



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **15 OCT. 2025**

Monsieur le Maire
Mairie
20 place de l'Église
44 590 LUSANGER

Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de LUSANGER

PJ : 1 avis

Monsieur le Maire,

La CDPENAF s'est réunie sous ma présidence le 07 octobre 2025.

Après examen des STECAL et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de LUSANGER, la commission a formulé l'avis joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint



Laurent LHERBETTE



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le

15 OCT. 2025

Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de LUSANGER

La CDPENAF s'est réunie le 07 octobre 2025 sous la présidence de M. Mathieu BATARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones agricole et naturelle (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) du projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de LUSANGER, la commission émet :

– un avis favorable à l'unanimité de ses membres pour :

- le STECAL Ae1 à vocation d'activité économique destiné au restaurant La Diligence ;
- le STECAL Ae3 à vocation d'équipement destiné à la déchetterie intercommunale ;
- le règlement des zones agricole et naturelle ;

– un avis favorable à l'unanimité de ses membres, sous réserve de régler la volumétrie des nouvelles constructions, pour les STECAL à vocation d'habitat :

- Ah1 situé au lieu-dit *la Pierre* ;
- Ah2 situé au lieu-dit *le Calfour*, sous réserve également de respecter la règle de réciprocité édictée à l'article L. 111-3 du code rural, au regard de la présence à l'est d'une exploitation et d'exclure du périmètre les bâtiments susceptibles d'avoir conservé leur vocation agricole ;
- Ah3 situé au lieu-dit *Couëtoux*, sous réserve également d'intégrer au périmètre les parcelles cadastrées ZR 152 & 159 situées au sud comportant une construction nouvelle ;
- Ah4 situé au lieu-dit *la Chaussée*, sous réserve également de respecter la règle de réciprocité édictée à l'article L. 111-3 du code rural, conduisant à réduire le périmètre au sud, afin de ne pas permettre de nouvelles constructions de tiers à proximité de l'exploitation agricole.

– un avis défavorable à la majorité de ses membres (1 abstention) pour :

- le STECAL Ae2 destiné à une entreprise de travaux agricoles, situé au lieu-dit *les Pommereaux*, en raison d'une absence de justification de la localisation, elle-même éloignée du site d'activité actuelle et compte tenu de la consommation induite d'un espace agricole déclaré à la politique agricole commune (PAC).

Le directeur départemental adjoint



Laurent LHERBETTE