

Le diagnostic a montré que la commune de Lillemer possède un territoire particulier qui détient :

- un patrimoine naturel présentant une grande richesse écologique
- une activité agricole reconnue
- un patrimoine archéologique important
- des secteurs soumis aux risques d'inondation

Dans un souci de préservation de l'environnement et afin de limiter les risques, ces contraintes sont prises en compte dans l'élaboration du zonage de la carte communale et vont conditionnées le développement urbain de la commune, aussi bien au niveau du bourg que des hameaux.

Aussi, les secteurs constructibles sont explicités dans un second temps, afin d'exposer la manière dont ils prennent en compte ces contraintes tout en limitant l'impact sur l'environnement.

## 1 - LES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES (classement R)

La zone **R** est une zone non constructible qui s'applique en dehors des zones de type **C** (constructibles). La vocation principale de la zone **R** est l'accueil de constructions liées à l'Agriculture. Des possibilités d'accueil sont offertes pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Cependant, le changement de destination est autorisé à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. La caractéristique principale de la zone **R**, est qu'il s'agit d'une zone non équipée et inconstructible (hormis ce qui est lié à l'agriculture).

### 1.1- Protection de l'outil agricole sur la commune:

La majeure partie du territoire communal correspond à un secteur à dominance agricole, mais où résident des tiers non exploitants. Le reste des terres sont utilisées par les agriculteurs.

Les bâtiments ayant un rapport avec l'activité agricole seront classé en **R**.

Les périmètres relatifs aux bâtiments agricoles relevant du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation des Installations Classées sont figurés au plan de zonage. Afin d'anticiper l'évolution des exploitations soumises au RSD, un périmètre de 100 m sera pris en compte.

TYPE	CLASSEMENT
- les sièges d'exploitants	<b>R</b>
- le logement des exploitants agricoles	<b>R</b>
- les bâtiments agricoles seuls	<b>R</b>
- les constructions de tiers pouvant prétendre à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole	<b>R</b>

En dehors des zones de **types C** (constructibles), la vocation agricole du territoire communal est confirmée. L'objectif est de préserver l'espace naturel, tant sur le plan paysager que sur celui de l'exploitation agricole, mais aussi d'éviter la dispersion des constructions qui entraînerait inévitablement un surcoût d'équipement pour la collectivité.

Hormis les zones constructibles **C** et **Cc**, les demandes d'autorisation d'occuper le sol seront refusées en application des articles L111-1.2 et R 111-14.1 du Code de l'Urbanisme. Toutefois pourront être autorisées (sous réserve des autres dispositions du Code de l'Urbanisme) :

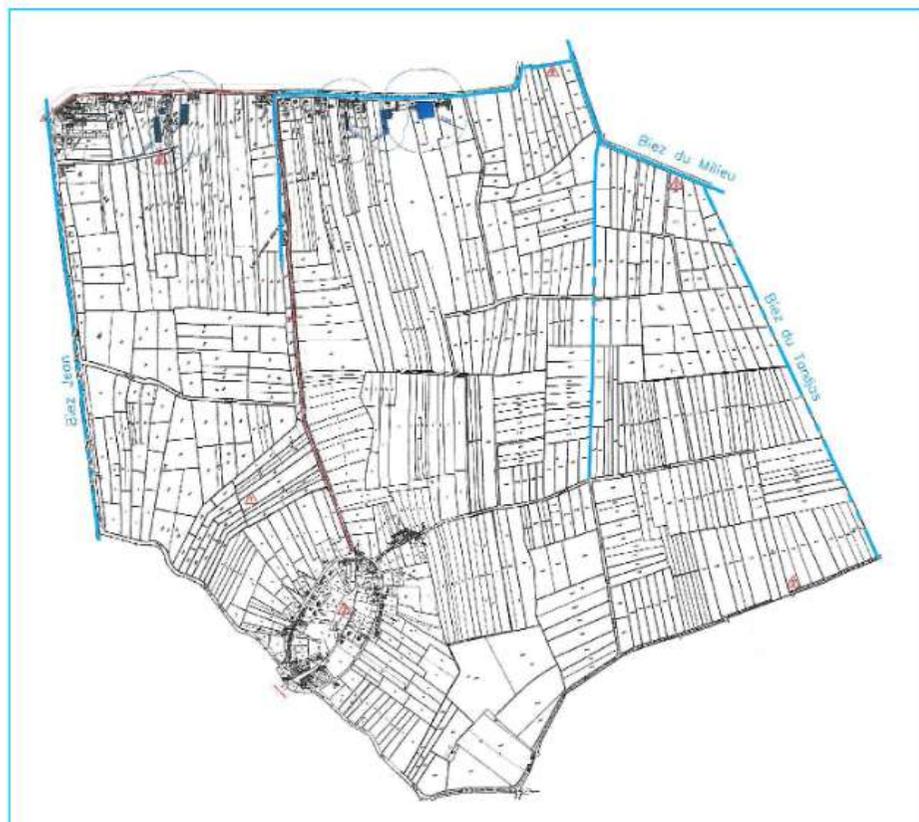
- l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes,
- les changements de destination des bâtiments agricoles pourront être autorisés dès lors que ces changements ne portent pas préjudice à l'agriculture, et que les bâtiments à restaurer présentent une certaine qualité architecturale (mur de granit ou pierre, toit en ardoise ...). L'article R111-21 (aspect des constructions) sera également appliqué.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou à la mise en valeur des ressources naturelles et à l' a réalisation d'opérations d'intérêt national.
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

Par ailleurs en cas de restauration du patrimoine cité plus haut, une attention particulière sera portée sur l'aspect architectural. Il devra être conseillé aux pétitionnaires concernés de s'attacher les services de personnes de l'art le plus en amont possible, notamment de l'Architecte Conseiller du Département attaché au secteur.



### Prise en compte des principes introduits par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 :

- Reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue
- Respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique



*Carte présentant les Biez sur le territoire communal*

Le SDAGE constitue l'un des instruments mis en œuvre en vue d'une gestion équilibrée de la ressource de l'eau. Il s'agit d'un outil d'orientation mis en place par la Loi pour protéger et gérer l'eau dans l'intérêt général en tenant compte des intérêts économiques. Lors de son élaboration, le SDAGE doit prendre en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques. Le SDAGE figure également parmi les dispositions que doivent prendre en compte les décisions administratives en dehors du domaine de l'eau et donc les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme constituent de fait, pour partie des documents qui relèvent du domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les risques d'inondations. Sur ces thèmes, la carte communale doit être établie de manière cohérente avec le SDAGE des eaux du bassin Loire-Bretagne.

Les secteurs de protection de la qualité de l'eau et plus précisément les Biez sont matérialisés au plan par un zonage de type R.

### 1.3- Prise en compte de la préservation des éléments du paysage :

---

Dépourvu d'unités forestières importantes soumises à un simple plan de gestion, le territoire communal est marqué par un taux de boisement très modeste, constitué d'îlots forestiers généralement de taille réduite à dominante de peuplier.

La commune présente dans ce domaine un réel potentiel de production, limité par les autres usages du territoire rural et le morcellement du parcellaire.

A noter la présence de quelques formations ripicoles, en bordure des cours d'eau et canaux, de réel intérêt biologique, notamment au plan faunistique.

Ces éléments sont pris en compte de manière globale, afin de préserver une trame verte cohérente au sein du territoire communal ils seront classés dans le zonage N relatifs aux espaces non constructibles.

Les autres éléments de paysage, tels que les haies et boisements, à protéger au titre de l'article L.123.1 7<sup>ème</sup> alinéa pourront être repérés sur un plan relatif à la protection des éléments du paysage (*document facultatif dans le cadre de la procédure d'élaboration de la carte communale*). Aussi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage qui sera identifié par ce plan en application de l'article L.123.1 7<sup>ème</sup> alinéa et non soumis à un régime d'autorisation, devra faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

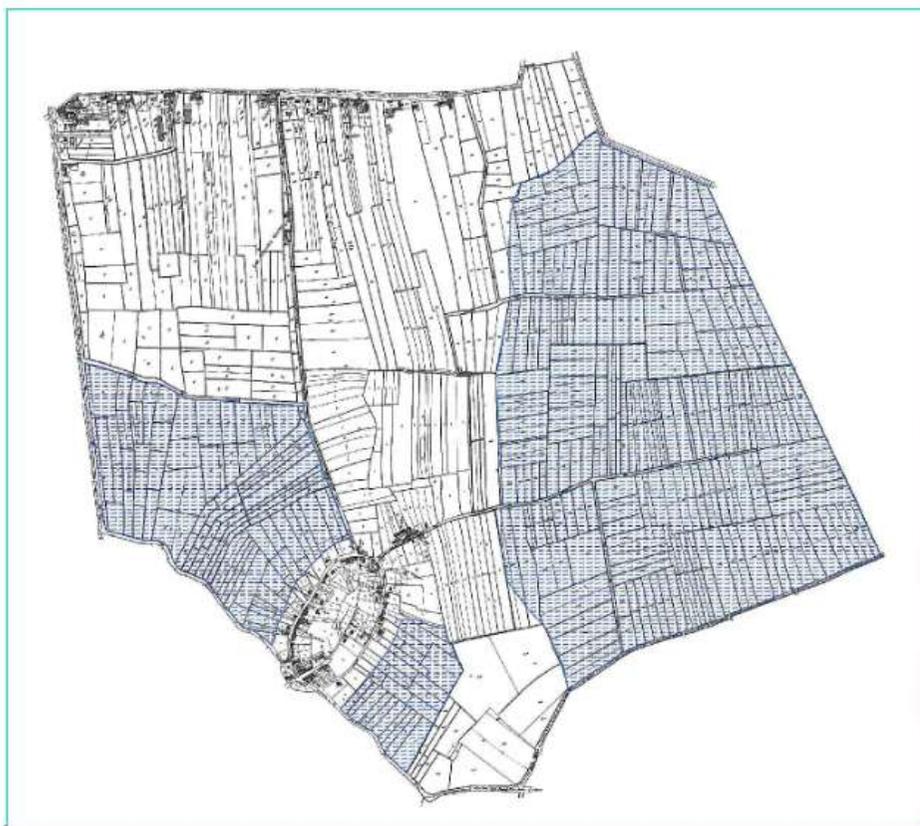
Les haies repérées sur ce plan devront être conservées. Elles pourront toutefois être défrichées ponctuellement pour le passage d'une route, d'un chemin, de canalisations, ou pour l'agrandissement d'une entrée charretière. En cas d'élargissement de voie ou de chemin, elles devront être reconstituées à l'identique (forme - talus ou non - et essences végétales)

## 1.4- Prise en compte des RISQUES NATURELS :

La loi 95-101- du 2 Février 1995 a modifié en particulier la loi du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et a instauré les **Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles**.

**Il n'y a pas de risque majeur recensé sur la commune.**

### 1.4.1 - Les risques d'inondation



La commune a bénéficié d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour le risque d'inondation en 1999.

Toute connaissance locale, en particulier des élus, suite aux récentes inondations, doit être mise à profit pour si besoin délimiter les zones inondables et y exclure les zones constructibles.

Il convient donc que les secteurs en bordure des cours d'eau soient protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner une aggravation du risque notamment en aval.

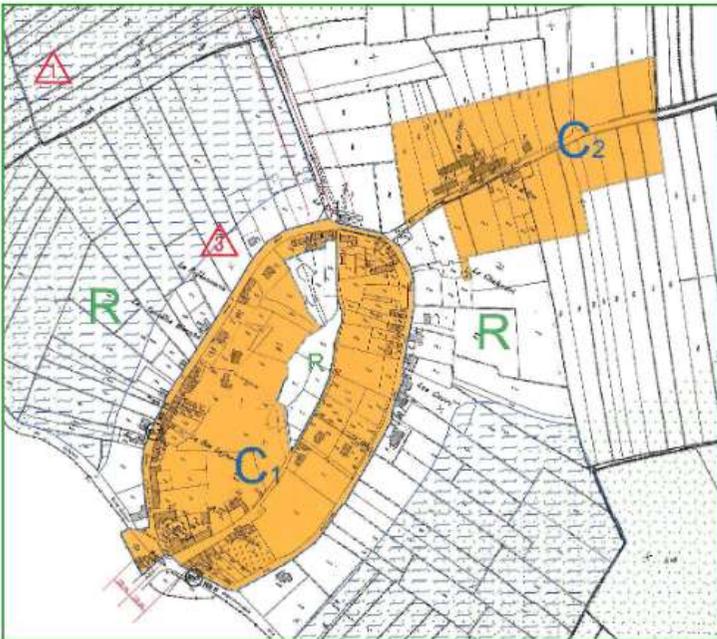
Les zones soumises au risque d'inondation ont été repérées aux plans (stries bleues). Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque est strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

### Prescriptions particulières relatives aux secteurs soumis au risque d'inondation

- les constructions y sont interdites
- pour le bâti existant, les possibilités d'extensions sont très limitées et doivent être réalisées hors d'eau, ceci afin de protéger les biens et les personnes.

L'extension des zones urbaines aura des conséquences sur le volume des eaux pluviales ruisselées. Pour éviter d'aggraver le risque d'inondation, des mesures seront prises lors des aménagements.

### 1.4.2 - Les risques naturels : ancienne carrière

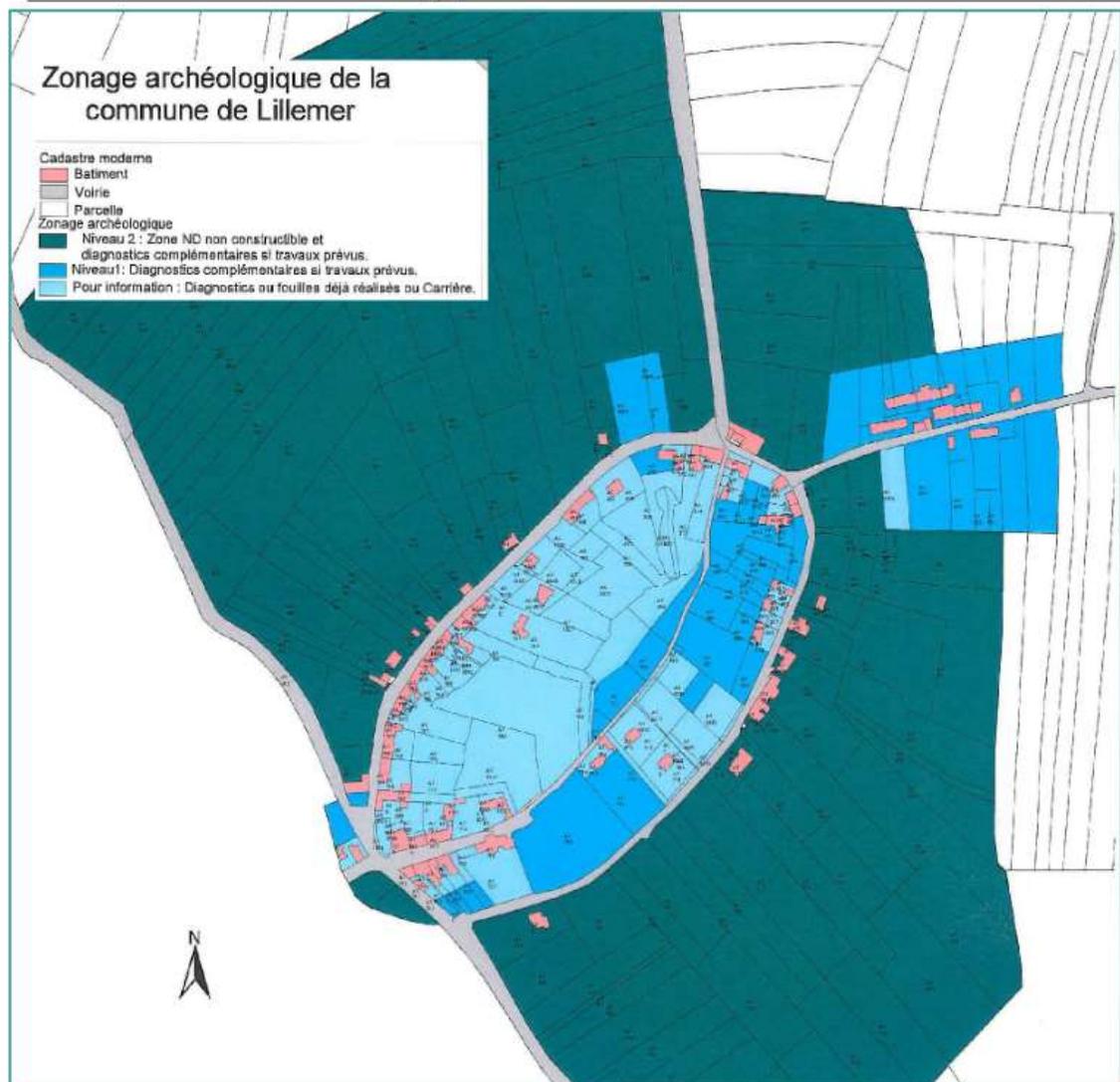


Certains secteurs sont soumis au risque d'affaissement ou d'éboulement lié à la présence d'une ancienne carrière située sur les hauteurs du promontoire granitique.

Afin de limiter toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque d'affaissement ou d'éboulement et éviter l'exposition des personnes et des biens l'emprise de l'ancienne carrière sera classée en **R**.

## 1.5- Prise en compte du PATRIMOINE :

### 1.5.1 - Les sites archéologiques



Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lesquels il demande l'application du décret n°86-192 du 5 février 1986. L'ensemble de ces sites est repéré sur les plans de zonage et la liste est incorporée dans une annexe « Patrimoine Archéologique ».

Le site archéologique de Lillemer est essentiellement localisé sur le bourg et sa proximité directe, des protections de niveau 1 et 2 lui sont appliquées :

**Niveau 1** = secteurs soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive sur lesquels un diagnostic complémentaire doit être effectué si des travaux sont prévus

**Niveau 2** = secteurs soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et classement en zone R)

Pour information des parcelles situées au hameau de la Bossaine et le Biez de Tontjas (*vestiges datant du Moyen-Age*) sont mentionnés mais ne sont soumis à aucune protection particulière.

### Lois et décrets spécifiques à l'existence de patrimoine archéologiques

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarées au maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (Direction Régional des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Châpitre, 35 044 RENNES Cedex, tél : 02.99.84.59.00)
- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art.322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumé par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322".

### La prise en compte de la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

- La loi n° 2001.44 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003.707 du 01.08.2003, et le décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n° 2004.490 du 3 Juin 2004 : "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de l'importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 Janvier 2001 susvisée".

### **1.5.2- Patrimoine ancien :**

---

Les bâtiments les plus caractéristiques du patrimoine communal, identifiés comme patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique ou culturel peuvent être repérés sur un plan (*accompagnant le dossier de permis de démolir - document facultatif dans le cadre de la procédure d'élaboration de la carte communale*). Ces éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de L.123.1.7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme, repérés aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction totale ou partielle.