'Église Saint-Jean du vieux bourg qui est inscrite le 13 octobre 1997,
- Le menhir dit La pierre du Hochu classé le 20 octobre 1928,
- le Menhir de Briangault classé le 20 octobre 1983.

Ces sites sont abordés avec plus de détail p 154 du présent document.

▪ **EL7 – Servitudes d'alignement**

Le maintien de ces servitudes est à examiner avec le gestionnaire, à savoir le Conseil départemental de Loire-Atlantique.

▪ **I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport d'énergie électrique**

Réseau de Transport d'Électricité (RTE) informe que le territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) suivants :

- Liaison 90 Kv n°1 DERVAL-LOUISFERT
- Liaison 90 Kv n°1 LOUISFERT-MESSAC

RTE demande de joindre en annexe du PLU, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, la liste des ouvrages et la (les) cartes ou la numérisation de cette carte, et la note d'information relative à la servitude I4. Cette dernière est jointe en annexe du présent document, accompagnée de recommandations relatives à l'élaboration du PLU.

▪ **DPR – Droit de passage sur le Domaine Public Routier**

« Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier ».

« L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes les dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Orange signale que « le PLU ne peut imposer d'une manière générale à l'opérateur une implantation en souterrain des réseaux, sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20 décembre 1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens éditée par le POS ».

« Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et naturelles (N). En effet, seules les extensions sur le Domaine public en zone urbaine (U) ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain ».

Orange signale que, de la même façon, « l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive ».

Orange rappelle « que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communications électroniques peuvent être à la charge des aménageurs ».

« Il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire, d'aménager ou de lotir, de prendre en charge la réalisation de tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme »

▪ **T7 – Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement**

Le territoire de la commune de Lusanger est couvert par la servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement par l'arrêté du 25 juillet 1990.

MOBILITES ET ACCESSIBILITE

L'essentiel des déplacements des habitants de Lusanger est assuré en voiture. D'après le PADD du SCOT de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval, Lusanger se situe à la fois dans le secteur d'influence de Châteaubriant et dans le secteur d'influence de Derval impliquant de nombreux déplacements vers ces communes que ce soit pour le travail, les commerces ou les équipements publics.

1.21 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

1.21.1 UN RESEAU ROUTIER DENSE

Le centre-bourg de Lusanger a la particularité d'être desservi selon une **organisation en axes perpendiculaires** par plusieurs axes routiers départementaux.

La **D775** est l'axe structurant du territoire, reliant Châteaubriant à Derval en traversant le bourg de Lusanger et le village du Vieux Bourg d'Est en Ouest. Cet axe se prolonge jusqu'à Redon.

La **D1** traverse le bourg sur un axe Nord-Sud et relie Saint-Sulpice-des-Landes à Abbaretz.

Au Sud de la commune, la **D46** relie également Châteaubriant à Derval sans passer par le bourg. Enfin à l'Ouest, la **D39** traverse la commune selon un axe Sud-Nord en passant par le Vieux Bourg avant de rejoindre la D1. La **D123** rejoint la D39 au niveau du village.

De nombreuses voies communales viennent compléter ce réseau départemental afin de desservir les hameaux et écart du territoire.



Figure 35 : Réseau viaire structurant

Source : Ouest'Am

La densité du réseau routier explique l'importance de l'utilisation de la voiture par les lusangéens, notamment dans les déplacements domicile-travail. Effectivement, la voiture représente près de 86,1% des déplacements domicile – travail des habitants de Lusanger. A l'échelle du département cette part reste élevée mais elle se rapproche du niveau de l'intercommunalité.

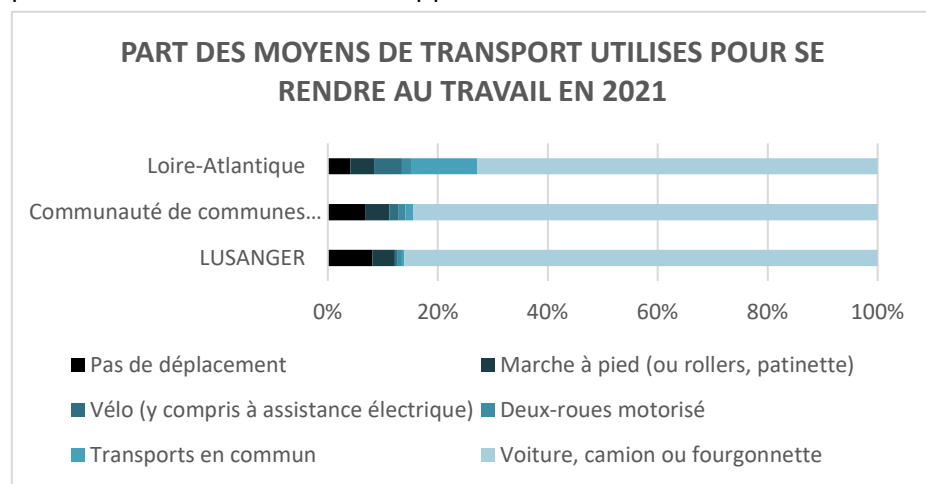


Figure 36 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

Source : INSEE 2021

1.21.2 L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Le territoire de Lusanger compte environ **170 places** de stationnement.

Les places de stationnement sont essentiellement localisées sur le bourg. Etant donnée l'absence d'équipement structurants en dehors du bourg et le stationnement sur parcelles privatives pour les riverains, l'absence de places de stationnement sur la voie publique n'est pas problématique en campagne.

1.21.2.1 L'OFFRE EN STATIONNEMENT

L'offre de stationnement dans le tissu urbain de la commune est répartie en poche dans le centre du bourg. Les **quatre grandes poches de stationnement** se trouvent à proximité des équipements communaux, notamment sportifs et des structures communales. Le regroupement des équipements, des commerces et des services correspond aux pôles de mobilité du bourg.

Ces pôles de mobilité sont renforcés par la présence de plusieurs cheminements doux, reliant les structures les plus fréquentées. Les plus importantes poches de stationnement en termes de capacité se trouvent autour de l'école maternelle publique et de la mairie ainsi que derrière l'église.

Localisation	Nombre de places de stationnement
Salle polyvalente	15 places
Eglise	20 places
Mairie	30 places
Ecole maternelle publique	30 places
TOTAL	95 places

Figure 37 : Localisation et inventaire des places de stationnement

Source : Ouest'Am

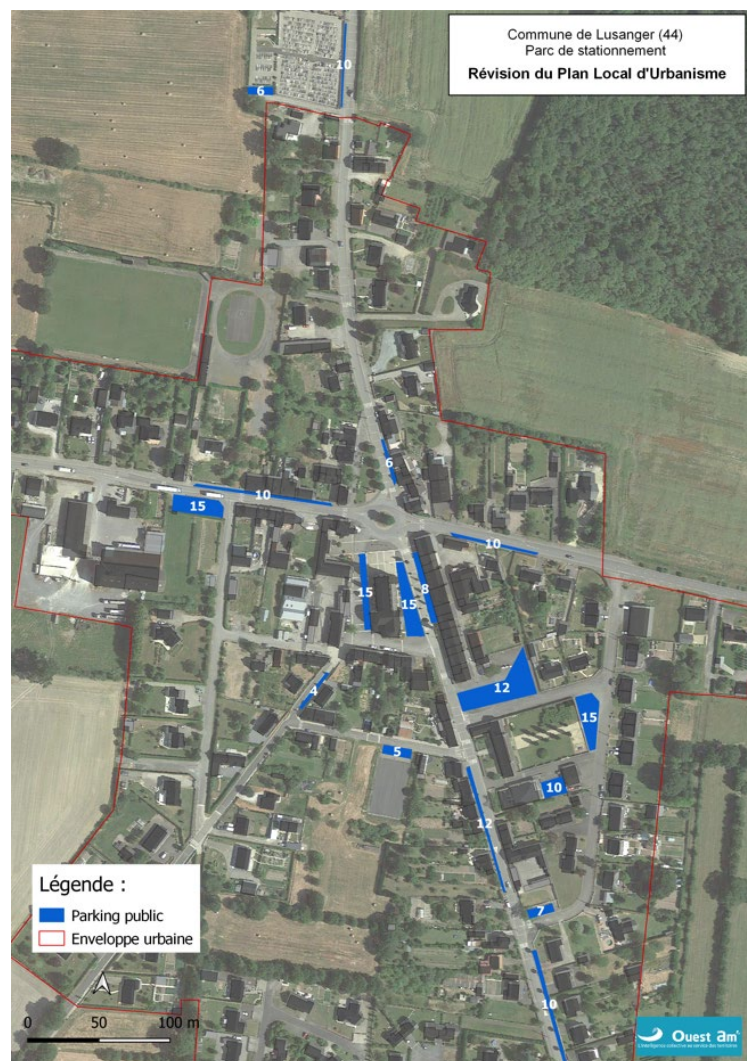


Figure 38 : Localisation des places des parkings

Source : Ouest'Am

1.21.2.2 LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

On relève un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de **2 789 véhicules** dont **228 poids-lourds** sur la D775 qui traverse le bourg de Lusanger en 2020.

Le flux de poids lourds dans le bourg et dans le village du Vieux Bourg constitue un risque pour la sécurité des habitants. La D775 et la D1 représentent les axes fréquentés de la commune entant qu'axes traversant le bourg et sont donc les plus dangereux. **Ces axes traversants génèrent des vitesses excessives dans les entrées du bourg.**

1.22 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

1.22.1 LES TRANSPORTS EN COMMUN : UNE OFFRE ABSENTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le réseau de bus « **Aléop** » assure le transport interurbain sur l'ensemble de la région Pays de la Loire. Aucune ligne du réseau Aléop ne traverse le territoire de Lusanger mais elles desservent les communes de Derval, Treffieux, Saint-Vincent-des-Landes et Châteaubriant.

La centre-bourg de Lusanger se situe à environ 18 kilomètres de la gare de Châteaubriant, soit 19 minutes en voiture. Les habitants de Lusanger peuvent ainsi rejoindre Nantes ou Rennes en environ 1h30 (comptant le trajet en voiture du bourg jusqu'à la gare de Châteaubriant).

A l'échelle de la Communauté de communes, seule Châteaubriant propose un service de transport intra-urbain avec 6 lignes de bus dont deux minibus électriques réguliers et rapides.

Un service de transport à la demande du réseau Aléop assure une desserte en porte à porte entre les communes ainsi qu'à l'intérieur des communes.

En lien avec l'absence de desserte directe par les transports en commun sur le territoire, les transports collectifs sont très peu utilisés dans la commune dans les liaisons domicile-travail puisqu'ils représentent une part très réduite, de l'ordre de 0,4% en 2021, soit un résultat légèrement inférieur à celui de l'intercommunalité qui dispose d'une offre de transports collectifs plus étoffée (1,5%).

1.22.2 AIRE DE COVOITURAGE : UNE OFFRE ABSENTE

La commune ne dispose d'aucune aire de covoiturage. Les aires les plus proches sont localisées sur les communes de Derval et de Saint-Vincent-des-Landes. Cependant, la commune souhaite étendre l'espace de stationnement situé au niveau de la RD775 (à proximité de l'entreprise Lermite) afin d'y développer un pôle multimodal. Celui-ci comprendra une aire de covoiturage (et un parking poids lourds). Cette aire de covoiturage permettra d'accueillir les véhicules des travailleurs pendulaires, y compris les futurs travailleurs du site logistique de Derval.

1.23 DES LIAISONS DOUCES DENSES A VALORISER

Les continuités piétonnes sont particulièrement bien développées au sein du bourg de Lusanger. Une part de ces cheminements piétons sont localisés à l'intérieur des lotissements. Plusieurs voies vertes permettent aux résidents de circuler et contribuent à la préservation de continuités écologiques.

En revanche les liaisons douces en dehors du bourg sont à développer : on relève une absence d'aménagements piétons ou cyclables entre le bourg et le Vieux Bourg. Le village du Vieux Bourg traversé par la D775 ne dispose par exemple d'aucune liaison douce.

Les modes doux ne représentent cependant que 4,6% des déplacements domicile-travail, soit un taux inférieur à celui enregistré sur l'intercommunalité (6,1%) tout comme sur le département (9,4%).

Le part des actifs se déplaçant en vélo pour leur trajet domicile-travail ne représente que 0,4%, pouvant s'expliquer par l'absence d'aménagements dédiés.



SYNTHÈSE

CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Constats :

- ↪ Des équipements administratifs et sportifs qui répondent aux besoins essentiels mais qui restent limités ;
- ↪ Une cantine scolaire proche de la saturation ;
- ↪ Une offre de services médicaux limitée ;
- ↪ Un tissu associatif plutôt riche.

Enjeux :

- ↪ Anticiper les besoins, notamment veiller au maintien de la capacité d'accueil de la cantine ;
- ↪ Saisir l'opportunité de la qualité du cadre de vie pour stimuler le déploiement des équipements nécessaires et notamment les liaisons douces ;
- ↪ Développer le covoiturage pour renforcer le maillage des liaisons douces en centre bourg.

CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LA RESSOURCE « SOLS / SOUS-SOLS »

1.24 LE MILIEU PHYSIQUE

TOPOGRAPHIE :

La commune présente un profil topographique très plat. Les altitudes varient entre 21m au Sud et 77m dans l'Est de la forêt de Domnaiche. Le Bourg de Lusanger est implanté dans un point haut de la commune sur un lieu-dit « la butte des Moulins » (72m).

La partie Nord est traversée par le ruisseau de la Galortière sur axe Nord-Sud marquant les points les moins élevés de ce secteur. Sur sa partie Sud, la commune est traversée par plusieurs ruisseaux (le Perray, L'étang de Fondeluen, le Bourru) et la rivière de la Cône qui structurent la plaine.

Avant même de considérer l'occupation des sols, de fortes caractéristiques apparaissent :

- **Un maillage de cours d'eau dans le Sud de la commune marquant quelques dépressions dans la plaine**
- **La plaine légèrement vallonnée au profil relativement homogène.**

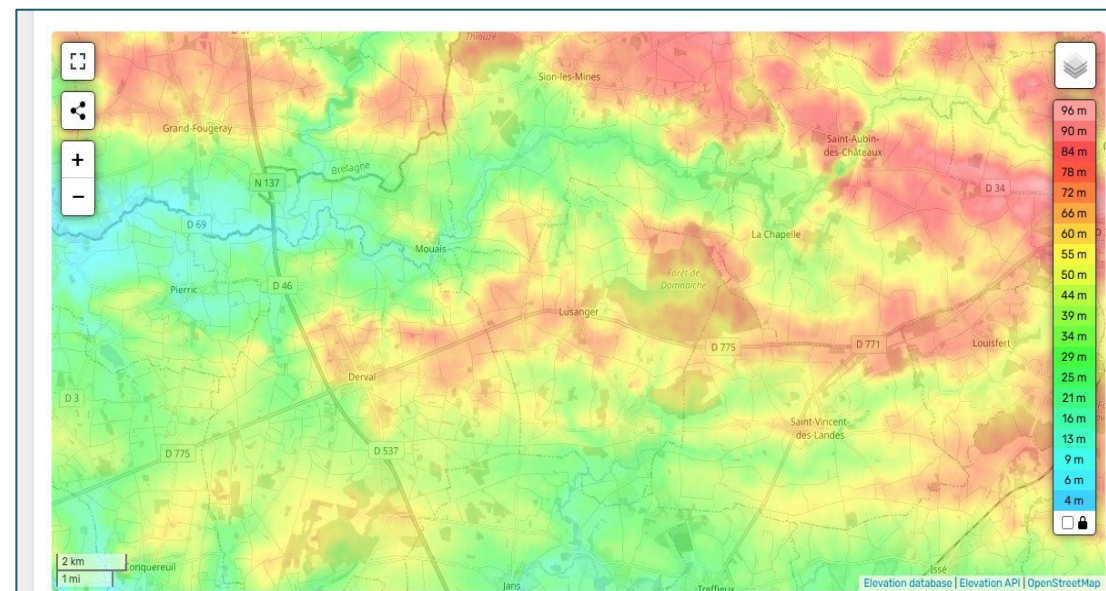


Figure 39 : Carte topographique

Source : Topographic map

GEOLOGIE :

Le périmètre du SCOT Châteaubriant-Derval s'intègre dans le domaine central du Massif Armoricain, structuré pendant l'orogénèse hercynienne (400-300 MA). La morphologie de la région, intimement liée à son histoire géologique se présente sous la forme d'une série de rides topographiques d'orientation Ouest-nord-ouest et Est-sud-est.

La partie Sud du territoire est occupée par une vaste dépression bocagère, essentiellement schisteuse (en bleu), coupée parfois de faibles reliefs (en jaune) correspondant à des quartzites paléozoïques, également très résistantes à l'érosion.

Carte du contexte géologique du territoire du SCoT de Châteaubriant (source Infoterre)

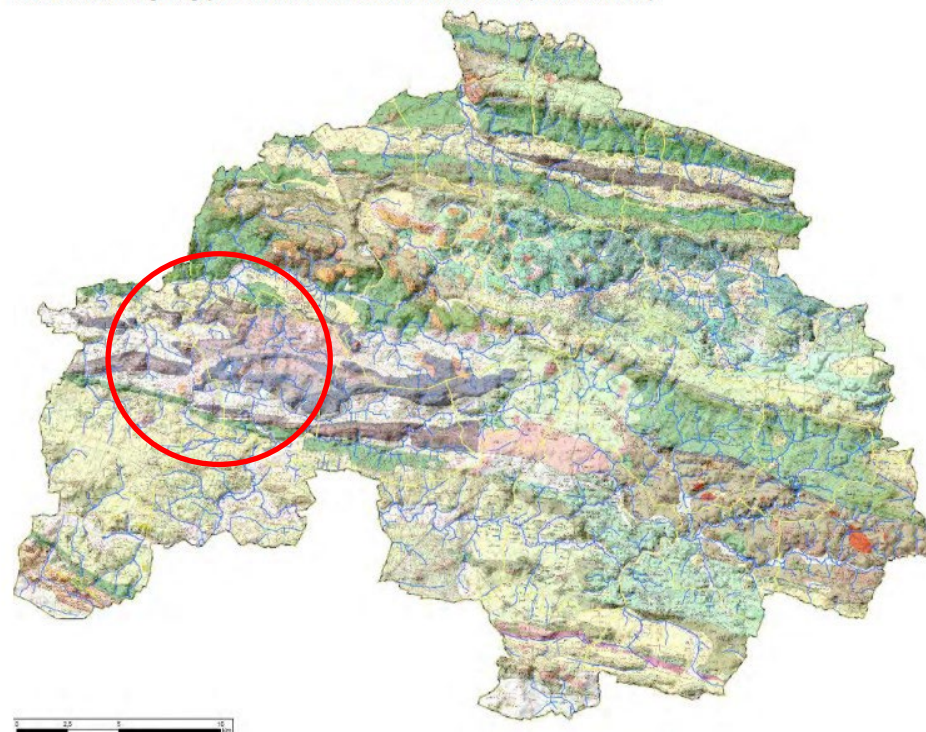


Figure 40 : Carte géologique

Source : Info Terre

DEVELOPPEMENT URBAIN

1.25 LES CARACTERISTIQUES DES TISSUS URBANISES

Le territoire de Lusanger peut être décomposé en plusieurs tissus :

L'urbanisation ancienne :

Le bourg de Lusanger s'est structuré relativement récemment (1870) autour du carrefour de la D775 et de la D1. En effet, jusqu'au début du XIXème siècle, le bourg de la commune se situait plus à l'Ouest et a donné son nom à l'actuel village du Vieux Bourg. Le bourg actuel s'est d'abord développé autour de l'église avec un regroupement de bâti dense en R et R+1 généralement mitoyen et implanté à l'alignement (typique des centres anciens). **Les commerces et activités sont concentrés autour de l'église.**

Le tissu originel est dense, continu et homogène. La plupart des commerces de proximité, services et équipements y sont implantés.



Tissu caractéristique du bourg à fonctionnalité mixte (habitat/activités)

Les quartiers périphériques : ces quartiers s'opposent à la trame ancienne du tissu ancien par leur caractère moins dense. **Ils correspondent au tissu pavillonnaire de la commune de Lusanger**, principalement implantés au travers d'opérations d'ensemble sous la forme de lotissements, d'implantation ponctuelle principalement le long des voies de circulation. Les premières opérations d'ensemble se sont implantées de manière linéaire le long des axes de circulation : la D775 et la D1. **Les voies de desserte de ces quartiers sont généralement d'emprise importante.** Ces quartiers ne proposent en général **qu'une vocation résidentielle** (Lotissements des Tilleuls et Bruyères, et plus récemment des Genets). Ces constructions sont généralement implantées au milieu de leur parcelle ou avec un recul par rapport à la voirie. Les opérations d'ensemble sont parfois accompagnées d'espaces verts ou de squares, de tailles variables. **Ces constructions présentent un aspect contemporain et sont pensées dans une cohérence d'ensemble articulées avec des liaisons douces (passages enherbés entre les lotissements).**



Tissu caractéristique de l'habitat pavillonnaire

Les bâtiments d'activités industrielles et artisanales : ils peuvent engendrer un impact visuel relativement important sur l'agglomération. Ces activités sont implantées en entrée de bourg au Sud et à l'Ouest de la commune. Le bâti se caractérise par une forte emprise au sol et des volumes importants. La simplicité des formes et le traitement minimaliste des façades traduisent leur fonctionnalité.



Tissu caractéristique de bâtiments d'activité : grande emprise au sol, façade minimaliste

Les hameaux et écarts : La plupart des hameaux et écarts sont disséminés au sein des espaces agricoles et sont généralement isolés les uns des autres. Le bâti est dense et concentré dans le Vieux Bourg et la Vinois et s'appuie la plupart du temps sur la présence de corps de fermes implantés au sein des hameaux. On constate toutefois une forme de continuité entre les hameaux du Fief Robin, de la Gaubretais et du Poteau situées à proximité de la D46 et se caractérisant par un bâti peu dense combinant habitat ancien et habitat moderne.

La fonctionnalité agricole cohabite avec la fonction résidentielle dans certains hameaux. De plus, de nombreux anciens corps de fermes ont été reconvertis en locaux d'habitations.



Tissu caractéristique des écarts : ici, La Vinois. Maisons anciennes rénovées, absence de trottoir, végétation installée.



1965 : vue aérienne de Lusanger



2020 : vue aérienne de Lusanger

1.26 CONSOMMATION D'ESPACE

La Carte ci-contre caractérise l'évolution de la tâche urbaine de Lusanger depuis la période antérieure aux années 1960 jusqu'en 2020. **On observe une tendance à l'expansion urbaine jusque dans les années 2000.** Celle-ci, s'étend nettement en dehors du bourg et correspond aux constructions de maisons dans les hameaux et écarts, ainsi qu'à l'agrandissement d'exploitations agricoles. Après cette période, l'urbanisation s'est d'avantage concentrée sur le centre bourg historique.

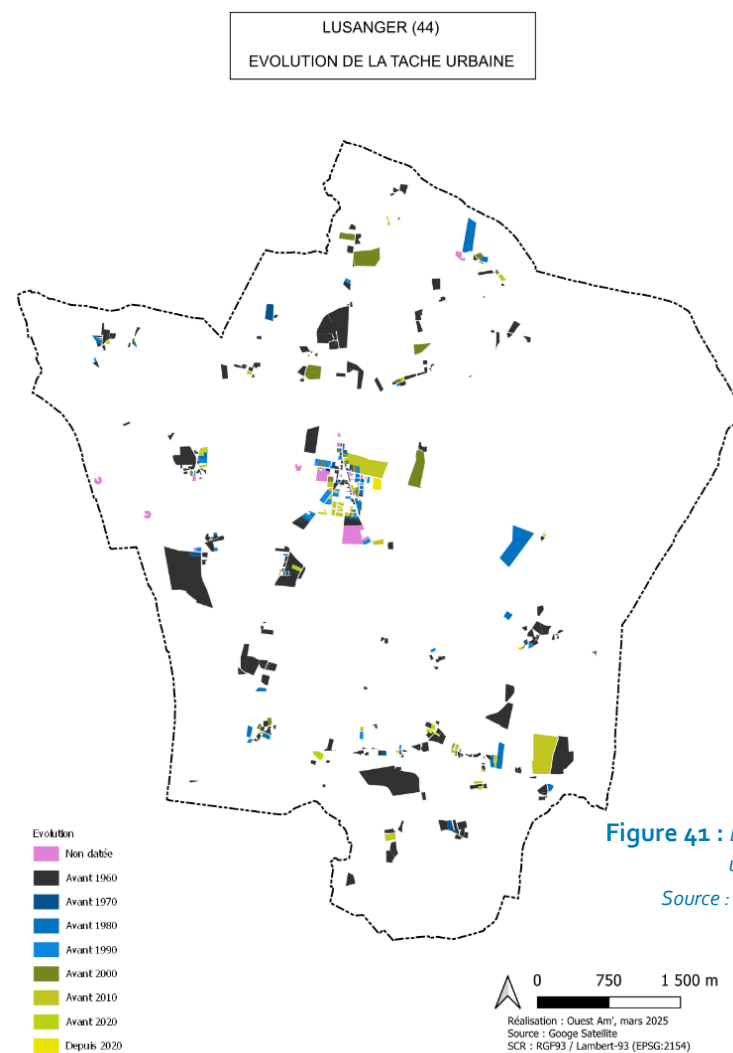


Figure 41 : Evolution de la tâche urbaine

Source : Ouest'Am 2025

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PERIODE 2011-2021 AU TITRE DE LA LOI CLIMAT & RESILIENCE

Il s'agit d'analyser la consommation d'espace au regard de la Loi dite « Climat & Résilience » d'août 2021 selon la période de référence 2011-2022, soit la décennie antérieure à la loi. Le tableau récapitulatif ci-dessus nous indique une diversité des données selon les sources.

Bilan de la consommation foncière sur la commune 2011-2021 :

HABITAT :

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espace à vocation d'habitat s'élève à **3.16 ha**, soit une moyenne annuelle de 0.31 hectare.

ACTIVITES :

Sur le territoire communal, entre 2011 et 2021 **1.01 ha** ont été consommés à vocation d'activité économique.

EQUIPEMENTS :

Date	Sources	Conso. de l'espace sur la période de référence	Vocation de la consommation en ha	Moyenne annuelle en ha
2011-2021	Sparte ⁷	4.6 ha	Non disponible	0.46
2011-2021	Cerema ⁸	4.7 ha	Habitat = 4.3 ha	0.47
			Activités = 0.3	
			Equipements = 0.1	
2011-2021	Conso Zan 44 ⁹	4.7	Habitat = 3.16 ha	0.47
			Equipements = 0.19 ha	
			Activités = 1.01 ha	

⁷ SPARTE est un outil d'analyse de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols

⁸ Le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité, et l'aménagement (CEREMA) qui propose un outil d'aide à l'analyse de la consommation d'espace : consommation d'espaces NAF 2009-2023

⁹ Outil d'étude de la consommation d'espace développé par l'Agence d'urbanisme AURAN

Sur le territoire, la consommation d'espace à vocation d'équipement s'élève à 0.19 ha entre 2011 et 2021.

Ces analyses de la consommation foncière nous permettent de dresser le constat suivant : ces dix dernières années, la majorité des projets d'aménagement ont concerné l'habitat (72%) et se sont implantés en dehors de l'enveloppe urbaine (87%). Il s'agit d'extension de maisons existantes, ou de changements de destination situés en hameaux.

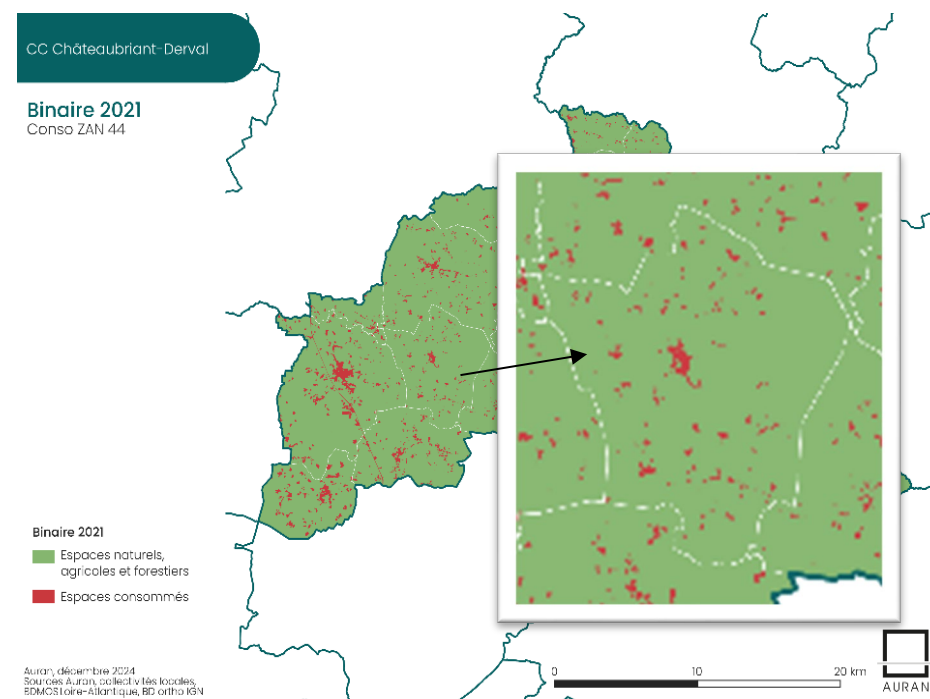


Figure 42 : Consommation foncière à l'échelle de l'intercommunalité Chateaubriant-Derval

Source : Conso Zan 44

2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 2014-2024 AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Une analyse complémentaire de la consommation d'espace sur la période 2014– 2024 est élaborée en réponse à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (...) Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan (...). » Ici encore, les estimations varient selon les sources.

Date	Sources	Conso. de l'espace sur la période de référence	Vocation de la consommation en ha	Moyenne annuelle en ha
2014-2024	Sparte ¹⁰	2.61	Non disponible	0.26
2014-2024	Cerema ¹¹	2.7	Habitat = 2.5	0.27
			Activités = 0.1	
			Equipements = 0.1	
2014-2024	Conso Zan 44 ¹²	3.1	Habitat = 1.9 ha	0.31
			Equipements = 0.19	
			Activités =1.01 ha	

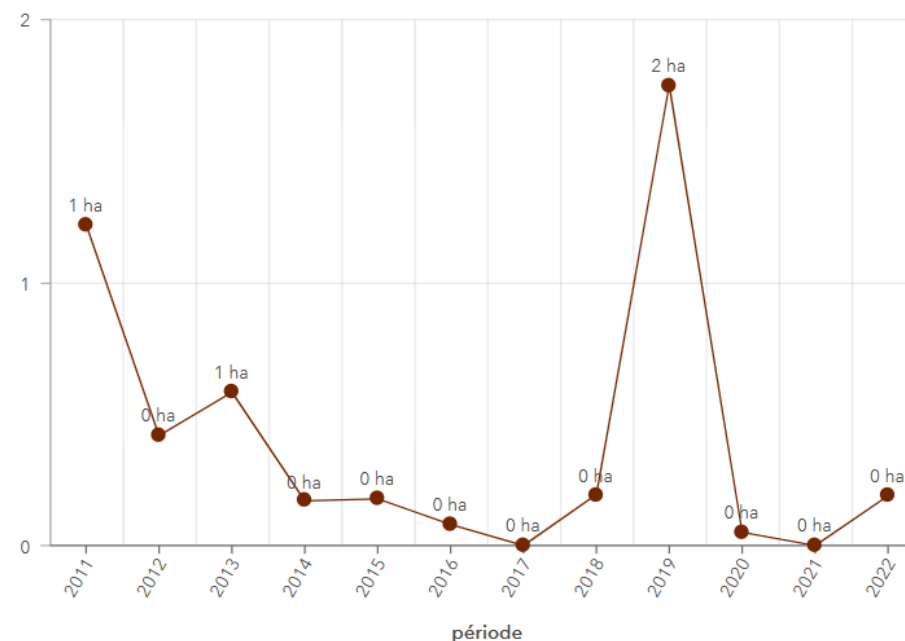
¹⁰ [SPARTE est un outil d'analyse de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols](#)
¹¹ [Le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité, et l'aménagement \(CEREMA\) qui propose un outil d'aide à l'analyse de la consommation d'espace : consommation d'espaces NAF 2009-2023](#)

¹² [Outil d'étude de la consommation d'espace développé par l'Agence d'urbanisme AURAN](#)

Voici des éléments de compréhension des chiffres évoqués à la section précédente : la courbe ci-contre nous permet de constater le pic de consommation foncière en 2019, en lien avec la construction d'habitats. En effet, entre 2011 et 2021, Lusanger a consommé 4.7 hectares, et la grande partie de cette consommation (65%) a eu lieu entre 2014 et 2024 avec 3.1 hectares consommés, dont 2 hectares (64.5%) pour la seule année 2019.

Les cartes ci-après nous permettent de spatialiser les consommations d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de la commune entre 2011 et 2024, soit sur l'ensemble de la période de référence à la loi Climat & Résilience, et la période 2014-2024 en réponse à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme. Cette analyse nous permet de constater que l'habitat, secteur le plus consommateur d'ENAF s'est développé à l'intérieur et en dehors du bourg, de manière diffuse sur le territoire. Il correspond à la construction de logements autorisés au sein de hameaux et villages.

Consommation totale* (en hectares) entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

Figure 43: Consommation foncière entre 2011 et 2023

Source : CEREMA

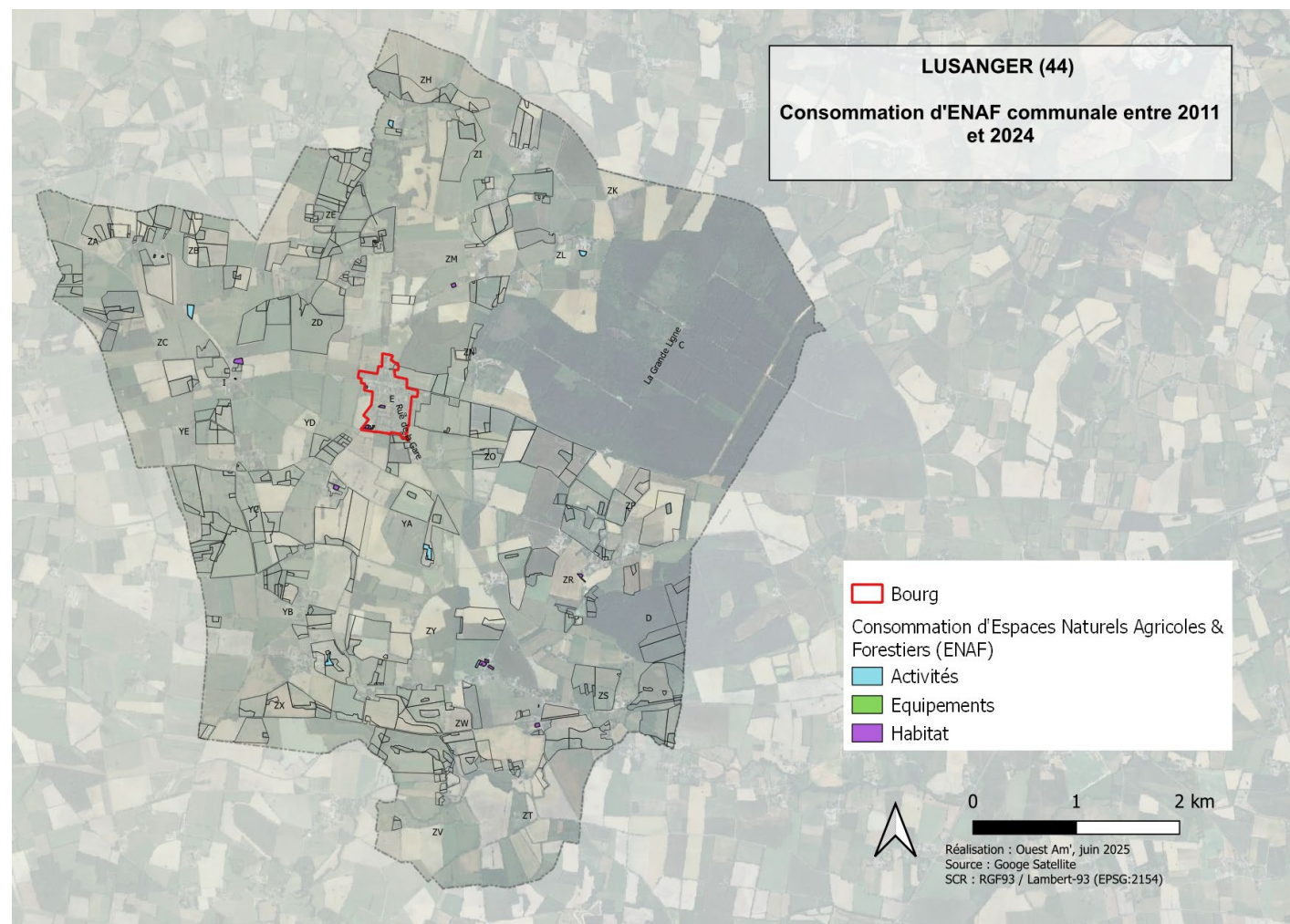
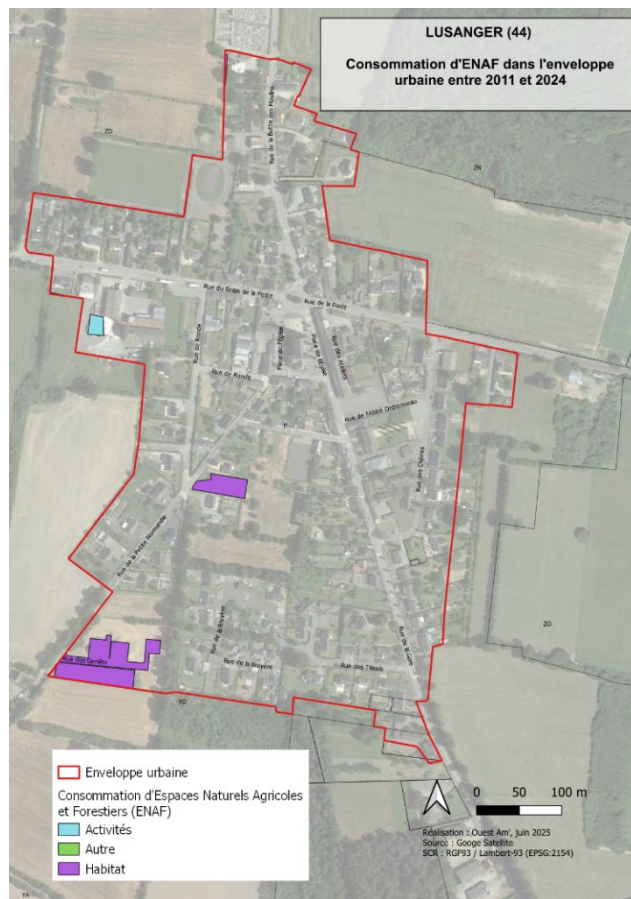


Figure 44 : Consommation foncière entre 2011 et 2024 au sein de l'enveloppe urbaine et à l'échelle communale
Source : Ouest'Am 2025

3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE D'AOUT 2021

A partir d'une étude cartographique comparée des données aériennes les plus récentes de Geoportail, la commune de **Lusanger aurait consommé 0.2 hectares d'espaces naturels et forestiers (ENAF) depuis 2021.**

Le tableau ci-dessous récapitule les consommations foncières de Lusanger sur les périodes de référence. **Il nous permet de constater que la commune a déjà enclenché une réduction de consommation d'espace de -34.04% entre deux décennies de référence 2011-2021 et 2014-2024 :**

Source	Période	Consommation en ha
Conso Zan 44	2011-2021	4.7
Conso Zan 44	2014-2024	3.1
Majic	2021-2024	0.2

Figure 45 : Tableau récapitulatif des consommations foncières selon les périodes de référence
Source : Ouest'Am 2025

La carte à suivre analyse la consommation de l'espace à l'intérieur des enveloppes urbaines de Lusanger ainsi que les densités de certains secteurs.

1.27 ANALYSE DE LA DENSITE

L'analyse des niveaux de densité a été menée sur plusieurs secteurs du Bourg : centre bourg historique, développement linéaire, opération d'ensemble... **Quelles que soient les modalités d'aménagement retenues, les opérations les plus récentes présentent en général une densité beaucoup plus faible que le centre-bourg historique.**

Le SCOT de la Communauté de communes de Châteaubriant-Derval fixe les objectifs de densité à respecter dans le cadre du développement à vocation habitat à l'échelle de chaque commune. Pour la commune de Lusanger, définie comme « **pôle de proximité** », le SCOT fixe un objectif précis : **respecter une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare à l'échelle communale.**

Le bourg ancien présente une densité de logement à l'hectare très élevée s'expliquant par un bâti linéaire mitoyen implanté entre deux voies (14 logements sur 0,1 ha). On constate par la suite que les opérations urbaines du développement du bourg proposent des densités particulièrement faibles en raison de parcelles aux surfaces plus vastes. **Le lotissement de la Bruyère indique par exemple une densité de 10 logements par hectare.** Un îlot central est composé de maisons mitoyennes et est entouré d'une voirie large avec des espaces de stationnement.

On remarque que les opérations urbaines sont caractérisées par la présence de maisons mitoyennes relevant ainsi la densité : **l'opération de la rue des Chênes (Est de la commune) propose une densité de 16 log/ha avec une succession de maisons mitoyennes et de maisons individuelles.**

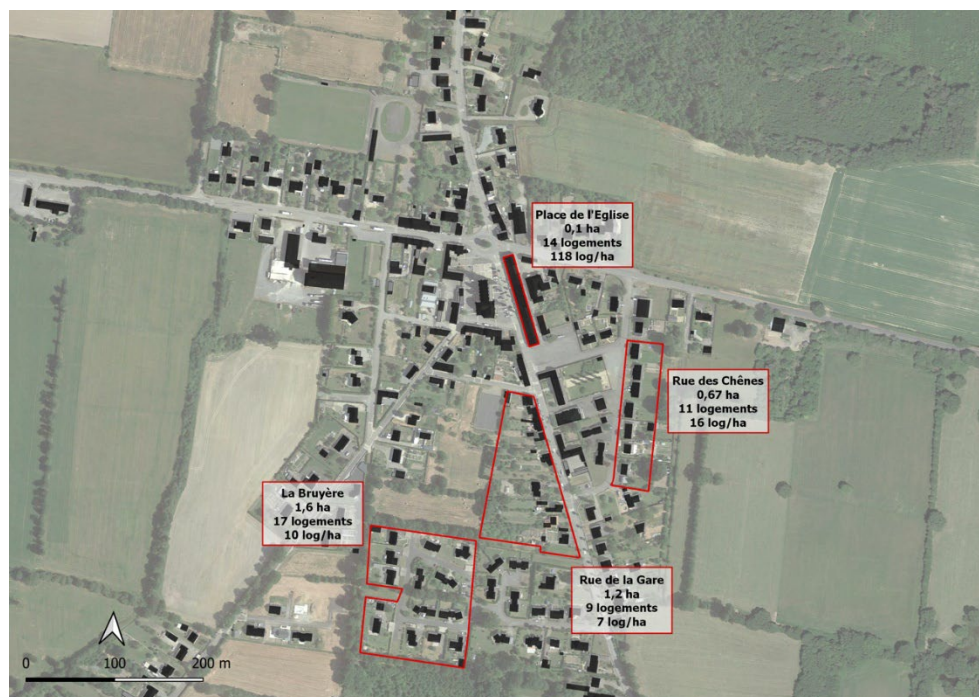


Figure 46 : Analyse de la densité

Sources : Ouest'Am

1.28 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION

Le code de l'urbanisme impose une analyse de la capacité et de densification du tissu urbain existant lors de l'élaboration du PLU. L'enveloppe urbaine correspond à la limite actuelle de l'espace urbanisé (espaces artificialisés en tissu continu). Le SCOT de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval approuvé le 18 décembre 2018 précise les éléments suivants :

« [...] la production de logements sera définie par le SCOT pour assurer une offre adaptée au besoin des habitants des 20 prochaines années :

[...]

- Anticiper la production de logements permettant d'accueillir de la population sur l'ensemble des centralités.
- Associer production de nouveaux logements et nouvelles formes urbaines pour s'assurer d'un parc adapté au territoire tout en contribuant à la limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.
- Inciter à la réhabilitation du parc immobilier vétuste, et réduire la vacance de logements. »

Dans le cadre de la révision du PLU, un premier repérage des gisements fonciers du territoire a été réalisé et affiné par le comité de pilotage qui a travaillé sur cette analyse afin de définir le niveau de faisabilité de chaque gisement foncier pour connaître le potentiel de logements réalisables au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

Les résultats de l'étude du potentiel de gisement foncier réalisé sont représentés sous la forme de cartes et d'un tableau statistique.

La carte : Elle met en avant les potentiels fonciers identifiés sur le territoire en fonction de leurs niveaux de faisabilité (simple, moyen, complexe, non exploitable). Diverses contraintes sont estimées sur les terrains repérés : dureté foncière, contraintes réglementaires (règlement, servitudes...), architecturales, techniques (topographie, accessibilité, surface constructible, exposition...) :

Simple : L'aménagement du gisement foncier est simple (exemple : le terrain est bien situé, ne présente pas de contrainte technique et dispose d'une accessibilité immédiate).

Moyenne : La faisabilité du gisement foncier est moyenne (exemple : le terrain présente une difficulté technique, un problème en termes d'acquisition ou de desserte).

Complexe : La faisabilité du gisement foncier est complexe (exemple : le terrain présente plusieurs difficultés à la fois techniques, en termes d'acquisition et de desserte).

Non exploitable : La réalisation d'une ou plusieurs constructions sur le gisement identifié est inenvisageable pour une ou plusieurs raisons. Cette catégorie comprend les parcelles non bâties à exclure du gisement foncier pour diverses raisons : parking, terrain de sport, espace public...

Projet de lotissement : Il s'agit d'un gisement simple faisant l'objet d'un projet porté par la commune.

Potentiel espace à préserver : il s'agit principalement d'espaces verts que la commune de Lusanger souhaite préserver.

L'enveloppe urbaine correspond au tissu urbanisé de la commune et est représentée par un contour jaune. Chaque emprise disposant d'un potentiel foncier est identifiée par un numéro permettant de se référer au tableau statistique.

Le tableau statistique : Le tableau permet de synthétiser l'ensemble des caractéristiques de chacun des gisements fonciers identifiés.

- ▶ La première colonne correspond au numéro du gisement renvoyant à la carte pour faciliter sa localisation sur le territoire.
- ▶ La seconde colonne renseigne le type de gisement (Dent creuse, remembrement parcellaire ou non exploitable).
- ▶ La troisième colonne donne le niveau de faisabilité évalué pour chaque gisement.
- ▶ La quatrième colonne permet de justifier le choix du niveau de faisabilité du gisement foncier identifié dans la colonne précédente.
- ▶ La cinquième colonne affiche la surface du gisement en m².
- ▶ Enfin la dernière colonne renseigne le nombre potentiel de logement réalisable en tenant compte de l'objectif de densité affiché par le SCOT de 15 logements par hectare.

Le potentiel **théorique** exploitable correspond donc à **7,24 hectares** au sein de l'enveloppe urbaine. Parmi ce potentiel identifié :

- ▶ 49,9% des gisements disposent d'une faisabilité simple, soit **3,62 hectares**. Ces gisements identifiés représentent un potentiel de l'ordre de **55 logements** (en appliquant une densité de l'ordre de 15 lgts/ha).

- ▶ 46,2% des gisements disposent d'une faisabilité moyenne, soit **3,34 hectares**. Ces gisements identifiés représentent un potentiel de l'ordre de **52 logements** (en appliquant une densité de l'ordre de 15 lgts/ha).
- ▶ 3,9% des gisements disposent d'une faisabilité qualifiée de « complexe », soit **0,27 hectare**. Ces gisements identifiés représentent un potentiel de **5 logements** (en appliquant une densité de l'ordre de 15 lgts/ha).

	Surface (ha)	Part (%)
SIMPLE	3,62 hectares	49,9 %
MOYEN	3,34 hectares	46,2 %
COMPLEXE	0,27 hectares	3,9 %
TOTAL	7,24 hectares	100 %

NUMERO	TYPE	FAISABILITE	JUSTIFICATION	SURFACE (en m²)	LOGEMENTS POTENTIELS*
1	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	1349,13	2
2	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	921,11	1
3	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	731,41	1
4	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	399,68	1
5	DC	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	1143,82	2
6	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	509,25	1
7	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	1338,48	2
8	RP	COMPLEXE	EGLISE, ENJEU PATRIMONIAL	408,29	1
9	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	471,68	1
10	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	662,19	1
11	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	575,57	1
12	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	187,36	0
13	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	367,09	1
14	NE	NON EXPLOITABLE	TERRAIN DE SPORT	3062,68	
15	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	614,13	1
16	DC	SIMPLE	RISQUE ACTIVITE QUINCAILLERIE	2586,12	4
17	RP	MOYENNE	ACCES COMPLEXE	1012,56	2
18	NE	NON EXPLOITABLE	TERRAIN DE SPORT	756,8	
19	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	977,79	1
20	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	60,26	0
21	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	1073,52	2
23	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	694,83	1
24	DC	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	948,63	1
25	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	381,79	1
26	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	911,68	1
27	DC	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	797,5	1
28	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	586,52	1
29	DC	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	587,29	1
30	DC	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	534,93	1

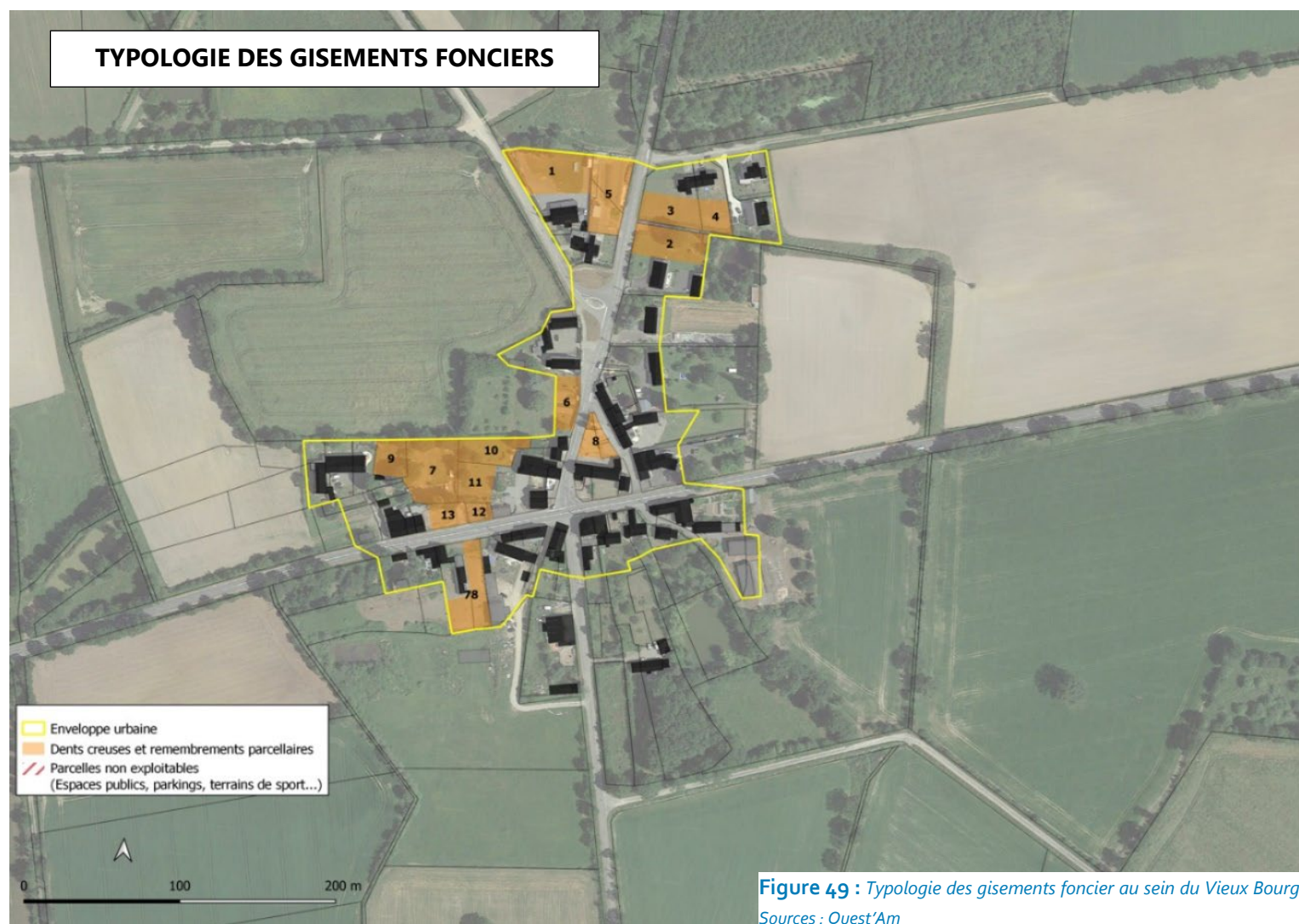
NUMERO	TYPE	FAISABILITE	JUSTIFICATION	SURFACE (en m²)	LOGEMENTS POTENTIELS*
31	DC	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	309,54	0
32	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	541,74	1
33	RP	PROJET LOTISSEMENT COMMUNE	PROJET LOTISSEMENT COMMUNE	12396,69	19
34	RP	MOYENNE	PROJET COMMUNE LOTISSEMENT	1240,93	2
35	RP	NON EXPLOITABLE	SURFACE INSUFFISANTE	326,68	
36	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	620,52	1
37	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	776,22	1
38	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	8160,8	12
39	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	435,45	1
40	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	333,68	1
41	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	1332,42	2
42	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	1225,53	2
43	NE	POTENTIEL ESPACE A PRESERVER	POTENTIEL ESPACE A PRESERVER	1928,86	
44	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	476,29	1
45	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE (COMMUNAL)	370,3	1
46	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	210,01	0
47	RP	MOYENNE	ACCES COMPLIQUE	629,14	1
48	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	368,17	1
49	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	728,9	1
50	DC	MOYENNE	ESPACE BOISE	719,03	1
51	DC	SIMPLE	TERRAIN COMMUNAL (PROJET PARKING ECOLE)	688	1
52	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	364,62	1
53	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	206,85	0
54	DC	POTENTIEL ESPACE A PRESERVER	VISIBILITE CARREFOUR	311,45	
55	RP	MOYENNE	ESPACE VERT (CARREFOUR ET VISIBILITE)	701,4	1
56	RP	MOYENNE	ACCES COMPLIQUE	410,72	1
57	RP	MOYENNE	ACCES COMPLIQUE	293,37	0
58	DC	NON EXPLOITABLE	CONTRAINTE TOPOGRAPHIQUE ET VISIBILITE CARREFOUR	325,25	
59	RP	POTENTIEL ESPACE A PRESERVER	PASSAGE A PRESERVER (LIAISON PROJET LOTISSEMENT)	167,31	
60	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	1080,07	2

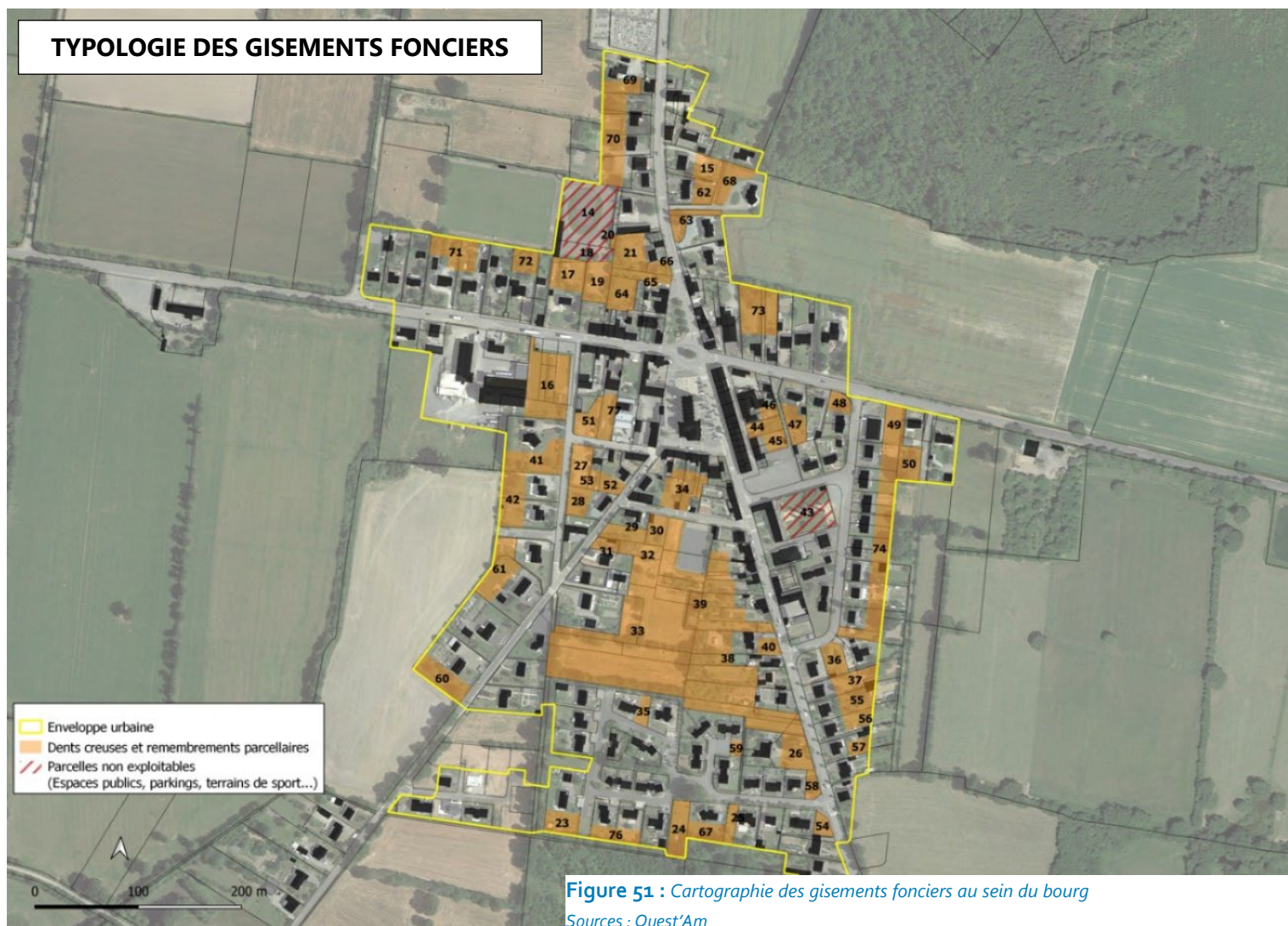
NUMERO	TYPE	FAISABILITE	JUSTIFICATION	SURFACE (en m²)	LOGEMENTS POTENTIELS*
61	DC	MOYENNE	ACCES COMPLIQUE	1346,38	2
62	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	479,8	1
63	DC	COMPLEXE	CALVAIRE DE FAMILLE	593,68	1
64	DC	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	843,78	1
65	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	537,99	1
66	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	278,3	0
67	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	592,85	1
68	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	795,46	1
69	RP	MOYENNE	ACCES COMPLIQUE	470,86	1
70	RP	SIMPLE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	2032,73	3
71	RP	COMPLEXE	ACCES COMPLIQUE	1214,92	2
72	RP	COMPLEXE	ACCES COMPLIQUE	580,75	1
73	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	1647,91	2
74	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	3339,1	5
76	RP	MOYENNE	ACCES REGROUPEMENT POSSIBLE	654,65	1
77	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	603,58	1
78	RP	SIMPLE	PAS DE CONTRAINTE	939,3	1
79	DC	PARKING PL A REHABILITER	PARKING PL	1491,32	2

DC	DENT CREUSE
RP	REMEMBREMENT PARCELLAIRE
NE	NON EXPLOITABLE

Figure 47 : Analyse de la faisabilité de construction au sein de l'enveloppe urbaine

Sources : Ouest'Am





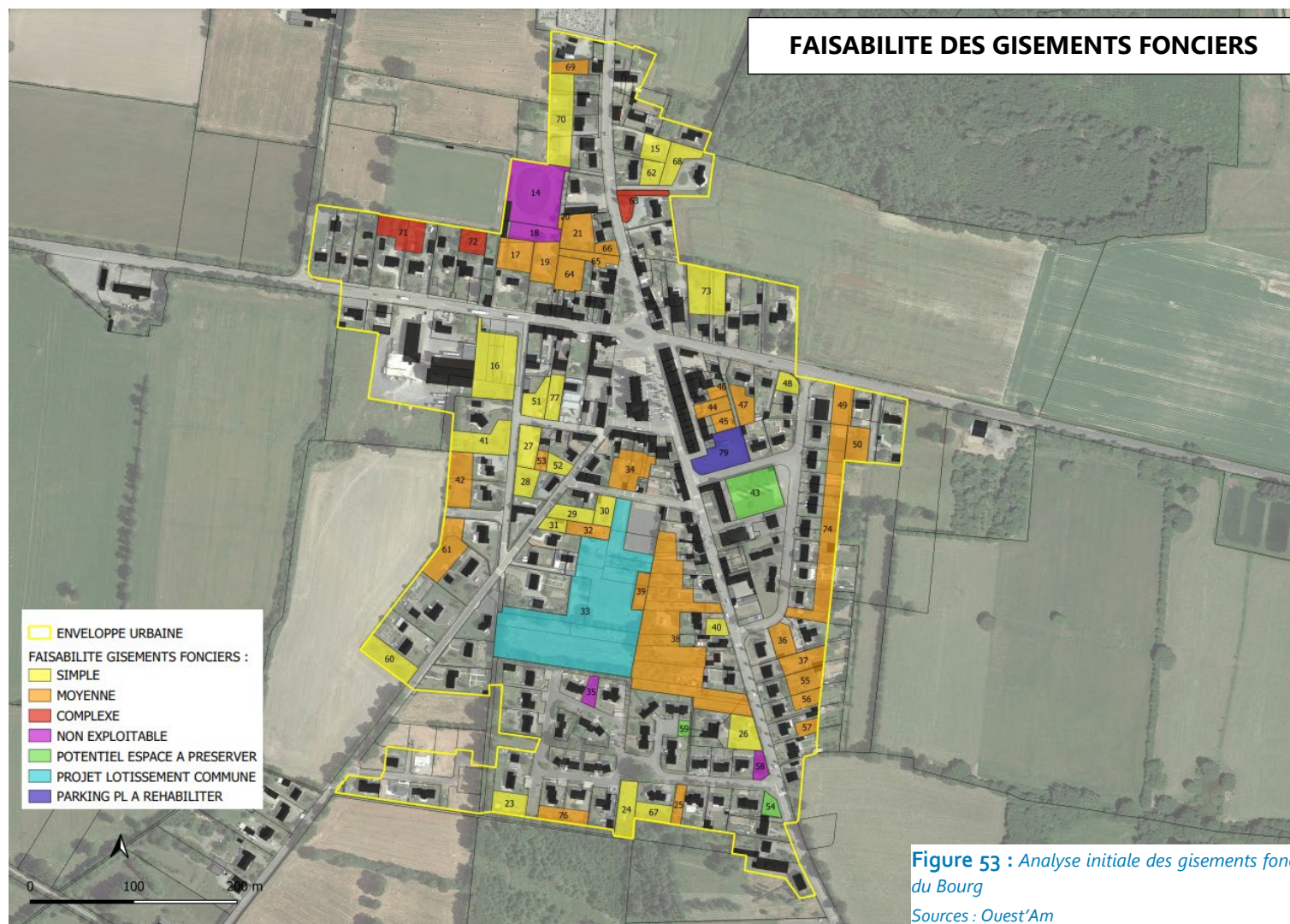


Figure 53 : Analyse initiale des gisements fonciers au sein du Bourg
Sources : Ouest'Am

MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

1.29 LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS DU TERRITOIRE

La commune est caractérisée par plusieurs types de milieux :

- **Les milieux boisés** composés de la forêt de Domnaiche et du bois de Bourru ainsi que de boisements éparses.
- **Les milieux ouverts** avec les cultures céréalières, les prairies cultivées qui alternent temporairement avec les cultures accueillent une flore assez diversifiée.
- **Les milieux humides** les étangs de la Grenetterie, de Domnaiche, du Bas Couëtoux et les marais des Touches le Signal.
- **Les milieux urbanisés** où des espèces particulières poussent à proximité des habitations dans des espaces tels que les jardins, murs, trottoirs, terrains vagues...

COURS D'EAU :

La commune appartient à deux bassins versants distincts : le bassin versant de Don au Sud et le bassin versant de la Chère au Nord. **Seule la Cône et ses affluents (Le Peray, Le Bourru et le Ruisseau de l'Étang de Fondeluen) traversent le territoire communal dans sa partie Sud.** De multiples ruisseaux maillent le territoire et se jettent dans ces deux rivières. Les cours d'eau principaux sont la Cône, la Chère, le ruisseau de l'étang de Fondeluen, le ruisseau du Perray et le ruisseau de la Galotière.

Outre ces 5 cours d'eau principaux, la commune comprend des étangs et des mares propices à la présence d'amphibiens. Ces points d'eau sont répartis de manière éparse.

On estime à plus de 4 800 le nombre de plans d'eau sur les bassins versant de la Chère, du Don et de l'Isac (Source : BD-TOPO, IGN). La part des plans d'eau est assez importante sur la commune. Au total, 47 km de cours d'eau sont répertoriés sur le territoire communal.

Les enjeux de préservation des cours d'eau résident dans l'importance de les prendre en compte dès les premiers stades de la conception d'un aménagement.

L'entretien régulier des cours d'eau visant leur équilibre, permettant son écoulement naturel et contribuant à son bon état écologique résonne actuellement comme un enjeu important du territoire.

Le Syndicat Chère Don Isac porte des opérations de restauration du lit mineur des cours d'eau et de rétablissement de la continuité écologique, sur des secteurs prioritaires, avec l'accord des propriétaires et gestionnaires riverains. L'objectif est l'amélioration de la qualité hydromorphologique et biologique de ces cours d'eau.

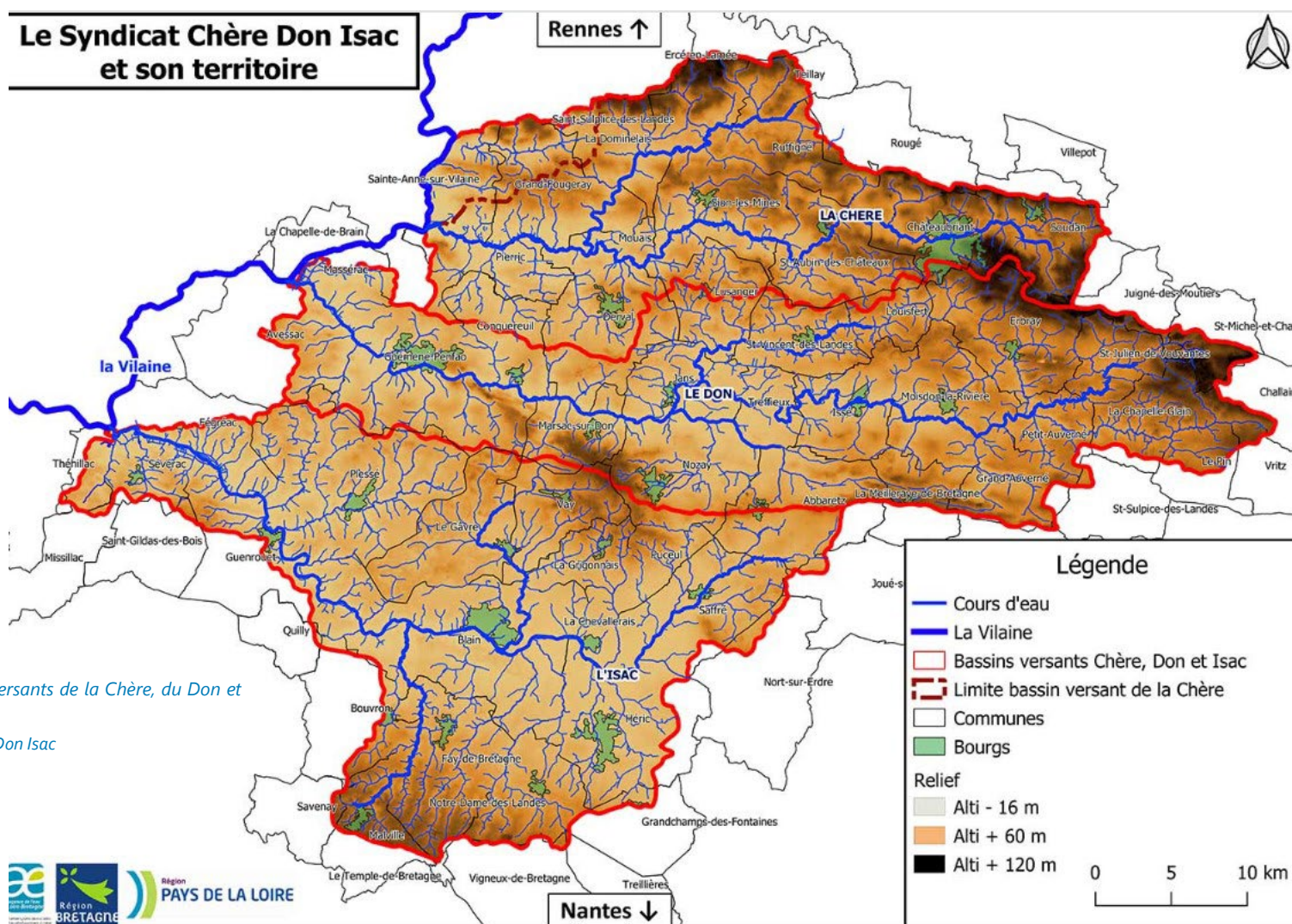


Figure 54 : Bassins versants de la Chère, du Don et de l'Isac

Source : Syndicat Chère Don Isac

ZONES HUMIDES :

Les inventaires réalisés par le SAGE (Vilaine) ont permis d'identifier **71,9 ha** de zones humides soit 2% du territoire de Lusanger.

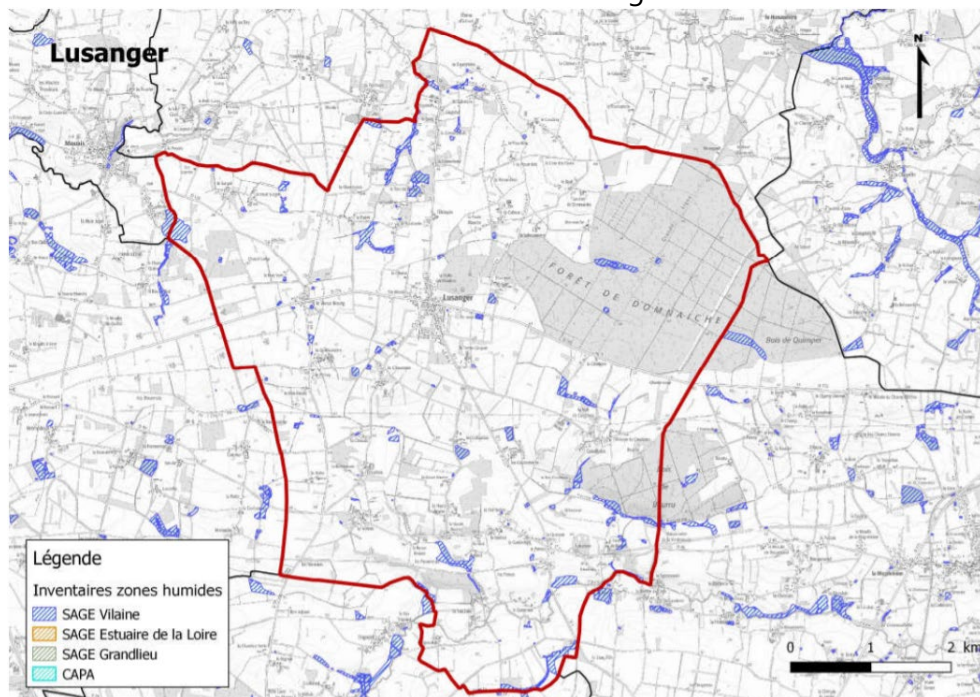


Figure 55 : Inventaire zones humides

Source : PAC 2021

L'inventaire des zones humides de la commune de LUSANGER est actualisé.

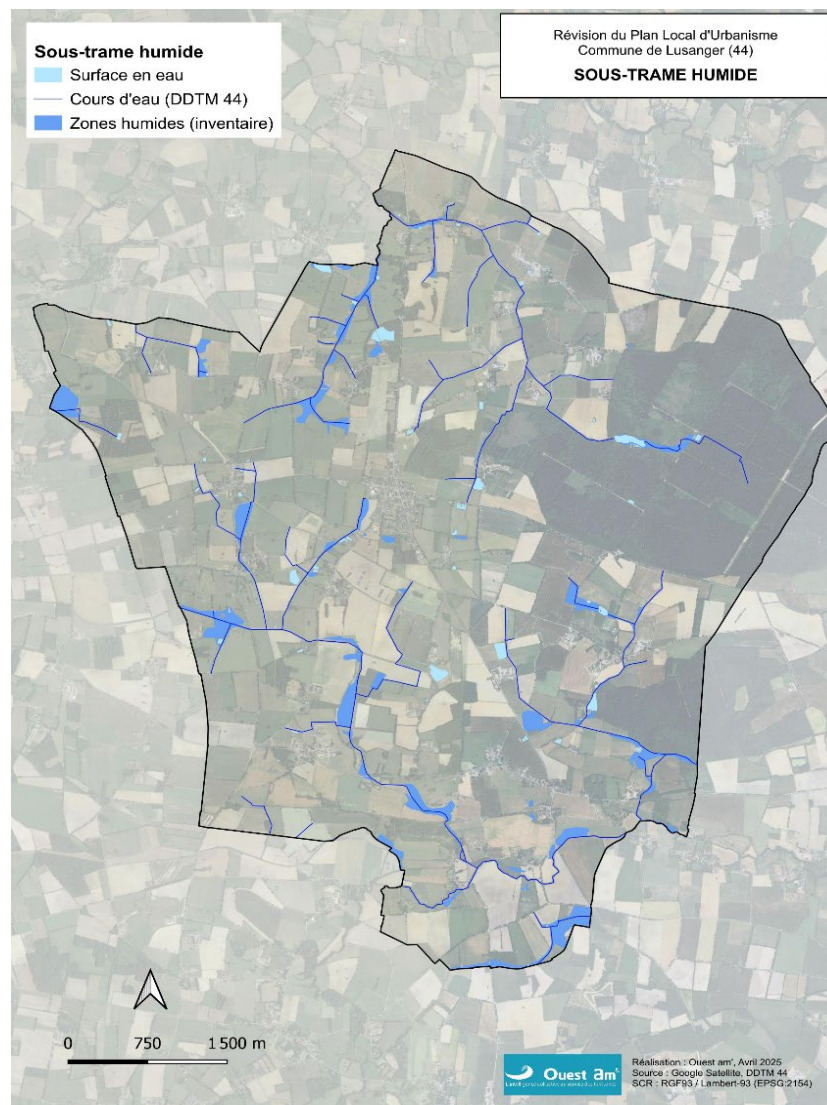
Le rapport d'étude a été réalisé en janvier 2019 (Biophillum) pour le compte de la commune et du Syndicat du bassin versant de la Chère (avant fusion avec le BV Don et BV Isac).

96,45 ha de ZH sont présents sur la commune soit environ 2,73% du territoire communal. Cette faible présence a été interprétée par la présence de fortes pentes entraînant un drainage naturel des terres, des vallons étroits ne permettant pas l'extension de zones humides et des sols peu profonds (socle rapidement atteint lors des sondages).

- Les prairies humides représentent 67,61% des ZH.
- Les cultures sur zones humides, 7,44%.

Deux ensembles de zones humides ont été identifiés comme particulièrement intéressants pour la préservation de la biodiversité, ils sont situés en forêt de Domnaiche et à proximité du Bas-Coismur. Les zones humides ont des états de conservation variable : non dégradés à fortement dégradés.

Figure 56 : Sous-trame humide de Lusanger
Source : Ouest'Am



BOISEMENTS :

Le territoire communal est couvert à **24%** par des boisements.

A l'échelle du territoire du SCOT, les feuillus, notamment les chênes, les châtaigniers et les hêtres, prédominent dans l'ensemble, mais sont supplantés localement par le pin. C'est le cas dans la forêt de Domnaiche à Lusanger qui couvre la partie Nord-Ouest de la commune.

Celle-ci a été inventoriée en tant que ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de niveau 2 soit un grand ensemble naturel riche et peu modifié ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Ce périmètre de protection couvre une surface de **725 ha** débordant sur les communes voisines de Saint-Vincent-Des-Landes et Sion-les-Mines.

Lusanger possède à ce jour deux boisements bénéficiant d'un Plan Simple de Gestion : la forêt de Domnaiche et le bois du Bourru. Ces deux entités sont situées dans l'Ouest de la commune.

Figure 57 : Forêt de D

Source : Geoportail de l'u



Le reste du territoire, essentiellement couvert par les terrains agricoles, présente également des boisements éparés. Le morcellement des boisements les rend relativement présents, ils sont sources de diversité dans le paysage.

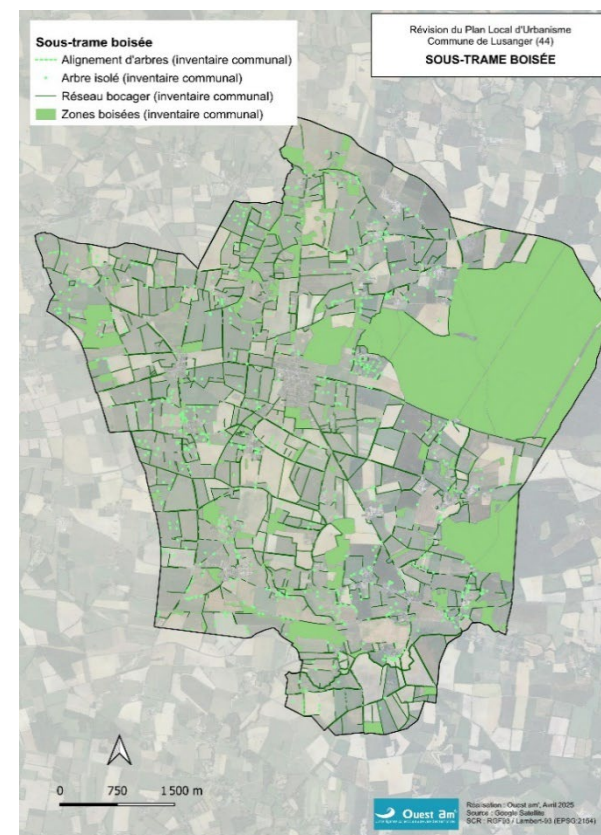


Figure 58 : Sous-trame boisée de Lusanger

Source : Ouest'Am

RESEAU BOCAGER :

Les terres agricoles sont structurées par une trame bocagère plus ou moins dense. Entre les vallées de la Chère et de la Cône, le bocage est encore relativement dense toutefois la structure bocagère s'inter-coupe d'espace semi-ouverts.

L'inventaire bocager de **la commune de Lusanger** a été finalisé en 2021. Il avait été relevé :

- ❖ 212 km de haies et talus,
- ❖ 8 km d'alignements d'arbres et 573 arbres isolés,
- ❖ 22% de la commune est boisée (9% pour le département de Loire-Atlantique, 31% en moyenne en France).

La densité bocagère est modérément élevée avec une valeur d'environ 60 ml/ha (pour 62 ml/ha en moyenne sur 20 communes inventoriées sur le bassin versant, avec des densités allant de 40 ml/ha à 120 ml/ha).

L'inventaire avait permis la définition d'un **règlement bocager** avec le groupe multi-acteurs local qui a rédigé les mesures de protection, s'appuyant sur la **Loi paysage**¹³ (opportunité de conserver le bocage existant et d'accompagner son évolution).

Des programmes d'accompagnement à la restauration du maillage bocager existent et peuvent être proposés aux agriculteurs et propriétaires de parcelles agricoles sur la commune. Il est recommandé d'effectuer la

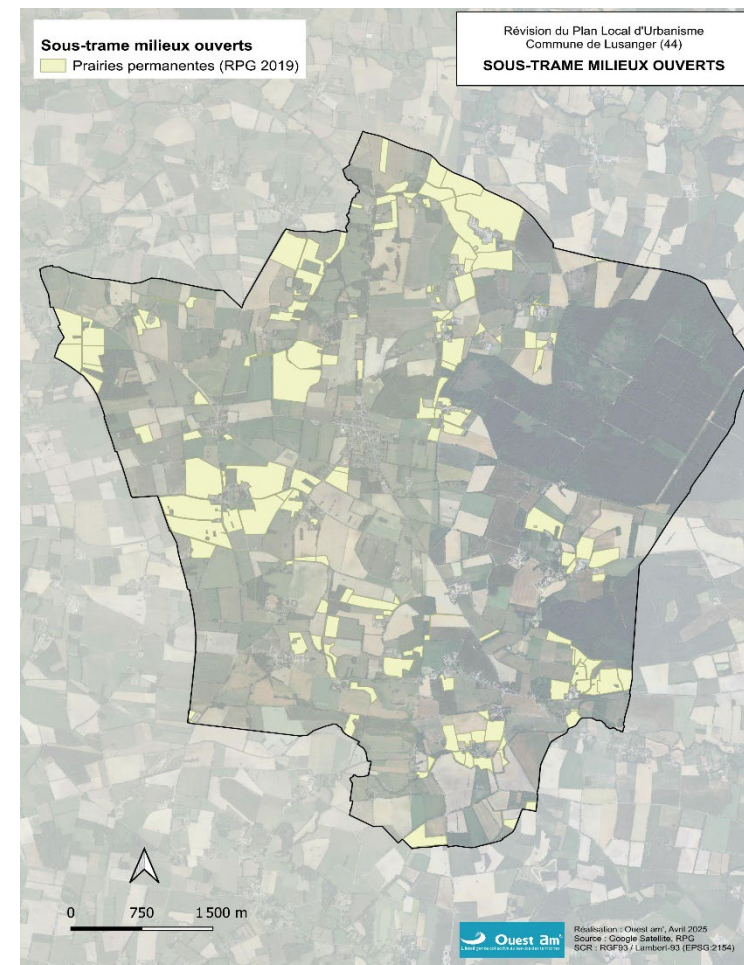


Figure 59 : Sous-trame milieux ouverts

Source : Ouest'Am

¹³ La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

plantation avec des essences locales. Des listes d'essences existent à l'échelle de la Région et peuvent être adaptées au territoire pour conserver des fonctionnalités adaptées au milieu, voire pour conserver des génétiques locales et adaptées.

Le SCOT réalise une **synthèse des superficies occupées** par les grandes entités naturelles à l'échelle de chaque commune. Ainsi, la commune de Lusanger présente le bilan suivant :

	% du territoire communal en bois	% du territoire communal en plans d'eau	% du territoire en zones humides
LUSANGER	24 %	0,5%	2%

Figure 60 : Synthèse des entités naturelles présentes sur le territoire

Source : SCoT Chateaubriant-Derval

D'autre part, notons que les prairies permanentes (cf. carte page précédente) constituent un élément incontournable de l'identité lusangéenne, et représentent une superficie de 428 hectares.

1.30 LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

NATURA 2000 :

La commune n'est concernée par aucun site bénéficiant de protection réglementaire de type Natura 2000. Le site le plus proche du territoire

communal se situe à plus de 10 kilomètres de la limite administrative nord de Lusanger, sur le territoire communal de Pierric. Il s'agit du site Natura 2000 FR5300002 « **Marais de Vilaine** ». Le site est reconnu en tant que site d'intérêt pour les habitats.

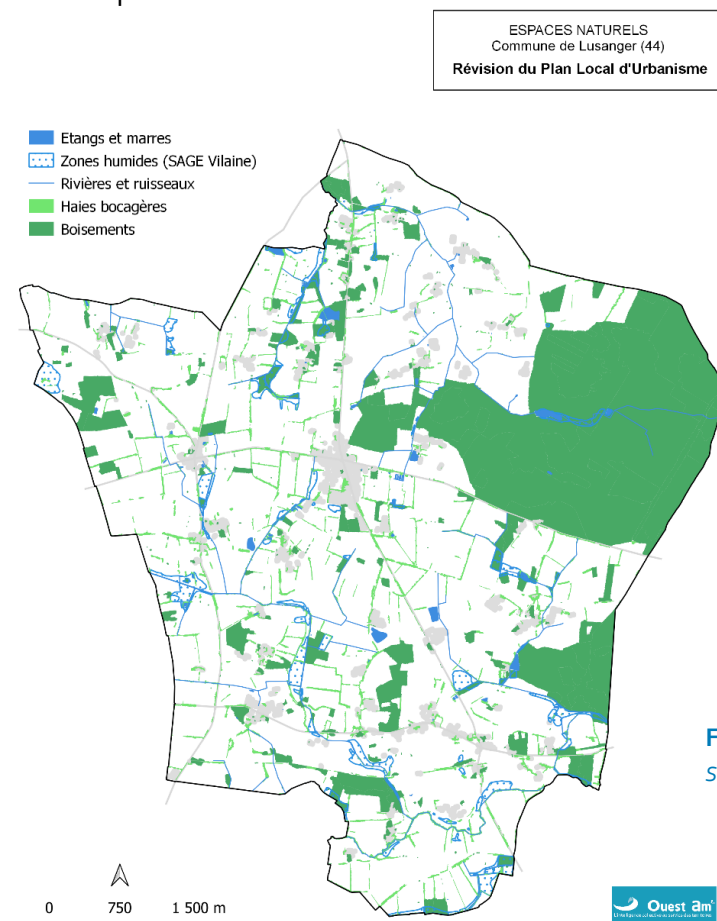


Figure 61 : Espaces naturels

Source : Ouest'Am

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUES :

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Lusanger n'est concernée par aucun secteur ZNIEFF de type I. On relève un secteur ZNIEFF de type II : FR520006614 « Forêt de Domnaiche et Bois de Quimper » s'étendant sur 725 ha. Le secteur couvre le Nord-Est de la commune allant de la limite communale jusqu'au Bourg de Lusanger.

ESPACE NATUREL SENSIBLE

Dans le cadre de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des espaces naturels sensibles (ENS), les Conseils départementaux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

Les ENS des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par

le code de l'urbanisme. **La commune de Lusanger est concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS) : la Forêt de Domnaiche.**

ZICO

Les ZICO (zones d'importance pour la conservation des oiseaux) ont été désignées dans le cadre de la directive « Oiseaux ». Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier, mais les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en ZPS.

La commune de Lusanger n'est concernée par aucune ZICO.

ARRETES DE BIOTOPE

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit deux objectifs :

- La préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R.411-1 du code de l'environnement (article R.411-15 du code de l'environnement),
- La protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique (article R.411-17 du code de l'environnement).

Afin de préserver les habitats, l'arrêté peut interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu. **La commune de Lusanger n'est concernée par aucun arrêté de biotope.**

1.31 LA TRAME VERTE ET BLEUE

« Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels. »¹⁴

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire a été adopté le 16 octobre 2015 après délibération du Conseil régional.

Corridors écologiques potentiels (dont l'emprise doit être précisée localement)

-  SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme axes lin...
-  SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme axes lin...
-  SRCE : Corridors vallées assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité en Pays de la Loire
-  SRCE : Corridors écologiques assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et cartographiés comme surfaces...

Réservoirs de biodiversité

-  SRCE : Cours d'eau des trames verte et bleue en Pays de la Loire
-  SRCE : Réservoirs de biodiversité des trames verte et bleue en Pays de la Loire (document de travail)

Figure 62 : Extrait des prescriptions du SRCE

Source : SRCE des Pays de la Loire

¹⁴ www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

Le SRCE identifie ainsi une grande partie du territoire de Lusanger en tant que corridor écologique assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité.

Le SCOT de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval illustre la trame verte et bleue, identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et repère les corridors boisés et bocagers potentiels. **La forêt de Domnaiche et le bois de Bourru constituent des réservoirs de biodiversité structurant à l'échelle du territoire du SCOT.**

On relève un réserve boisé potentiel autour du bois de Bourru et plusieurs corridors potentiels boisés ou bocagers. Les surfaces en eau et zones humides sont peu matérialisées à l'échelle du SCOT sur la commune de Lusanger.

La trame bleue est marquée par les principaux cours d'eau de la commune. Aucun corridor aquatique n'est identifié.

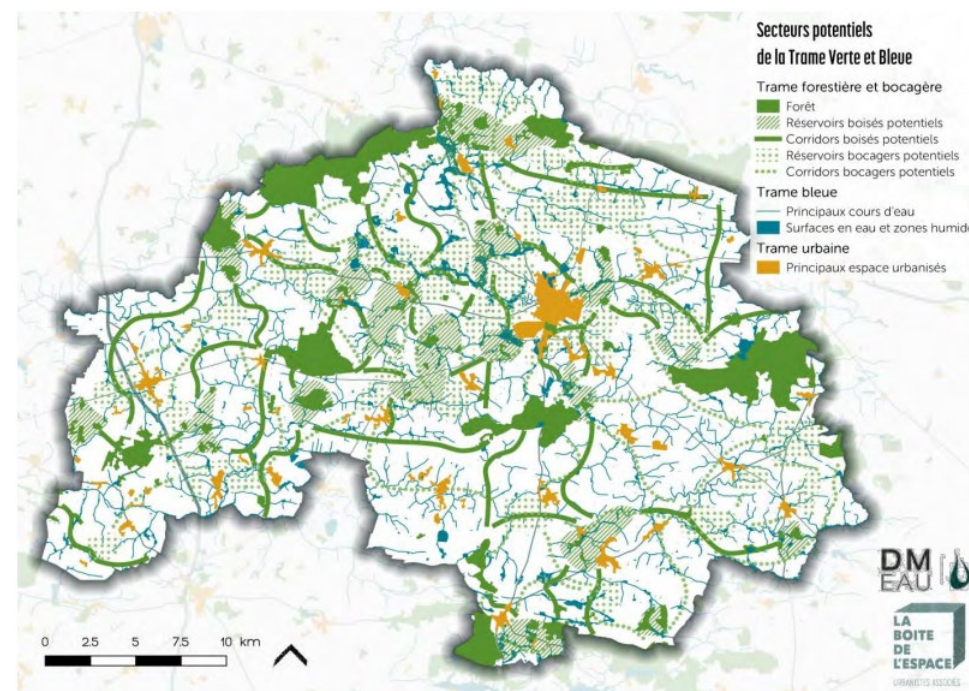


Figure 63 : Secteurs potentiels de la trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité

Source : PADD du SCoT Châteaubriant-Derval

IDENTIFICATION DE LA TVB A L'ECHELLE COMMUNALE

La description d'un réseau écologique sur le territoire communal cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Pour mémoire, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les zones de développement**, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- **Les continuums écologiques**, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations¹⁵ grâce à des échanges permanents (cf. ci-dessous).
- **Les zones d'extension**, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- **Les corridors biologiques**, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

L'analyse des milieux naturels de la commune de Lusanger a montré différents espaces naturels remarquables tels que **la forêt de Domnaiche et le bois de Bourru dans l'Ouest de la commune**. On relève ensuite des boisements épars correspondant notamment aux corridors boisés potentiels identifiés à l'échelle du SCOT. Ces boisements sont implantés auprès de divers lieux-dits comme le **Fief Robin, les Pommerais ou encore la Grenetterie**.

¹⁵ Une **métapopulation** est un groupe de populations séparées spatialement des mêmes espèces, lesquelles réagissent réciproquement à niveau quelconque.

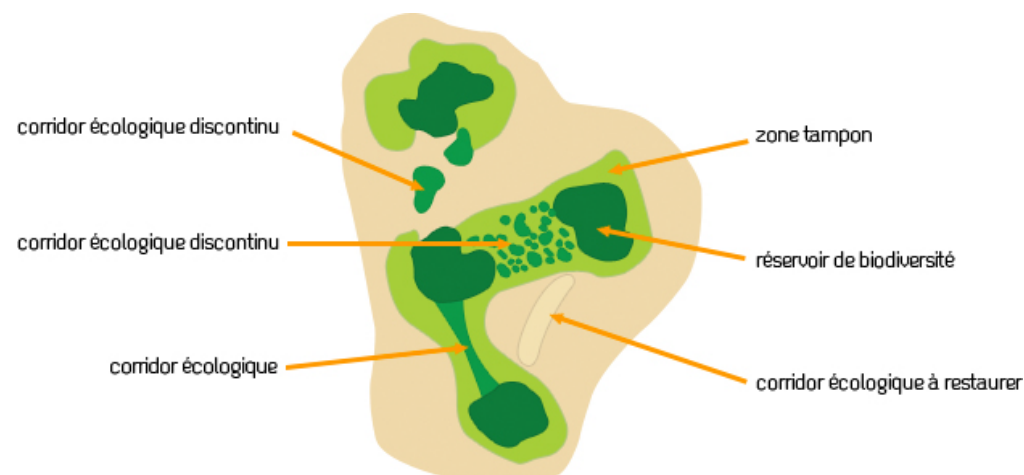


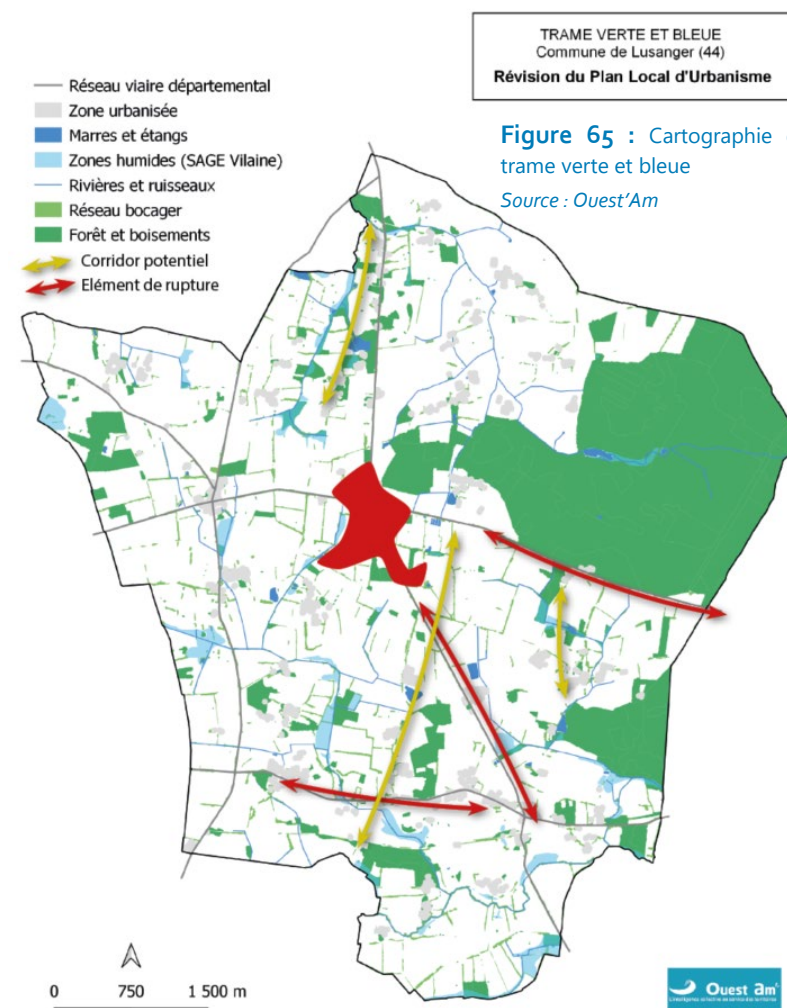
Figure 64 : Schéma d'un corridor écologique

Source : SCOT Chateaubriant-Derval

Des bosquets sont implantés de manière diffuse dans le Sud de la commune. Le territoire de Lusanger se caractérise ainsi par la présence de grands ensembles boisés et de petits boisements reliés entre eux par des haies.

Malgré un paysage de plaine agricole ouverte dominant, le réseau de haies bocagères de la commune reste relativement bien développé, en particulier dans la partie Nord et dans le Sud-Ouest.

La carte ci-contre donne un aperçu synthétisé des enjeux relatifs à la préservation de la trame verte (réseau bocager, forêts et boisements) et bleue (marre, étangs, zones humides, rivières ruisseaux).



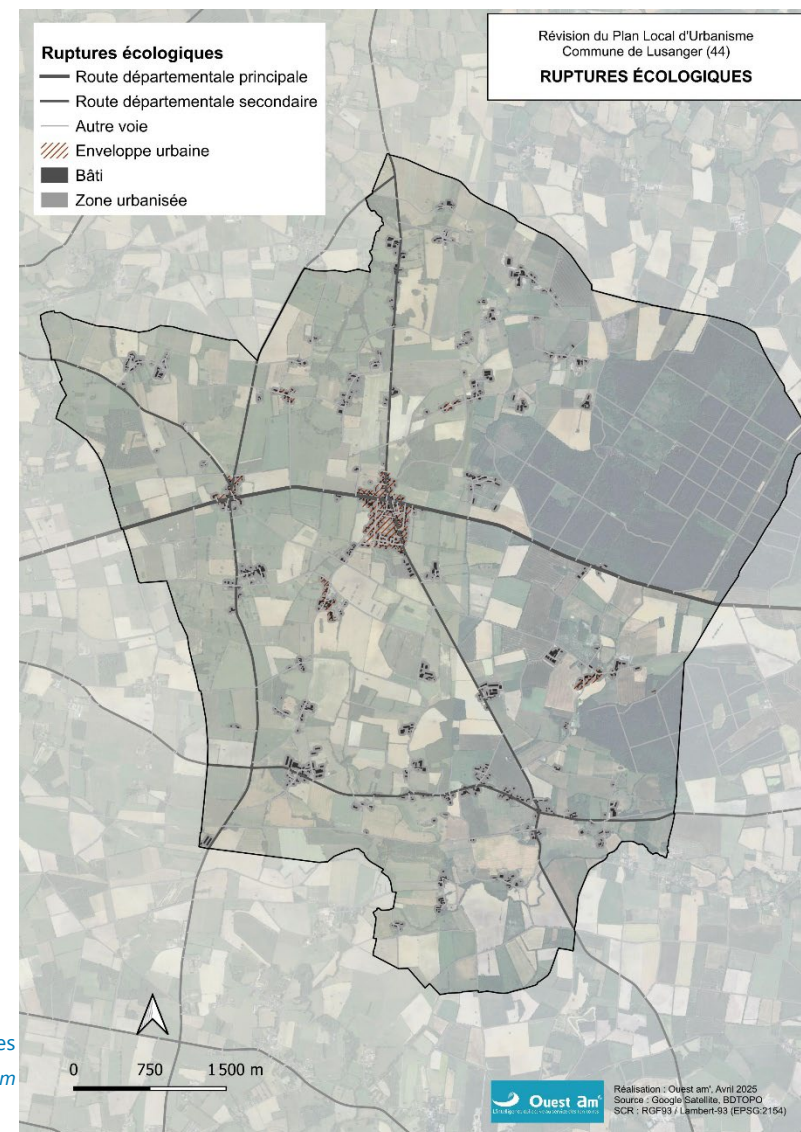
Les ruptures écologiques

Les corridors écologiques peuvent connaître des ruptures en raison des infrastructures humaines, telles que l'urbanisation, ou encore les ouvrages hydrauliques.

A Lusanger, ces ruptures correspondent en particulier aux routes départementales et notamment à la D775 qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Mais aussi aux routes secondaires, autres voies et aux espaces bâtis qui génèrent des fragmentations des espaces naturels.

Figure 66 : Cartographie des ruptures écologiques

Source : Ouest'Am



CYCLE DE L'EAU

1.32 GESTION DE L'EAU¹⁶

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place deux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établis à l'échelle du district hydrographique et leur déclinaison à l'échelle locale, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le PADD devra être compatible avec les prescriptions du SDAGE et du SAGE Pour les masses d'eau qui le concernent.

SDAGE

La commune de Lusanger appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 et révisé le 18 novembre 2015. Il fixe pour la période 2016-2021, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Le programme 2022-2027 est en cours d'élaboration.

SAGE

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent, une unité hydrographique.

C'est un plan d'action à long terme constitué de 2 documents :

- Le PAGD (Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques qui exprime le projet politique, expose les enjeux et définit les priorités (document opposable à l'administration)
- Le règlement qui renforce les mesures prioritaires du PAGD par des règles opposables aux tiers et à l'administration

La commune de Lusanger s'inscrit dans le périmètre du SAGE « Vilaine » approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015 dans sa version modifiée.

Les objectifs généraux détaillés dans le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) qui ont des répercussions sur l'urbanisme sont :

Dispositions :

- disposition 3 : protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- disposition 12 : Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme
- disposition 35 : Appliquer l'interdiction de création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs
- disposition 60 : intégrer les enjeux et usages littoraux dans les documents d'urbanisme ;
- disposition 105 : inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme

¹⁶ Source : <http://www.sage-dol.fr/>

- disposition 122 : reconstituer le bocage dans les zones prioritaires d'intervention
- disposition 123 : intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements
- disposition 124 : définir des secteurs prioritaires d'assainissement
- disposition 125 : conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement
- disposition 129: élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement
- disposition 133 : élaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire » et les unités urbaines
- disposition 141 : stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives (annexer la liste au PLU - porter à connaissance des aménageurs
- disposition 154 : Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations
- disposition 155 : prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme
- disposition 205 : rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le Sage Vilaine



Figure 67 : Périmètre du SAGE Vilaine

Source : Sage Vilaine

CONTRAT TERRITORIAL

Le Contrat Territorial Eau Chère Don Isac 2020-2022 a été signé le 8 septembre 2020. Il a pour objectif la reconquête de la qualité de l'eau, des milieux aquatiques et du bon état des masses d'eau sur le territoire des bassins versants de la Chère, du Don et de l'Isac.

Outre la restauration des milieux aquatiques, la stratégie d'action du contrat territorial s'organise autour également de la protection et valorisation du bocage, la sensibilisation et l'éducation à l'environnement.

SAGE et Contrat Territorial sont deux outils complémentaires : l'un établissant un "projet commun pour l'eau" assorti de règles de bonne conduite, l'autre programmant concrètement des actions (au service de ce projet commun lorsqu'un Contrat Territorial fait suite à un SAGE) et permettant le financement de ces actions.

1.33 PLACE DE L'EAU SUR LE TERRITOIRE

HYDROGRAPHIE

La commune de Lusanger se trouve entre la vallée de la Chère au Nord et la vallée du Don au Sud qui sont deux affluents de la Vilaine au sein d'un territoire irrigué par les chevelus des affluents de ces rivières.

Le territoire de la commune est donc parcouru par plusieurs ruisseaux dont la majorité est répertoriée comme cours d'eau temporaires par l'IGN, notamment :

- Le ruisseau de la Galotière qui prend sa source à hauteur de la station d'épuration à l'Est du centre et rejoint le ruisseau du pont Sablon au nord de la commune ;
- Le ruisseau du Pont Sablon qui prend sa source sur le territoire de la commune au Nord-Ouest du centre et rejoint la Chère
- Le ruisseau de l'Etang de Fondeluen qui traverse le quart Sud-Ouest de la commune pour rejoindre la Côte à hauteur du lieu-dit la Sauzaie
- Le ruisseau des trente Roches qui longe la limite sud de la commune avant de rejoindre la Côte avant sa confluence avec le Don

En dehors de ces cours d'eau temporaires, la Côte, cours d'eau permanent, affluent du Don traverse le sud du territoire de la commune d'Est en Ouest avant de se jeter dans le Don. Son affluent, le Perray au Sud Est de la commune est également un cours d'eau permanent.

La commune est ainsi concernée par les masses d'eau de surface suivantes :

- **FRGR0121 « La Chère et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vilaine » (cours d'eau)**
- **FRGR1103 « La Côte et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Don » (cours d'eau)**

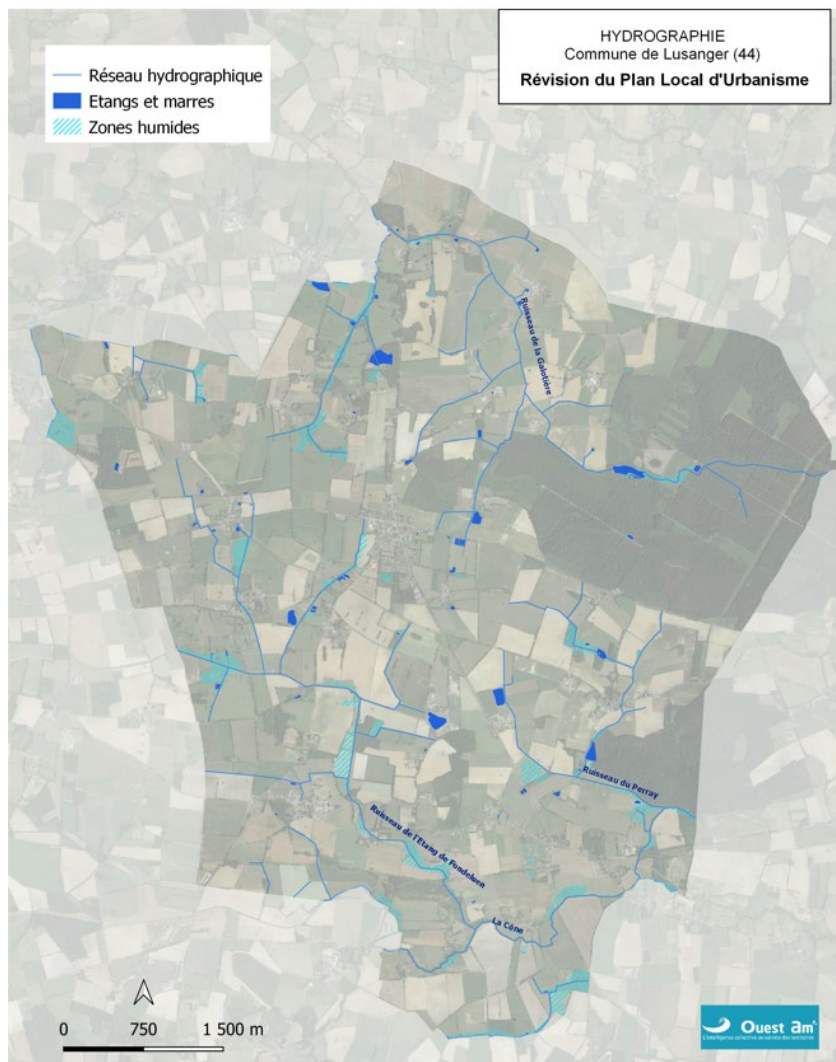


Figure 68 : Cartographie des zones humides

Source : Syndicat Chère Don Isac

HYDROLOGIE¹⁷

La commune de Lusanger se situe sur deux grands bassins versants (La Chère au Nord et le Don au Sud). Au Sud de Lusanger s'écoule la Cône et ses affluents (Le Peray, Le Bourru et le Ruisseau de l'Etang de Fondeluen).

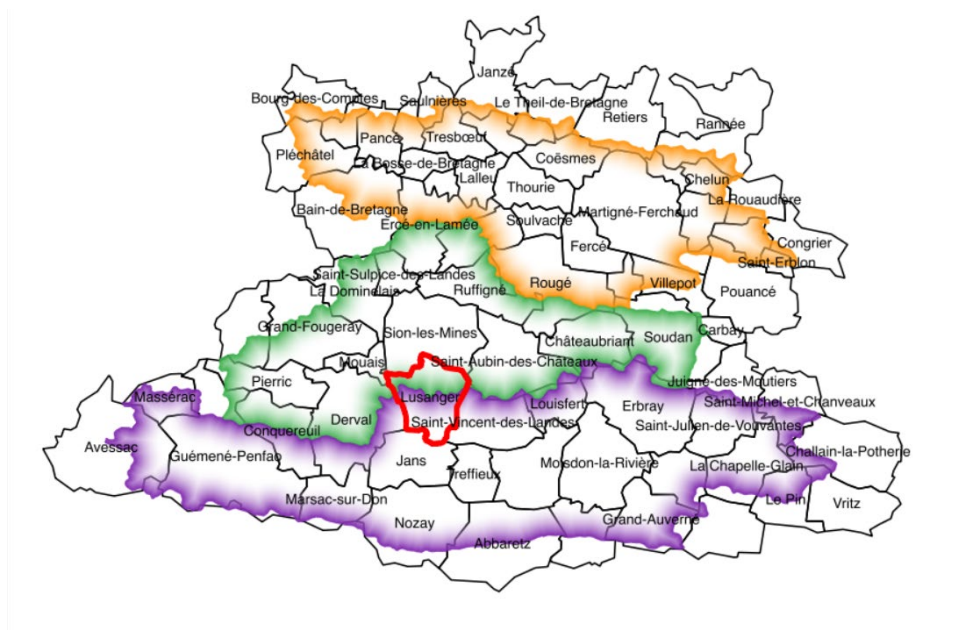
La Cône se jette plus au Sud dans le Don sur la commune de Jans. Au Nord s'écoule le Pont Sablon, un affluent de la Chère¹⁸. Les cours d'eau du territoire sont sujets à des étiages marqués.

A l'échelle des sous-bassins, le territoire de la commune appartient :

- Au bassin versant de la Chère, affluent de la vilaine drainant les eaux d'un territoire d'une superficie de 349 km² à Derval ;
- Au bassin versant du Don, affluent de la vilaine drainant les eaux d'un territoire d'une superficie de 580 km² à Conquereuil (au Sud-Ouest de Lusanger).

¹⁷ Source : www.etpb-Vilaine.fr

¹⁸ Source : Envolis et SCDI dans le cadre de la réalisation de l'inventaire bocager



Figures 69 : Cartographie des bassins et tableau des mesures hydrométriques

Source : Syndicat Chère Don Isac (figure ci-dessus) et <https://hydro.eaufrance.fr/aide/jaugeage-station> (figure à droite)

La Vilaine, quant à elle, draine les eaux d'un bassin versant d'environ 10 500 km². Fleuve de plaine, une grande partie du bassin versant est un territoire de faible altitude avec peu de relief. Le débit naturel de la vilaine est fortement influencé par les nombreux ouvrages hydrauliques.

Les jaugeages au niveau des stations hydrométriques les plus proches de Lusanger indiquent les débits suivants :

Code station	Nom	Lame d'eau (mm)	Module interannuel (m ³ /s)	Crues QJ 10 (m ³ /s)	Etiages QMNA 5 (m ³ /s)
J7833020	La Chère à Derval	214	2,360	63,00	0,030
J7953010	Le Don à Guemené Penfao	203	3,820	96,00	0,019

ZONES INONDABLES

Malgré sa position géographique entre deux affluents de la vilaine, la commune de Lusanger n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations. Le périmètre du PPRI Vilaine aval s'étend à l'Ouest du territoire de la commune. Le relief de **Lusanger** étant marqué, le territoire est d'autant plus sensible à l'érosion et au ruissellement.

La commune est toutefois intégrée au Programme d'action de Prévention des Inondations Vilaine 3 porté par l'ETPB Vilaine (syndicat mixte) :

35DREAL20130001 - PAPI Vilaine 3 inondation par ruissellement et coulées de boue, submersion marine et crue à débordement lent de cours d'eau – du 03/07/2020

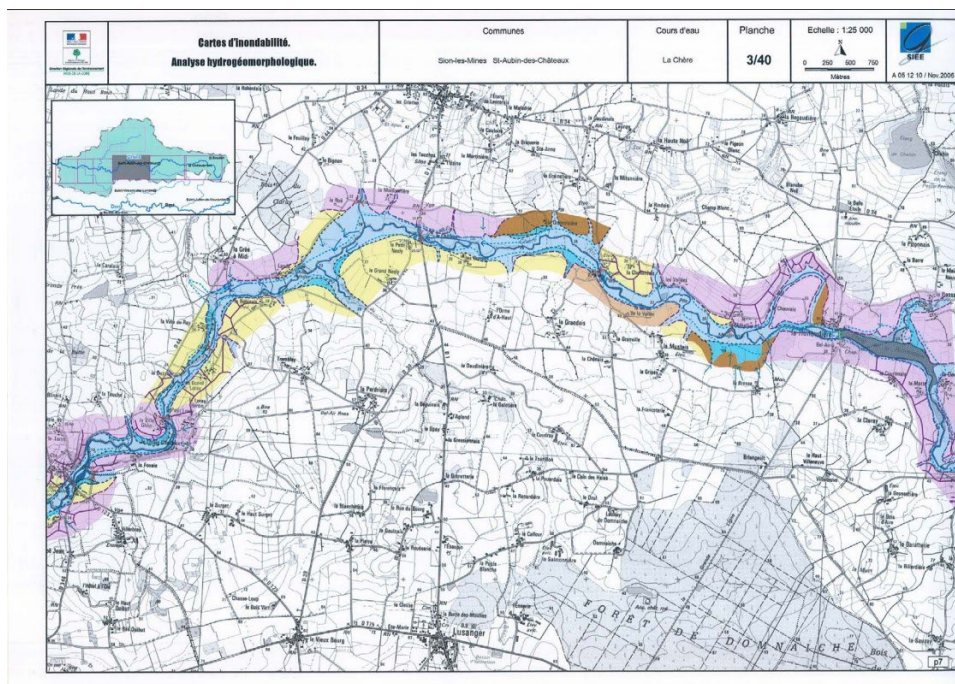


Figure 70 : Cartographie de l'inondabilité de Lusanger vis-à-vis des affluents du Don

Source : Services de l'Etat

Le périmètre du PAPI 3 est le périmètre du bassin versant de la Vilaine qui est également le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine et le périmètre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation du bassin (SLGRI).

Au total sur le bassin, on dénombre 15 crues moyennes à fortes sur les 70 dernières années.

Elle est également intégrée à deux Atlas des Zones inondables :

- AZI PHEC 95 – inondations du 01/01/1995 (« l'Atlas des Zones inondables des plus hautes eaux connues de 1995 ¹⁹ »)
- AZI des affluents de la Vilaine – Inondation par crue à débordement lent de cours d'eau du 15/01/2007

Un Atlas des Zones Inondables est élaboré par les services de l'état dans le but de rappeler l'existence des événements historiques ainsi que leurs conséquences et de montrer les caractéristiques des aléas.

Il n'a pas de caractère réglementaire mais constitue un élément de référence pour l'information préventive des citoyens et l'élaboration des Plans de Prévention des Risques.

¹⁹ https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/contenu/telechargement/45073/315022/file/TIM_Rennes.pdf

Les missions milieux aquatiques (GEMA) et autres missions corollaires, pour « l'animation d'une dynamique territoriale au service d'une meilleure gestion intégrée de l'eau (qualité et quantité des eaux) et biodiversité », sont assurées par le Syndicat Chère Don Isac. L'EPTB « Eaux & Vilaine » assume les missions de Prévention contre les Inondations (PI) et l'animation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur l'ensemble du bassin de la Vilaine. Il existe donc une synergie entre ces deux entités sur le territoire Chère Don Isac et plus largement, sur le bassin de la Vilaine. La gestion des inondations est un enjeu fondamental du SAGE, cherchant à évoluer d'une logique de grands travaux vers des actions de prévention intégrées au territoire. Cette dynamique s'articule autour de la prévision, de la prévention et de la protection. La connaissance du phénomène naturel et des enjeux inondables est une base essentielle aux actions à mener, notamment concernant la prévision des crues. La prévention vise à intégrer le risque dans les documents d'urbanisme, à sensibiliser la population, à adapter les bâtiments et infrastructures en zones inondables et à mieux gérer les crises. Les travaux de protection ne peuvent avoir qu'un impact local.

ZONES HUMIDES

La définition des zones humides se fait à l'aide de deux critères :

- le critère végétation : une **végétation spécifique hygrophile** (« qui affectionne les milieux plus ou moins gorgés d'eau »), permet de définir le caractère humide d'une formation végétale. Le critère flore prend en compte la nature des espèces (certaines sont caractéristiques de zones humides) et la surface couverte par ces espèces, ou bien la nature des communautés d'espèces végétales ;

- le critère sol : la délimitation de la zone humide se base sur la présence de **traces d'engorgement permanent ou temporaire du sol** (traces d'hydromorphie) qui déterminent plusieurs types pédologiques caractéristiques.

Deux arrêtés, parus successivement le 24 juin 2008 et le 1^{er} octobre 2009 en application des articles L. 214--7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, viennent appuyer la méthodologie à employer pour définir ces zones humides. La circulaire du 18/01/2010 précise quant à elle la méthodologie à employer concernant la délimitation des zones humides.

Depuis la promulgation, le 26 juillet 2019, d'un amendement au projet de loi de création de l'Office français de la biodiversité (OFB), la définition des zones humides, telle que présentée au 1^o du I de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, a confirmé le caractère alternatif des critères sol et végétation :

*(...) on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (...)*

Les zones humides possèdent de nombreuses fonctions :

- Elles permettent notamment la régulation des flux d'eau, que ce soit en les stockant lors de crues ou en les redistribuant en période de sécheresse.
- Ces zones luttent contre les pollutions par épuration naturelle des eaux. Elles ont un rôle dans l'épuration de l'azote des eaux de surface, ayant des

conséquences bénéfiques immédiates sur la qualité des cours d'eau.

- Les zones humides sont un « réservoir de biodiversité ».
- Les zones humides ont aussi des fonctions de production (agriculture, foresterie, médicaments issus des espèces caractéristiques de ces milieux, etc.) et les fonctions d'agrément (pêche, chasse, tourisme, éco-tourisme, etc.).

HYDROGEOLOGIE

La géologie influence le régime hydrographique des cours d'eau et donc les transferts de nutriments et de polluants.

La Commune de Lusanger se trouve sur la **masse d'eau souterraine FRGG015 « Vilaine »**. Il s'agit d'une masse d'eau de type socle à écoulement libre sujette aux intrusions salines d'une superficie de 11 029 km². Elle est affleurante à 98,30%.

1.34 USAGES DE L'EAU

EAU POTABLE

Pour la commune de Lusanger, le SAIEP du Pays de la Mée est responsable de la gestion publique de l'eau. Le syndicat intercommunal adhère à Atlantic'eau (syndicat mixte) qui assure la production, le transport et la distribution de l'eau potable à l'échelle départementale (162 communes adhérentes) mutualisant ainsi les ressources. Le syndicat exploite 14 sites de captages. 77% des volumes prélevés proviennent des eaux souterraines.

Ce service est exploité en régie. Atlantic'eau a délégué à deux sociétés privées l'exploitation de son réseau.

En 2019 Lusanger compte 483 abonnés.

ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Le réseau de la commune est majoritairement séparatif.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la communauté de commune Chateaubriant -Derval.



Figure 71 : Schéma de distribution des eaux du Pays de la Mée

Source : Atlantic'eau

L'assainissement collectif est géré en régie par la commune qui dispose sur son territoire d'une station d'épuration à lagunage naturel d'une capacité de 400 équivalents-habitants pour une charge maximale observée en entrée en 2020 de 347 EH. La station, mise en service en juin 85 est à ce jour conforme en performance et en équipements. Le rejet des effluents après épuration s'opère dans les eaux de surface du ruisseau de la Galotière (affluent de la Chère FRGR0121),

La commune ne dispose pas de Schéma de gestion des eaux pluviales.

AUTRES USAGES DE L'EAU

- Il n'existe aucun site de baignade sur le territoire de Lusanger ni en aval sur le Don et la Chère.
- La pêche de loisirs est pratiquée sur le Don et la Chère qui appartiennent au domaine piscicole de la fédération de pêche 44 et correspondent à des cours d'eau du domaine cyprinicole (cyprinidés d'eau calme et carnassier). Toutefois, le Plan Départemental pour la Protection des milieux aquatiques et la Gestion des ressources piscicoles (PDPG) fait état d'un contexte piscicole dégradé pour le Don Aval et la Chère : « *le cycle biologique de l'espèce-repère est interrompu et de fait, n'est plus ou peu présente naturellement dans le contexte. La qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques sont durablement altérées.* »
- Prélèvements : d'après les données de la Banque nationale de donnée sur les prélèvements quantitatifs en eau, la majorité des prélèvements du département s'effectue dans les eaux de surface (plus de 91%). L'usage principal correspond au domaine de l'énergie

et notamment de la production par les centrales thermiques (66,7%). Le second poste concerne l'eau potable (16,4%) puis l'industrie. L'irrigation n'arrive qu'en 4^{ième} position avec 4,2%.

La synthèse des résultats de qualité des eaux basée sur des données 2012 à 2017 pour les masses d'eau concernée par la commune sont repris dans le tableau suivant :

1.35 QUALITE DE L'EAU²⁰

La Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe à tous les Etats membres, l'obligation d'atteindre **un bon état des eaux et des milieux aquatiques en 2015, 2021 ou 2027.**

En accord avec cette directive Le programme d'action 2016-2021 du SDAGE Loire-Bretagne a mis en place des objectifs de qualité pour les cours d'eau en accord avec la Directive Cadre sur l'Eau qui fixe un objectif de bon état écologique (équivalent à l'objectif de qualité 1B du SEQ-Eau pour l'aspect physico-chimique).

Les cours d'eau présentent des qualités physico chimiques et bactériologique particulières, fonction de la nature des activités humaines sur leur bassin versant, mais également fonction de la taille du bassin versant, et de la gestion des écoulements par les ouvrages de régulation. La qualité physico chimique permet de caractériser rapidement les grandes pressions sur le territoire.

²⁰ Sources : Inter-SAGE Baie du Mont-Saint-Michel et SAGE bassin côtier de la région de Dol-de-Bretagne

Masse d'eau	Pression significative risque de non atteinte	Évaluation état des lieux 2019	Objectif SDAGE 2021/2027
Cours d'eau			
FRGR0121 « La Chère et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vilaine »	Macro polluants ponctuels, micropolluants, pesticide, obstacles à l'écoulement, hydrologie	Ecologique Médiocre (4)	OMS 2027 (faisabilité technique et Coût démesurés)
		Chimique Mauvais	
FRGR1103 « La Cône et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Don »	Nitrates diffus, pesticides, hydrologie	Ecologique moyen (3)	Bon état 2027
		Chimique Bon	
Souterraine			
FRGG015 « Vilaine »	Nitrates	bon état quantitatif	Bon état Global 2027
		état chimique Mauvais	

OMS= Objectifs Moins Stricts. Source

Figure 72 : Détail de la qualité des eaux

Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

On constate donc qu'en raison de difficultés d'ordre techniques et économiques pour aboutir au bon état écologique, la Chère et ses affluents bénéficieront d'objectifs moins stricts à l'horizon 2027.

Les masses d'eau concernées par la commune ne sont pas en bon état et sont sensible à la fois aux pollutions bactériologiques et chimiques et aux mauvais états des continuités écologiques des cours d'eau. Une attention particulière devra être portée sur les causes de pollution potentielles (lessivages par les eaux pluviales, maîtrise des rejets d'assainissement) et sur les obstacles à l'écoulement des eaux.

PAYSAGES ET PATRIMOINE

1.35.1 LE PAYSAGE A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE²¹

Une des dix grandes orientations du PADD du SCoT de Châteaubriant-Derval est la préservation d'un cadre de vie agréable à travers le paysage et le patrimoine.

L'Atlas des paysages des Pays de la Loire publié en 2015 fait référence dans la Région. Il découle d'un travail d'homogénéisation des différents atlas départementaux et d'actualisation de certaines données. Dans l'Atlas des Pays de la Loire, la commune de Lusanger se situe à cheval sur trois sous-unités paysagères : « **Le plateau semi-ouvert de Derval** » appartenant à l'unité paysagère « Les marches de Bretagne occidentales », « **Monts et Vaux du Castelbriantais** » et « **Les grandes crêtes boisées** » qui font partie de l'unité paysagère « Les marches de Bretagne orientales ».

La préservation des paysages passe tout d'abord par la maîtrise du développement urbain des bourgs en privilégiant l'occupation des dents creuses et le renouvellement urbain de qualité.

Les extensions peuvent, être traitées de manière qualitative : greffe sur la trame viaire existante, mixité des fonctions, traitement des franges, intégration des éléments ou de l'architecture traditionnelle, utilisation des structures bocagères, de la topographie et des vues sur le lointain. Il est primordial d'engager une réflexion pour retrouver de la cohérence sur les secteurs de diffusion pavillonnaire dans les paysages ruraux.

Les infrastructures plus spécifiques telles que les éoliennes doivent aussi faire l'objet d'une réflexion pour éviter une « saturation » visuelle. De manière générale, l'enjeu que représente la préservation des paysages doit prendre en compte l'émergence de nouvelles sources d'énergie renouvelable (éolienne terrestre, centrale photovoltaïque au sol, unité de méthanisation).

²¹ Source : PAC 2020

1.35.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

Trois grandes unités paysagères ont pu être définies :

- Paysage agricole bocager vallonné
- Paysage boisé
- Le bourg de Lusanger

LES SITES NATURELS INSCRITS ET CLASSES

Depuis la mise en place de la première loi de 1906 relative à la protection des monuments naturels et des sites, complétée et confortée par la loi du 2 mai 1930, la politique des sites a connu des évolutions significatives, notamment grâce à la création d'une administration dédiée, en 1970. Ainsi, on est passé progressivement, au fil des décennies, du classement de sites ponctuels à celui de grands ensembles paysagers et d'une politique de conservation pure à une gestion dynamique des sites.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. Le territoire de Lusanger n'est pas impacté par un site inscrit.

PAYSAGE AGRICOLE BOCAGER VALLONNE

Ce paysage se caractérise par une présence arborée importante liée aux haies bocagères et aux boisements. La trame bocagère a été fortement dégradée en raison du remembrement de la commune. Le réseau hydrographique y est peu perceptible : la Côte, ruisseau au débit peu important, n'est visible que ponctuellement, le remembrement a abouti au recalibrage du ruisseau de l'étang de Fondeluen à l'Ouest de la commune le transformant en fossé tiré droit. Les plans d'eau et les étangs sont plus marquants. On constate un habitat dispersé desservi par un important réseau viaire. L'activité agricole est bien développée. Les terres sont principalement cultivées, seulement 15% de la surface agricole est laissée en prairie. L'élevage est bien représenté et un tiers des terres labourables est utilisé pour le fourrage.



Paysage caractéristique : linéaire végétal faiblement vallonné

PAYSAGE BOISE

Le paysage boisé fermé se caractérise par des boisements mixtes de conifères et feuillus, menés en haute futaie. La forêt de Domnaiche et le bois de Bourru forment des rideaux végétaux repérés dans un paysage faiblement vallonné.

LE BOURG

Le centre ancien est implanté au carrefour de la D775 et de la D1 et 9. Le bâti regroupé autour de l'église forme un ensemble cohérent, alignant les façades en R+2. Le bourg est implanté en point haut de la commune, le clocher de l'église constituant un point de repère dans le paysage environnant. L'ancien presbytère marque également le paysage urbain par ses dimensions importantes.

Le bourg se caractérise ensuite par une extension pavillonnaire datant des années 70-80, implantée le long des voies de communication, principalement au Sud-Est et à l'Ouest. Les habitations sont implantées en retrait de l'espace public ne présentant pas d'alignement urbain fort.

L'urbanisation s'est ensuite faite par lotissements implantés au Sud de bourg. La desserte de ces quartiers se fait par des voies en impasse créant des îlots d'habitations séparés.

On relève une présence importante du végétal par les différents jardins, les plantations qui s'y rattachent et les friches ainsi que les différents points de vue sur la campagne alentour.



Le tissu urbain du bourg

1.36 LE PATRIMOINE BATI

Même si des mégalithes et l'existence probable d'une voie romaine dans la forêt de Domnaiche témoignent d'une occupation préhistorique et romaine sur le territoire de la commune, l'histoire du bourg de Lusanger est relativement récente. Celui-ci a été créé au XIX^{ème} siècle (1870), lors de la première révolution agricole, avec le défrichement de landes au croisement des routes Châteaubriant/Redon et Sion-les-mines/Treffieux. De fait, le centre ancien du bourg est composé de bâtiments plus récents que dans certains villages tels que le Vieux bourg, la Galotière ou encore le Couëtoux qui témoignent d'un passé plus lointain et qui ont conservé un patrimoine bâti de qualité qu'il est indispensable de protéger, mais aussi de valoriser.

Les maisons du centre ancien du bourg ont une architecture typique de la fin du XIX^{ème} siècle en Pays de la Mée. Les matériaux utilisés pour la construction sont d'origine locale (schiste et un peu de grès), les encadrements sont en briques et les ouvertures en ardoises.

Il existe deux monuments classés au titre des Monuments historiques sur la commune de Lusanger :

- **L'église Saint Jean du Vieux Bourg** (située en centre bourg de Lusanger) inscrite aux Monuments historiques le 13 octobre 1997, D'origine médiévale, elle se distingue par sa charpente à fermes du XVI^e siècle et ses décors peints (des XV^e et XVIII^e siècles).
- **La pierre de Hochu ou de la Houssine**, menhir néolithique, classé aux Monuments Historiques le 20 octobre 1928. Constitué d'un bloc de grès ferrugineux veiné de quartz de forme pyramidale, il mesure 2,65 m de haut pour une largeur maximale 2 m, son épaisseur varie de 0,65 à 0,85 m.



Peu de bâtiments présentent un intérêt architectural dans le centre bourg. En effet, la plupart des façades des maisons de bourg ont perdu de leur valeur suite à des ravalements non maîtrisés (enduits ciments...). Les rares façades qui n'ont subi aucune modification mériteraient d'être mises en valeur.

On relève également d'autres éléments de patrimoine bâti comme une maison bourgeoise, le manoir de la Galotière et sa chapelle, ainsi que des éléments plus traditionnels comme les corps de ferme et les chapelles.

Ces éléments patrimoniaux sont complétés par des clôtures en palis, des puits et des calvaires.

Le patrimoine religieux se compose notamment de :

- Eglise Saint Jean du Vieux Bourg (Centre Bourg),
- Eglise Saint-Jean-Baptiste,
- Chapelle Saint-Côme et Saint-Damien,
- Eglise chrétienne évangélique la Sauzaie.

Le Patrimoine architectural est constitué d'un ensemble de terrassements et ruines du Vieux-Château dans la forêt de Domnaiche.

Ces grands éléments du patrimoine bâti sont complétés par un ensemble de « petits » patrimoines bâti correspondant au patrimoine local comme :

- les calvaires (de la Pierre, du Vieux-Bourg),
- les croix et chapelles (de Saint-Côme, de Saint-Damien),
- les manoirs (de la Gallotière)...,
- les moulins (de la Haute-Sauzaie) ...

L'ensemble de ce patrimoine est réparti sur le territoire communal et principalement dans l'espace rural, notamment au sein des hameaux.

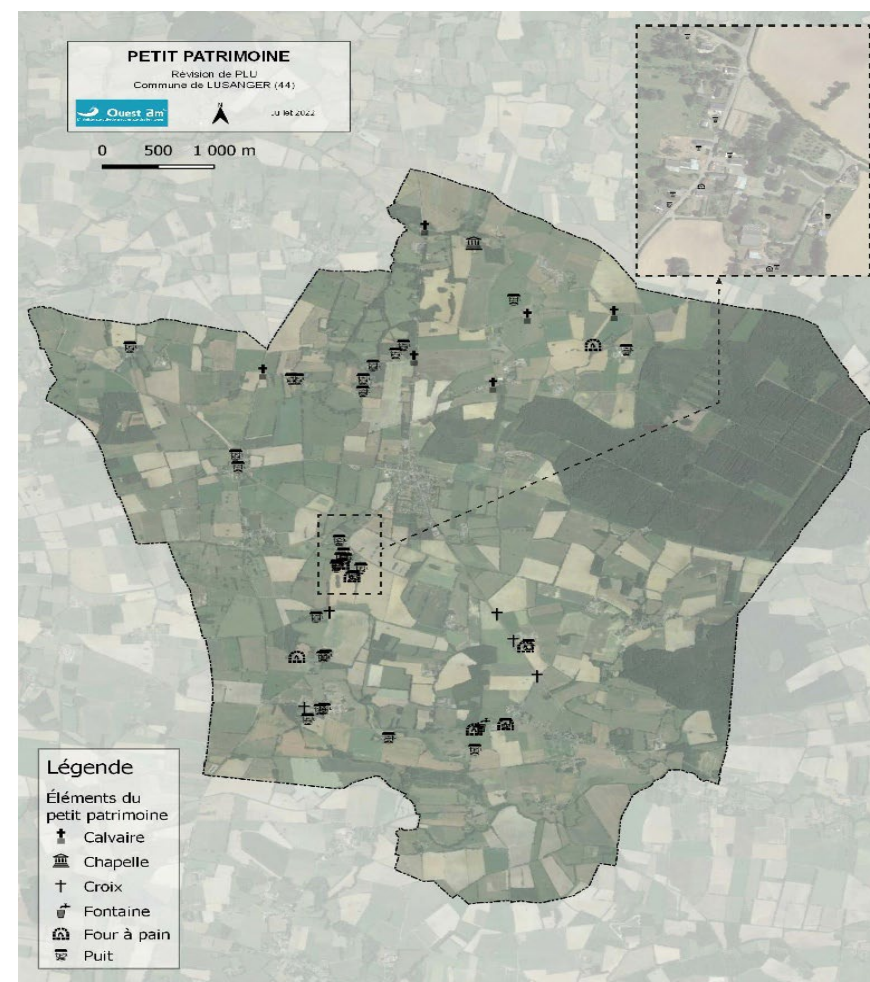


Figure 75 : Cartographie des éléments du petit patrimoine

Source : PAC 2021, sauvegarder le patrimoine bâti et naturel

1.37 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Il n'y a pas de zone de présomption de prescription archéologique recensée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – Service Régional de l'Archéologie (SRA) sur la commune de Lusanger.

Cependant des entités archéologiques se trouvent sur le territoire : le menhir de la pierre (1) (lieu-dit : La Pierre), l'alignement de la Grée Galot (2) (lieu-dit : Pièce du Menhir), le Menhir du tertre Gicquel (3) (lieu-dit : Le tertre Gicquel), la pierre du Hochu (4) (lieu-dit : forêt de Domnaiche), la Château de Domnaiche (5) (lieu-dit : forêt de Domnaiche) et deux enclos de La Daudinière. (6 et 7)

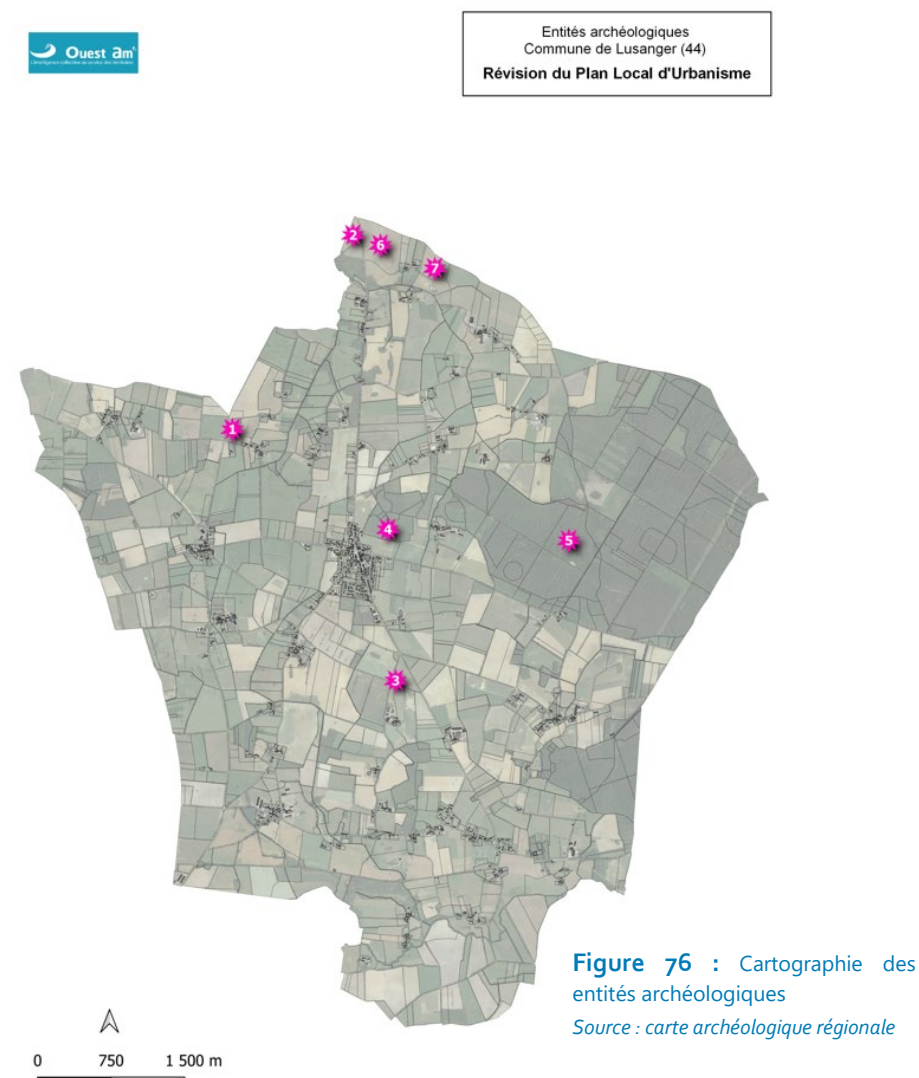


Figure 76 : Cartographie des entités archéologiques

Source : carte archéologique régionale

QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

1.38 EVALUATION DE LA QUALITE DE L'AIR²²

L'indice de la Qualité de l'air est un indicateur chiffré de 1 à 10 qui permet de caractériser de manière simple et globale la qualité de l'air d'une agglomération urbaine. Deux indices de qualité de l'air peuvent être distingués selon la taille de l'agglomération :

- L'indice ATMO, obligatoirement calculé dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants,
- L'indice de qualité de l'air "simplifié" (IQA), calculé dans les agglomérations ou les zones géographiques de moins de 100 000 habitants.

Ces indices sont calculés conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 22 juillet 2004, modifié par l'arrêté du 21 décembre 2011. Ils sont déterminés à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond représentatives de la pollution générale de l'agglomération et ne prennent donc pas en compte les stations de mesure directement liées au trafic. Ils intègrent les polluants atmosphériques réglementés et mesurés en continu sur les stations, traceurs des activités urbaines : transport, tertiaire (chauffage), industries...

- Le dioxyde d'azote (NO₂) : émis essentiellement par les transports,
- Les particules fines (PM₁₀) : d'origine agricoles, résidentielles ou tertiaires,
- L'ozone (O₃) : polluant secondaire, photochimique, formé sous l'action des Ultra-Violets en périodes d'ensoleillement et de chaleur élevés.

L'indice est ainsi déterminé, pour chaque agglomération disposant d'une station de mesure, à partir des 3 polluants considérés : NO₂ (valeur horaire maximale du jour), PM₁₀ (valeur moyenne journalière) et O₃ (valeur horaire maximale du jour).

- Un sous-indice est calculé pour chacun des 3 polluants définis, à partir de la moyenne des concentrations maximales relevées aux stations, et ajusté en fonction de l'évolution à venir pour la journée (J) et le lendemain (J+1).
- Ces valeurs moyennes sont classées sur une échelle spécifique à chacun des polluants, comportant 10 paliers dont les niveaux sont fixés par la réglementation en vigueur.

²² Airpl.org

Tableau des indices selon arrêté du 22 juillet 2004 modifié par l'arrêté du 21 décembre 2011

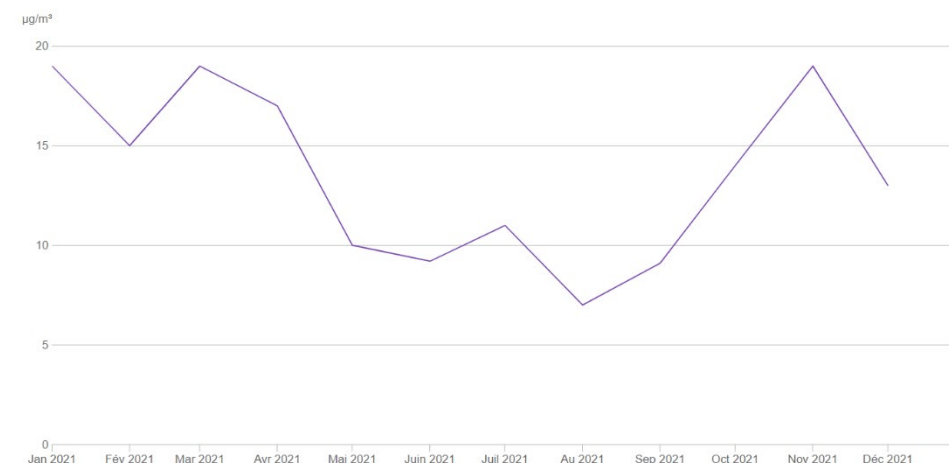
Grilles de calcul des sous-indices				
Qualificatif	Indice	PM 10	NO2	O3
		Moyenne des moyennes journalières des différents sites	Moyenne des maxima horaires des différents sites	Moyenne des maxima horaires des différents sites
		Concentrations en $\mu\text{g}/\text{m}^3$		
Très bon	1	0-6	0-29	0-29
Très bon	2	7-13	30-54	30-54
Bon	3	14-20	55-84	55-79
Bon	4	21-27	85-109	80-104
Moyen	5	28-34	110-134	105-129
Médiocre	6	35-41	135-164	130-149
Médiocre	7	42-49	165-199	150-179
Mauvais	8	50-64	200-274	180-209
Mauvais	9	65-79	275-399	210-239
Très mauvais	10	≥ 80	≥ 400	≥ 240

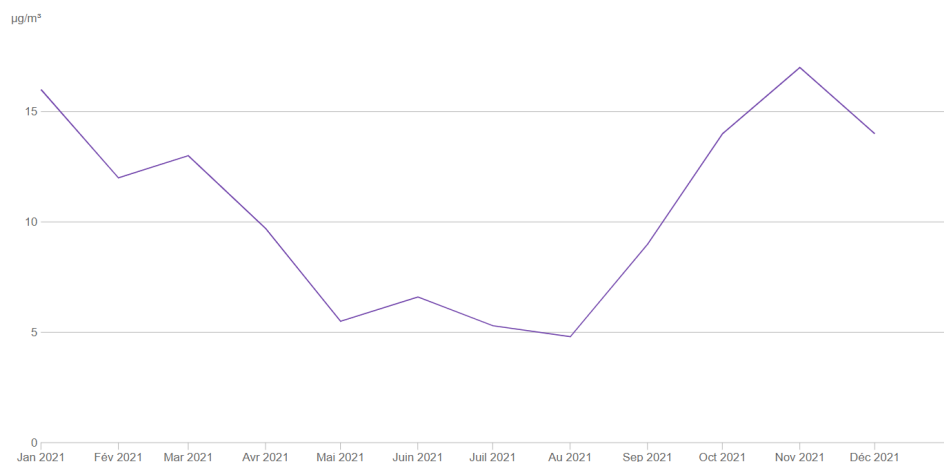
Figures 77 : Tableaux et schémas (pages suivantes) des émissions de particules fines, dioxyde d'azote, et d'ozone dans l'air mesurés sur la station de La Chauvinière à Nantes

Source : air Pays de la Loire

Les graphiques suivants indiquent les concentrations moyennes des 3 polluants atmosphériques sur les 12 derniers mois sur la station de La Chauvinière à Nantes. La station de La Chauvinière est implantée au Nord de Nantes. L'objectif de cette station est de mesurer en continu la qualité de l'air en milieu urbain assez dense. Il s'agit de la station la plus proche de Lusanger en Pays de la Loire pour les mesures de PM10 et NO2. Pour l'O3, les stations les plus proches à Nantes sont celles de Bouaye et de Bouteillerie.

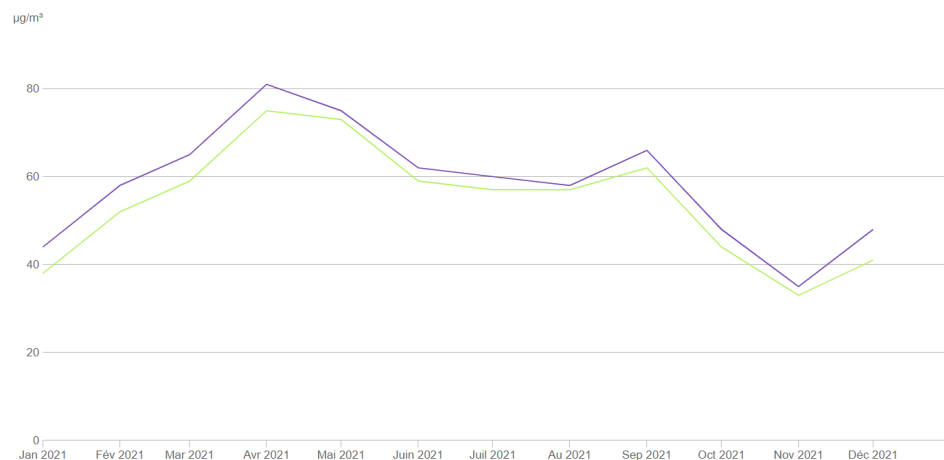
Particules – PM10, moyenne mensuelle

Afficher les seuils 

Dioxyde d'azote – NO_x, moyenne mensuelleAfficher les seuils 

Ces 3 graphiques montrent que les concentrations moyennes enregistrées à Nantes sont toujours incluses dans des indices entre 1 et 4, soit bons à très bons, témoignant d'une qualité de l'air satisfaisante. Aucune donnée plus précise n'est disponible à l'échelle de Lusanger mais les indicateurs nantais permettent d'extrapoler une bonne qualité de l'air sur le territoire communal, d'autant plus au regard du positionnement géographique de Lusanger, éloigné de très grands axes routiers et caractérisé par un tissu urbain beaucoup moins dense que celui de la métropole nantaise.

1.39 ZOOM SUR SOURCES D'EMISSIONS DE GES

Ozone – O₃, moyenne mensuelleAfficher les seuils 

Le **PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) de Chateaubriant-Derval, a été en approuvé par le conseil communautaire le 27 septembre 2018. Ce plan expose le diagnostic énergétique et climatique intercommunal ainsi que les propositions d'objectifs et d'orientations traduisant l'engagement de la communauté de communes Chateaubriant-Derval dans une transition écologique active.

« La Communauté de Communes Chateaubriant-Derval a émis environ 956 186 tCO₂e en 2014 (...) soit 21 tCO₂e par habitant, presque deux fois plus qu'un français moyen qui émet 12,6 tCO₂e/an. (...) Cette situation s'explique par l'importance de l'activité agricole sur le territoire qui compte 706 exploitations en 2017 dont 68% sont orientées vers l'élevage bovin (production de lait et de viande) selon une enquête de la Chambre d'Agriculture, et

également par la présence marquée de l'activité industrielle liée à la fonderie et au travail des métaux ²³».

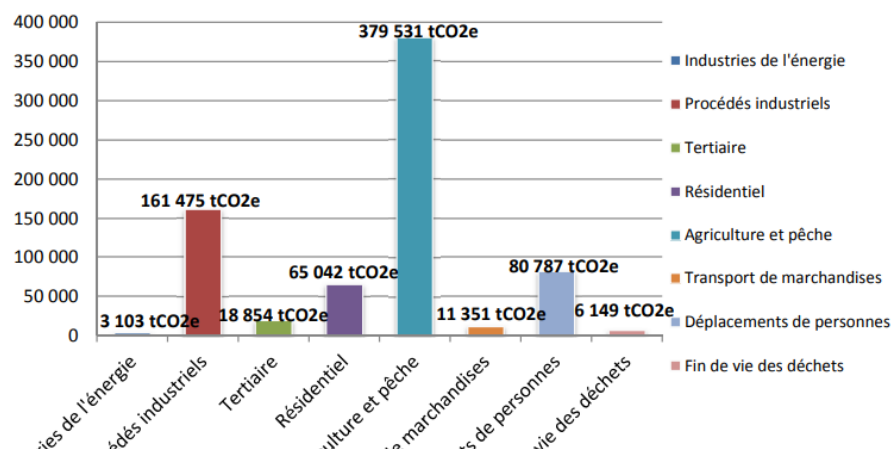


Figure 78 : Bilan des émissions de gaz à effet de serre

Source : PCAET Chateaubriant-Derval

Un parc de bâtiments anciens constitué majoritairement d'habitats individuels

Le secteur résidentiel pèse pour près de 9% des émissions de gaz à effet de serre du territoire. A forte dimension individuelle (72%), les logements utilisent majoritairement une énergie fossile (fioul, gaz) pour le chauffage et de l'électricité pour les autres usages. En effet, il est estimé que 91 % des émissions des logements de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval sont dues aux consommations d'énergie dans les bâtiments, majoritairement le chauffage.

La part prépondérante du mode routier dans les transports

Le transport routier (personnes, marchandises) pèse 17% des émissions de gaz à effet de serre du territoire. **L'ensemble des marchandises est transporté sur le territoire par camion.** Les lignes ferroviaires reliant Châteaubriant à Nantes et Châteaubriant à Rennes ne sont ouvertes qu'aux circulations de tram train (Nantes) et train (Rennes) accueillant des passagers. Les modes doux (vélos et marche) restent peu développés en raison notamment d'un étalement urbain important.

²³ Diagnostic du PCAET p5

1.40 LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ²⁴

L'agriculture : un secteur stratégique mais émissif en GES

Le secteur agricole pèse pour près de 40% des émissions de GES du territoire. Les émissions directes liées à l'élevage (émissions de méthane, (CH₄), protoxyde d'azote (N₂O) ou de carbone (CO₂) liées à la digestion du bétail) représentent à elles seules 84% des émissions et proviennent en grande partie de l'élevage de bovins.

Répartition des émissions du secteur agricole, en 2014 (en tCO₂e)

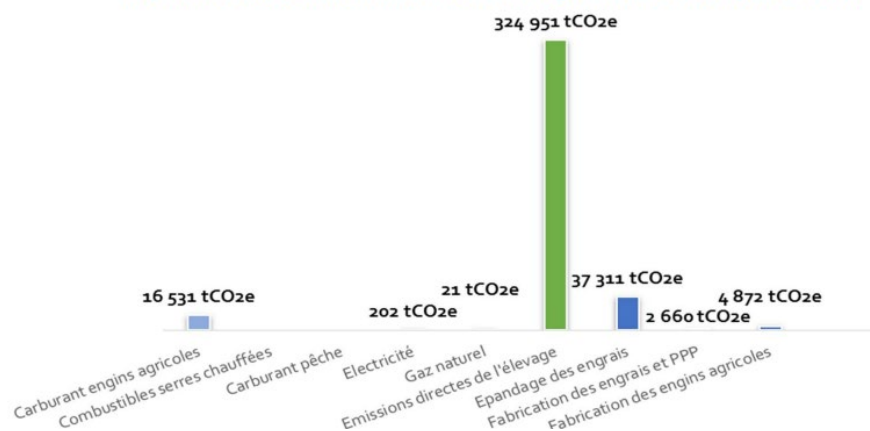


Figure 79 : Bilan des émissions de gaz à effet de serre du secteur agricole

Source : PCAET Chateaubriant-Derval (diagnostic)

L'industrie : un secteur marqué par la présence de fonderies sur le territoire

Le secteur industriel pèse 17% des émissions de GES du territoire. Consommateur en gaz naturel et en combustible minéral solide (houille, lignite et coke de houille), son poids non négligeable dans la balance énergétique s'explique par la présence de fonderies sur le territoire (Focast à Chateaubriant). Celles-ci, situées au Nord-Est de Lusanger, n'ont pas d'impact significatif sur la qualité de l'air de la commune.

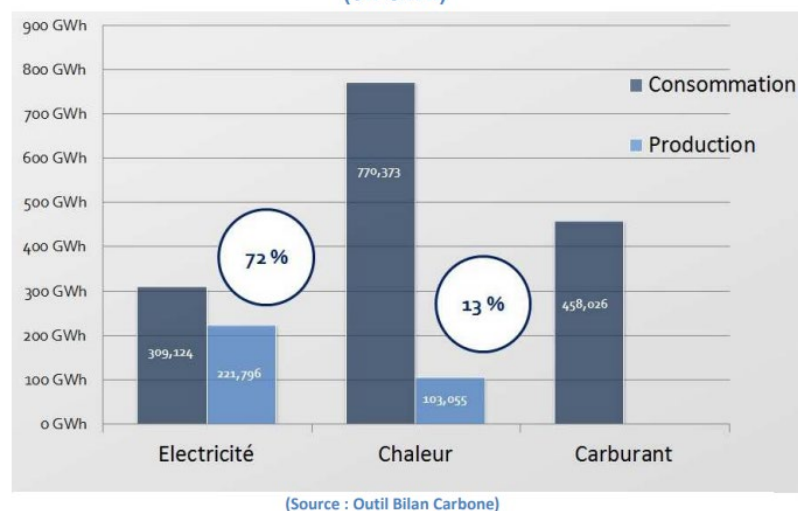
²⁴ Airpl.org

Des énergies renouvelables en plein essor

Figure 8o : Consommation d'énergie et production d'EnR en 2015

Source : PCAET Chateaubriant-Derval (diagnostic)

Consommation d'énergie totale et production d'énergie renouvelable en 2015 (en GWh)



A l'échelle intercommunale, notons la présence d'un réseau de chaleur mis en service en 2011 et raccordé à une chaudière à bois (3.1MW), de deux chaudières gaz d'appoint (3MW chacune) et d'une centrale solaire thermique. En 2015, 21% des consommations totales en énergie de Chateaubriant-Derval étaient issues de la production d'énergie renouvelable. Dix ans plus tard, la commune de Lusanger est marquée par l'émergence d'un récent projet de centrale photovoltaïque qui s'étend sur 5.34 hectares

(réponse favorable de la cour administrative en mai 2025). La production d'énergie renouvelable devrait donc progresser dans les années à venir.

A L'ECHELLE DU SCOT DE CHATEAUBRIANT-DERVAL

La production d'énergies renouvelables représente 72 % de la consommation électrique du territoire en 2015 et provient de cinq sources différentes en 2018 :

- 47 éoliennes en fonctionnement et réparties sur 10 communes,
- Plus de 500 installations photovoltaïques, (et de nouvelles installations à venir pour Lusanger)
- 4 unités de méthanisation (une 3è en projet)
- Une chaudière bois et un réseau de chaleur sur la ville de Chateaubriant
- Un champ de capteurs solaires thermiques à Chateaubriant.

Selon le SCoT Chateaubriant-Derval, « le territoire est en avance sur les objectifs nationaux et régionaux. L'enjeu est de poursuivre le développement de ce potentiel. S'il est exploité de façon durable et respectable, il permettra au territoire de compter parmi les plus exemplaires en France ».

L'objectif, en accord avec le PCAET Chateaubriant-Derval est d'atteindre 100% de couverture par les énergies renouvelables locales de la consommation énergétique d'ici 2030. Par ailleurs, l'optimisation des transports, le développement de modes de déplacements alternatifs au véhicule individuel, ainsi que la rénovation énergétique des bâtiments,

Communes	Lieu-dit	Nombre de mâts	Puissance installée (MW)
Derval	Les Bouvrais	4	8
Erbray	Extension du parc d'Erbray	3	6,9
Erbray	Porte de Bretagne	5	11,5
Issé	Beaumont	6	12
Lusanger	Les Bouvrais	4	8
Marsac-sur-Don	Vallée du Don	1	2
Petit-Auverné	La Foucaudais, la Jeunais	6	13,8
Issé/Saint-Vincent-des-Landes	La Renardière	6	12
Sion-les-Mines	Montfilant	5	10
Soudan	St Patern	3	6,9
Soulvache	Bois du Plessis	4	8
TOTAL		47 éoliennes en juin 2017	99,1 MW

Liste des parcs éoliens en exploitation sur le territoire en juin 2017

Figure 84 : Etat des lieux du nombre d'éoliennes en 2015 sur le territoire de Chateaubriant-Derval

Source : EIE du SCoT Chateaubriant-Derval

constituent des leviers de réduction de ces émissions de gaz à effet de serre.

Figure 83 : Cartographie des parcs éoliens sur le territoire de Chateaubriant-Derval

Source : EIE du SCoT Chateaubriant-Derval



Communes	Nombres d'installations (2015)	Puissance installée (MW)	Production estimée (MWh/an)
Châteaubriant	65	0,36	307
Derval	67	0,53	498
Erbray	35	0,20	205
Fercé	11	0,06	34
Grand-Auverné	13	0,42	439
Issé	20	0,12	125
Jans	16	0,05	42
Juigné-des-Moutiers	3	0,01	10
La Chapelle-Glain	19	0,15	145
La Meilleraye-de-Bretagne	18	0,16	175
Louisfert	16	0,10	113
Lusanger	13	0,06	57
Marsac-sur-Don	37	0,25	272
Moisdon-la-Rivière	37	0,25	272
Mouais	6	0,06	40
Noyal-sur-Brutz	7	0,02	23
Petit-Auverné	6	0,05	53
Rougé	16	0,04	40
Ruffigné	6	0,02	25
Saint-Aubin-des-Châteaux	23	0,10	82
Saint-Julien-de-Vouvantes	24	0,22	229
Saint-Vincent-des-Landes	23	0,41	483
Sion-les-Mines	18	0,12	111
Soudan	27	0,19	198
Soulvache	3	0,01	8
Villepot	13	0,06	40
TOTAL	533 installations en 2015	4,35 MW	4 431 MW/an

Liste des installations de production solaire photovoltaïque

Figure 85 : Etat des installations solaires thermiques en 2015 sur le territoire de Châteaubriant-Derval

Source : EIE du SCoT Châteaubriant-Derval

Le territoire compte 47 éoliennes en 2015 réparties sur 10 communes, produisant 99.1 MWh / an. Selon le SCoT de Châteaubriant-Derval²⁵ « ce gisement éolien pourrait s'accroître dans les années à venir car plusieurs projets sont à l'étude. Le potentiel de production d'électricité par les éoliennes est très important compte tenu du classement en zone favorable au développement de l'éolien de la quasi-totalité du territoire. Il est de 600 GWh de puissance (pour un potentiel brut total de production d'énergie sur le territoire de l'ordre de 1 777 GWh) ».

Par ailleurs, le territoire compte 533 installations de production d'énergie solaire photovoltaïque produisant 4 431 MWh /an. Chacune des communes du territoire possède des installations de ce type. Cette énergie représente 1.4% de la consommation électrique du territoire et permet d'éviter les émissions d'environ 377 teqCO2/an. **A l'heure où ce document est en cours de rédaction, le projet de centrale photovoltaïque (21303 panneaux) est sur le point de voir le jour.**

²⁵ Voir l'EIE du SCoT Châteaubriant Derval

LES DÉCHETS

Depuis la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les Régions sont désormais compétentes pour établir des **plans régionaux de prévention et de gestion des déchets** (PRPGD).

Le PRPGD est un document élaboré en concertation avec les acteurs de la gestion des déchets du territoire (institutionnels, collectivités, représentants des professionnels, associations...). Il a pour vocation d'orienter et coordonner l'ensemble des actions menées tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Le Plan soumis à enquête publique fixe les objectifs du territoire à horizons 2025 et 2031.

L'état des lieux est basé sur l'année 2015, hormis pour les excédents de chantier du BTP pour lesquels l'année de référence est l'année 2012. La situation a été évaluée avec les données disponibles.

Le tonnage total de déchets identifié comme produit en Pays de la Loire en 2015 est estimé à 11,2 millions de tonnes, dont un peu moins d'un tiers sont des déchets non dangereux non inertes (DND NI) et les deux tiers des excédents inertes « sortie de chantier ».

Les déchets dangereux (DD) représentent une très faible proportion (2 %) des déchets produits en région mais présentent des risques très supérieurs aux deux autres catégories.

La Communauté de communes de Châteaubriant-Derval est concernée par deux plans de prévention et de gestion des déchets :

- **Le plan Régional d'Élimination des déchets dangereux (PREDD)**

La région Pays de la Loire a adopté le PREDD le 29 janvier 2010, et ce pour la période 2009-2019. L'objectif de ce plan est de minimiser les risques et impacts des déchets dangereux sur l'environnement et sur la population.

Le Plan a permis d'établir un état des lieux, de définir des orientations et des moyens d'action. Il fixe également des objectifs quantifiés associés à des indicateurs de suivi :

- ▶ Réduire de 4% la production de déchets dangereux ;
- ▶ Collecter 80 % des déchets dangereux produits en région ;
- ▶ Valoriser 40 % du tonnage de déchets dangereux produits en région,
- ▶ Développer des alternatives au recours à la route comme unique moyen de transport des déchets et favoriser donc le transport multimodal pour 3% du tonnage traité.

- **Le Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**

Le Département a adopté en juin 2009 un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) qui met l'accent sur la prévention de la production des déchets et la priorité à donner au traitement de ceux-ci sur le territoire départemental afin de réduire les exportations vers les départements voisins.

Le Département intervient dans la mise en œuvre de ce plan d'élimination des déchets par le soutien aux collectivités qui sont en charge de la gestion des déchets ménagers.

Il intervient aussi plus spécifiquement pour contribuer aux objectifs de réduction des déchets du plan d'élimination des déchets :

- ▶ en mettant en œuvre un plan départemental de prévention des déchets qu'il a adopté le 12 décembre 2011,
- ▶ en incitant les collectivités en charge des déchets à relayer ce plan départemental par des programmes locaux de prévention.

A l'échelle du SCOT, sur l'ancienne Communauté de Communes du Castelbriantais, le Service Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagère (SICTOM) est le gestionnaire de la collecte et du traitement des ordures ménagères. Sur l'ancienne Communauté de Communes du secteur de Derval, la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » est confiée, grâce à un marché de prestations de services, à la société VEOLIA PROPRETE. La société VEOLIA PROPRETE est chargée de :

- ▶ La collecte, le transfert et le traitement des ordures ménagères ;
- ▶ La collecte et le transfert des déchets issus de la collecte sélective. La gestion du bas de quai de la déchèterie. La gestion des DDM1 (déchets dangereux des ménages),
- ▶ Le tri des déchets issus de la collecte sélective est confié à VEOLIA ;

- ▶ La collecte des points d'apport volontaire et le transfert sont confiés par VEOLIA PROPRETE à la société BARBAZANGES TRI OUEST.

Dans le secteur de Derval, les ordures ménagères sont collectées en porte à porte dans des bacs verts tous les 15 jours. Les emballages sont également collectés à la même fréquence, mais dans des sacs jaunes. Le verre et le papier sont à déposer dans les points d'apport volontaire présents dans chaque commune. Tous les autres déchets sont collectés en déchetterie ou par des prestataires spécialisés.

Une déchetterie intercommunale est située dans le Nord-Ouest de la commune de Lusanger au lieu-dit Les Perrières.

RISQUES ET NUISANCES

1.41 LES RISQUES MAJEURS RECENSES PAR LE DDRM

Le risque majeur est la possibilité de survenance d'un évènement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en péril la sécurité des populations, occasionner des dommages importants ou dépasser les capacités de réactions de la société. L'existence de ces risques est liée à la présence d'aléas et aux enjeux que présentent les biens et les personnes d'être exposés et affectés par un phénomène. Un risque majeur se caractérise par sa faible fréquence et son importante gravité.

Ces risques sont de deux ordres : naturels ou technologiques.

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) de Loire-Atlantique mis à jour en septembre 2017 recense les différents types de risques présents sur le département. Le tableau précise dans quelle mesure la commune de Lusanger est concernée.

Risque	Niveau	Enjeux identifiés
Argiles	Faible	Aléa faible à moyen
Radon	Fort	Catégorie 3
Séisme	Faible	Catégorie 2
Feu de Forêt	Faible	Risque
Tempête	Faible	Tout le département

Figure 86 : Tableau de caractérisation des risques

Source : DDRM Pays de la Loire 2024

1.42 LES RISQUES NATURELS²⁶

RISQUE INONDATION

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « Directive inondations », le préfet coordonnateur de bassin a adopté le 23 novembre 2015 le **PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021**, qui vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après une inondation.

²⁶ Source : Géorisques

Il prend en compte tous les types d'inondations, par débordement de cours d'eau ou par submersion marine, lente ou rapide..., et s'applique sur l'ensemble du bassin.

Le PGRI fixe six objectifs en matière de gestion des risques d'inondation :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

A l'image du SDAGE et de sa déclinaison locale au niveau du SAGE. La déclinaison locale du PGRI est la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI). Comme pour le SAGE, l'échelle de définition de cette stratégie est le bassin de la Vilaine (arrêtée par le préfet d'Ille et Vilaine le 12/05/2017).

La commune de Lusanger n'est pas concernée par le risque inondation mais est couverte par un AZI et un PAPI (cf. chapitre cycle de l'eau – zones inondables).

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. D'origine naturelle ou anthropique, ce phénomène est lié à la nature et à la structure géologique, et se manifeste de différentes manières. Le risque mouvement de terrain englobe plusieurs phénomènes : l'effondrement de cavités souterraines, la chute de blocs et l'éboulement de coteaux, le retrait gonflement des argiles.

Sur la commune de Lusanger, **aucun mouvement de terrain n'est répertorié ni aucune cavité souterraine** par le site Géorisques (à partir de sources du BRGM). De même le territoire de la commune est **classé en aléa nul à faible** sur la majeure partie de son territoire au titre du risque retrait gonflement des argiles en dehors d'une zone de faible étendue entre le Lieu-dit l'Ecublais et le Lieu-dit la Vinois plus sensible (classé en exposition moyenne) pouvant entraîner des conséquences importantes sur le bâti

Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En effet, l'amplitude des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » augmente avec l'importance de la variation de la teneur en eau du sol. Ainsi, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur de déclenchement majeur.

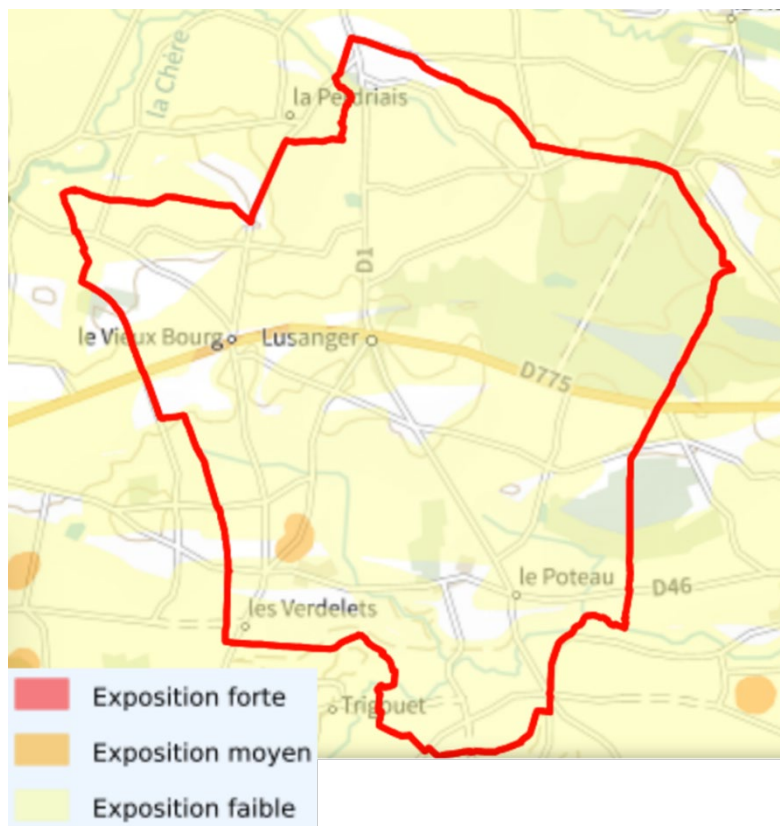


Figure 87 : Cartographie de l'exposition au retrait-gonflement des argiles

Source : Georisques

RISQUE TEMPETE

D'après le DDRM 44 (dossier départemental des risques majeur), une tempête est une zone étendue de vents violents générés aux moyennes latitudes par un système de basses pressions (dépression). En France, le terme tempête n'est rigoureusement défini qu'en météorologie marine (89 km/h soit 48 nœuds, force 10 sur l'échelle de Beaufort). Néanmoins, l'usage veut que les météorologues nomment « tempêtes » les rafales de vent approchant les 100 km/h dans l'intérieur des terres et 120 km/h, voire 130 km/h, sur les côtes.

Entre 1981 et 2014, le vent a dépassé 44 fois le seuil de 100 km/h à l'aéroport de Nantes-Atlantique (Bouguenais) et 62 fois à l'aérodrome de Saint-Nazaire (Montoir-de-Bretagne)

Toutes les communes du département sont exposées, à ce titre la commune de Lusanger est concernée par le risque tempête. Cependant, ce sont les communes littorales, directement exposées aux vents les plus forts et à des risques connexes (submersion marine notamment), qui nécessitent une vigilance toute particulière de la part des populations y habitant.

LE RISQUE FEU DE FORET

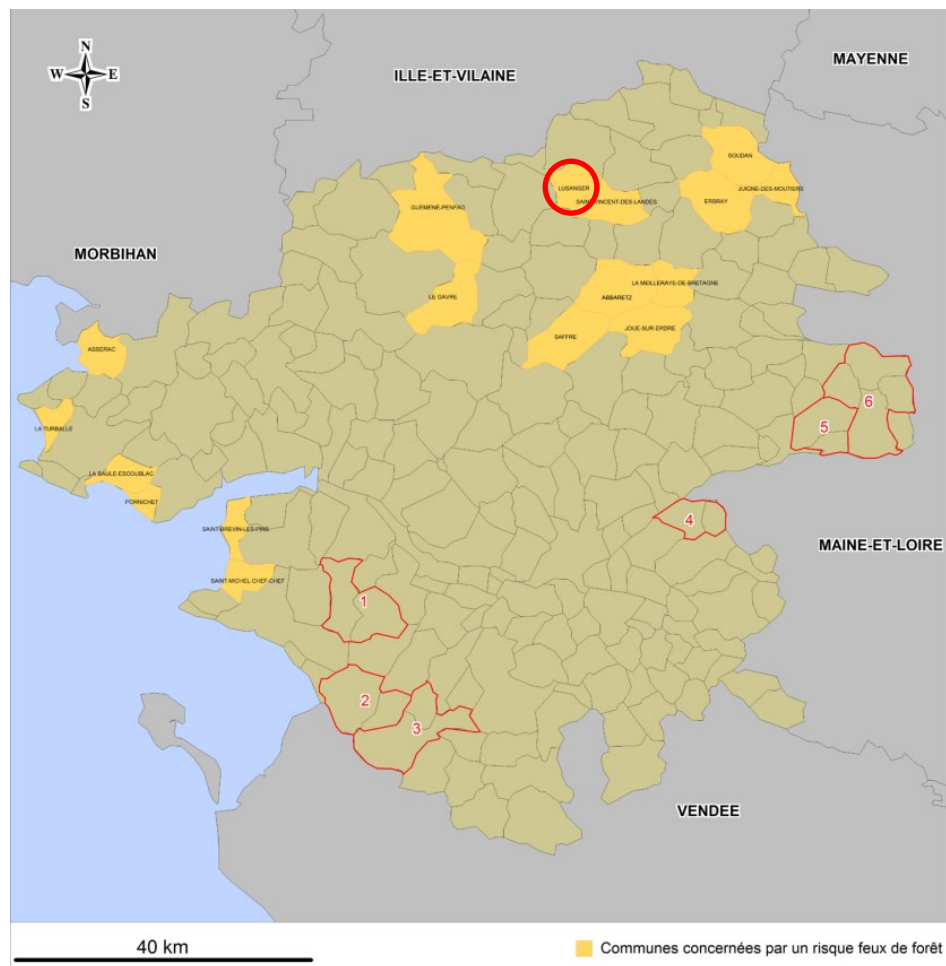


Figure 88 : Cartographie de l'exposition aux feux de forêt

Source : Georisques

Aucun risque majeur n'est répertorié sur le territoire. Il est important d'entretenir et de surveiller la forêt de Domnaiche et le Bois de Bourru à Lusanger.

Le dernier grand incendie de forêt recensé sur le territoire faisant suite à une grande sécheresse, est celui de **1976 dans la forêt de Domnaiche (près de 400 hectares en feu).**

LE RISQUE SISMIQUE

L'ensemble des communes du département est concerné par le risque sismique. Si le département n'est pas sujet aux grands tremblements de terre, les nombreuses failles locales orientées Nord-ouest/Sud-est qui sillonnent le domaine sur armoricain provoquent des tremblements réguliers.

Un séisme correspond à une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre qui génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Les séismes peuvent avoir des conséquences humaines, économiques et environnementales.

Il n'existe aujourd'hui pas de moyen fiable de prévoir les séismes mais des actions préventives sont mises en place telles que :

- La surveillance à partir de stations sismologiques réparties sur l'ensemble du territoire national dont les données sont collectées par le Laboratoire de Géophysique du CEA
- L'application de règles parasismiques pour les constructions neuves ou les extensions définies dans les normes Eurocode 8.

La commune de Lusanger est **classée en aléa sismique faible (zone 2)**.

LE RISQUE RADON

Le radon est produit partout sur terre à partir de l'uranium contenu dans les formations géologiques constituant la croûte terrestre.

Une fois produite dans la roche, son état gazeux lui permet de circuler dans le sous-sol et de pénétrer puis de s'accumuler dans les bâtiments. Les facteurs qui influent sur sa concentration dans l'air sont les caractéristiques architecturales des constructions mais aussi leur usage et leur ventilation. L'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) a réalisé une cartographie du potentiel du radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire national. Cette cartographie classe les communes en 3 catégories :

La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques)

La catégorie 2 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

La catégorie 3 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus élevées (formations constitutives des grands massifs granitiques, certaines formations volcaniques et certains grès et schistes noirs).

Le potentiel Radon de la commune de Lusanger est FORT (catégorie 3).

Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. C'est principalement le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations et les autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. Plusieurs organismes internationaux élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

1.43 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

LES RAYONNEMENTS ELECTROMAGNETIQUES DES LIGNES A HAUTE TENSION

La loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité a introduit le principe de servitudes à proximité des lignes de transport électrique. Le décret n° 2004-835 du 19 août 2004 a précisé des distances de ces servitudes par rapport aux lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kilovolts et à leurs supports. Toutefois ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent insuffisants pour assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques, car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'ERP qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades...) ne sont pas seulement présentes dans l'ERP, il apparaît nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructibles pour cet usage une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes. Cet éloignement contribuera également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de cet équipement.

La commune de Lusanger est concernée par la ligne à haute tension 90 kV n°1 « Derval - Louisfert » propriété de RTE qui traverse le territoire de la commune d'Est en Ouest.

Pour toute autorisation d'urbanisme, RTE devra être consulté pour assurer la réalisation du projet.

LE RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses fait suite à un accident produit au cours du transport routier, ferroviaire, aérien, d'eau ou par canalisation de matières dangereuses. Trois grands effets peuvent survenir et parfois se combiner : l'explosion, l'incendie et le dégagement d'un nuage toxique.

Le transport de matières dangereuses par voie routière est le mode d'acheminement le plus usité. Les communes situées sur les grands axes, à proximité de sites industriels, complexes portuaires ou autres sont les plus concernées. Néanmoins, toute zone urbanisée est potentiellement exposée à ce risque en raison des approvisionnements qui s'y effectuent en permanence (livraisons d'hydrocarbures dans les stations-services, de chlore dans les usines de traitement des eaux, des produits sanitaires dans les coopératives agricoles, livraison de fioul domestique ou de gaz auprès de la population...).

Le DDRM 44 précise :

« Plusieurs facteurs contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque lié au transport de matières dangereuses, en particulier :

- la diversité des lieux d'accidents probables : routes de transit, routes de desserte locale, traversées d'agglomérations ou de zones rurales,*
- la diversité des causes : défaillance du mode de transport, du confinement, erreur humaine, etc.*

Toutes les communes du département sont donc concernées. »

Toutefois ce même document n'indique pas dans la synthèse des risques par commune les TMD pour Lusanger.

La commune n'est concernée que par la route départementale 775 qui traverse son territoire au centre d'Est en Ouest et qui relie Chateaubriant à Redon.

Aucune voie ferrée et aucune canalisation ne traverse la commune (On notera toutefois qu'une canalisation de transport de gaz sous pression passe à l'extrémité nord-ouest du territoire de la commune sur la commune de Mouais).

LES AXES DE COMMUNICATION, SUPPORTS DE NUISANCES SONORES

En matière de bruit, la logique générale de la réciprocité consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 ont imposé au préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les infrastructures concernées sont :

- Les routes qui supportent plus de 5 000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5 000 véhicules/jour.
- Les voies ferrées qui supportent plus de 50 trains par jour

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+ de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 mètres pour la catégorie 2, 100 mètres pour la catégorie 3, 30 mètres pour la catégorie 4.

Le classement a pour effet d'imposer des normes acoustiques pour les constructions nouvelles (habitation, enseignement, établissement de soins et d'action sociale).

Le projet de territoire doit veiller à ne pas augmenter l'exposition de la population aux nuisances sonores et à mettre en œuvre des mesures urbanistiques préventives telles que des zones tampons, des règles sur la hauteur des constructions, sur la densification, sur des implantations préférentielles. Cet enjeu ne limite pas le développement du territoire mais veille à son organisation cohérente.

La commune de Lusanger est uniquement concernée par la Départementale 775 sur laquelle le trafic moyen journalier annuel tous véhicules confondus est inférieur à 5000véhicules/j, Elle n'est pas classée comme voie bruyante par la DDRM 44.

LES ICPE ET SITES INDUSTRIELS

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondent aux installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les ICPE sont soumises à une législation et une réglementation particulière et l'Etat dispose de pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation, de contrôle, de sanction...

Le département de Loire-Atlantique compte notamment 13 sites industriels classés SEVESO seuil Haut majoritairement concentrés sur le secteur de Donge/Montoir-de-Bretagne (site industriel majeur du département).

Malgré la mise en œuvre de mesures de sécurité correspondant aux meilleures technologies disponibles, le risque zéro n'existe pas. Il est donc nécessaire de mettre en place des mesures complémentaires visant à limiter les conséquences d'un éventuel accident. Une de ces mesures est la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risque

Sur la commune, **6 ICPE sont recensées dont quatre élevages, toutes non Seveso.**

Deux de ces installations classées sont sous régime d'autorisation (l'exploitation agricole Soleau Florian et le parc éolien). Ces installations présentent des dangers ou inconvénients plus graves et qui ne peuvent être exploitées sans une autorisation préfectorale préalable.

Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Etat d'activité
Energie éolienne Lusanger	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
SOLEAU Florian	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
COMCOM CHATEAUBRIANT DERVAL	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
GAEC DES ROSIERS	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
PINARD Hervé	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
SCEA JANNAULT	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement

Parmi ces installations, aucune ne déclare de rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

Les démarches de gestions des sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont notamment pour objet de prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites découverts, traiter et réhabiliter en fonction de l'usage...

Deux bases de données recueillent les informations sur les sites et sols pollués :

- La base de données BASIAS est l'inventaire historique des sites et activités de service qui recense tous les anciens sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution
- La base de données BASOL qui recense les sites pollués

Enfin, les Secteurs d'Information des Sols (SIS) correspondent aux terrains où la connaissance de pollution justifie la réalisation d'étude de sols ou la mise en place de mesures de gestion de la pollution.

Sur la commune de Lusanger, on dénombre cinq anciens sites industriels sur la base de données Basias :

Identifiant	Raison sociale	Etat occupation	Code activité	Site réaménagé	Site en friche
PAL4400085	MENAGER J. Mme, STATION SERVICE / CATREUX Francois/Thérèse, FORGE, STATION SERVICE, MECANIKES AGRICOLES	En activité	C25.50A, C28.30Z, G47.30Z, V89.03Z		
PAL4400557	LUSANGER (COMMUNE DE), DECHARGE BRUTE	En activité	E38.42Z	Non	Oui
PAL4401029	CHOPIN P., DLI	Activité terminée	V89.03Z		Oui
PAL4401030	LERMITE FRERES, DLI	En activité	V89.03Z		
PAL4401031	ROINSARD Pierre, FORGE AGRICOLE	Activité terminée	C25.50A	Oui	

Par ailleurs un SIS également répertorié dans la base de données BASOL se trouve au centre du territoire. Il s'agit de l'ancienne décharge de Lusanger SSP00063920101 - Le site correspond à un ancien lieu de dépôt et de stockage de déchets principalement ménagers. La nature et la quantité des déchets n'ont pas pu être déterminés.

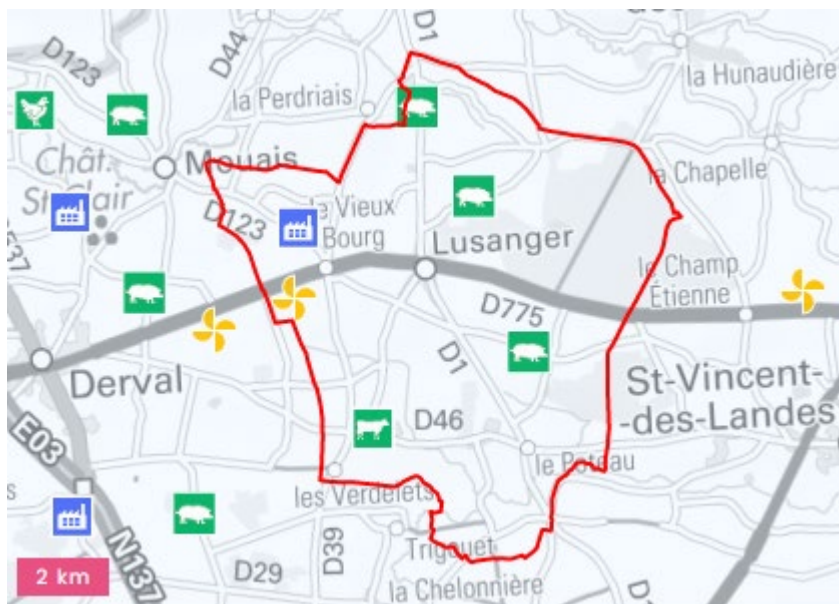


Figure 90 : Cartographie des installations industrielles de Lusanger

Source : Georisques

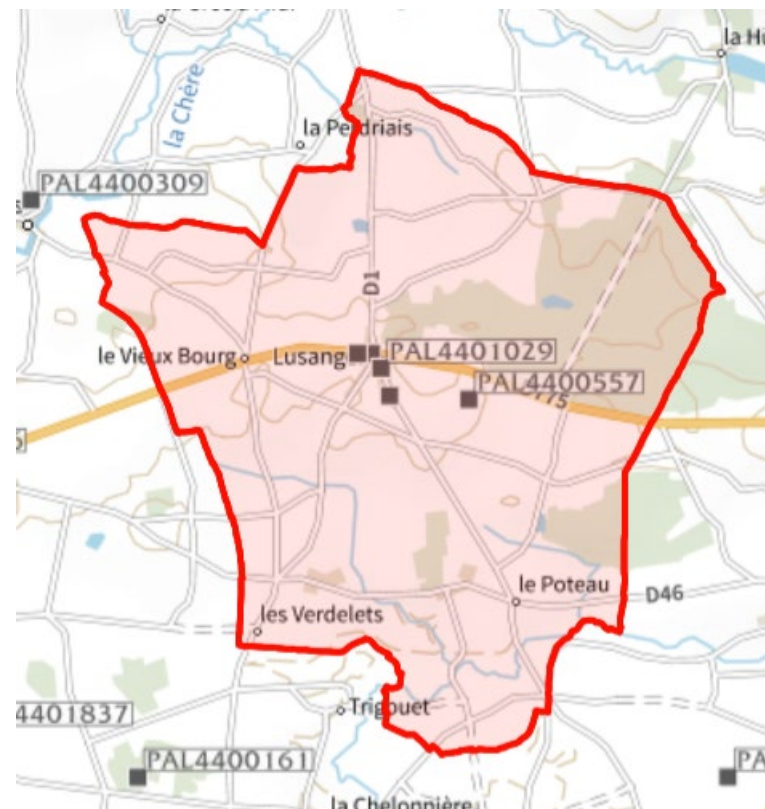


Figure89 : Cartographie des anciens sites industriels BASIAS

Source : Georisques

1.44 LES RISQUES LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique est désormais inéluctable et ses effets commencent à se manifester. L'adaptation du territoire à ces changements profonds, est devenue un enjeu majeur.

Une stratégie nationale d'adaptation au changement climatique a été adoptée en 2006. Elle définit notamment quatre grandes finalités :

- protéger les personnes et les biens en agissant pour la sécurité et la santé publique ;
- tenir compte des aspects sociaux et éviter les inégalités devant les risques ;
- limiter les coûts et tirer parti des avantages ;
- préserver le patrimoine naturel.

Cette stratégie nationale d'adaptation a été élaborée dans le cadre d'une large concertation, menée par l'Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique, impliquant les différents secteurs d'activités et la société civile sous la responsabilité du Délégué Interministériel au Développement Durable.

Il s'agit notamment, en termes d'aléas et de vulnérabilité de définir de nouveaux critères et revoir les seuils critiques.

Le premier PNACC 2011-2015 présenté portait sur 84 actions dans 20 domaines son évaluation a permis d'établir le PNACC-2 visant une adaptation effective à un climat cohérent avec une hausse de température de 1,5 à 2°C pour 2050. Ce plan contient 58 actions sur 5 ans.

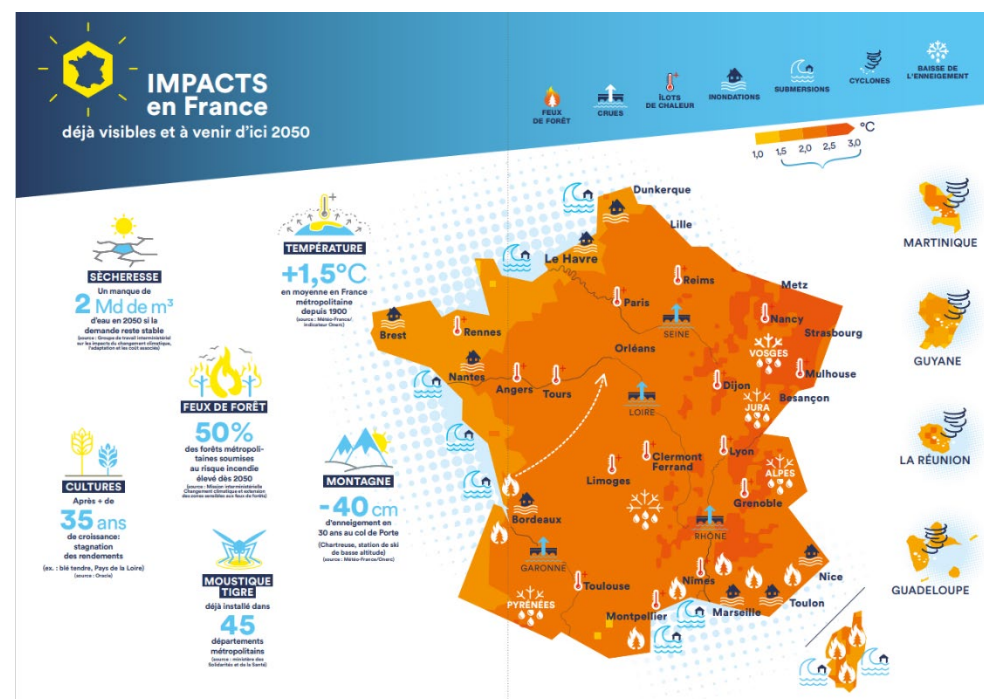


Figure 91 : Cartographie des impacts liés au changement climatique en France d'ici 2050

Source : www.ecologie.gouv.fr/adaptation-france-au-changement-climatique



SYNTHÈSE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Constats :

- ↪ Des gisements fonciers identifiés sur le bourg permettant une capacité de développement en densification,
- ↪ Des surfaces boisées importantes couvrant 24 % du territoire communal, et un réseau bocager relativement bien conservé,
- ↪ Un paysage communal caractérisé par des entités qualitatives et bien distinctes,
- ↪ Une faible consommation foncière sur la période 2011-2021 : 5 ha.
- ↪ Un important patrimoine naturel protégé et reconnu,
- ↪ Un potentiel énergétique (éolien et photovoltaïque)

Atouts :

- ↪ Intégration des espaces à caractère humide dans les réflexions de développement urbain afin d'assurer des futurs projets opérationnels,
- ↪ Mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (signalisation, découverte, accessibilité, promotion...) dans le cadre du développement touristique,
- ↪ Bonne connaissance des risques technologiques et organisation des projets de développement selon les secteurs/sites identifiés



SYNTHÈSE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Faiblesses :

- ✚ Des densités pratiquées sur les récentes opérations d'aménagement faibles,
- ✚ Un patrimoine bâti à protéger (Eglise Saint-Jean du Vieux Bourg située en centre bourg, et la pierre de Hochu située au nord-ouest du bourg)
- ✚ Un réseau hydrographique réduit ayant souffert du remembrement parcellaire,
- ✚ Plusieurs risques technologiques repérés et localisés (ligne haute tension, TMD, ICPE, sites industriels).
- ✚ Une urbanisation structurée autour du carrefour de la D775 et de la D1.

Menaces :

- ✚ Structuration d'un développement linéaire favorisant l'utilisation de la voiture individuelle et un trafic routier important, et bien ancré dans les habitudes,
- ✚ Consommation foncière ne favorisant pas une diversification des formes urbaines,
- ✚ Exposition des espaces naturels les plus remarquables à des détériorations ou destructions,
- ✚ Multiplication des éoliennes au détriment de la qualité paysagère de l'espace rural.

