

A photograph of a river flowing through a forest. The river is in the center, surrounded by trees and rocks. The rocks in the foreground are covered in moss. The text is overlaid on the image.

**COMMUNE DE LA LANDE SAINT SIMEON**

**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

Cabinet SULON Urbanisme Paysage Environnement 54, bd Lenoir Dufresne 61000 Alençon  
Tél./fax : 02 33 31 88 70 e-mail : [michel.sulon@orange.fr](mailto:michel.sulon@orange.fr)

Avril 2009



## Carte Communale

Prescrite le : 8 Juin 2006

Arrêtée le :

Approuvée le :

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du ..... approuvant de la carte communale de La Lande Saint Siméon.

Fait à La Lande Saint Siméon le .....

Le Maire

## TABLE DES MATIERES

<b>Introduction</b>	<b>1</b>
1. 1 Généralités	1
1. 2 Les principes fondamentaux de la carte communale	1
1. 2. 1 Article L-110 du Code de l'Urbanisme	1
1. 2. 2 Le développement durable	1
<b>I- Diagnostic socio-économique</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 1 Positionnement de la commune dans un fonctionnement de territoire</b>	<b>4</b>
1. 1 Généralités	4
1. 2 Le canton d'Athis de l'Orne	6
1. 3 La communauté de communes	7
1. 4 Le pays du Bocage	11
1. 5 Le Bassin de vie	12
<b>Chapitre 2 Approche économique</b>	<b>13</b>
2. 1 Structuration de l'économie locale	13
2. 1. 1 Commerce de proximité	13
2. 1. 2 Services de proximité	13
2. 1. 3 Zone d'activités	13
2. 1. 4 Les artisans	13
2. 2 Agriculture	14
2. 2. 1 L'évolution de l'occupation agricole du sol	14
2. 2. 2 Le cheptel	14
2. 2. 3 Évolution des exploitations agricoles entre 1979 et 2000	14
<b>Chapitre 3 Approche sociale</b>	<b>17</b>
3. 1 Démographie	17
3. 2 Analyse par tranche d'âges	18
3. 3 Les ménages	18
3. 4 Le logement	19
3. 5 L'emploi	20
3. 6 Les équipements	21

<b>II- Etat initial de l'environnement</b>	<b>22</b>
<b>Chapitre 1 Le cadre physique</b>	<b>23</b>
1. 1 Topographie	23
1. 2 Géologie	24
1. 3 Climat	25
1. 4 Hydrographie	26
1. 4. 1 Le réseau communal	26
1. 4. 2 Le SDAGE du bassin Seine-Normandie	29
1. 4. 3 Le SAGE du bassin de la Rouvre	29
1. 4. 4 Captage - Forage	30
1. 5 Les risques naturels	31
1. 5. 1 Le risque d'inondation	31
1. 6 Les pollutions	33
1. 6. 1 Les déchets	33
1. 6. 2 Le plomb	33
1. 6. 3 L'eau	33
<b>Chapitre 2 Le patrimoine naturel</b>	<b>34</b>
2. 1 Les ZNIEFF	34
2. 1. 1 ZNIEFF de type 1 : Zones de frayères de la Rouvre et de ses principaux affluents	34
2. 1. 2 ZNIEFF de type 2 : Bassin de la Rouvre, la rivière et ses versants	36
2. 2 Arrêté préfectoral de protection du biotope : la Rouvre et ses affluents	38
<b>Chapitre 3 Le patrimoine paysager</b>	<b>41</b>
3. 1 L'unité paysagère de La Suisse Normande	41
3. 2 La charte paysagère de la Suisse Normande	43
3. 3 Les chemins	50
3. 4 Les haies	52
3. 5 Éléments isolés de paysage	52

<b>III- Diagnostic du cadre urbain</b>	<b>55</b>
<b>Chapitre 1 Paysage urbain</b>	<b>56</b>
1. 1 Répartition du bâti sur le territoire communal	56
<b>Chapitre 2 Le cadre urbain</b>	<b>65</b>
2. 1 Historique de la commune	65
2. 2 Le patrimoine architectural	67
2. 3 Le patrimoine archéologique	69
<b>Chapitre 3 Les réseaux</b>	<b>71</b>
3. 1 Le réseau viaire	71
3. 2 Trafic et accidentologie	71
3. 3 Le réseau d'eau potable	73
3. 4 Le réseau électrique	73
3. 5 Le réseau d'assainissement	74
3. 6 Les déchets	75
<b>Chapitre 4 Servitudes d'utilité publique</b>	<b>75</b>
<b>IV- Justification des choix et évaluation des incidences sur l'environnement</b>	<b>76</b>

## Introduction

### 1. 1 Généralités

La commune de La Lande Saint Siméon, par délibération du conseil municipal le 8 Juin 2006, a décidé d'élaborer une carte communale, un véritable document d'urbanisme destinée aux communes aux enjeux d'aménagement du territoire limités.

C'est un document d'aménagement du territoire qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du 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. Il peut préciser la localisation d'un secteur réservé à l'implantation d'activités. Il peut également délimiter s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant n'est pas autorisée.

La carte communale ne comporte pas de règlement spécifique, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du règlement national d'urbanisme et d'autres règles du code de l'urbanisme.

La carte communale doit respecter les équilibres du concept de "développement durable".

La mise en place d'une carte communale à La Lande Saint Siméon est menée dans le but d'apporter des réponses pertinentes à la volonté de la commune, de maîtriser son développement urbain, en prenant en compte les caractéristiques et les contraintes propres à son territoire, ainsi que de préserver son patrimoine environnemental et paysager d'une grande richesse.

### 1. 2 Les principes fondamentaux de la carte communale

#### 1. 2. 1 Article L-110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

#### 1. 2. 2 Le développement durable

La mise en place d'un modèle de développement durable, respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale. Il serait déraisonnable de poursuivre une croissance qui ne prendrait pas en compte ni le caractère limité des ressources ni les effets de cette croissance en matière de pollutions, de nuisances ou de déséquilibres. L'idée forte mise en avant est que les déséquilibres constatés ne sont pas simplement écologiques, mais également économiques et sociaux. Ce principe est repris par les lois d'urbanisme d'aménagement du territoire. C'est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification induit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU). La loi SRU est l'occasion de développer de façon mieux équilibrée le devenir de nos territoires urbains et ruraux. De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en opti-

miser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures. Il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.
- L'équité et la cohésion sociale.
- L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux:

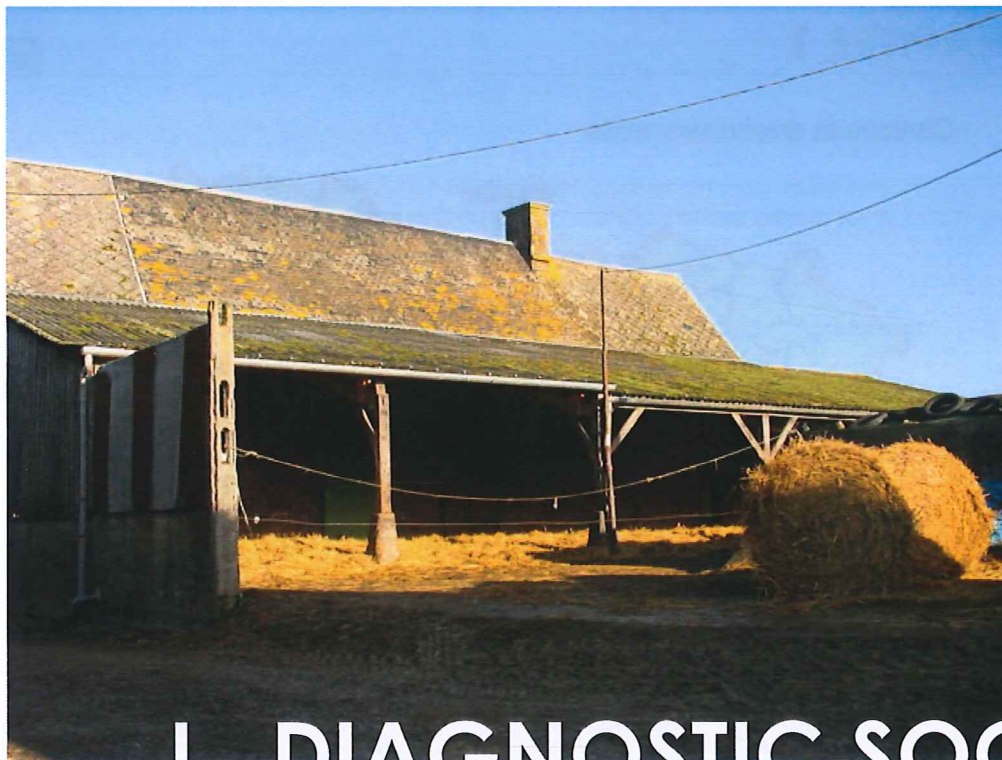
- Un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales.
- Une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations.
- Une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usages, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc.).

La loi place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes. Il s'affirme dans l'ensemble du contenu des documents d'urbanisme et, en particulier, dans les projets d'aménagement et de développement durable. Il apparaît dans le renforcement de la participation des différents acteurs à l'élaboration des documents d'urbanisme.

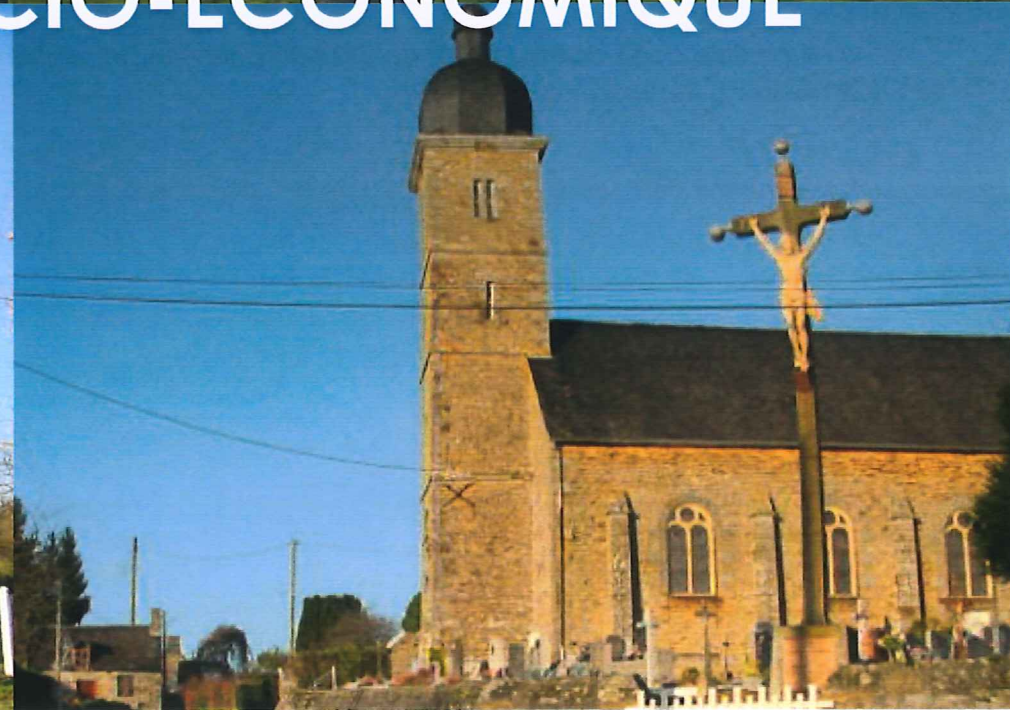
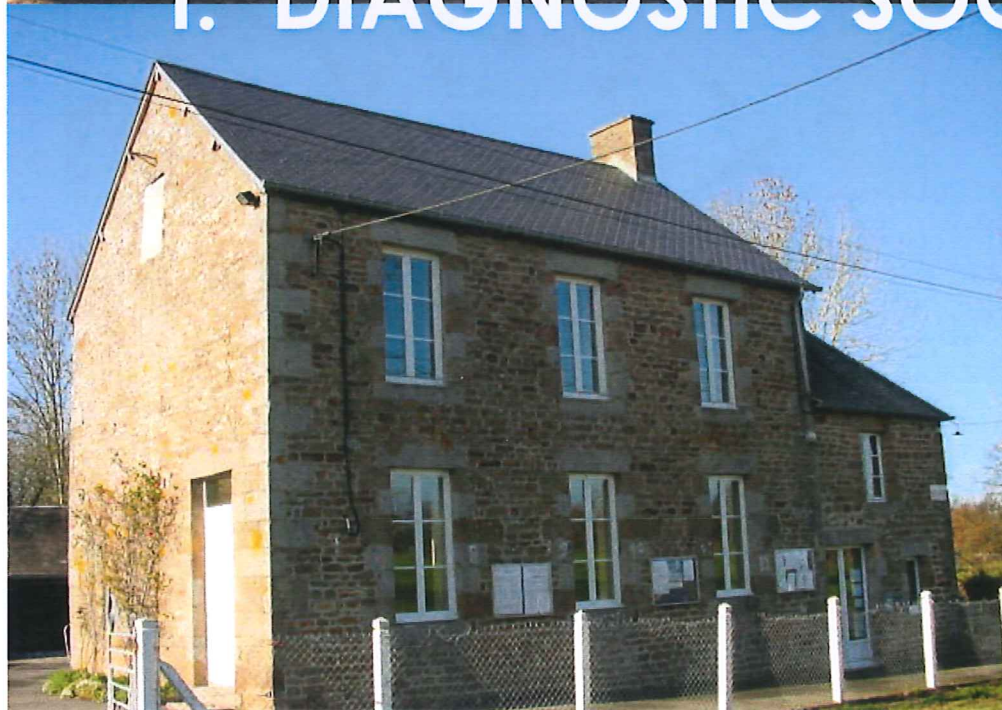
Les principes de développement durable à respecter par les documents d'urbanisme :

L'article L 121-1 de la loi SRU, conformément à l'article L-110 du Code de l'environnement, définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme, notamment :

- « **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysagers d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »
- « **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transports et de la gestion des eaux. »
- « **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »



# I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



## 1. Positionnement de la commune dans un fonctionnement de territoire

### 1.1 Généralités

La commune de La Lande Saint Siméon se situe au Nord-ouest du département de l'Orne. Elle fait partie du canton d'Athis de L'Orne et de l'arrondissement de Flers.

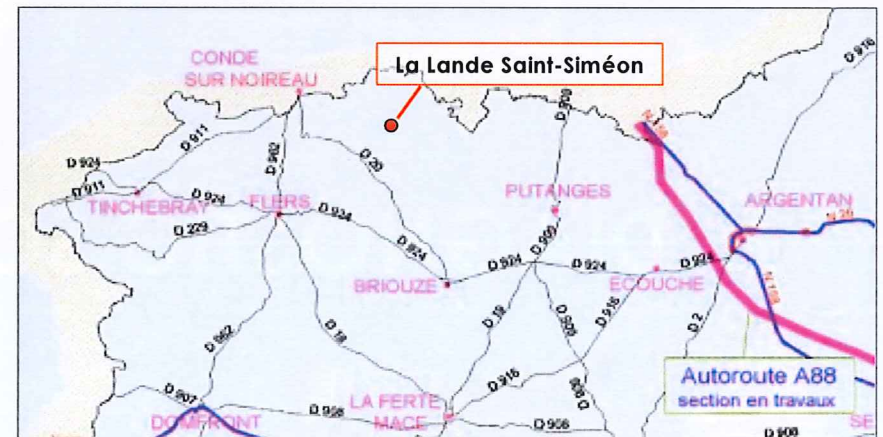
Elle est éloignée de :

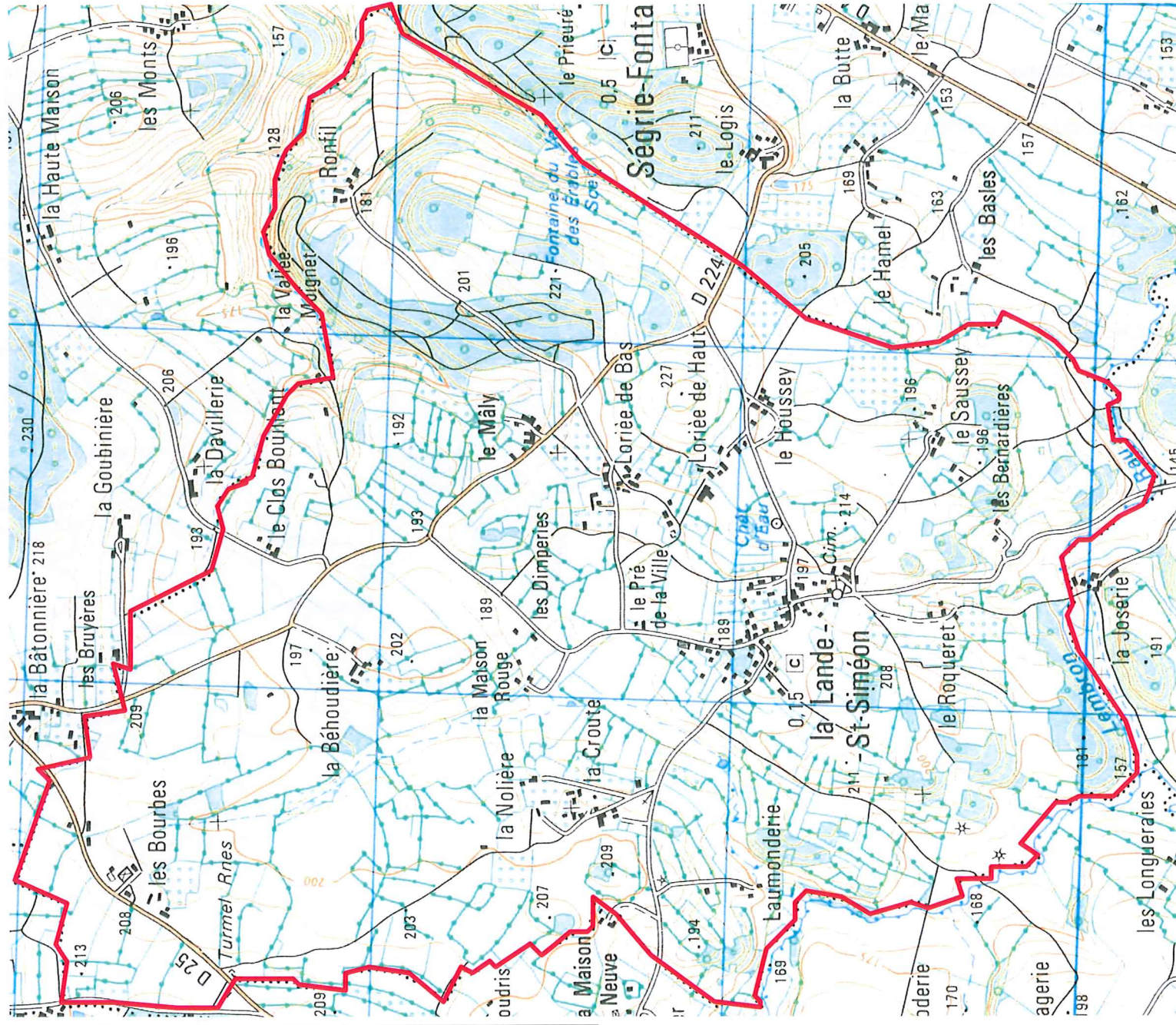
- 6 Km d' Athis de l'Orne,
- 15 Km de Flers,
- 10 Km de Condé sur Noireau

Elle est limitrophe de : Taillebois, Ségrie-Fontaine, Ménil-Hubert sur Orne, Sainte Honorine La Chardonne et Cahan.

La superficie de la commune est de 532 Km<sup>2</sup> pour une population de 122 habitants (recensement de 1999).

Cantons et arrondissements



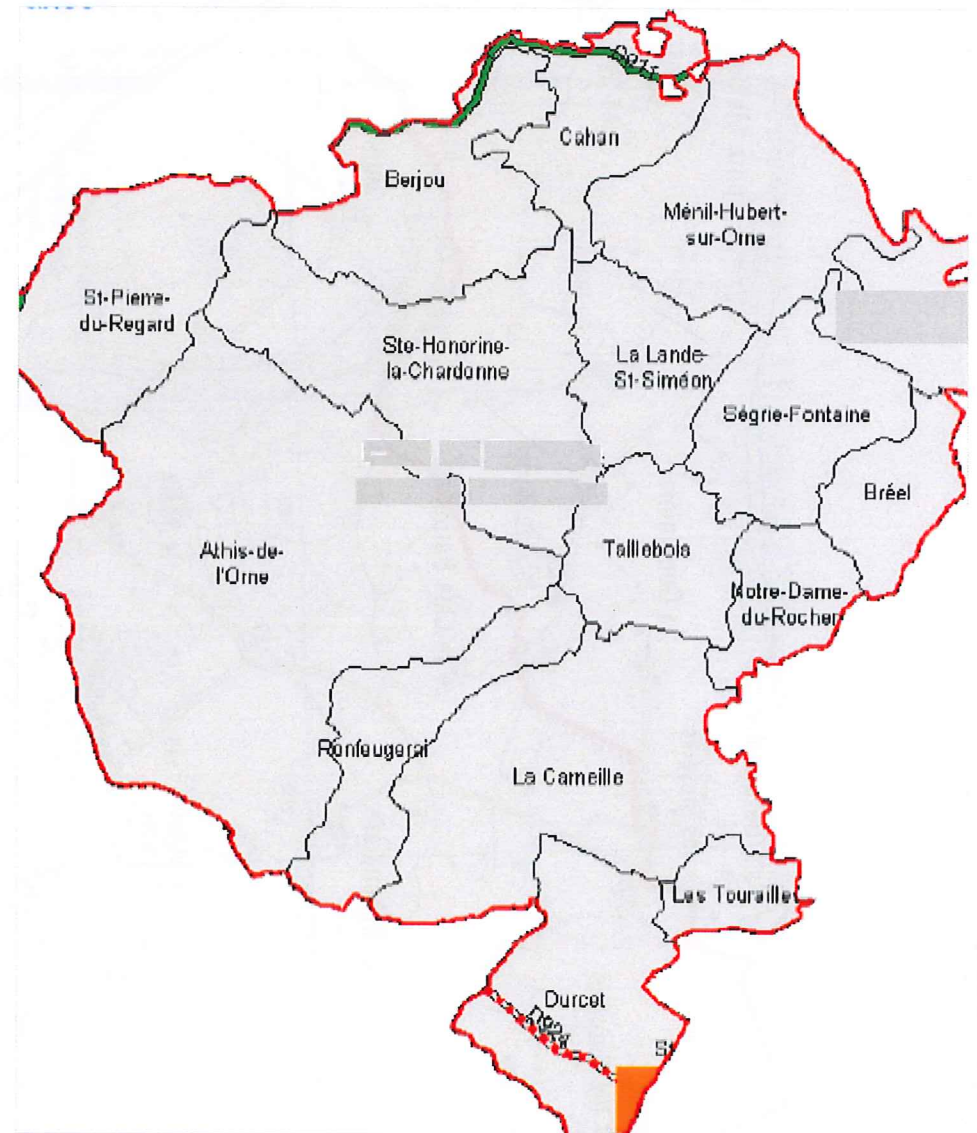


*Le territoire communal*

## 1. 2 Le canton d'Athis de l'Orne

La commune fait partie du canton d'Athis de l'Orne qui regroupe 15 communes :

- Athis-de-l'Orne
- La Lande Saint Siméon
- Saint Pierre du Regard
- Ségrie Fontaine
- Notre Dame du Rocher
- Taillebois
- Sainte Honorine la Chardonne
- Bréel
- Berjou
- Cahan
- Ménil Hubert sur Orne
- Les Tourailles
- La Carneille
- Durcet
- Ronfeugerai



### 1.3 La Communauté de communes

La communauté regroupe les mêmes communes que le canton, auxquelles s'ajoute la commune de Saint Philbert sur Orne. L'ensemble couvre 16 000 ha et regroupe près de 7 336 habitants.

C'est en 1994 que les 16 communes ont décidé de se regrouper afin de former la communauté de communes du bocage d'Athis, organisée autour d'un pôle urbain du même nom.

7 commissions : Habitat- Tourisme -Economie -Voirie -Petite Enfance -Assainissement -Personnel -Travaux en cours

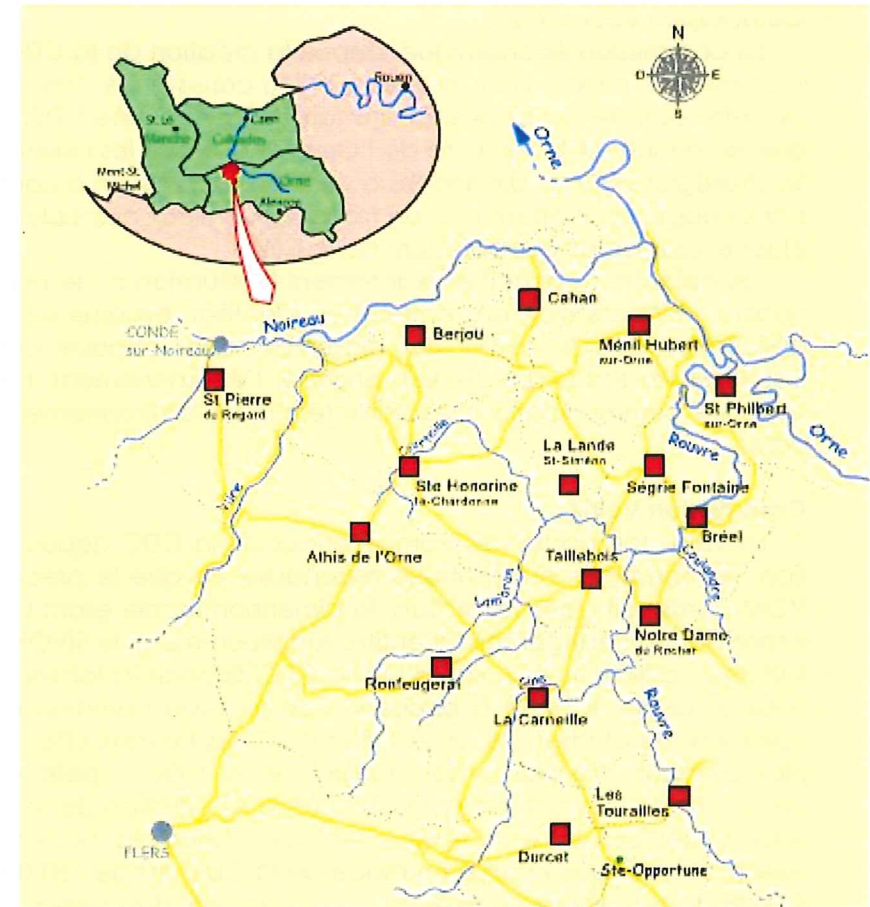
#### Commission habitat :

La Communauté de Communes du Bocage d'Athis envisage la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Elle repose sur l'initiative des collectivités locales et vise un double objectif : réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements.

L'OPAH est un dispositif d'incitation aux propriétaires privés visant la réalisation de travaux dans les immeubles et les logements. La mise en place d'une OPAH permet aux propriétaires qui engagent des travaux de réhabilitation de leur logement de bénéficier d'aides.

#### Commission Tourisme :

La demande étant grandissante et l'offre devenant insuffisante, 3 communautés de communes voisines (CDC du Bocage d'Athis, de la Suisse Normande et du Pays de Falaise) se sont associées pour proposer aux vététistes un réseau de sentiers couvrant 670 km sur le territoire de la Suisse Normande. La Région présente une topographie parfaitement adaptée à la pratique du VTT avec des chemins particulièrement préservés, offrant une diversité de paysages, tantôt sur



des chemins de crête, tantôt en sous-bois. La trentaine de boucles mises en place, allant de 5 à 35 km permet d'offrir différents niveaux de difficultés avec des circuits verts à noirs.

**Commission économie :**

La commission économique, depuis la création de la CDC, a toujours été une priorité pour les élus. L'enjeu consiste à la fois à maintenir cette activité qui depuis 10 ans fait de la CDC une CDC dynamique reconnue sur le territoire de l'Orne et à définir les orientations et les stratégies pour les dix années à venir. La commission a commencé par engager une réflexion et un travail pour mieux cerner les priorités et les enjeux de développement de la CDC.

Les objectifs : connaître exactement la situation sur le nombre, la qualité, la localisation des entreprises, identifier, analyser les secteurs déficitaires, évaluer le foncier disponible dans chaque commune (identifier les zones d'activités), analyser l'environnement, l'état des voies de communication, les caractéristiques environnementales locales.

**Commission Voirie :**

La voirie fait partie des compétences de la CDC depuis sa création. Les membres ont souhaité reconduire ce que le précédent SIVOM contenait dans ses statuts, la dimension fiscale étant le facteur important du changement d'entité. Antérieurement, le SIVOM apportait une participation. Aujourd'hui, la CDC finance la totalité des travaux et depuis la mise à disposition de la voirie communale (voies communales et chemins ruraux) à la CDC, les travaux effectués sont plus étendus. Travaux à la charge de la CDC : petit entretien (rebouchage des nids de poules), curage et création de fossés, arasement des bermes et le revêtement des chaussées. Le budget annuel moyen depuis la mise en place de la CDC est de 150 000€, plus 6 000€ de travaux de première urgence (points dangereux et ponctuels).

Compétences obligatoires**Domaine économique**

Toute action ayant pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques qu'elles soient agricoles, industrielles, commerciales et artisanales en concertation avec les services de l'Etat, du Département et des chambres consulaires.

Les communes propriétaires d'immeubles à usage commercial ou artisanal acquis avant la création de la CDC restent compétences pour toutes réparations et tous entretiens.

L'industrie :

La construction des bâtiments accueillant les activités économiques comme éventuellement l'achat, est du domaine de la communauté de communes.

Toutefois, plusieurs cas seront analysés :

- ◆ l'industriel souhaite s'implanter dans une commune sans demander de subvention, la compétence reste celle de la commune puisqu'elle se solde uniquement par l'établissement d'un permis de construire et éventuellement les démarches administratives nécessaires aux établissements classés.
- ◆ La construction d'ateliers est possible par la communauté si l'industriel accepte de passer par une SICOMI ou d'avoir une caution bancaire qui garantit les emprunts des loyers.

Les ateliers construits par les communes avant la modification de ces statuts restent du domaine communal.

**Aménagement de l'espace**

Toute action et étude concourant à l'aménagement de l'espace sur le territoire de la communauté, à l'exclusion du PLU, du schéma directeur, de la délivrance des permis de construire qui restent de la compétence du maire de chaque commune.

La communauté de communes peut intervenir dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage publique (MOP) en qualité de mandataire pour

ses communes membres. A cet effet, lesdites communes lui délèguent la maîtrise d'ouvrage par voie de convention.

Aménagement des cours d'eau

Reboisement paysager (50 000 chênes)

### Compétences optionnelles et facultatives

#### **Cadre de vie -Tourisme -environnement**

- ◆ Mise à disposition auprès de l'office de tourisme d'une secrétaire
- ◆ Hébergement pédagogique et touristique
- ◆ Gîtes ruraux
- ◆ Aménagement des sites touristiques favorisant l'accueil des visiteurs et les activités touristiques, concerts, manifestations équestres
- ◆ La gestion du site touristique de la Roche d'Oëtre
- ◆ L'élaboration d'un plan d'action sera proposé et inclus au contrat de plan
- ◆ La collecte et le traitement des ordures ménagères et du tri sélectif
- ◆ Construction, restauration et entretien des bâtiments à vocation technique et administrative de la communauté de communes.

Protection des sites :

Conformément au contrat de Pôle Intercommunal présenté à la Région et conformément à l'étude faite conjointement par les CAUE de l'Orne et du Calvados qui doit déboucher sur une charte paysagère et ce, sous l'égide de la DIREN.

Sentiers pédestres, chemins de randonnées, chemins équestres :  
Entretien, fléchage tous travaux et toutes actions pouvant assurer la mise en valeur de ce patrimoine

#### **Habitat -Assainissement**

Logement :

Etudes et réalisations de programmes de logements locatifs, dès l'instant que ces programmes s'inscrivent dans des actions de réhabilitation d'un patrimoine bâti ancien. La réalisation peut être confiée aux offices d'HLM de l'Orne, PACT, ARIM ou autres. Les logements réhabili-

tés avant la création de la CDC restent de la compétence des communes concernées.

Assainissement :

- ◆ Assainissement des communes en collectif
- ◆ Zonage
- ◆ Mise en place d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC)
- ◆ Etudes qui s'y rapportent

#### **Voirie**

Les travaux s'appliquent sur les voies communales et les chemins ruraux hors agglomérations.

- ◆ Élargissement des chemins ruraux
- ◆ Construction de chemins ruraux
- ◆ Arasement des accotements
- ◆ Curage et création de fossés
- ◆ Busage des traversées de chaussées
- ◆ Captage des sources
- ◆ Préparation avant enduits et revêtements
- ◆ Entretien courant des voies communales et chemins ruraux (rebouchage des trous aux enrobés ou emplois partiels)
- ◆ Désherbage chimique de l'axe de chemins après grattage

Les travaux d'élagage, d'éparage, de sablage, de salage, de signalisation temporaire ou permanente ainsi que les travaux réalisés sur les murets et les talus restent de la compétence des communes.

#### **Personnel**

Prise en charge des secrétaires de mairie de la Communauté de communes et du personnel administratif. Le recrutement des secrétaires et du personnel administratif se fera par la CDC et ce personnel sera mis à disposition par convention.

Politique d'action sociale

Le CIAS sera chargé de l'action sociale facultative propre à la volonté politique de la CDC dans les domaines suivants :

- ◆ Politique en faveur des emplois jeunes
- ◆ Politique d'insertion
- ◆ Politique de formation du personnel communautaire à réinsérer

- ◆ Aide en faveur des personnes les plus démunies (en complétant les aides du Conseil Général dans le cadre de la pauvreté – précarité)
- ◆ Aide aux associations de la CDC à vocation sociale ou caritative
- ◆ Politique de la petite enfance de 0 à 6 ans

Toute autre action sociale facultative reste du domaine des communes.

## 1.4 Le Pays du Bocage

Un pays, c'est :

- ◆ Un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale. Un lieu d'action collective qui fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socio-professionnels, des associations autour d'un projet commun de développement.
- ◆ Un niveau privilégié de partenariat et de contractualisation qui facilite la coordination des initiatives des collectivités, du Département, de la Région, de l'État et de l'Europe en faveur du développement local.
- ◆ Un outil d'optimisation et de synergie de recherche de financements.

### Description du territoire :

Le Pays du Bocage est formé de 12 structures intercommunales (une communauté d'agglomération et 11 communautés de communes) et de 4 communes indépendantes.

Nombre de communes : 139

Ville principale : Flers

Population sans double compte : 95 888 hab. (en 1999)

Densité : 56 hab./km<sup>2</sup>

Superficie : 1721 km<sup>2</sup>

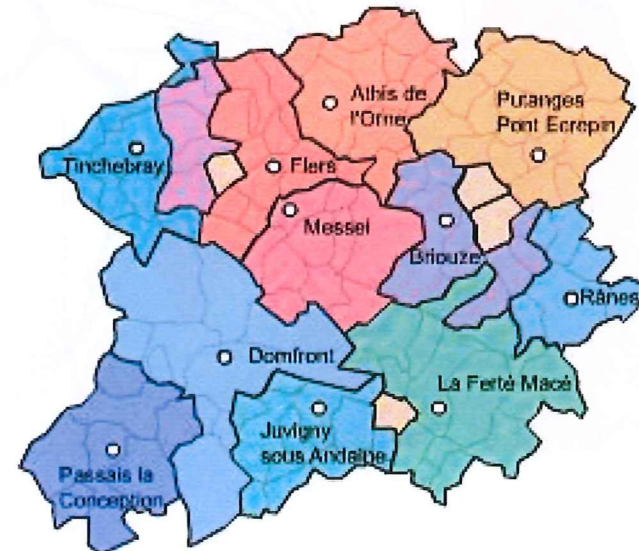
Le Pays du Bocage assume plusieurs missions :

- ◆ le développement du Pays du Bocage par l'élaboration et le suivi d'un projet de territoire ;
- ◆ l'aide au développement économique des collectivités locales et des entreprises du territoire ;
- ◆ la réalisation d'études, l'animation et la gestion nécessaire à la mise en œuvre de la charte de développement du Pays du Bocage et des projets économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques du territoire ;
- ◆ la contractualisation ou le conventionnement avec L'Europe, l'Etat, la Région, le Département ou toute autre structure privée ou associative... pour la mise en place de programmes d'ac-

tions liés au développement du territoire.

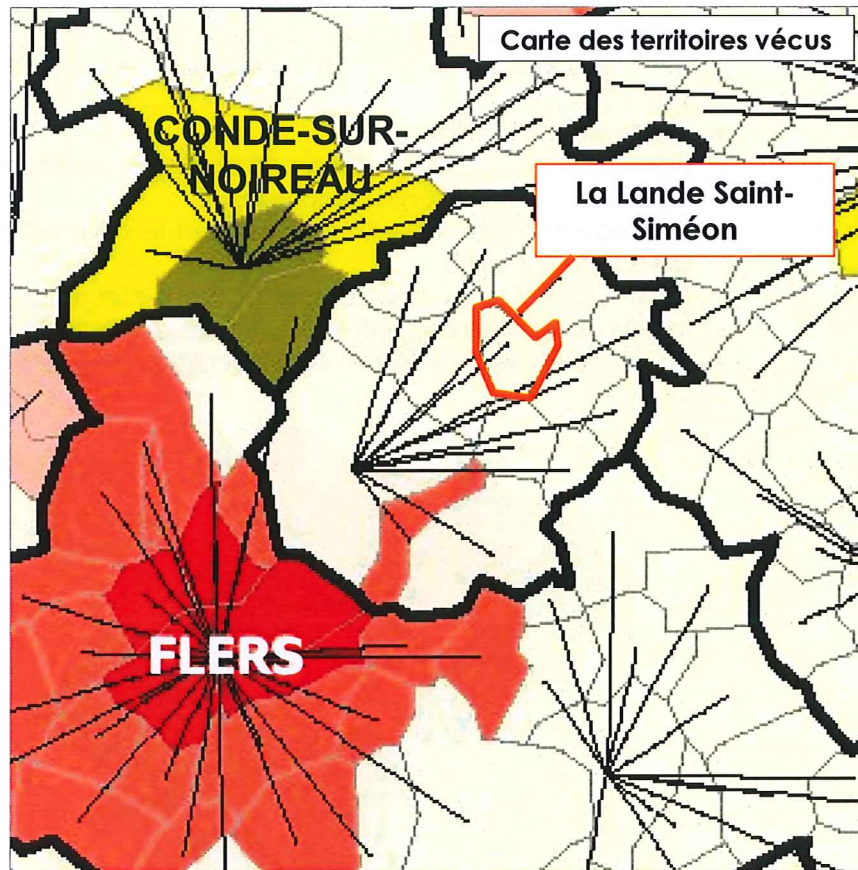
Le Pays du Bocage a déjà mené de nombreuses actions (pour ces missions, elle dispose de 7 salariés) :

- ◆ l'animation et le suivi du projet de Pays et la gestion du GIP ;
- ◆ l'ingénierie de dossiers d'aide pour les entreprises et les collectivités (financements européens, aide de l'Etat, de la Région, du Département...)
- ◆ l'animation et la gestion du Contrat de Pays avec l'Etat et la Région Basse-Normandie ;
- ◆ l'animation et la gestion de l'Opération Collective de Modernisation du Commerce et de l'Artisanat (OCM) et d'une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) ;
- ◆ étude Habitat Datar,
- ◆ l'animation et la gestion du programme européen Leader 2 et Leader + à destination des jeunes ;
- ◆ l'animation de Bocage Entreprendre et le suivi des dossiers de prêts Orne Initiative ;
- ◆ l'animation et la gestion du Pays d'Accueil Touristique ;
- ◆ le suivi des projets des entreprises et des collectivités ;
- ◆ les relations avec les élus et les particuliers porteurs de projet.



1. 5 Bassin de vie

La Lande Saint Siméon, commune rurale, semble en retrait du processus de développement économique impulsé par la Communauté de communes et le Pays. La carte des territoires vécus (produite et définie par l'INSEE, voir supra) met en évidence le fait que si la commune est polarisée par Athis en terme d'équipements, ce n'est pas le cas au niveau de l'emploi. Bien que la majorité des actifs travaille en dehors de la commune, La Lande Saint Siméon ne se positionne pas comme le dortoir de la ville d'Athis.



Aires urbaines

- **Pôle urbain** (84 communes)  
Unité urbaine comptant 5 000 emplois ou plus
- **Couronne périurbaine** (552 communes)  
Commune dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

- **Commune multipolarisée** (139 communes)  
Commune dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

ESPACE À DOMINANTE RURALE

Aires d'emploi de l'espace rural

- **Pôles d'emploi de l'espace rural** (38 communes)  
Commune n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine, comptant 1 500 à 5 000 emplois
- **Couronne des pôles d'emploi de l'espace rural** (51 communes)  
Commune n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans l'aire d'emploi de l'espace rural

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- **Autre commune rurale** (949 communes)  
Commune n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural

- Bassins de vie
- Attraction des pôles de services intermédiaires

Source : INSEE

## 2. Approche économique

### 2. 1 Structuration de l'économie locale

#### 2. 1. 1 Commerces de proximité

Il n'y a pas de commerces de proximité sur le territoire communal de La Lande Saint Siméon.

L'ensemble des commerces de proximité sont regroupés au niveau du centre bourg de Ségrie Fontaine, à environ 3 km de La Lande Saint Siméon (boulangier, boucher-charcutier, épicerie, école, poste, station service, salon de coiffure, bar-tabac,...)

#### 2. 1. 2 Services de proximité

Il n'y a pas de services de proximité sur le territoire communal de La Lande Saint Siméon.

Quelques services de proximité sont regroupés dans le centre bourg de Ségrie Fontaine ou d'Athis de L'Orne.

#### 2. 1. 3 Zone d'activités

Il n'y a pas de zone d'activités sur le territoire communal de La Lande Saint Siméon.

#### 2. 1. 4 Les artisans

On ne recense pas d'activités artisanales sur la commune de La Lande Saint Siméon.

## 2. 2 L'agriculture

Commune rurale, La Lande Saint Siméon reste essentiellement un territoire agricole. L'activité agricole représente l'activité principale sur la commune.

D'après le fichier des installations classées pour la protection de l'environnement, il existe 2 Installations classées sur la commune :

- ◆ GAEC de la Renaudière, Lieu-dit « Loriee de Haut » : 70 vaches laitières
- ◆ EARL Vicialle, Lieu-dit « Loriee de Bas » : 60 bovins et 62 vaches

### Appellation d'Origine Contrôlée :

Le territoire de la commune est concerné par l'AOC laitière relative au camembert de Normandie ainsi que par les AOC relatives au Calvados Domfrontais et au pommeau de Normandie.

### Carte de répartition des terres agricoles :

◆





### 3. Approche sociale

#### 3.1 Démographie

L'analyse de quelques indicateurs issus des recensements INSEE permet de faire ressortir quelques caractéristiques.

De 1962 à 1975, la population de La Lande Saint Siméon a diminué de manière significative, passant de 193 à 133 habitants. Elle est restée stable durant la période 1975-1982 pour ensuite diminuer légèrement jusqu'en 1999 et atteindre 122 habitants à cette date. La population est en baisse constante et régulière sur les trente cinq dernières années.

L'évolution démographique est de - 36,8 % entre 1962 et 1999. Une seule tendance se dégage de l'analyse de l'évolution de la population :

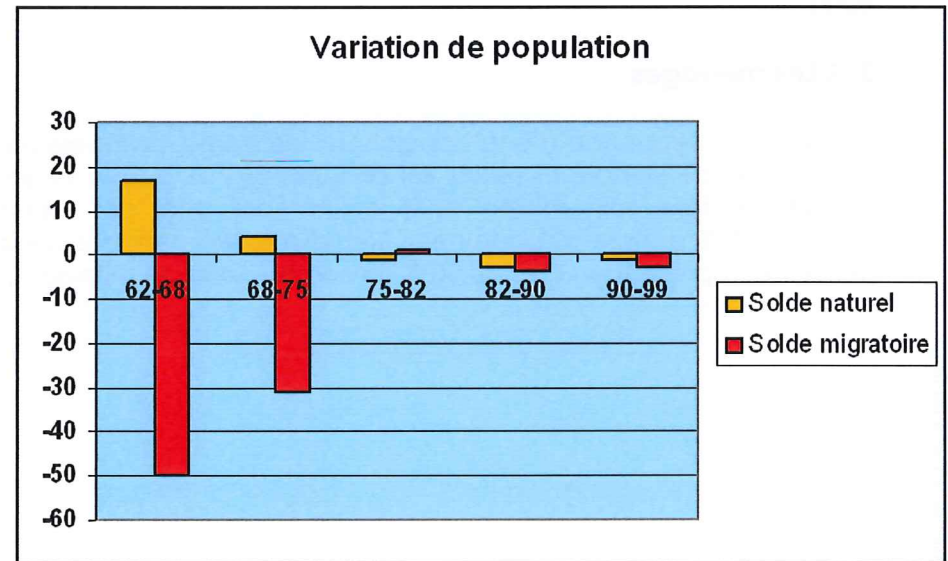
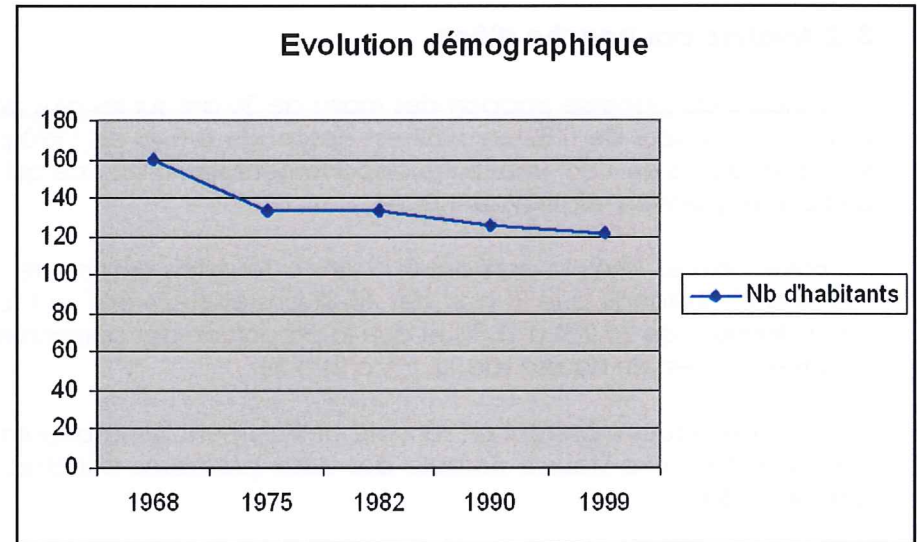
Le solde naturel est en baisse depuis 1962 et négatif depuis 25 ans :

- ◆ 17 entre 1962 et 1968
- ◆ 4 entre 1968 et 1975
- ◆ - 1 entre 1975 et 1982
- ◆ - 7 entre 1982 et 1990
- ◆ - 4 entre 1990 et 1999

Le solde migratoire est négatif depuis près de 40 ans mais sa valeur est en hausse :

- ◆ - 50 entre 1962 et 1968
- ◆ - 31 entre 1968 et 1975
- ◆ 1 entre 1975 et 1982
- ◆ - 4 entre 1982 et 1990
- ◆ - 3 entre 1990 et 1999

Ce phénomène s'explique par une population vieillissante, avec une hausse de la population des plus de 75 ans et une proportion importante de retraités, près de 40 %.



Source : Recensements généraux de la population - INSEE

### 3. 2 Analyse par tranche d'âge

L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans), d'une valeur de 0,82 en 1982 est descendu à 0,48 en 1990 pour remonter à 0,65 en 1999 (moyenne départementale : 0,98) : ce qui traduit une population relativement âgée.

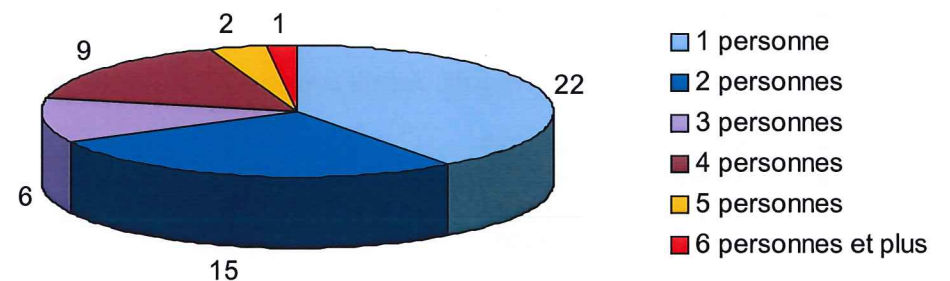
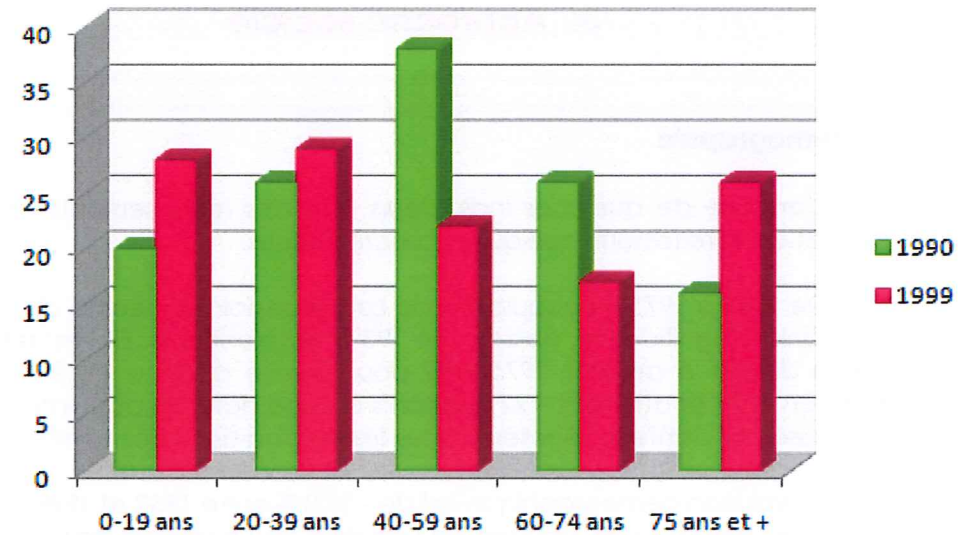
Entre 1990 et 1999, la part des 0-19 ans a toutefois augmenté ( de 15,9 % à 23 %) tandis que la part des 40-59 ans et 60-74 ans ont fortement diminué (de 30,2 % à 18 %) et que la proportion des personnes de 75 ans et plus est en hausse (de 12,7 % à 21,3 %).

Ces statistiques montrent un sensible vieillissement de la population avec pourtant une hausse notable des deux premières tranches par rapport à 1990.

Par comparaison, on observe une population plus âgée sur la commune de La Lande Saint Siméon que dans le canton ou le département.

### 3. 3 Les ménages

Autre conséquence d'une population vieillissante, parmi les ménages, la part de personnes seules est plus importante que la moyenne départementale, soit environ 40 % du nombre total des ménages contre 30,1 % dans le département. De même, les ménages de deux personnes représentent près de 30 % du nombre total de ménages.



Source : Recensements généraux de la population - INSEE

### 3. 4 Le logement

En 1999, la commune de La Lande Saint Siméon comptait 78 logements composés de :

- ◆ 70 % de résidences principales,
- ◆ 27 % de résidences secondaires (soit un taux supérieur à la moyenne départementale qui est de 12 %)
- ◆ 3 % de logements vacants (le nombre de ceux-ci a diminué de 7 à 2 entre 1990 et 1999 et il a toujours 2 logements vacants au 4ème trimestre 2005 selon les données EDF).

Le parc de résidences principales est très ancien puisque 81,8 % de celui-ci a été construit avant 1915 alors que la moyenne départementale de 77,8 %.

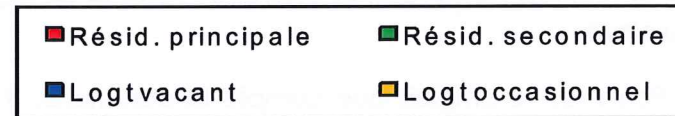
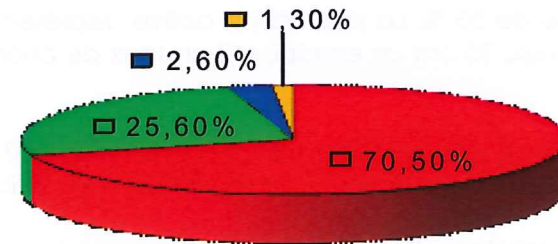
En 1999, à peine plus de la moitié des résidences principales (52,7 %) possède tout le confort (baignoire ou douche, wc intérieur, chauffage central), contre une moyenne départementale de 77,8 %. Mais les logements sont grands : 31 % des résidences principales comptent 5 pièces et plus, et 25 % se composent de 4 pièces principales. Le nombre moyen de personnes par résidence principale est de : 2,2.

Parmi les 55 ménages recensés en 1999, 47 sont propriétaires de leur logement, 5 sont en location et 3 sont logés gratuitement.

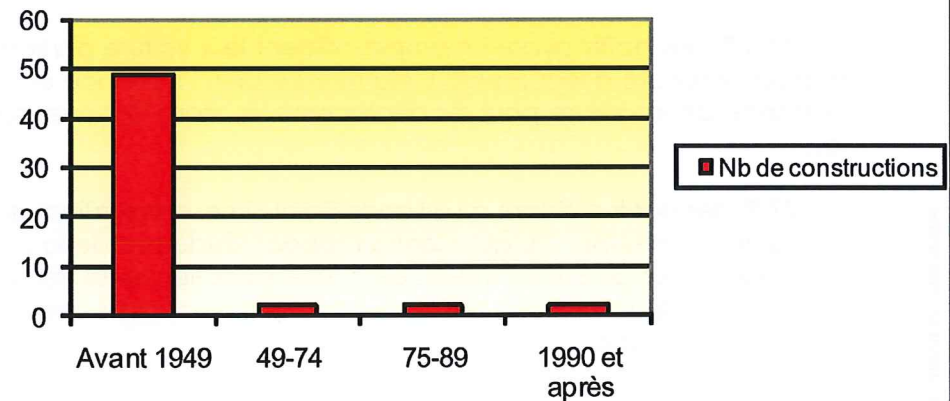
De 2001 à 2005, 2 logements ont été commencés dont un à destination de résidence secondaire.

Le parc immobilier est relativement ancien et le développement immobilier est très faible. Deux constats à mettre en corrélation avec l'évolution démographique de ces dernières années. Malgré tout, on note l'apparition de quelques constructions neuves sur le territoire communal depuis 2001.

Parc de logements



Evolution du parc de logements



Source : Recensements généraux de la population - INSEE

### 3. 5 L'emploi

La population active est en diminution entre 1990 et 1999 (de 50 à 39), soit un taux d'activité de 39,8 % contre une moyenne départementale de 53 %. La population active représente 39 habitants, et parmi eux, 35 ont un emploi, soit un taux de chômage d'environ 10 %.

Seuls 8 de ces actifs travaillent à la Lande Saint Siméon : les 3/4 de la population locale occupe un emploi hors de la commune.

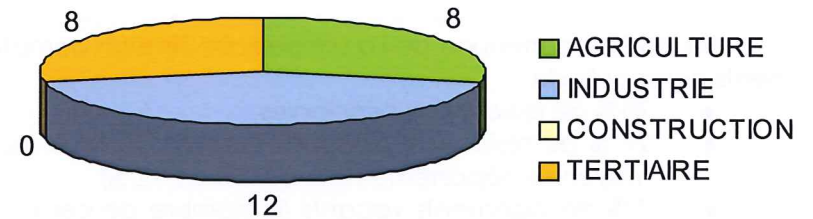
Une grande part de la population active travaille dans le secteur industriel, ce qui s'explique par la proximité de Flers. A noter que le nombre de personnes travaillant dans le secteur tertiaire est peu élevé.

Parmi les 12 emplois que compte la commune, 8 sont dans le secteur agricole, ce qui confirme le caractère rural de la Lande Saint Siméon.

En 1999, 40,7 % de la population totale est constituée de retraités contre une moyenne départementale de 22,8 %.

74,3 % des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture particulière pour se rendre à leur travail. Cela montre bien l'influence et l'importance de la voiture pour les déplacements, dans les zones rurales.

77 % des actifs résidant à La Lande Saint Siméon travaillent dans une autre commune. Ce qui montre l'aspect résidentiel de la commune de La Lande Saint Siméon. On a une évolution lente vers une commune « dortoir » avec des zones d'emploi excentrées par rapport à la commune.



Source : Recensements généraux de la population - INSEE

### 3. 6 Les équipements

De civilité :

- ◆ La Mairie

De culte et de sépulture :

- ◆ L'Eglise
- ◆ Le cimetière

La commune de La Lande Saint Siméon est dotée d'aucun autre équipement, que ce soit scolaire, commerce ou service.

La commune de Ségrie Fontaine située à 3 km bénéficie de l'ensemble des services de proximité nécessaire à la commune de La Lande Saint Siméon.

Par ailleurs, la commune étant située à un quart d'heure de Flers, elle bénéficie des équipements publics, sportifs, culturels, et de services, manquants sur son territoire : Collèges, lycées, hôpital, perception, banques, cinéma, salle de spectacles, zone d'activités,...



*La Mairie*



*L'Eglise et son cimetière*





## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## 1. Le cadre physique

### 1. 1 Topographie

L'observation des courbes de niveaux révèle un relief relativement contrasté. Le territoire communal de La Lande Saint Siméon présente une topographie caractérisée par la vallée du Lembron qui traverse la commune sur un axe sud-ouest/sud-est. La vallée est en creux, encaissée de plus de quarante mètres et marquant le relief de la moitié sud du territoire.

Les secteurs les moins pentus correspondent :

- Au secteur des Bourbes et de La Béhoudière. Ce secteur correspond au passage d'un ruisseau temporaire où se retrouvent la plupart des prairies humides permanentes de la commune.
- Au plateau qui surplombe la vallée du Lembron, sur lequel s'est développé le bourg de La Lande Saint Siméon.

Les secteurs les plus pentus correspondent aux versants de la vallée du Lembron pour le Sud, et aux versants abrupts de la vallée du Moignet pour la partie Est, les versants sont en pente forte, mais avec des formes arrondies et quelques affleurements rocheux.

Le point le plus bas se situe à 128 mètres d'altitude, dans la vallée du Moignet, au nord-est de la commune, en contrebas du lieu-dit « Ronfil » situé lui à 181 m d'altitude.

Le point le plus haut culmine à 227 mètres d'altitude. Il se situe au nord-est du bourg, près du lieu-dit « La Loriée de Haut ».

Le bourg de La Lande Saint Siméon est sur le bord du plateau qui domine la vallée du Lembron et son altitude moyenne est de 192 m.



## 1.2 Géologie

Il y a 570 millions d'années, sous un craton icartien de 2 milliards d'années, entre en subduction l'océan Panthalassa à l'origine de l'orogénèse cadomienne.

Puis le relief cadomien se trouve peu à peu érodé. Au Briovérien, la distension de l'avant-pays permet des venues magmatiques (ex : granite d'Athis). Après le Briovérien a débuté l'orogénèse cadomienne, qui a formé les structures visibles à Roche-Blain, dans le flysch de l'étage de la Laize.

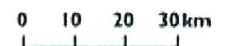
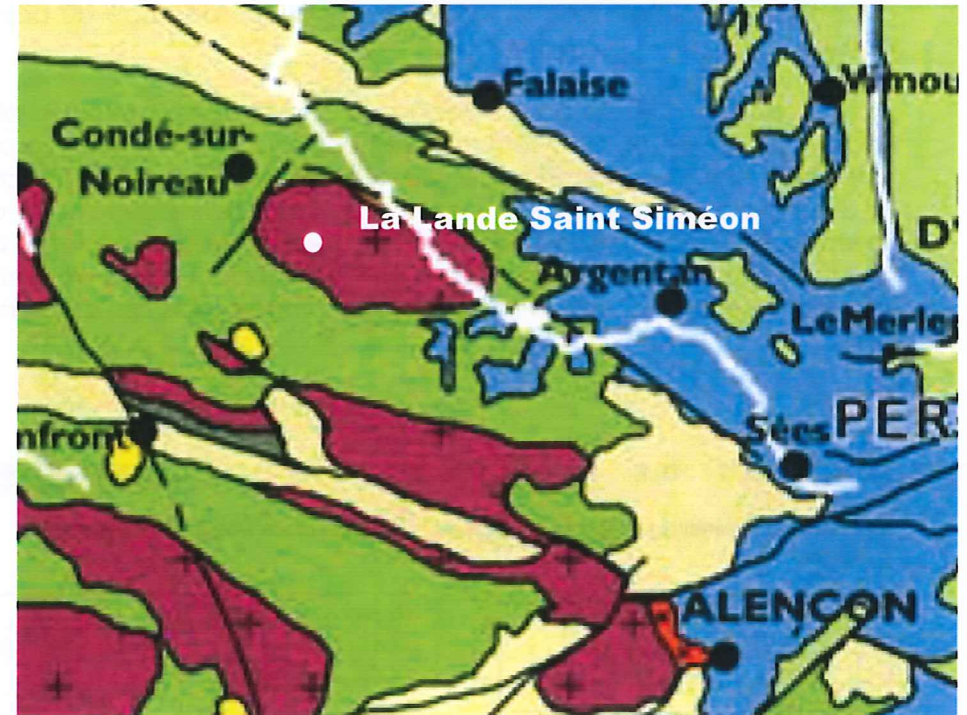
On distingue des couches non monoclinales, très plissées, avec de nombreuses failles. On aperçoit aisément deux failles dans ce flysch, avec des crochons de faille bien visibles. Il y a certainement eu compression ; ce qui est le témoin d'une phase orogénique cadomienne.

Un massif de granodiorite et son auréole de métamorphisme sont visibles à la localité d'Athis.

Le granite s'est mis en place en formant un pluton granitique, massif intrusif dans une série détritique du Briovérien supérieur. Autour du granite s'est formée une auréole de métamorphisme donnant des cornéennes (roches dures, à cassure d'aspect cornée) à cordiérite. Il s'agit d'un métamorphisme de contact, de basse pression et de haute température.

L'ensemble des cours d'eau sont concernés par des alluvions fluviatiles holocènes peu épais.

Carte géologique

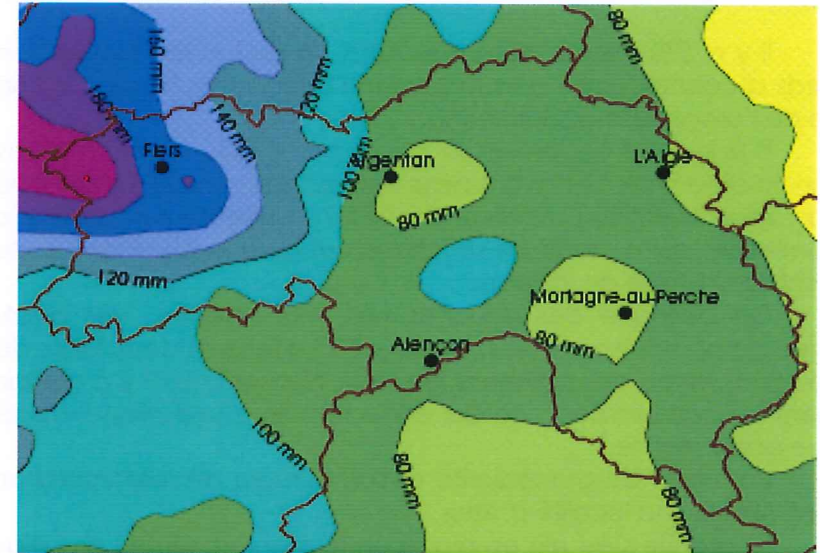


1. 3 Climat

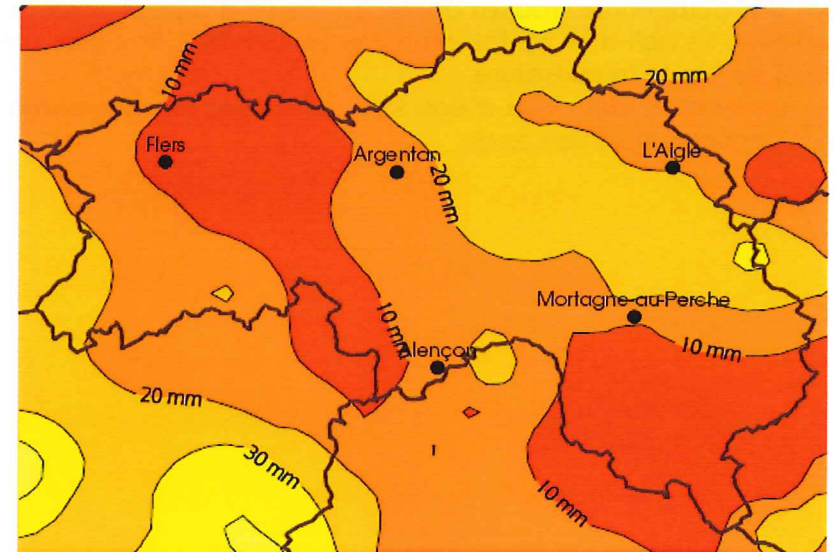
Le climat de l'Orne constitue une transition entre le climat océanique de la Bretagne et le climat océanique dégradé du bassin parisien.

La région s'étendant du Bocage à la forêt d'Écouves est la plus arrosée, les températures y sont relativement douces du fait de la proximité de la mer et de l'effet de latitude. Sur les hautes terres du Perche et des Pays d'Auge et d'Ouche ainsi que sur les reliefs de la forêt de Bellême, la pluviométrie est relativement abondante sans toutefois atteindre les valeurs du Bocage. Ces régions bénéficient d'une alimentation maritime douce et humide avec des températures assez fraîches l'été.

Précipitations de Décembre 2006



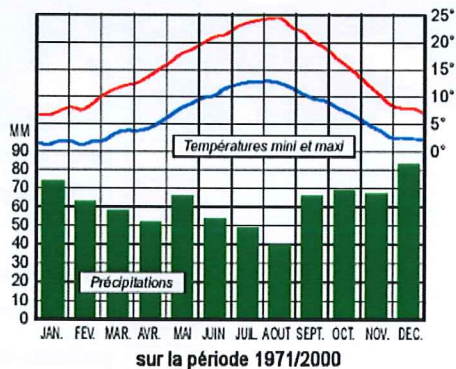
Précipitations d'Avril 2007



LE CLIMAT DE L'ORNE



Normales de températures et de précipitations à Alençon



Quelques records depuis 1946 à Alençon

Température la plus basse	-18 °C
Jour le plus froid	05/02/1963
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	39 °C
Jour le plus chaud	28/07/1947
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	53,8 mm
Jour le plus pluvieux	22/07/1963
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1994



## 1. 4 Hydrographie

### 1. 4. 1 Le réseau communal

Le réseau hydrographique de La Lande Saint Siméon est relativement important. Il se compose du Lembron (affluent de la Rouvre) et d'un de ses affluents, un ruisseau. Il y également un autre ruisseau, temporaire, affluent d'un ruisseau permanent plus important. De plus, de nombreuses zones humides sont recensées sur la commune. (voir carte secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)

Après avoir pris sa source près de Ronfeugerai, le Lembron longe la commune par le Sud sur un axe ouest-est, formant une limite physique et administrative avec la commune limitrophe de Taillebois. D'une longueur de 8 km environ, il est l'un des principaux affluents de La Rouvre. Cette dernière prend sa source entre La Ferté-Macé et Bagnoles de L'Orne, dans le pays d'Houlme. Elle coule en direction nord-ouest pour rejoindre la Suisse Normande. La Rouvre se jette ensuite dans L'Orne à hauteur de Rouvrou. Cette dernière partie s'effectue dans de petites gorges boisées et donne lieu à des rapides rendant praticable le canoë-kayak. Les gorges constituent un lieu touristique important de la Suisse Normande avec la Roche d'Oëtre.



*Le Lembron, affluent de La Rouvre*



*Zone humide dans le secteur de La Béhoudière*

**Ruisseau des Vaux des Erables**

Il prend sa source à La Fontaine du Val des Erables, dans un petit vallon coincé entre Ségrie-Fontaine et La Lande saint Siméon, à hauteur de la forêt de Ronfil. Ce ruisseau rejoint à l'extrémité nord-est de la commune le ruisseau de La Vallée Moignet, où il sert de limite administrative avec Ségrie-Fontaine.

**Ruisseau de la Davillerie**

Il prend sa source près du lieu-dit du même nom, dans les prairies humides du haut plateau, au nord du « Clos Bouillant ». Il coule sur un axe Nord-ouest Sud-est jusqu'à rejoindre la vallée encaissée où il conflue avec le ruisseau du Mâly pour former le ruisseau de la Vallée Moignet et former la limite physique et administrative avec la commune du Mênil-Hubert sur Orne.

**Le ruisseau dit de Courteille**

Il prend sa source sur une commune voisine et longe la commune par le Sud sur un axe Nord-ouest Sud-est formant une limite physique et administrative avec la commune de Saint Honorine La Chardonne, avant de se jeter dans le Lembron à l'ouest de La Joserie.

**Ruisseau de la Vallée Moignet**

Ce ruisseau est formé de la confluence entre le ruisseau de la Davillerie et le ruisseau du Mâly. Il coule en limite communale dans une vallée encaissée en contrebas du lieu-dit « Ronfil ». Sa vallée est le point le plus bas de la commune de La Lande Saint Siméon. Il est rejoint à l'extrémité Est de la commune par le ruisseau des Vaux des Erables. Leur confluence rejoint la Rouvre au sud de Rouvrou.

**Ruisseau dit du Hamel**

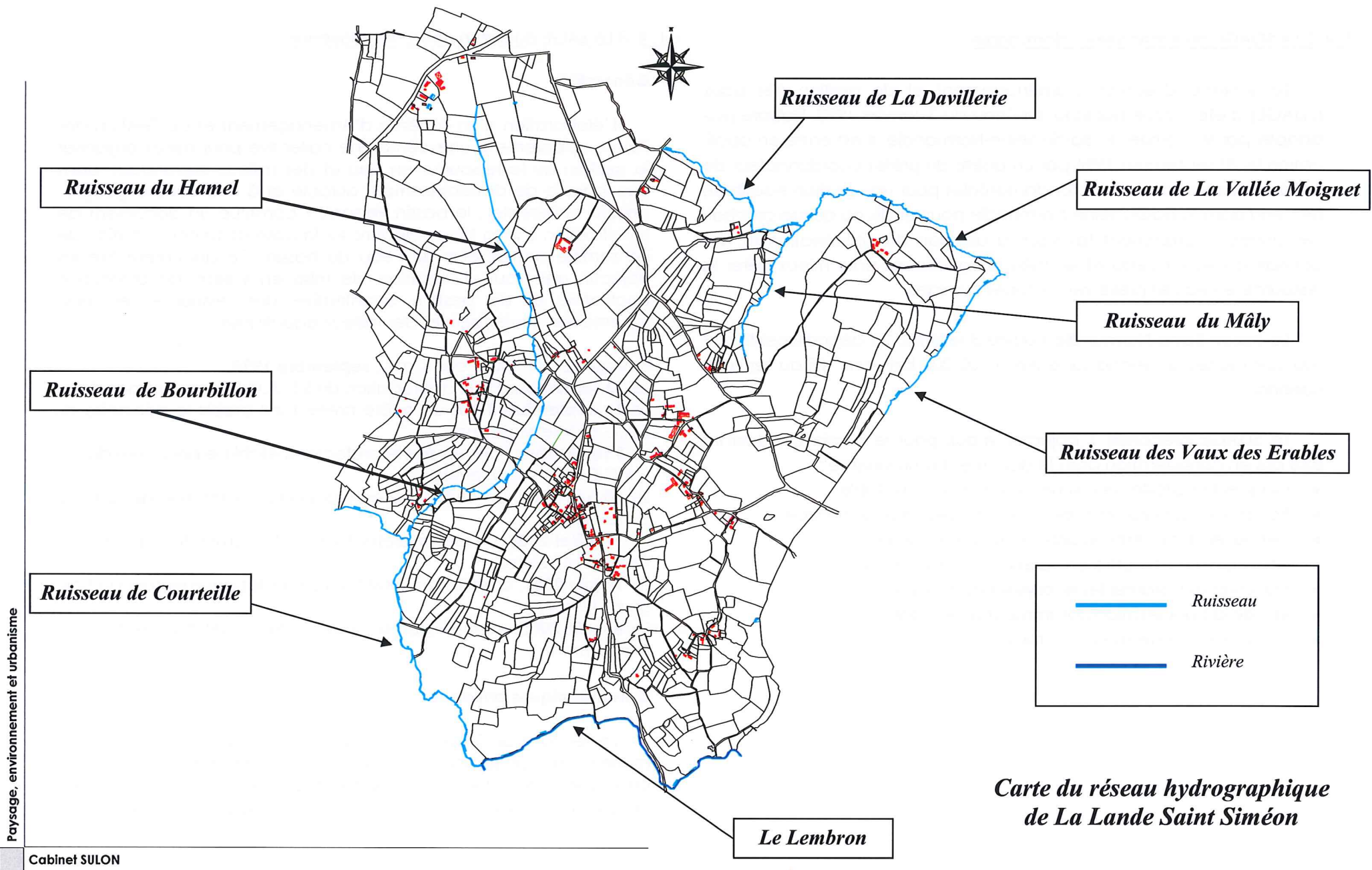
Il prend sa source dans les prairies naturelles et humides en arrière du Lieu-dit « Les Bourbes ». Après avoir longé les arrières du bourg et traversé le chemin vicinal ordinaire n° 3 qui rejoint Ste Honorine La Chardonne, il change de nom et devient le ruisseau dit de Bourbillon. Ce dernier coule en contrebas du Lieu-dit « Laumonerie » où il conflue avec le ruisseau dit de Courteille.

**Ruisseau du Mâly**

Il prend sa source au nord-est du lieu-dit du même nom, longe la forêt de Ronfil en suivant un axe Sud-Nord avant de confluer en limite communale avec le ruisseau de La Davillerie pour former le ruisseau de la Vallée Moignet.



*Zone humide au bord du ruisseau du Hamel*



*Carte du réseau hydrographique de La Lande Saint Siméon*

### 1. 4. 2 Le SDAGE du Bassin Seine -Normandie

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992. Elaboré puis adopté par le Comité du Bassin Seine-Normandie, il est entré en application le 20 septembre 1996 par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Seine-Normandie pour les dix ou quinze prochaines années, notamment favoriser la diffusion de l'information et des connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques pour mieux gérer la ressource en eau et préserver les zones humides.

Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national.

Le SDAGE préconise 7 objectifs vitaux pour le bassin qui devront être pris en considération dans le document d'urbanisme :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- Réussir la concertation notamment avec l'agriculture
- Savoir mieux vivre avec les crues

### 1. 4. 3 Le SAGE du Bassin de l'Orne Moyenne

#### Généralités

L'élaboration d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux s'apparente à une démarche collective pour mieux organiser la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques, dans une logique de développement durable et à une échelle géographique cohérente : le bassin versant. Il constitue un document de planification à long terme élaboré sur la base de la concertation de l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin. Ce document fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eau superficielle, souterraine et des milieux aquatiques.

Émergence du SAGE de l'Orne : **septembre 1995**

Le **20 septembre 1996**, approbation du S.D.A.G.E Seine-Normandie.

Le **1<sup>er</sup> septembre 1999**, un arrêté préfectoral établit le périmètre du S.A.G.E Orne Moyenne.

Le **8 septembre 1999**, un arrêté préfectoral établit le périmètre du S.A.G.E Orne Aval/Seulles.

Le **30 juin 2000**, un arrêté préfectoral porte constitution de la C.L.E Orne Moyenne.

Le **19 juillet 2000**, un arrêté préfectoral porte constitution de la C.L.E Orne Aval/Seulles.

Le **19 juin 2001**, création de l'Institution Interdépartementale du Bassin de l'Orne.

Le **8 août 2005**, un arrêté préfectoral porte constitution de la C.L.E Orne Amont.

#### Caractéristiques physiques

Le territoire du SAGE Orne Moyenne, sur lequel se situe la commune de La Lande Saint Siméon, s'étend sur environ 1 270 Km<sup>2</sup> : les cours d'eau de cette partie du bassin présente un chevelu hydrographique dense, qui s'écoule sur le socle du massif armoricain. Les ré-

erves souterraines y sont très faibles, entraînant un fort ruissellement, par conséquent, les débits des cours d'eau sont fortement liés à la pluviométrie. Sur le territoire du SAGE, le fleuve Orne reçoit les eaux de ces principaux sous bassins : en rive droite le Noireau (42 % du territoire du SAGE) et la Rouvre (25 % du territoire) et la Baize (9 % du territoire) en rive gauche. Le sous-bassin du Noireau reçoit les eaux de la Drucance en rive gauche (17 % du territoire) et de la Vère en rive droite (9 % du territoire).

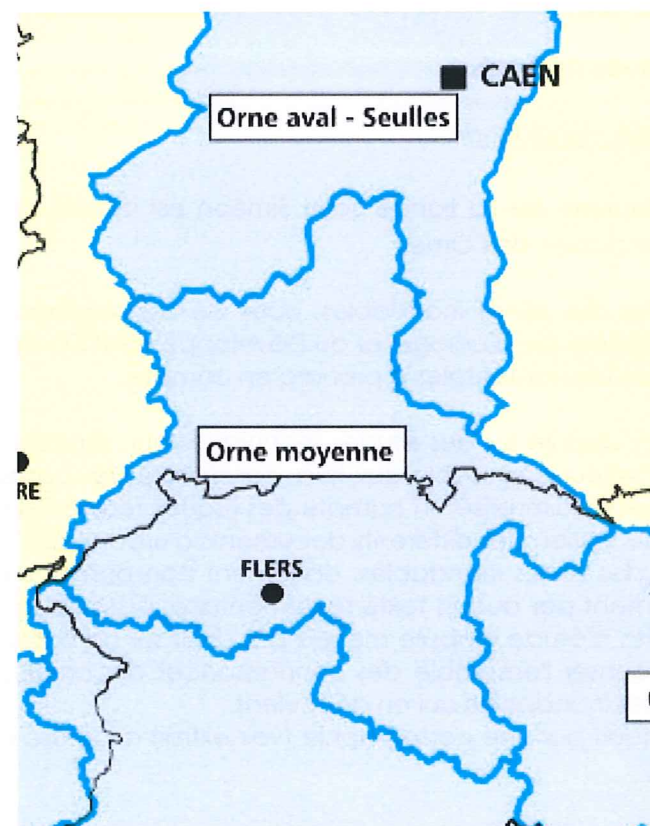
Le territoire du SAGE est principalement située en zone bocaine, sur les terrains anciens du massif armoricain. Le socle est représenté par un massif granitique principal, le massif granitique d'Athis-de-l'Orne, et des terrains sédimentaires anciens composés de grès et de conglomérats. Seul l'amont du bassin de la Baize se trouve sur le plateau calcaire de la plaine de Caen. Le réseau hydrographique est dense présentant localement de nombreux méandres.

### Le périmètre

Le bassin de l'Orne est tronçonné en 3 territoires de SAGE :

- Le SAGE Orne Amont dont la CLE a été constituée en août 2005 ;
- Le SAGE Orne Moyenne en cours d'élaboration ;
- Le SAGE Orne Aval/Seulles regroupant le tiers aval du bassin de l'Orne, le bassin de la Seulles et les bassins de quelques petits fleuves côtiers : l'élaboration de ce SAGE se fait parallèlement à l'élaboration du SAGE Orne moyenne et dans les mêmes délais.

Afin de maintenir la cohérence de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques sur le bassin de l'Orne, un comité Inter-SAGE a été mis en place, regroupant les membres des différentes commissions locales de l'eau.



**SAGE de l'Orne moyenne — périmètre**

#### 1. 4. 4 Captage – Forage

Il n'existe pas de forage pour l'alimentation en eau potable sur la commune de La Lande Saint Siméon.

## 1. 5 Les risques naturels

### 1. 5. 1 Le risque inondation

La commune de La Lande Saint Siméon est inscrite dans l'atlas des zones inondables de l'Orne.

Les atlas des zones inondables, outils de connaissance développés par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, font partie des études fondamentales à prendre en compte.

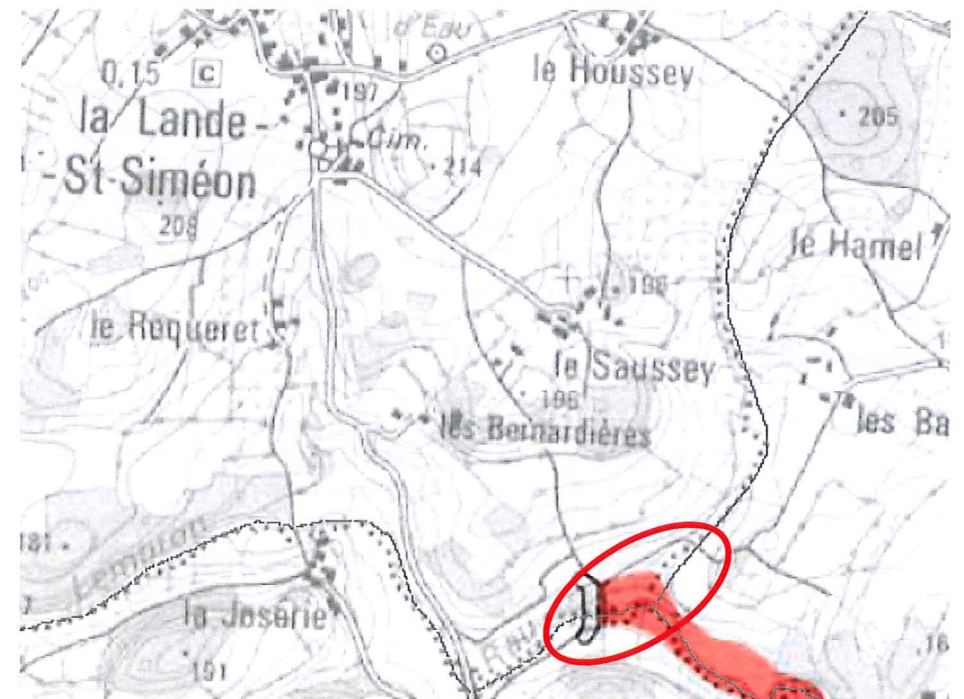
L'atlas s'appuie sur des études techniques qui, sans avoir nécessairement de valeur opposable aux tiers, constituent des bases de données pour la nécessaire prise en compte des risques telle qu'elle est prescrite pour l'élaboration des différents documents d'urbanisme.

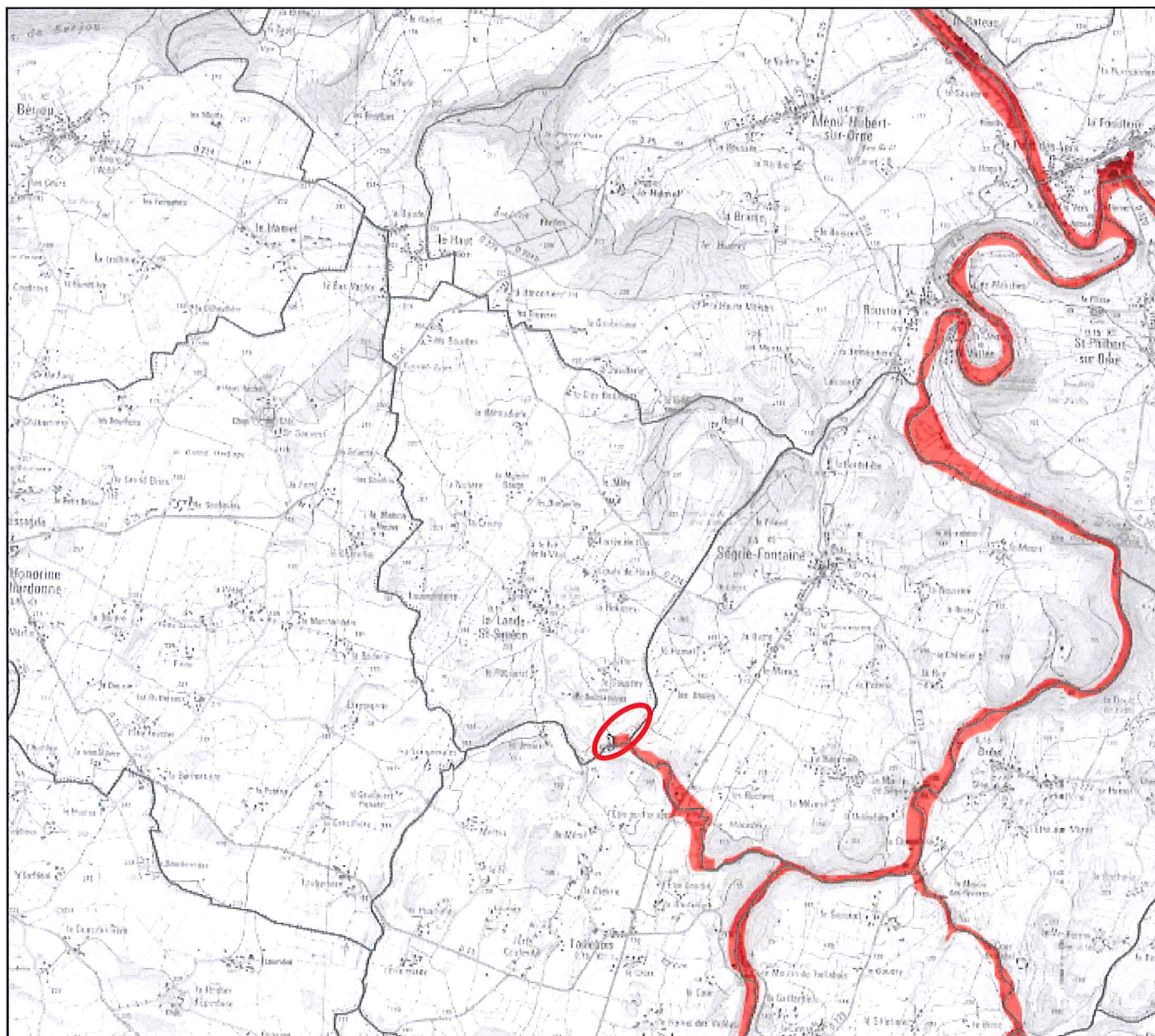
L'atlas des zones inondables, document non opposable, n'est prévu expressément par aucun texte réglementaire. Il constitue un des principaux types d'étude globale menée par l'État sur un bassin de risques. Il vise à recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur les crues et les zones inondables qui en découlent.

Il se traduit par une cartographie (voir extrait ci-contre et carte page suivante).

En raison de la limite de la zone d'études des risques, la zone inondable ne touche qu'un petit secteur de la commune, sur lequel il n'y a pas d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes.

Malgré tout, dans le cadre du principe de précaution, ce secteur ainsi que le reste de la vallée qui n'a pas encore été étudié par les services de la DIREN, seront pris en compte dans l'élaboration de la carte communale. (voir carte des secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)





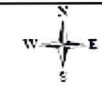
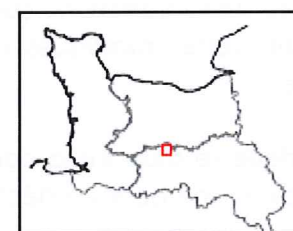
## Atlas régional des zones inondables

Mise à jour juin 2004

- Limite d'étude
- Zones à risque mal identifiées
- Zones inondables
- Zones à débordement constaté de rappe

### LA LANDE-SAINT-SIMEON

61219



© DIREN Basse-Normandie 1997-2004  
© IGN Paris 1997

## 1. 6 Pollution

### 1. 6. 1 Les déchets

La commune de La Lande Saint Siméon est située dans le périmètre du Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) de l'Orne approuvé le 06/02/1997. L'arrêté du 30/11/2001 révisant le PEDMA a été annulé par le tribunal administratif le 07/10/2003. Un nouveau plan est en cours d'élaboration. Le Conseil Général de l'orne en est devenu le maître d'ouvrage.

La commune appartient au Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la région de Flers-Condé, qui assure le ramassage des ordures ménagères. Le traitement des ordures ménagères se fait au centre de stockage de déchets ultime de Changé (53).

L'enlèvement des ordures ménagères s'effectue au porte à porte le jeudi matin dans le bourg, excepté quand la benne ne peut accéder, il est alors conseillé un regroupement de sacs.

Il existe un site sur la commune (dans le bourg) permettant de procéder au tri sélectif : verres, plastiques, papiers... Il se situe entre la mairie et Le Pré de la ville.

Une déchetterie se situe sur la commune de la Carneille, sur la route de Ségrie-Fontaine. Une benne « déchets verts » y est à disposition.

### 1. 6. 2 Le Plomb

L'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2003 déclare tout le département de l'Orne comme zone à risque d'exposition au plomb. La date d'application de cet arrêté est fixée au 1er juillet 2004.

### 1. 6. 3 L'eau

La commune de La Lande Saint Siméon est déclarée comme zone vulnérable aux nitrates par arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

Elle est également déclarée zone sensible aux eaux résiduaires urbaines par arrêté ministériel en date du 23 novembre 1994.

## 2. Patrimoine naturel

### 2. 1 Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique) est un inventaire national établi à l'initiative du ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Sur le territoire communal de La Lande Saint Siméon, on recense deux ZNIEFF, une de type 1 et une de type 2. (voir carte des secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)

#### 2. 1. 1 La Rouvre et ses principaux affluents - Frayères (ZNIEFF de type 1)

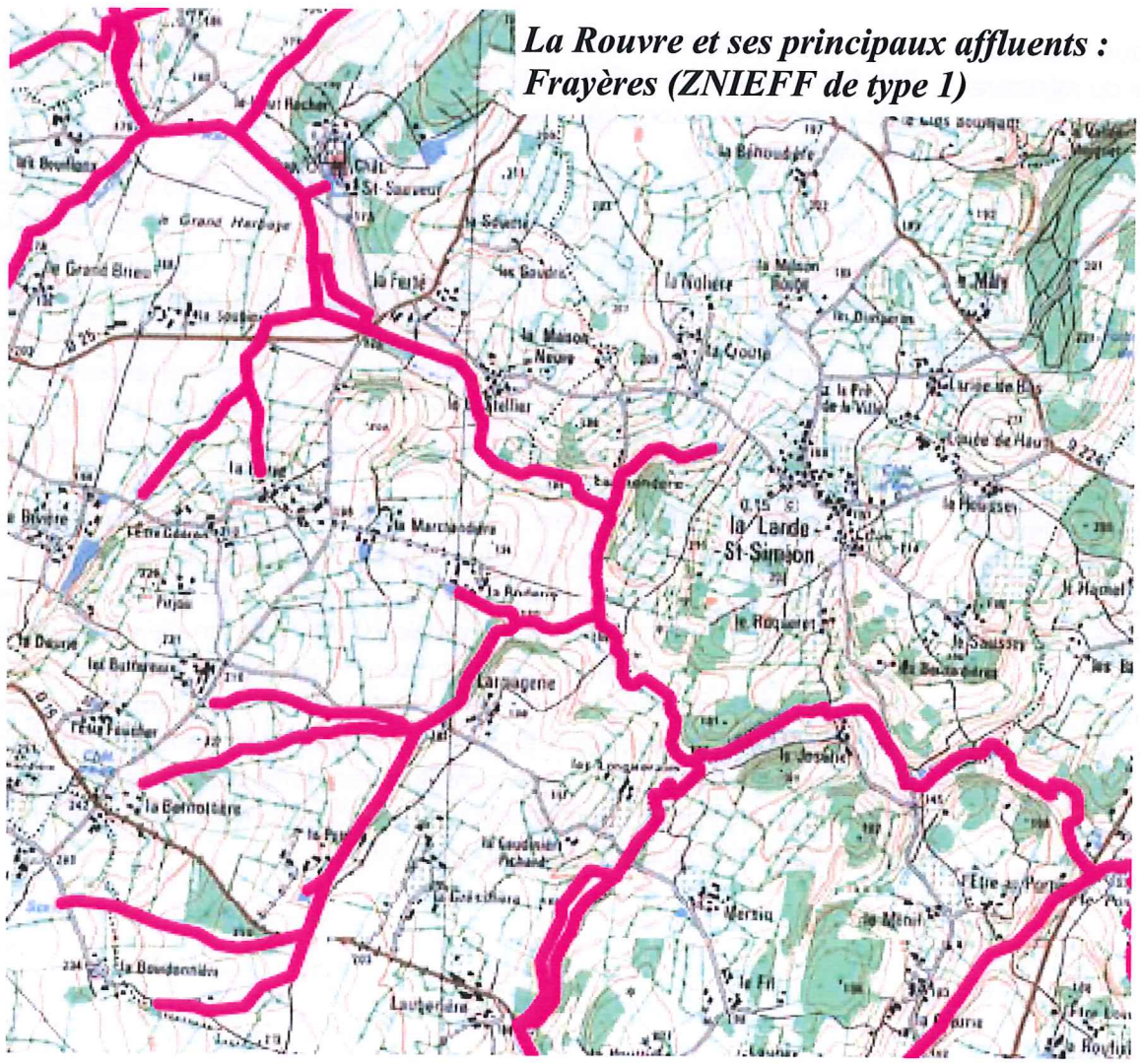
Cet ensemble hydrographique totalisant un linéaire de 99 kilomètres coule dans des vallées très encaissées taillées dans les granites et les grès. Les coteaux sont très souvent boisés et des escarpements rocheux y sont visibles parfois.

Du fait de la nature des roches traversées, ces cours d'eau sont d'une grande valeur biologique et piscicole grâce à leurs pentes marquées, les écoulements diversifiés et la granulométrie élevée. On rencontre donc plusieurs espèces piscicoles d'intérêt patrimonial, inféodées aux faciès très courants et caillouteux. Citons plus particulièrement le Saumon atlantique (*Salmo salar*) pour lequel les radiers offrent ici parmi les meilleures potentialités du bassin de l'Orne et la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) qui, à plus de 100 kilomètres de la mer, trouve également les conditions favorables à son frai.

Notons que l'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) est présente, notamment sur le réseau hydrographique du Lembron.

Signalons également la présence dans la Rouvre de la Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*). Le mode d'alimentation de cette espèce, sa reproduction qui dépend de la présence de salmonidés (les larves se fixent momentanément sur le système branchial d'un poisson) et de fonds sableux de grande propreté en font une espèce très sensible à la qualité de l'eau et du milieu. La Rouvre constitue, en l'état actuel de nos connaissances, l'un des deux cours d'eau bas-normands où l'espèce a été recensée en très petite quantité (quelques individus).

*La Rouvre et ses principaux affluents :  
Frayères (ZNIEFF de type 1)*



Paysage, environnement et urbanisme

### 2. 1. 2 Bassin de la Rouvre (ZNIEFF de type 2)

La Rouvre et ses différents affluents forment un réseau hydrographique de très bonne qualité biologique. La quiétude du site, les activités agricoles tournées en majorité vers l'élevage, les versants raides et boisés sont les principaux garants du maintien d'espèces végétales et animales remarquables.

#### Faune

Les différents cours d'eau constituent des zones de frayères à Salmonidés. Les populations de Truite fario (*Salmo trutta fario*) peuvent être remarquables là où les cours d'eau ont un cours naturel, une très bonne qualité d'eau et des habitats aquatiques préservés. Les espèces d'accompagnement (Chabot, Loche franche) voient également leurs effectifs augmenter. Notons que le Saumon atlantique (*Salmo salar*) opère un franc retour sur ce bassin, de nombreux adultes reproducteurs étant comptés chaque année sur la Rouvre. Mentionnons également la présence d'écrevisses à pieds blancs (*Austroptamobius pallipes*) sur les petits affluents.

Le rare lézard des murailles (*Podarcis muralis*) a été contacté sur les pentes boisées du Val des roches d'Oëtre.

Un inventaire faunistique détaillé reste à mener, mais on peut signaler la présence exceptionnelle de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) dans la Rouvre, découverte en août 1990.

#### Flore

On note sur cette zone une grande variété de groupements végé-

taux et la présence d'espèces remarquables et rares dans la région dont certaines sont protégées au niveau régional (\*).

Sur les versants raides, les affleurements rocheux sont propices au développement d'espèces saxicoles et de pelouses siliceuses tels l'Espargoutte de Morison (*Spergula morisonii\**), le Millepertuis à feuilles linéaires (*Hypericum linarifolium*), le Spiranthe d'automne (*Spiranthes spiralis*), la Scille d'automne (*Scilla autumnalis*), le Catapode des gravières (*Micropyrum tenellum*), le Corydale solide (*Corydalis solida*), l'Orpin rougeâtre (*Sedum rubens*), le Trèfle enterreur (*Trifolium subterraneum*)....

Notons que l'Arnoséris naine (*Arnoseris minima*), espèce rarissime pionnière des sables siliceux, a été observée ici en 1998. Mentionnons également la présence de la Droséra (*Drosera rotundifolia\*\**), le Flûteau nageant (*Luronium natans\*\**) espèce prioritaire au titre de la Directive Habitat de la CEE, le Cirse tubéreux (*Cirsium tuberosum\**) et l'Orchis grenouille (*Coeloglossum viride\**).

Parmi les cryptogames, signalons *Rhabdoweisia fugax*, puis *Andraea rothii\** et *Cladonia rangiferina\**, espèces protégées qui n'ont pas été revues récemment. Dans le fond de la vallée, mentionnons le recensement d'espèces plutôt hygrophiles comme *Anthoceros punctatus*, sur les berges, puis le Callitriche à fruits plats (*Callitriche platycarpa*) dans la Rouvre elle-même.

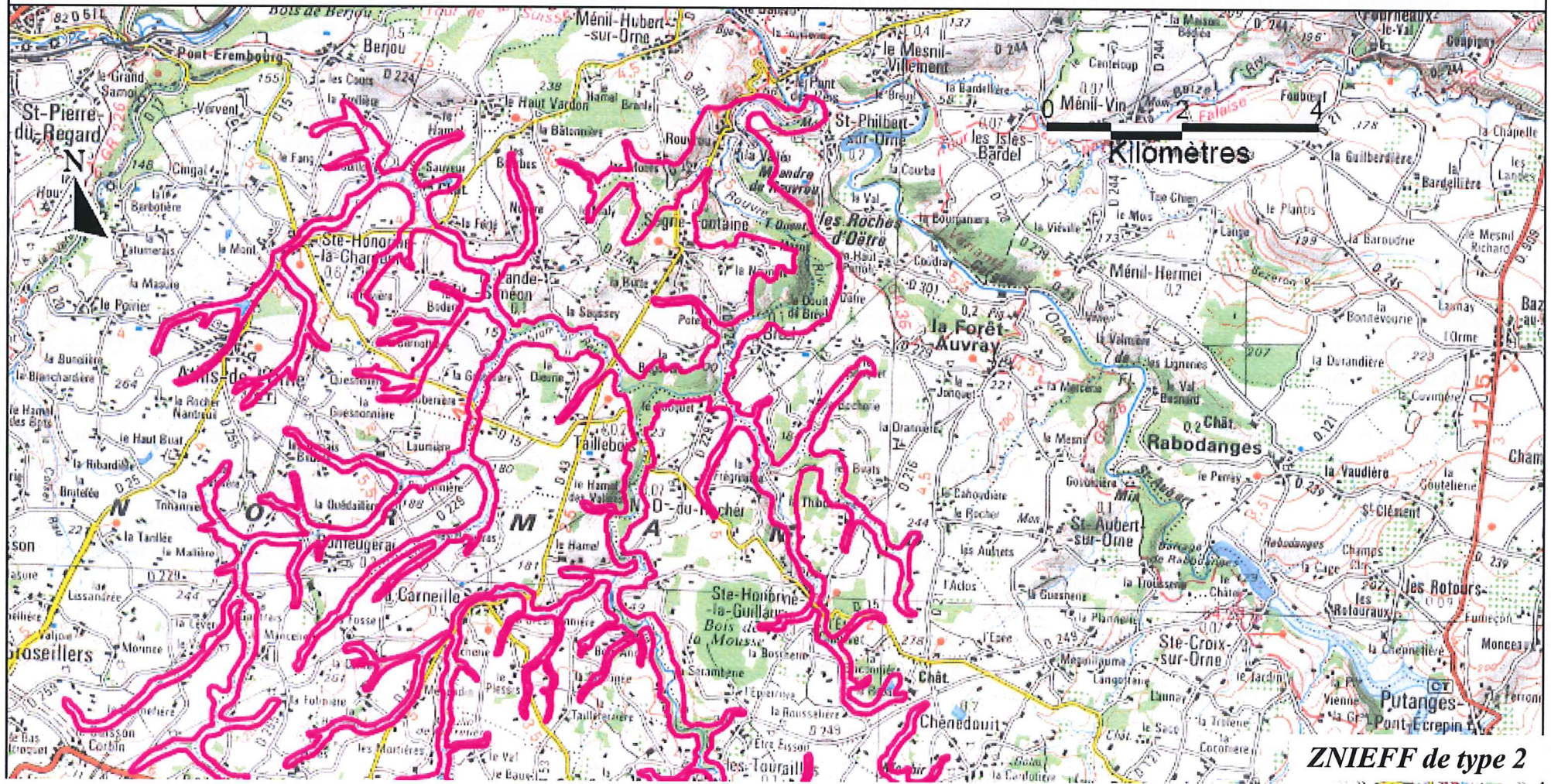
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## Bassin de la Rouvre

Fond IGN. Scan 100 @ 1998



Source DREN / SNPC - Octobre 2005



**ZNIEFF de type 2**

## 2. 2 Arrêté préfectoral de Protection de Biotope : La Rouvre et ses affluents (voir carte secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)

### Présentation générale du site

Affluente du fleuve Orne, la rivière de la Rouvre présente un aspect torrentiel original, lié à son cours rapide et à l'existence en son lit de gros blocs rocheux. Elle se situe dans le paysage très encaissé et escarpé de la Suisse Normande, où dominent largement les herbages et les formations boisées de pente. Son bassin versant, d'une superficie de 309 km<sup>2</sup>, appartient au massif armoricain : les granites et roches métamorphiques de l'amont laissent place dans la partie aval aux formations schisto-gréseuses du briovérien. L'imperméabilité du substrat, combinée au relief accentué et à la pluviosité assez forte (850 mm/an en moyenne) détermine des crues assez puissantes avec un débit de pointe décennal de l'ordre de 150 litres/seconde/km<sup>2</sup>.

Sur le cours aval, l'Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope concerne plus particulièrement une portion du lit de la Rouvre et de certains de ses affluents (rivière la Gine, ruisseaux le Lembron et le Lembronnet, ruisseaux de Courteille et de Duipont, ruisseau de la Coulandre ou de Sainte Honorine la Guillaume) totalisant 55 kilomètres de cours d'eau répartis sur 21 communes.

### Critères patrimoniaux motivant la protection

Du fait de la nature des roches traversées, de la pente marquée et de la granulométrie élevée voire importante, la Rouvre et ses affluents sont d'une grande valeur piscicole. Ils constituent des biotopes spécifiques de la reproduction (zones de frayères) et de la croissance des juvéniles du Saumon atlantique et de la Truite de mer, salmonidés

migrateurs dont les œufs sont protégés. L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif de garantir contre toute atteinte l'intégrité de ces habitats aquatiques.

Le Saumon atlantique (*Salmo salar*), pour lequel des observations régulières d'adultes et de juvéniles sont faites à Ségrie-Fontaine, présente une stratégie de reproduction très protégée. Le frai a lieu en décembre dans une dépression de galets soigneusement choisie puis préparée par une femelle. Les œufs, relativement peu nombreux mais de grosse taille, sitôt fécondés, pénètrent parmi les interstices des galets puis sont recouverts par la femelle. L'incubation, l'éclosion puis la résorption des réserves de la vésicule vitelline s'effectuent au sein de la frayère pendant une période d'environ trois mois. Leurs réserves épuisées, les alevins cheminent vers la surface. Les effectifs de juvéniles ou « tacons » qui colonisent les radiers et rapides, sont alors fonction de la capacité d'accueil du cours d'eau. Dans les rivières du nord ouest de la France, la bonne croissance permet la dévalaison en mer de 85 % des jeunes saumons dès l'âge de 1 an.

La Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) présente un cycle biologique très proche de celui du Saumon atlantique. La reproduction s'effectue en début d'hiver sur des fonds propres de graviers et petits galets souvent très à l'amont des cours d'eau. Dans la frayère, les phases d'incubation, d'éclosion puis de développement larvaire durent environ 3 mois. Dès l'émergence, les jeunes alevins recherchent des postes bien abrités aux abords des berges. A l'âge de 1 an, une part importante du contingent de truitelles quitte l'amont pour gagner des secteurs de plus fort grossissement sur l'aval des ruisseaux ou le cours d'eau principal. La dévalaison en mer concernera majoritairement les futures femelles, la plupart de la progéniture mâle demeurant en eau douce.

### Autres intérêts patrimoniaux :

Dans ces secteurs se rencontrent d'autres espèces piscicoles

d'intérêt patrimonial inféodées aux faciès très courants et caillouteux parmi lesquelles le Chabot (*Cottus gobio*), la forme de rivière de la Truite commune encore appelée Truite fario (*Salmo trutta fario*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Des populations d'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), crustacé protégé en France depuis 1983, sont également notées sur les affluents.

Parmi les mammifères, soulignons le repérage en 1990 de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) dans un secteur très isolé du côté de La Carneille. Cette espèce, autrefois largement répandue, s'est aujourd'hui extrêmement raréfiée et témoigne de la qualité biologique du cours d'eau.

#### **Gestion :**

L'aménagement des dispositifs de franchissement (passe à poissons dont l'accessibilité vis à vis des poissons migrateurs a été testée) a rétabli l'axe migratoire sur l'ensemble du cours aval.

Le site est intégré dans un programme quinquennal de restauration des populations de salmonidés migrateurs et fait actuellement l'objet d'une opération « milieu rural » menée par l'Agence de l'eau, dont l'objectif est de gérer les milieux aquatiques.

A ce jour, le principal facteur limitant reste la qualité des eaux, ponctuellement affectée par des pollutions d'origine agricole.



*Le Lembron*

Espaces Naturels Protégés de Basse-Normandie  
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie

La Rouvre et ses affluents

Fond IGN.Scan 25 © 1998



Direction Régionale de l'Environnement  
Basse-Normandie

Source DREN / SNPC - Octobre 2005



### 3. Le patrimoine paysager

La Lande Saint Siméon fait partie de l'unité 7.3.2, au cœur de la Suisse Normande. (voir carte des secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)

#### 3. 1 La Suisse Normande

Un relief particulièrement vigoureux crée, sur le cours moyen de l'Orne et sa confluence avec le Noireau, un paysage tout à fait singulier, auquel son aspect presque montagnard a donné le nom de Suisse Normande. Ces paysages sont avec le Pays d'Auge parmi les plus emblématiques de l'image touristique de la région.

Ces paysages se caractérisent par des dénivellations supérieures à 150 mètres, des abrupts rocheux et des gorges étroites rassemblées sur de courtes distances. Les points culminants dépassent parfois les 300 mètres. Cette région est traversée par le fleuve principal, l'Orne qui coule en-dessous de 65 mètres d'altitude et reçoit un faisceau d'affluents (Rouvre, Baise, Noireau, etc.). Or, ce haut pays est formé de trois bandes de roches différentes : au sud, le massif granitique d'Athis et surtout son auréole de cornéennes sont très résistants. Au nord, le synclinal bocain arme de conglomérats et d'arkoses très durs les couches plissées de schistes et de grès. Entre deux, les schistes briovériens représentent un ensemble plus facile à creuser. L'Orne recoupe obliquement ces trois domaines, formant successivement des paysages variés. Sa vallée en gorge profonde est le premier caractère original de la Suisse Normande.

L'Orne dessine des méandres que la végétation souligne vigoureusement. Sous le plateau, de très grandes parcelles en herbages ou des vergers autour de fermes-manoirs, les versants raides entièrement boisés de feuillus, laissent apparaître parfois les grès brun-roux lorsque

la pente devient excessive.

Sur l'autre rive, derrière la ripisylve, des prairies encloses de haies denses ou des friches forment un contraste. Ce versant plus doux montre des signes de déprise agricole : peupleraies, boisements de résineux, vergers reliques, friches, bocages non entretenus.

Dans la partie centrale de la vallée de l'Orne, le fleuve développe dans les schistes précambriens une suite de méandres irréguliers, tantôt pincés avec des vues courtes, tantôt épanouis en amples courbes dont les versants convexes s'élèvent plus lentement parmi les champs et les hameaux. Ce paysage se compose de trois éléments : l'escarpement rocheux ou boisé, le ruban d'eau et les vastes terrasses inclinées en cultures. A la traversée du synclinal bocain, la vallée s'enfonçant de près de 200 mètres dégage de grands escarpements rocheux de conglomérats et de grès aux teintes brun roux du Pain de sucre et des Rochers de la Houle. En face d'eux, les pentes de Clécy ont perdu la plus grande partie de leurs haies après le remembrement, accordant plus d'importance aux bâtiments de schistes.

Les villages et hameaux entourés de quelques vergers de pommiers constituent les points forts de ces paysages en dehors des fronts boisés.

Les bâtiments associent le schiste brun sombre au granite roux ou gris, ainsi que la brique, reliquat des anciens édifices industriels. Le voisinage des grandes villes (Flers, Condé-sur-Noireau, Thury-Harcourt) a suscité un habitat récent de pavillons neufs, de haies de thuyas et faux-cyprès, de bâtiments agricoles ou industriels en bardage de tôle.

L'aménagement agraire modèle les versants. Mais le déshabillage végétal est le résultat d'une déprise progressive des secteurs les plus pentus. Progressivement, le réseau de haies disparaît sous la pression de la modernisation des exploitations agricoles, agrandissant les dessins parcellaires. De ce fait, les paysages perdent leurs détails et les haies qui suivaient les formes du relief et les magnifiaient.



## *Eléments du paysage de La Lande Saint Siméon*



### 3. 2 La Charte paysagère de la Suisse Normande

La Charte Paysagère de la Suisse Normande s'articule autour de quatre grands axes :

#### 1) Affirmer la Suisse Normande :

- Contribuer à une dynamique de rééquilibrage
- Elaborer un schéma des secteurs à forte sensibilité paysagère
- Informer, sensibiliser, mobiliser les habitants
- Promouvoir la Suisse Normande par une offre touristique cohérente

#### 2) Valoriser les caractères paysagers (carte page 41) :

- Renforcer les caractéristiques des paysages
- Conforter les paysages de bocage
- Aménager et gérer les points d'ancrage touristique

#### 3) Créer une dynamique de découverte en profondeur (carte page 42) :

- Mettre en valeur les sites à fort potentiel patrimonial
- Structurer un réseau de sites valorisés
- Réaliser des plans paysagers pour les axes de découverte
- Accompagner la valorisation de l'ancienne voie ferrée Caen-Flers

#### 4) Intervenir sur les paysages locaux (carte page 43) :

- Promouvoir les paysages spécifiques locaux
- Aménager les sites d'intérêt local
- Mettre en valeur les villes et les bourgs
- Préserver la qualité du patrimoine bâti

La commune de La Lande Saint Siméon est concernée par la fiche « Les Paysages de granite : La Roche d'Oëtre et les méandres de La Rouvre » (voir carte de synthèse page 45).

#### Intérêt du site :

Au cœur de la Suisse Normande, la Roche d'Oëtre est un haut lieu reconnu pour illustrer ses paysages les plus représentatifs (escarpements rocheux, landes, bocage, granite et vallées). Le XIX siècle recherchait déjà ces caractéristiques pittoresques particulièrement mises en scène au Belvédère, promontoire au-dessus de la Rouvre. Afin de préserver les chances de développement de ce site, le Conseil Général y a établi une zone de préemption qui élargit son emprise vers l'amont et l'aval de la Roche.

#### Enjeux :

La fréquentation liée à l'abandon de toute gestion amène à s'interroger sur l'avenir :

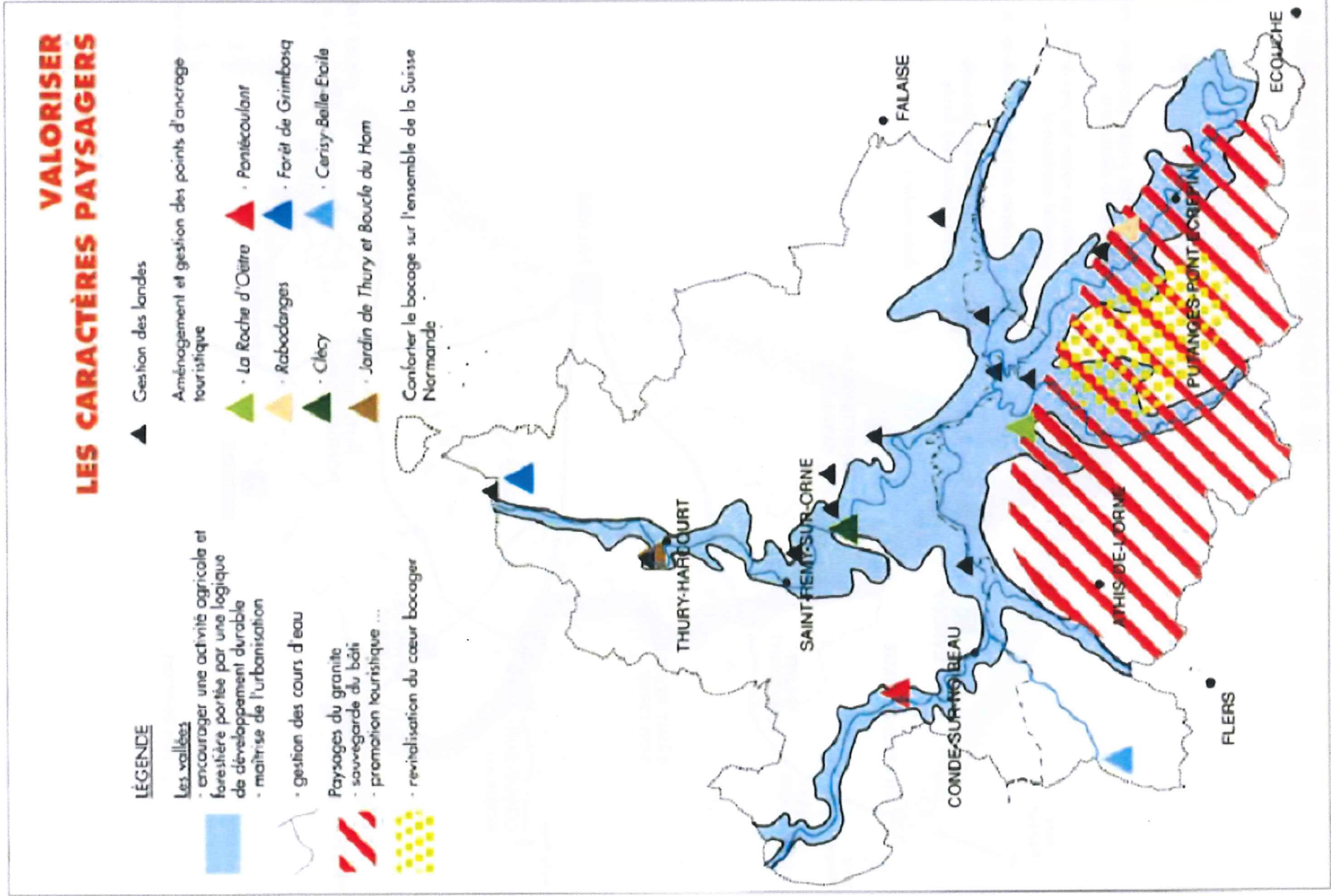
- L'inversion de la tendance actuelle à la fermeture et à l'inaccessibilité et confirme ainsi le site dans son ensemble depuis le méandre de Rouvrou jusqu'à la Maison de l'Eau et de la Rivière, au-delà du périmètre de préemption
- La création à partir de points d'accueil identifiés (Belvédère, Maison de l'eau et de la Rivière, Rouvrou) de circuits de découverte de l'ensemble du site
- L'affirmation du belvédère de la Roche d'Oëtre comme point d'ancrage pour la découverte touristique de la Suisse Normande.

#### Proposition de thèmes d'actions :

Du méandre de Rouvrou à la maison de l'Eau et de la Rivière, une entité paysagère à animer en insistant sur :

#### 1) Les liaisons

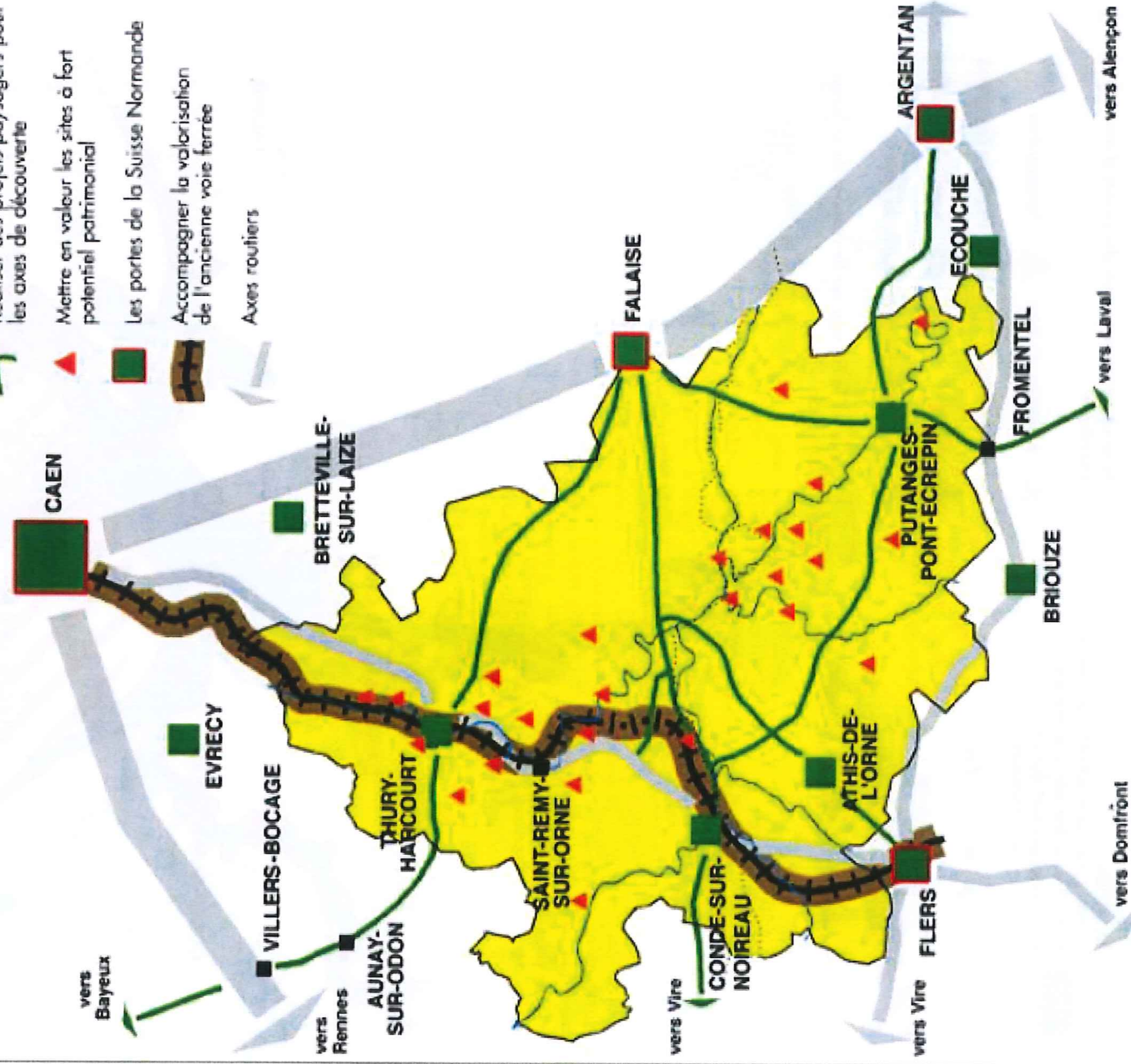
- Créer sur l'ensemble du site, depuis et vers le Belvédère, des parcours à la fois pour la desserte, l'entretien et la découverte. Exem-



# CRÉER UNE DYNAMIQUE DE DÉCOUVERTE EN PROFONDEUR

## LÉGENDE

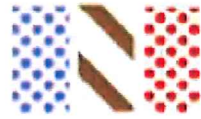
-  Structurer un réseau de sites valorisés
-  Réaliser des projets paysagers pour les axes de découverte
-  Mettre en valeur les sites à fort potentiel patrimonial
-  Les portes de la Suisse Normande
-  Accompagner la valorisation de l'ancienne voie ferrée
-  Axes routiers



# INTERVENIR SUR LES PAYSAGES LOCAUX

## LÉGENDE

Promouvoir les paysages locaux spécifiques



· Paysages du cheval

· Paysages et architecture

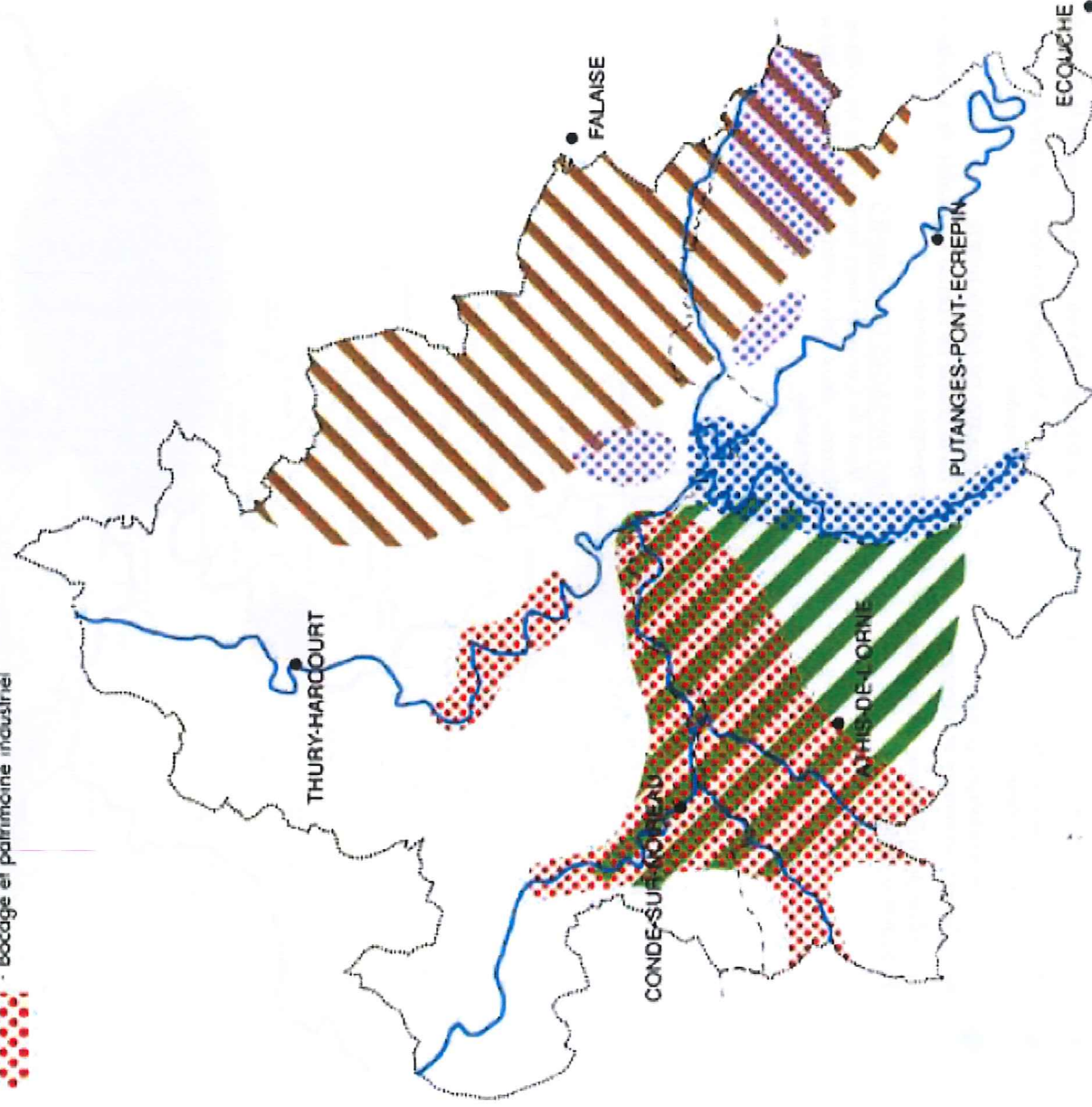
· Bocage et patrimoine industriel



· Paysages et patrimoine hydraulique

· Paysages et protestantisme

· Aménager les sites d'intérêt local, mettre en valeur les villes et les bourgs, valoriser le patrimoine bâti



## LOCALISATION DES TERRITOIRES REPRÉSENTATIFS DES ENJEUX

### DES PAYSAGES DE VALLÉES

- - La vallée couloir de l'Orne, un espace périurbain à valoriser
- - La boucle du Hom, un site pittoresque
- - Le cirque de Clécy, un haut lieu de la Suisse Normande
- - Le lac de Rabodanges, gorges de St-Aubert, aménager et ménager
- - La vallée de la Druance, un paysage de qualité à valoriser

### DES PAYSAGES DU GRANITE

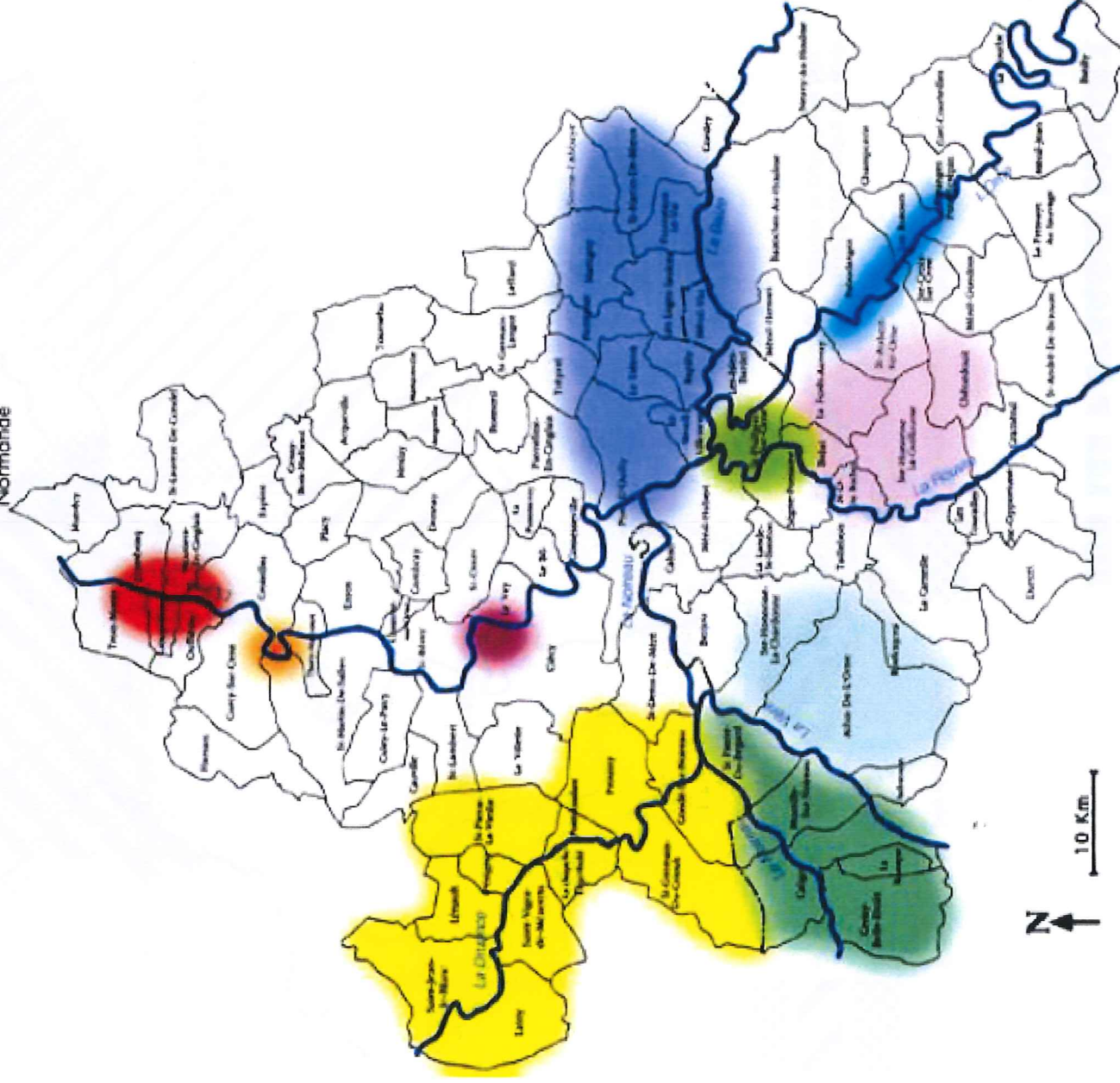
- - La roche d'Orière et les méandres de la Rouvre, une anthologie de la Suisse Normande
- - Le bocage athisien, en accompagner le dynamisme
- - Le cœur bocager granitique, une pratique à réinventer

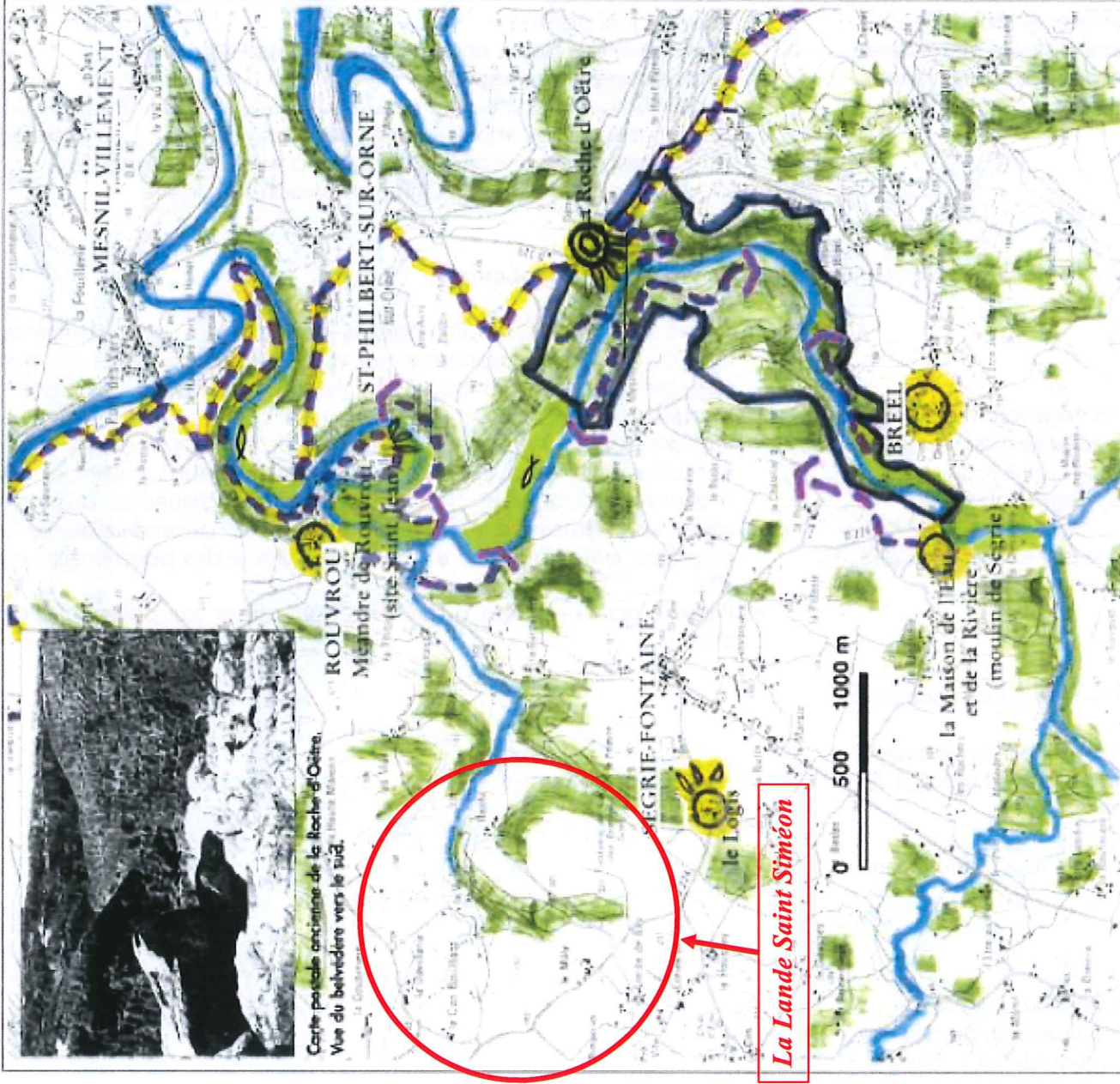
### DES AXES DE DÉCOUVERTE

- - De la plaine de Falaise à la vallée de la Baize, des paysages à valoriser

### DES PAYSAGES DE COLLINES










- - Mont de Cécisy et voies ferrées dans les collines du Noireau, deux clefs d'entrée à l'ouest de la Suisse Normande





*La Lande Saint Siméon*

**LÉGENDE**

-  Restaurer le bocage
-  Aménager un point d'ancrage : la balvédère de la Roche d'Oëtre
-  Créer les boisements et les landes
-  S'appuyer sur trois points d'accroche
-  Accéder à la Rouvrou pour la pêche et la promenade
-  Périmètre de prisonnier
-  Enrichir le GR de variantes de chemins
-  GR
-  Panorama

**LA ROCHE D'OËTRE ET LES MÉANDRES DE LA ROUVROU, UNE ANTHOLOGIE DE LA SUISSE NORMANDE**

ple : parcours en balcon dans les landes, itinéraires en fond de vallée (liaison Bréel-Rouvrou) et liaison transversale entre le belvédère et son vis-à-vis au-dessus de la Rouvre, sentiers à thèmes pour l'interprétation de l'ensemble du site (« paysages d'eau », « paysages de landes »)

- Ménager des points de vue

## 2 ) Le bocage

- Maintenir les maillages bocagers existants en fonds de vallées (haies rayonnantes du site Saint-Jean)

## 3 ) Les boisements et les landes

- Maintenir en l'état des versants reconquis par la végétation ou bien retrouver le pittoresque du XIX<sup>e</sup> siècle (landes pâturées) ou encore créer un nouveau paysage autour de la Roche d'Oëtre (concours d'idées à lancer puis gestion par le biais d'une mesure locale agi-environnementale)
- Eclaircir certains boisements trop denses comme par exemple sous le hameau d'Oëtre

## 4 ) La Rouvre

- Mettre en place un projet autour de la pêche lié à la qualité piscicole de la Rouvre
- Favoriser l'accès aux berges depuis les « ponts romains » de Graménil jusqu'à la confluence avec l'Orne (découvrir la vallée, les moulins, les ponts, ...)

Pour affirmer le Belvédère comme point d'ancrage touristique, il faut traiter ses abords en s'appuyant sur :

## 5 ) Un point d'ancrage ...

- Aménager les abords du Belvédère pour l'accueil du public :
  - équipements, points infos, points de départ d'itinéraires de découverte (vtt, pédestres) vers d'autres sites proches, signalétique, aire de

pique-nique, parking...

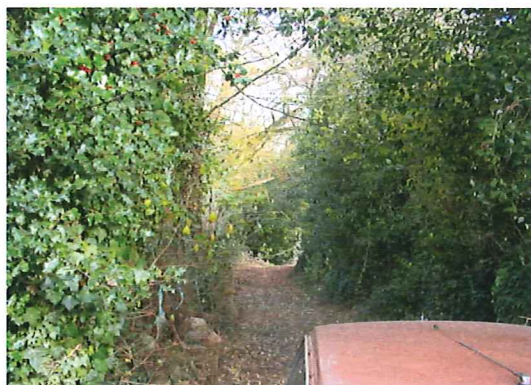
- traitement des points noirs (pancarte, ligne EDF ...)
- réaménagement végétal
- restitution de l'identité pittoresque du Belvédère de la Roche (gestion des landes et boisements, percées visuelles ...) ou création d'un autre paysage (concours d'idées auprès de paysagistes)
- acquisition publique des bâtiments existants sur le site

## 6 ) ... et quatre points d'accroche

- Valoriser les qualités patrimoniales du Mont de Ségrie-Fontaine : logis du XIII<sup>e</sup> siècle, panorama et vis-à-vis sur la Roche et ses environs (petit centre d'artisanat, hameau avec bâti de caractère, landes...)
- Prendre appui sur la maison de l'Eau et de la Rivière pour structurer une offre destinée aux scolaires et au grand public, créer des animations spécifiques et des supports pédagogiques se déclinant selon les thèmes du site (l'eau, le granite, géomorphologie et paysage, botanique ...), et mettre en place des parcours de pêche
- Prendre appui sur Rouvrou et Bréel pour utiliser leur potentiel d'accueil

### 3. 3 Les chemins

Le réseau de chemins ruraux est bien conservé sur la commune de La Lande Saint Siméon et relativement dense. Il convient donc de les identifier et de les protéger, ainsi que ceux inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). (voir également carte des secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)





### 3. 4 Les haies

Définition du bocage :

Nom donné par les géographes à un type de paysages où les parcelles d'exploitation, terres ou prairies sont séparées par des haies vives où poussent des hauts arbres. Ce type se trouve dans tous les terrains archéens et granitiques, et d'une façon générale dans tous les terrains imperméables.

La présence d'un couvert végétal important résulte de la présence de quelques bois, ainsi que celle des haies qui apparaissent très localisées et constituent le bocage.

Les bois sont localisés sur des versants ou en partie sommitale et donc très visibles, jouant ainsi un rôle important dans le paysage.

Les haies forment un des principaux éléments du paysage du fait de leur densité, de leur organisation en mailles plus ou moins serrées. Elles rythment conjointement avec le relief les profondeurs d'horizon.

Elles constituent des écrans visuels plus ou moins opaques suivant les saisons. Les arbres sans feuilles permettent au regard de percevoir plus ou moins bien, ce qu'il y a au delà, prairies, champs aux couleurs variables. Lorsque les feuilles apparaissent aux arbres, cela devient presque impossible.

La Lande Saint Siméon présente les caractéristiques mêmes dans son unité paysagère du bocage. Un milieu granitique, marqué par le relief, les prairies naturelles et/ou humides et un réseau bocager dense.

Dans les secteurs où le maillage bocager est bien structuré, avec la présence de vergers, une attention particulière sera apportée à la préservation de ces éléments. On les retrouve essentiellement dans la moitié sud du territoire communal, dans la vallée du Lembron, la vallée Moignet en contrebas de Ronfil, et sur tous les reliefs qui les accompagnent.

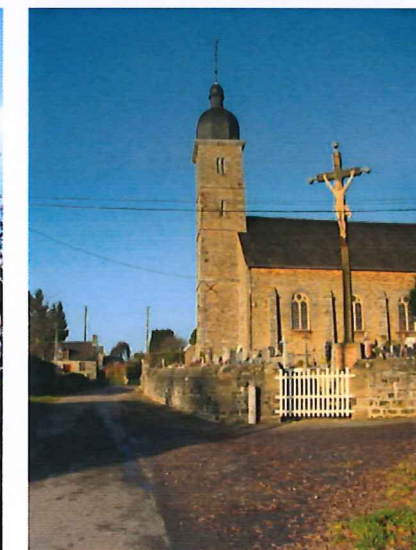
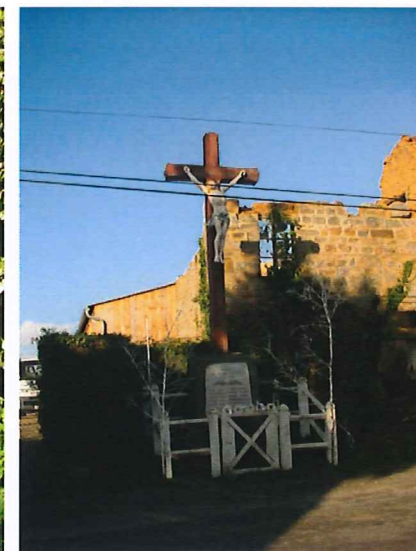
La même attention devra être apportée aux haies bocagères le

long des routes, des chemins et surtout des cours d'eau (haies ripisylves). (voir carte des secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)

### 3. 5 Les éléments isolés du paysage

On trouve sur la commune quelques éléments isolés du paysage : calvaires, arbres remarquables, vergers, petit patrimoine, etc. (photos page 54)



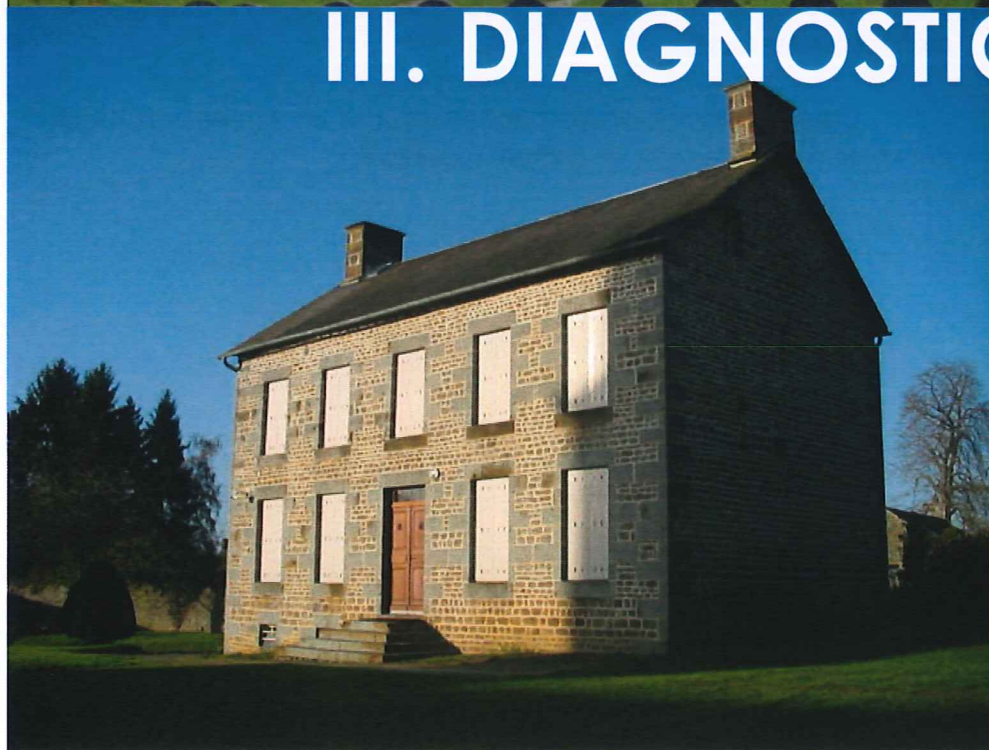


*Exemples d'éléments isolés de paysage*





### III. DIAGNOSTIC DU CADRE URBAIN



## 1. Paysage urbain

### 1.1 Répartition du bâti sur le territoire communal

Le bâti connaît plusieurs niveaux de concentration sur l'ensemble du territoire communal de La Lande Saint Siméon. Il est dit dispersé. Cette répartition du bâti est caractéristique du pays du Bocage.

Outre le bourg, la commune accueille 26 hameaux et lieux-dits, disséminés sur l'ensemble de la commune, à différents niveaux de concentration : Les Bourbes, Le Mâly, Loriee de Bas, Loriee de Haut - Le Houssey, Le Saussey, La Nolière-La Croûte, Laumonderie, Les Dimperies, La Maison Rouge, Maison Chandon, Le Pré de la Ville, Les Bernaderies, Le Roqueret, Ronfil, La Béhoudière, Le Clos Bouillant, La Vallée Moignet.

L'essentiel est regroupé sur les hameaux des Bourbes, Le Mâly, Loriee de Bas, Loriee de Haut-Le Houssey, Le Saussey et La Nolière-La Croûte.

La commune bénéficie sur l'ensemble de son territoire d'un patrimoine bâti ancien, offrant un bon potentiel à la rénovation. D'ailleurs le faible développement urbain sur le territoire ces 30 dernières années s'explique par le nombre important de maisons rénovées sur l'ensemble de la commune. Tendance qui s'inverse avec l'augmentation des prix de l'immobilier pour les constructions anciennes et la faible augmentation des prix des constructions neuves.

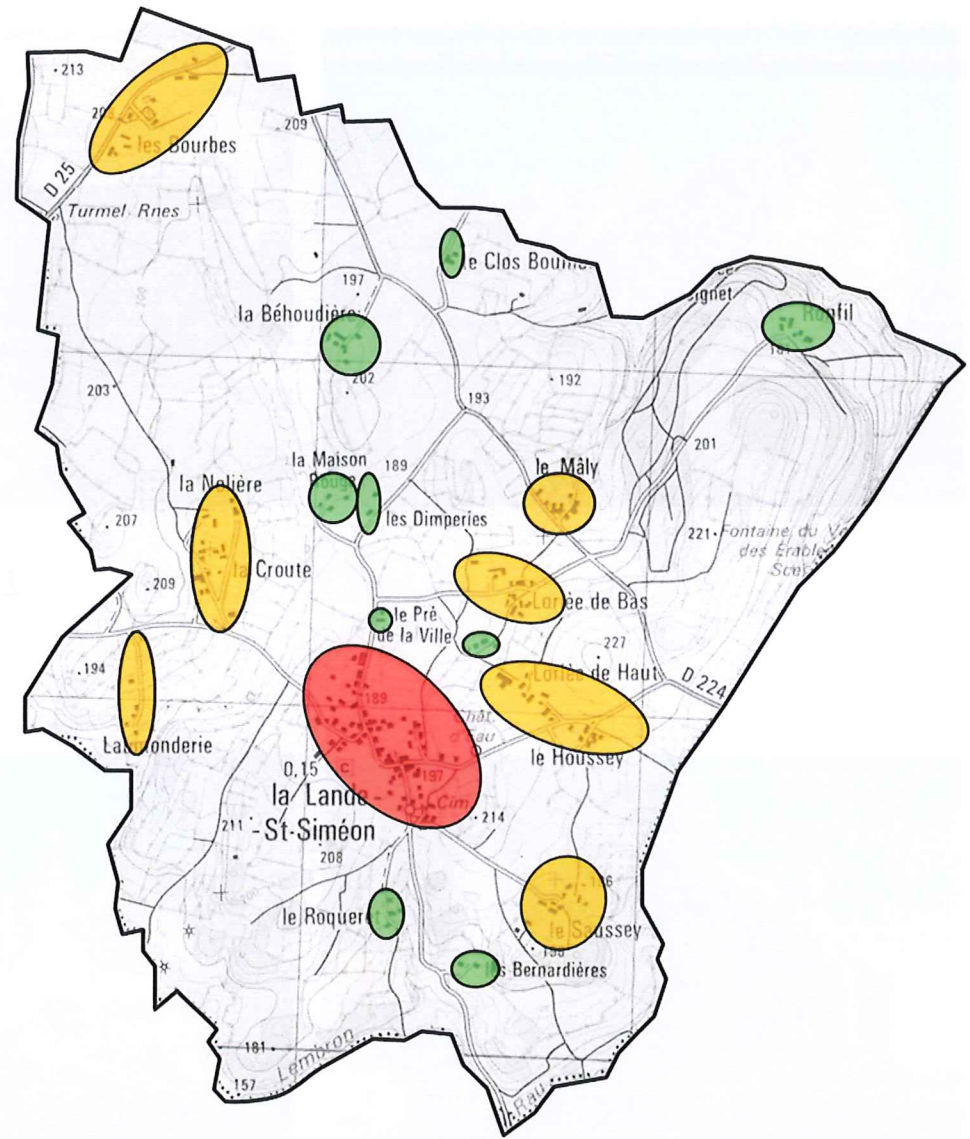
Le bourg ancien se caractérise par une densité, un bâti à proximité des voies, des parcelles variées en forme et en surface, et où la végétation urbaine (jardins, vergers, prés) a une grande importance. Le bourg est le résultat de la fusion de deux hameaux importants : Le Hamel et Lacroix. Il est relativement dense mais très étalé, laissant encore quelques possibilités d'extension de l'urbanisation.

Le bâti traditionnel est composé essentiellement de longères massives associant pierre de pays et ardoise.

Les extensions récentes, peu nombreuses, se caractérisent par des parcelles symétriques en forme et en volume, une dédensification et une uniformisation de la forme urbaine, une végétation plus exotique et des clôtures industrielles. Les constructions neuves ne s'intègrent pas ou peu au bâti ancien, car éloignées des caractéristiques architecturales locales.

Dans les hameaux, les habitations sont implantées en retrait des voies, sur des terrains de grande superficie.

- Des zones bâties nombreuses et dispersées, mais relativement denses
- Un centre bourg dense, étiré le long de la rue principale
- Des hameaux plus importants : Le Saussey, La Croute, Les Loriées...
- Des zones d'habitat desservies par un dédale de voies communales et de chemins ruraux
- Quelques lieux-dits isolés



*Carte de répartition du bâti sur le territoire communal*



## *Le Bourg*



## *Les extensions récentes de l'urbanisation*













## 2. Le Cadre urbain

### 2. 1 Historique de La Lande Saint Siméon

A 6 km d'Athis, près de Ségrie-Fontaine, le petit village de La Lande Saint Siméon présente un visage paisible. Autrefois beaucoup plus important, il a perdu peu à peu de son activité pour n'avoir de nos jours, qu'une vocation agricole basée essentiellement sur l'élevage.

La forêt primitive de Rouvrou s'étendait sur les territoires appartenant aujourd'hui aux communes de Mesnil-Hubert, Ségrie Fontaine et la Lande Saint Siméon. Au centre de cette région, datant de l'époque gallo-romaine, on trouve un témoin de l'activité de l'homme brachycéphale : un menhir situé dans bois de La lande, au lieu dit Ronfil, sur la route de Ségrie Fontaine à Condé sur Noireau. Ce menhir est connu sous plusieurs noms : « La Demoiselle de Ronfil », « La Pierre Dinde », « La Pierre au Petit Trou », « La Pierre à la Demoiselle ». En ce bois, un nombre assez considérable de silex taillés ont été recueillis par l'abbé Esnault. Ces silex faisaient partie de l'outillage de l'homme paléolithique.

La région est dominée par les hauteurs du Mont-Faucon (228 m d'altitude), qui, après avoir été une briga celtique, devint une villa romaine, c'est-à-dire une défense importante. Cette ville a été à l'origine de La Lande Saint Siméon. Dans une chartre datée de 1240, provenant de l'abbaye d'Ardenne, la paroisse est désignée par les mots Villa Sancti Simeonis. La paroisse de La Lande est dédiée à Saint Siméon le Stylite, qui naquit en Syrie vers 390, vécut près d'Antioche et mourut en 460. Saint Siméon était ainsi appelé parce qu'il avait passé la plus grande partie de sa vie à prêcher sur une colonne

autour de laquelle se pressaient ses disciples.

Aux dépens de la forêt de La Lande s'est constituée la Ségrairie de La Fontaine (Secretus fons), qui a donné naissance à la paroisse de Ségrie –Fontaine. La fontaine n'est autre que la fameuse source des Erables, dont on vante encore aujourd'hui les vertus bienfaites.

Du XV<sup>e</sup> siècle à 1789, La Lande Saint Siméon fit partie du marquisat de Ségrie Fontaine, divisé alors en deux paroisses. Celles-ci furent réunies au moment où Jeanne de Ségrie épousa Guillaume de Rupières.

Après la Révolution, la commune possédait une belle étendue de bruyère qu'elle a vendue. Avec les fonds, elle fit construire l'église actuelle et le presbytère dont la première pierre fut posée en 1836.

Des moulins à blé fonctionnèrent sur les rives du Lembron. Au lieu dit « Vaux de moulin » se trouvait un moulin banal à blé et un autre, dit de « Traspit » (disparus). Ils furent détruits pendant la Guerre de Cent ans.

Le Saussey était autrefois un village important dont le territoire, planté de saules, donna lieu à une industrie de cercles à tonneau.

Aux environs de 1900, beaucoup d'habitants travaillaient dans les filatures. La commune a compté jusqu' à 40 métiers à tisser. Les carrières de granit employaient également beaucoup d'hommes. C'est pourquoi les anciennes maisons sont construites en pierre de pays et même souvent en pierre de taille et possèdent presque toutes une grande et belle cheminée de granit.

### Témoignage de Monsieur Le Comte Hector (1858)

« A La lande Saint Siméon, il n'y a plus de vieille église ( Une nouvelle église a été construite en 1836. Elle est dans de belles proportions et soutenue par des contreforts; de bien loin on en découvre la tour. La population est de 535 habitants, le territoire est de 324 ha, dont 58 en bois.), plus de traces de vieux manoirs. Le nom de Barbe de Rupières était inscrit sur l'ancienne cloche de l'église, mais la cloche a été fondue et quelques vieillards seuls se rappellent les derniers souvenirs des anciens seigneurs de La lande Saint Siméon.

Dans un bois touffu et solitaire, nommé La Lande de Ronfit, se dresse une pierre druidique, la seule de la contrée, La Pierre à la Demoiselle, comme on l'appelle. Nous ne pouvons faire mieux que citer la description qu'en a donnée notre ami, Léon de La Sicotière, dans l'Orne pittoresque : « Cette pierre, de 3 m 25 assez large en bas, n'a au sommet que 50 cm. L'extrémité de l'aiguille paraît avoir été rompue; une entaille indiquant qu'on aurait voulu briser ce qui en reste, s'y remarque aussi sur le côté, à la moitié à peu près, de sa hauteur; enfin, une des faces présente un creux régulier, dont les bords sont évidés en forme d'entonnoir, et polis, comme s'ils eussent été travaillés au marteau. Ce menhir a été renversé il y a moins d'un siècle par les chercheurs de trésors. »

« En parcourant les noms de ces pièces, j'ai été fort surpris de voir plusieurs champs nommés La Ville, et les uns dans les autres peuvent contenir environ 50 acres; dans cette portion de terrain il existe plusieurs chemins qui traversent ces champs : on les appelle encore actuellement la rue; l'un au bout de la plus grande pièce de terre, est nommée rue Bourdon, qui va dans la bruyère; une autre rue de La Salerie, et une autre rue, qui va droit le long des champs de la Ville, nommée la rue Chénodieu. Dans ces champs, il y a un village, et on a trouvé encore des fondements en pierre taillée. Lorsque l'on fouille le sol pour les plantations, en labourant, ou pour des constructions, on découvre des fondations qui remontent à des temps fort reculés. Les habitants assurent avoir entendu dire qu'il y avait existé une ville. Il serait à désirer que l'on y fit des fouilles, et l'on pourrait découvrir l'époque de son existence. Je suis enfin parvenu avec

beaucoup de peine, à trouver une pièce de terre nommée Le Manoir : on n'y voit plus aucune trace de maison, cependant, lorsque l'on fouille le sol pour des plantations, en labourant, on découvre d'anciennes fondations; j'y ai remarqué une quantité de pierres, de tuiles et de briques. L'église n'était éloignée que de quelques pas, et peut-être se trouvait-elle renfermée dans l'enceinte fortifiée de la demeure du seigneur. L'église n'était qu'une chapelle alors, et peu considérable; elle avait été agrandie, mais j'ignore l'époque. Cette église a été démolie en 1836. On l'appelait encore la Chapelle; elle remontait au 12<sup>e</sup> siècle m'assure t'on, et ce fut le berceau de cette ancienne famille de Ségrie. Cette pièce de terre, nommée le Manoir, est entourée de haies et plantée de pommiers.

Cette paroisse a deux cloches à son église; elles ont été nommées par Barbe de Rupières, dame de Ségrie, veuve alors de messire Jean-Jacques de Lavigne, écuyer, seigneur du Sauley; l'une est datée de 1598, et l'autre de 1600; son nom, ses dignités et ses armoiries sont inscrites : c'est le seul souvenir que la famille de Rupières ait laissé d'elle dans le pays.

Il y avait autrefois, sur la rivière de Lanbron, un moulin à blé avec banalité et les paroissiens étaient sujets à aller y faire moudre; actuellement on n'en voit plus d'autre trace que les ruines de l'écluse dans l'eau. L'endroit en porte encore le nom, et je n'ai pu découvrir l'époque de sa destruction. Il existait encore un autre moulin banal sur cette paroisse; il était placé sur le ruisseau du Douitpoux; il fut détruit en 1418, lors de la guerre des Anglais : on y voit encore la motte; il se nommait le moulin du Traspit; il était situé dans un vallon, entre les communes du Mesnil-Hubert et de Ségrie, près du Douitpoux.

Dans les bois de La Lande, on rencontre fréquemment des masses de scorie de fer. Il aura pu exister jadis dans cet endroit des forges ou une fonderie, du temps des seigneurs, qui habitaient le manoir.

(...) On cultive dans la commune le seigle, le blé, l'avoine, le sarrasin, l'orge en très petite quantité; on y emploie 36 chevaux, 70 vaches et 40 moutons communs. On compte 147 feux, et 536 habitants sur lesquels on compte 5 personnes qui passent 80 ans. »

## 2. 2 Patrimoine architectural

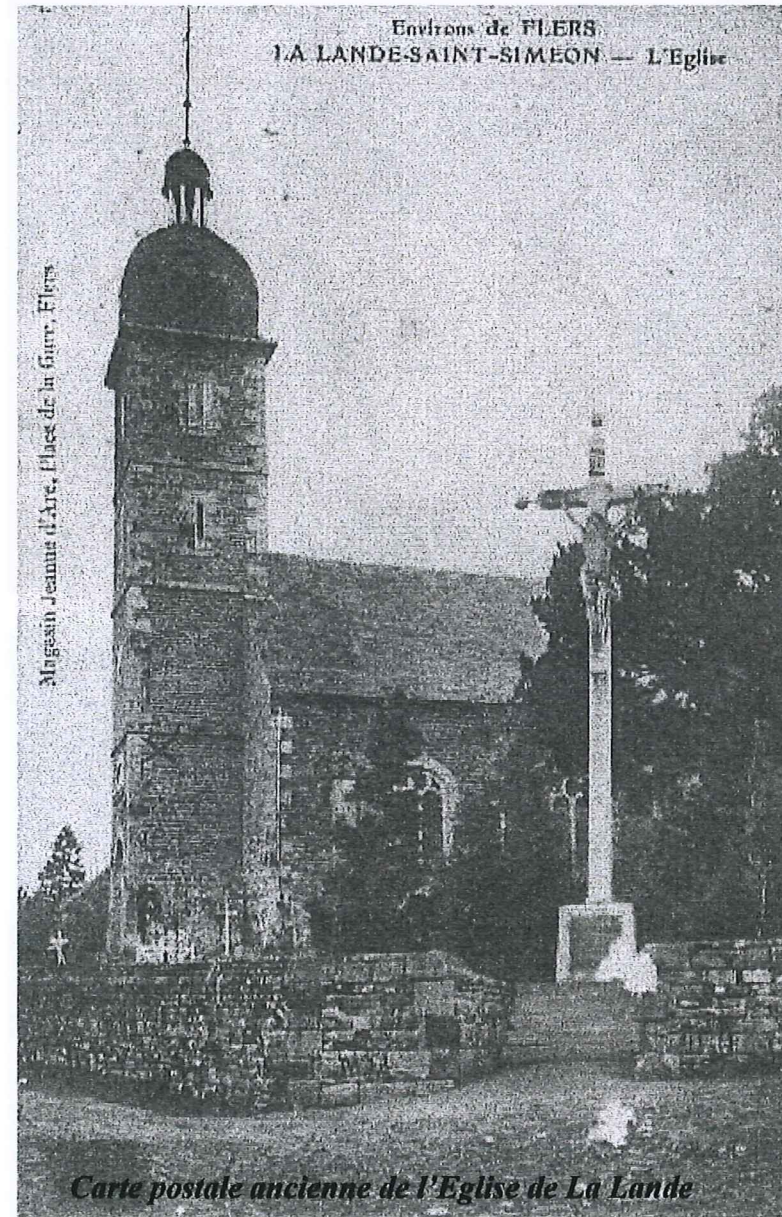
La commune de La Lande Saint Siméon recense sur son territoire un riche patrimoine architectural et historique.

Il est possible dans le cadre de la carte communale, de sauvegarder des bâtiments de qualité en assujettissant leur démolition à autorisation. Cette faculté se traduit par l'institution d'un permis de démolir, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal, en application de l'article L. 430. 1. H du code de l'urbanisme. A ce titre, l'église, l'ancien presbytère, l'école sont autant d'édifices dont la qualité architecturale mérite une attention particulière.

### Eglise Saint Siméon

Epoque de construction : 19e siècle, 1836

Parties recensées : Maître autel et retable en bois peint 17 è siècle, Chaire à panneaux sculptés début 19 è siècle, pierre tombale, tableau de l'Adoration des Mages, Statues 19 è siècle





*Le presbytère*



*L'école de Jeunes Filles*



*Calvaire*

### 2. 3 Patrimoine archéologique

On recense 2 sites archéologiques sur le territoire communal de La Lande Saint Siméon.

Compte tenu de l'intérêt de ce patrimoine, la commune est susceptible de faire prochainement l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique autour de ces sites. A cet effet, ce secteur est identifié comme sensible dans la carte jointe en annexe du rapport de présentation (« Secteurs sensibles ») et fera l'objet d'une attention particulière pour toute demande d'occupation du sol au titre notamment de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme.

Le premier site est une zone de protection autour d'un menhir, le second correspond à la découverte de mobilier néolithique éparse et d'un nombre considérable de silex taillés, tous deux à proximité du lieu-dit « Ronfil ».

#### Le Menhir

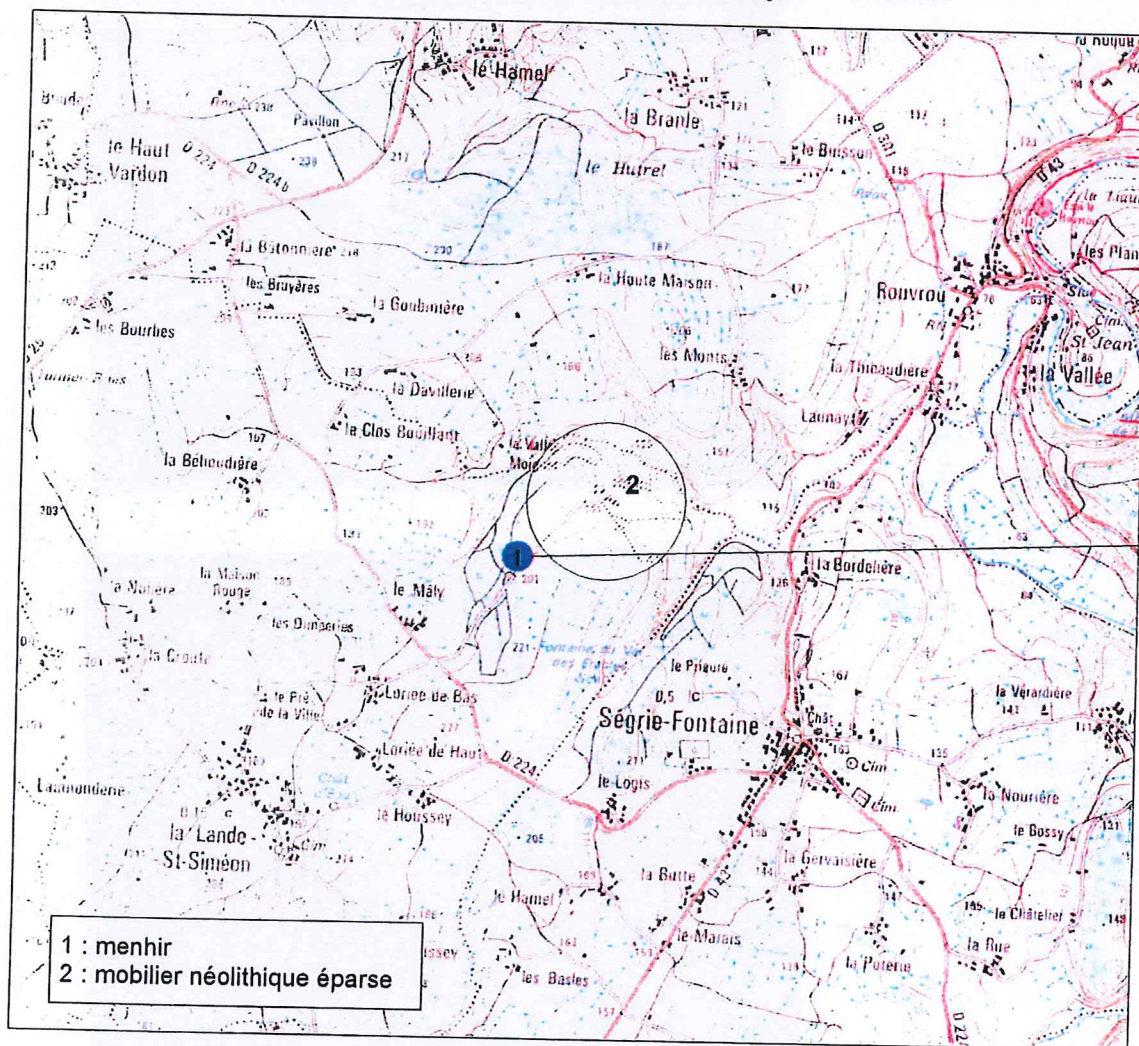
Menhir situé dans le bois de la Lande (cadastre n°143) à quelques distances du petit hameau dit Mâly, situé sur la route de Ségrie-Fontaine à Condé. Roche locale en granit. Ce menhir est connu sous les noms de La Demoiselle de Ronfit, la Pierre Dinde, la Pierre à la Demoiselle, la Pierre au petit trou. Ce menhir a été renversé il y a moins d'un siècle par les chercheurs de trésor. La face Nord repose en partie sur le sol. A la base, 3 énormes blocs de calage qui n'ont point été enlevés. Le sommet est légèrement brisé par suite d'un choc. Plusieurs légendes, dont pierre druidique utilisé comme autel pour le sacrifice de jeunes filles, dont le sang s'écoulait par le trou. Le nom de Ronfit vient de ce que ce mégalithe est situé non loin de la ferme de Ronfit (devenue Ronfil par extension).



Fig. 37. — La Pierre à la Demoiselle, à La Lande-Saint-Siméon

(Phot Hubert)

## Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de LA LANDE SAINT SIMEON (61) au 22 septembre 2006.

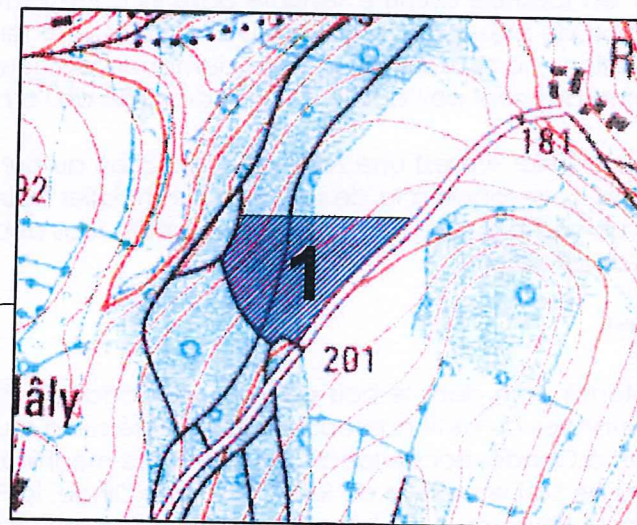


Echelle 1 / 25000 e



Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service régional de l'Archéologie - juin 2006 -  
Source : SCAN 25 - IGN - licence n°9092 - reproduction interdite

### Zone de protection autour du site 1



Echelle 1 / 8000 e

### 3. Les réseaux

#### 3. 1 Le réseau viaire

L'analyse du réseau viaire à l'échelle globale de la commune révèle d'abord sa situation à l'écart des axes de transit majeur.

- La RD n°25 qui relie Sainte Honorine La Chardonne au Mesnil-Hubert sur Orne, en traversant la commune dans son extrémité Nord.
- La RD n°224 qui relie la RD 25 à Ségrie Fontaine en traversant la commune sur un axe Nord Nord-est.

Le réseau structurel, interne, de la commune s'est appuyé, tout en le transformant, sur une forme viaire irrégulière, ramifiée plus ancienne. Cet entrelacement s'est construit tout au long des siècles et sa vocation, très rural constituait à relier fermes, métairies et hameaux. Les bouleversements économiques du XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle ont vu les transformations liées au changement de mode de vie modifier leurs tracés. Aujourd'hui, cet ensemble joue un rôle de desserte. Le réseau des chemins ruraux est très important, et il existe une volonté de la part des élus, de les préserver et de les entretenir.

Chemins et circuits pédestres : le réseau de chemins pédestres est très dense et constitue un véritable réseau. Un bon nombre de ces chemins sont inscrits au P.D.I.P.R. (voir chapitre précédent).

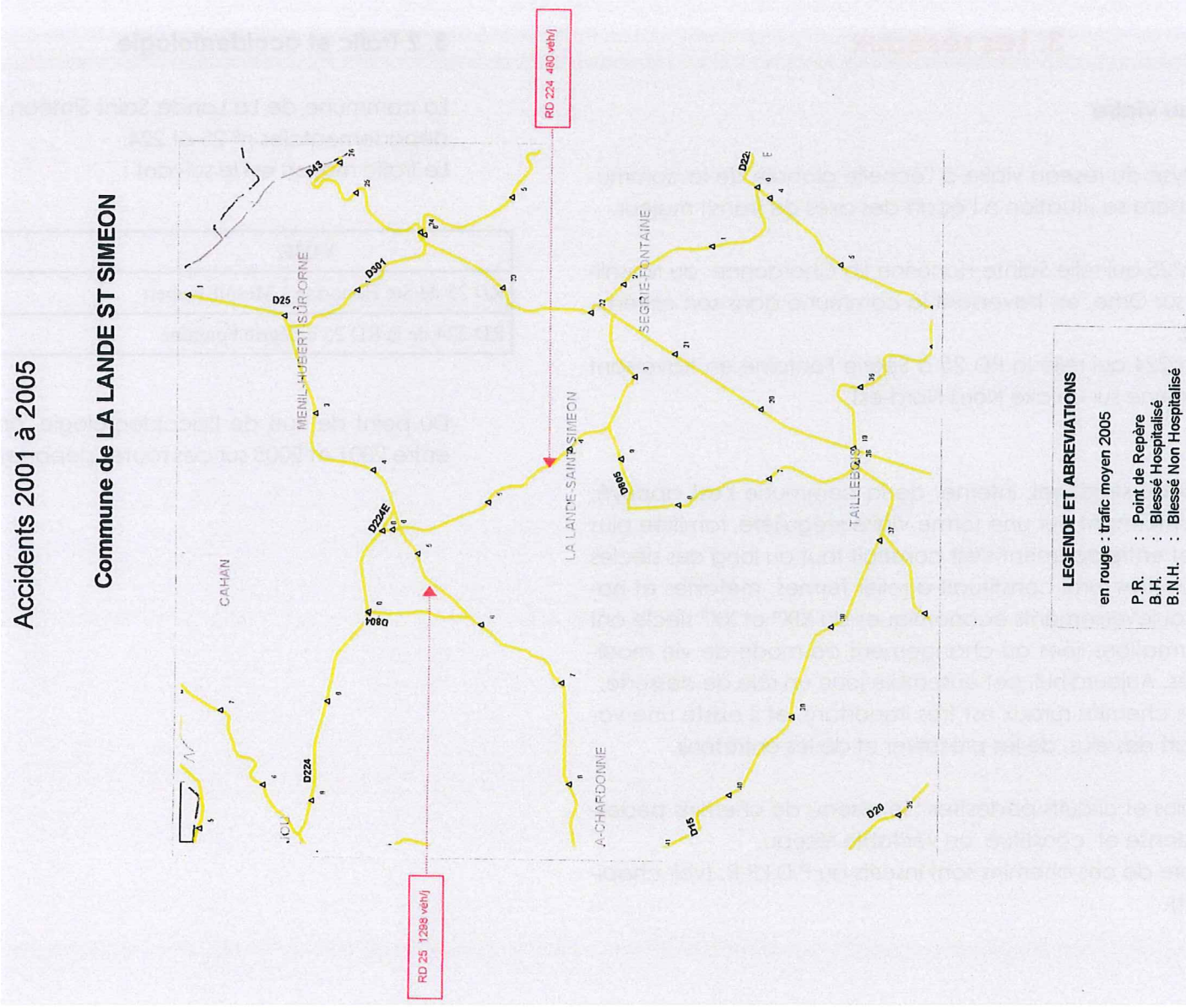
#### 3. 2 Trafic et accidentologie

La commune de La Lande Saint Siméon est traversée par les routes départementales n° 25 et 224.

Le trafic moyen est le suivant :

VOIE	TRAFIC EN 2005
RD 25 de Ste Honorine à Mesnil-Hubert	1298 véhicules/jour
RD 224 de la RD 25 à Ségrie Fontaine	480 véhicules/jour

Du point de vue de l'accidentologie, on recense aucun accident entre 2001 et 2005 sur ces routes départementales.



### 3. 3 Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des constructions du territoire communal. Il n'y a pas de problèmes connus de manque de pression sur la commune.

La commune est desservie en eau potable par le Syndicat intercommunal d' alimentation en eau potable (SIAEP) du Houlme.

### 3. 4 Le réseau électrique

Le réseau électrique dessert l'ensemble des constructions du territoire communal. Il n'existe pas de problèmes connus de baisse de tension sur la commune.

### 3. 5 Le réseau d'assainissement

L'article 35 de la loi N°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, relative à la gestion et à la police de l'eau, indique que chaque commune ou groupement de communes doit délimiter après enquête publique:

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elle le décide de leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lors
- que la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune ne dispose pas d'une station d'épuration ni de système d'assainissement collectif. Mais un zonage d'assainissement est actuellement en vigueur. La compétence assainissement appartient à la communauté de communes du Bocage d'Athis de l'Orne.

#### Eaux pluviales

La DDASS rappelle que les eaux pluviales et de ruissellement seront évacuées en milieu hydraulique superficiel. Les dispositifs d'absorption tels que les puisards sont à proscrire dans la mesure où ils sont susceptibles de porter atteinte à la qualité des nappes phréatiques. Une réflexion pourra être menée sur une gestion plus écologique des eaux pluviales en favorisant par exemple l'utilisation de techniques alternatives.

Les zones de développement de l'urbanisation (habitat ou activités) devront être étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, traiter et réguler les eaux pluviales.

### 3. 6 Les déchets

La commune est située dans le périmètre du P. D. E. M. A approuvé le 6 février 1997. En effet, celui approuvé le 30 novembre 2001 a été annulé par un jugement du tribunal administratif en date du 7 octobre 2003. Un nouveau plan est actuellement en cours d'étude par le Conseil Général.

La commune appartient au Syndicat intercommunal de Ramassage et de traitement des Ordures ménagères de la région de Flers –Condé, qui assure le ramassage des ordures ménagères. Le traitement des ordures ménagères se fait au Centre de Stockage de déchets ultime de Changé (53).

L'enlèvement des ordures ménagères s'effectue au porte à porte le jeudi matin dans le bourg, excepté quand la benne ne peut accéder, il est alors conseillé un regroupement de sacs.

Il existe un site sur la commune (dans le bourg) permettant de procéder au tri sélectif : verres, plastiques, papiers... Il se situe entre la mairie et Le Pré de la ville.

Une déchetterie se situe sur la commune de La Carneille, sur la route de Ségrie-Fontaine. Une benne « déchets verts » y est à disposition.

### 4. Servitudes d'utilité publique

La commune de La Lande Saint Siméon n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique.





**IV - JUSTIFICATION DES CHOIX  
ET EVALUATION DES INCIDENCES  
SUR L'ENVIRONNEMENT**

## Contenu de la carte communale

### Article L. 124-2

« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

La carte communale explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, ...

*Article L. 121-1. du code de l'urbanisme :*

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestière et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Besoins en matière d'aménagement du territoire

Les besoins en matière d'aménagement du territoire concerne pour la commune de La Lande Saint Siméon :

- ◆ La maîtrise de l'urbanisation en évitant le mitage
- ◆ La protection des activités agricoles
- ◆ La prise en compte du risque naturel : inondation

## Besoins en matière d'environnement

- ◆ Protection de la vallée du Lembron
- ◆ Protection de la ressource en eau
- ◆ Protection des paysages
- ◆ Protection du patrimoine

## Les prévisions en matière de développement économique et démographique

- ◆ En matière économique, les enjeux se situent:
  - Dans le maintien et le développement de l'espace agricole et des activités agricoles.La commune de La Lande Saint Siméon est comme nous l'avons vu dans l'état des lieux, une commune rurale aux activités agricoles très présentes.  
Les élus veulent préserver cet espace agricole et permettre le développement des activités agricoles.  
Les contraintes environnementales exigées pour les activités agricoles (plan d'épandage, distance de recul des installations classées ou non par rapport aux tiers,...) sont de plus en plus fortes et nécessitent de limiter les conflits entre tiers et agriculteurs.
- ◆ En matière démographique, il est très difficile d'établir des prévisions statistiques précises vu la taille de la commune. Une ou deux données qui changent d' 1 ou 2 points peuvent modifier sensiblement les prévisions  
Pour cela, il est préférable de prendre en compte les enjeux de la commune et la volonté politique des élus en matière de développement de l'habitat.  
La politique d'habitat et les moyens qu'ils comptent impliquer sont également considérés comme des prévisions à court, moyen ou long terme.  
Ce projet une fois établi est ensuite validé ou non par un tableau prospectif permettant d'évaluer quantitativement le développement de l'urbanisation.

La volonté des élus consiste à :

- ◆ Développer l'urbanisation à proximité du bourg avec un développement d'environ 1 à 2 logements par an
- ◆ Ce développement à proximité du bourg a pour objectif de protéger l'espace agricole et d'éviter l'étalement urbain et le mitage.
- ◆ Prendre en compte le cadre de vie et le développement durable

**Éléments prospectifs en matière d'habitat et de population - méthode :**Généralités

On trouve 3,08 hectares en extension à l'urbanisation.

Le nombre de maisons par hectare peut varier en fonction de la taille moyenne des parcelles, qui oscille entre 1 500 et 2 500 m<sup>2</sup> selon les secteurs.

Commentaires :

Le tableau prospectif indique que :

- L'extension urbaine à vocation d'habitat correspond à 30 800 m<sup>2</sup> ( 3,08 ha).
- Le nombre de logements pour l'accession à la propriété révèle entre 12 et 15 unités environ, selon la taille des parcelles retenue.
- L'accroissement de la population pourrait être d'environ 23 personnes.
- La moyenne nominale des constructions correspond approximativement à un peu moins d'1 logement par an selon une durée de quinze ans et entre 1 et 2 logements par an pour dix années.
- L'augmentation de population due à l'extension urbaine considérée serait donc au total de 23 personnes. Si l'on ajoute ce nombre à celui de la population actuelle soit 122 habitants, on obtient un total projeté de 145 habitants; ceci n'est à retenir qu'en tant que repère parmi d'autres données démographiques. La démographie communale est la résultante d'un mouvement général relevant de paramètres plus nombreux , il faut donc ne pas attribuer à notre chiffre de valeur autre que celle de repère, d'ordre de grandeur.
- L'accroissement annuel moyen de la population sur 15 ans équivaldrait à environ 1 % ce qui est une augmentation régulière et optimiste de la population. A noter que le scénario prend en compte le manque de maîtrise foncière de la commune.

**Tableau prospectif**

Nom de l'ensemble foncier	Aire totale	Aire d'acc. privative	Aire loc. privative	Nb d'hab. en acc.	Nb d'hab. en loc.	Nb total d'hab.	Population
Secteur Le Paradis	8 878	7 102	0	4	0	4	6,24
Secteur Le Hamel	14 822	11 856	0	8	0	8	12,48
Secteur La Croix	7 105	5 684	0	3	0	3	4,68
<b>Total</b>	<b>30 805</b>	<b>24 642</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>23,4</b>

## LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES :

### Situation:

- Le Paradis :  
ce secteur est situé au sud du bourg, parcelle cadastrée 167. Il s'agit d'une zone destinée à de l'habitat individuel.  
L'accès se fait par la route communale n° 5 et le chemin rural du Paradis.
  
- Le Hamel:  
Secteur situé au nord-est du bourg entre la route communale n° 5 et le chemin rural de La Maison Chandon, parcelles cadastrées 204 et 206 . Il s'agit d'une extension du bourg destinée à de l'habitat individuel.  
L'accès se fait par la route communale N° 5 et le chemin rural de La Maison Chandon.
  
- Lacroix :  
Ce secteur est situé à l'ouest du bourg, parcelles cadastrées 144 et 138. Il s'agit d'une extension en épaisseur et en densité du bourg de La Lande Saint Siméon destinée à de l'habitat individuel, mais qui doit également être l'occasion d'une réflexion sur une possible déviation de la rue principale, facilitant l'accès pour le car scolaire, les tracteurs et les camions de livraison.  
L'accès se fait pour la première partie par la route communale n° 3 et par la route communale n° 5 pour la seconde partie.

## SECTEURS NON CONSTRUCTIBLES

À l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

### Situation :

L'ensemble des exploitations agricoles du territoire communal sont classées en secteur non constructible, ainsi que les secteurs de grande qualité environnementale.

### Justification :

La commune de La Lande Saint Siméon est une commune rurale où les seules activités sont liées à l'agriculture.

La carte communale protège ces activités :

En limitant très fortement les constructions en campagne ; classement de la campagne en secteur où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination de 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.

De même, les secteurs ayant une valeur patrimoniale d'un point de vue écologique, ainsi que les secteurs paysagers sensibles et/ou typiques de la Suisse normande, sont classés en secteur où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination de 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. Ces secteurs feront l'objet d'une attention particulière quant à l'intégration des constructions dans l'environnement, au titre notamment des articles R. 111-15 et R. 111-21.

## JUSTIFICATION DU ZONAGE

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

### 1. Le principe d'équilibre

**L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.**

De manière générale, la carte communale respecte ce principe d'équilibre en développant une urbanisation maîtrisée, localisée en centre bourg . La commune par sa situation géographique doit miser sur son cadre de vie et sur « l'intérêt résidentiel » de son territoire.

#### Le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain « phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale » n'est pas un enjeu dans la commune rurale de La Lande Saint Siméon qui compte que peu de constructions en centre bourg.

#### Maîtriser l'étalement urbain

Le choix de développement de l'urbanisation du centre bourg prend en compte:

- ◆ Le tissu déjà existant en prévoyant une nouvelle urbanisation en continuité ou en épaisseur.
- ◆ La situation géographique et les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager. L'absence de développement de l'urbanisation à l'ouest et à l'est de la commune permet de préserver les perspectives paysagères sur le bourg ainsi que ses entrées de village remarquables.
- ◆ La prise en compte des réseaux. La question des réseaux a été au cœur de la démarche, notamment celui des eaux usées. En effet, la commune ne dispose pas de station d'épuration, mais a réalisé son zonage d'assainissement. Tous les secteurs ouverts à l'urbanisation sont compatibles avec le zonage d'assainissement.
- ◆ La prise en compte des risques naturels. La commune de La Lande Saint Siméon se situe dans un secteur concerné par le risque d'inondation. Mais la zone inondable est éloignée des secteurs urbanisés et urbanisables et ne représente pas un enjeu pour la sécurité des biens et des personnes.

**Article L. 111-3 du code rural (extrait) :**

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers , à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.  
(...) »

**Développement économique**

L'état initial de l'environnement montre l'importance et le nombre des activités agricoles présentes sur le territoire communal. La Lande Saint Siméon est une commune rurale et il faut protéger cet espace d'activités.

De plus, l'article L. 111-3 du code rural, inséré par la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999, impose la réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de constructions notamment de tiers.

L'implantation des bâtiments d'élevage est régie, selon leur importance et leur type, par le règlement sanitaire départemental ou par arrêté préfectoral, lorsqu'il s'agit d'une installation classée, la règle générale de base étant un éloignement de 100 mètres vis à vis des tiers.

De même, des reculs d'épandage sont imposés par rapport aux habitations et chaque nouveau tiers peut constituer une gêne pour le devenir des exploitations agricoles.

La carte communale de La Lande Saint Siméon préserve les espaces affectés aux activités agricoles et forestières :

- ◆ en n'autorisant pas de nouvelles constructions en campagne ; classement de la campagne en secteur où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination de 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.
- ◆ En concentrant le développement de l'urbanisation dans le centre bourg dépourvu d'exploitations agricoles, de façon à limiter la présence de tiers dans l'espace agricole.

**ART R 111-5 du code de l'urbanisme :**

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

**Les entrées de ville**

Les routes départementales 25 et 224 ne sont pas classées en « route à grande circulation », soumises aux dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme.

Afin de préserver les entrées de village remarquables à l'ouest et à l'est du bourg de La Lande Saint Siméon, ces secteurs ne sont pas classés en secteurs constructibles. Les extensions de l'urbanisation se feront plutôt au Sud et au Nord du bourg.

## 2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

### Les fonctions urbaines :

Il est déjà très difficile pour un village comme La Lande Saint Siméon de proposer une diversité des fonctions urbaines propres aux grandes agglomérations, autres que celles de l'habitat.

#### Se loger

La carte communale permet d'assurer cette fonction urbaine essentielle en prévoyant des capacités de constructions suffisantes. Comme nous l'avons vu précédemment, les élus souhaitent développer une politique de l'habitat raisonnable.

#### Travailler

La commune, située dans l'aire d'influence d'Athis de l'Orne, n'a pas d'enjeux en terme d'activités économiques autre que l'agriculture, déjà en perte de vitesse.

#### Se cultiver

Il n'y a pas de besoins d'équipements sportifs ou culturels sur la commune.

#### Se former

Un regroupement scolaire intercommunal est en place avec les communes limitrophes.

**Article R. 111-8 du code de l'urbanisme :**

« L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. »

**La mixité sociale**

La mixité sociale n'est pas un enjeu pour la commune de La Lande Saint Siméon. Les besoins en logement sont faibles, et la demande de logements locatifs ou sociaux est inexistante en raison de l'éloignement des pôles d'emplois principaux.

**Gestion des eaux :****1 - le réseau d'eau potable**

Dans les secteurs où les constructions sont admises, il n'y a pas de problème d'adduction d'eau. De plus, l'eau potable distribuée sur la commune est conforme aux normes en vigueur en 2007.

**2- Le réseau d'eaux pluviales**

Les projets de développement urbain d'une superficie supérieure à 1 ha feront l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

**3- Le réseau d'eaux usées**

Comme nous l'avons vu précédemment, la commune ne dispose pas d'une station d'épuration, mais a réalisé son zonage d'assainissement avec le concours de la Communauté de Communes. Les zones d'extension de l'urbanisation sont compatibles avec le zonage d'assainissement.

**ART. R. 111-15 du code de l'urbanisme :**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les pré-occupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

**ART. R. 111-21 du code de l'urbanisme :**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

**3. Le principe de respect de l'environnement :**

**Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

Ce principe est essentiel à La Lande Saint Siméon. Il passe par le respect de plusieurs orientations :

**Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**

Compte tenu:

du tableau prospectif vu précédemment,  
du modèle d'urbanisation dans le bourg avec des parcelles suffisamment importantes,  
de la volonté des élus de mettre en place une politique raisonnable de l'habitat,

On peut considérer que l'urbanisation propose une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

**Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile**

Dans une commune comme La Lande Saint Siméon et dans le cadre de la carte communale, la sécurité et les accès sont importants :

Tout nouvel accès devra se conformer à l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme.

A noter qu'il n'y a pas de problème de stationnement résidentiel sur la commune.

**la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol :**

Le développement urbain du bourg ne met pas en péril la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des espaces verts.

- ◆ L'ensemble des projets de développement urbain devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales.
- ◆ Dans les secteurs d'extensions urbaines, les constructions devront justifier d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur.
- ◆ Dans les secteurs sensibles paysagers et environnementaux (ZNIEFF I et II, biotope) de la commune, seuls l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles seront autorisés. Mais, toute demande d'occupation du sol fera l'objet d'une attention particulière au titre notamment des articles R.111-21 et R. 111-15 du code de l'urbanisme (voir encadré ci-contre et carte en annexe du rapport de présentation).

## **La préservation de la qualité de l'air**

Il n'y a pas de sources de pollution répertoriées sur la commune de La Lande Saint Siméon , industrielles ou routières.

## **La préservation de la qualité de l'eau**

Comme stipulé dans l'article L. 210-1 du code de l'environnement, l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

La carte communale de La Lande Saint Siméon prend en compte la protection de l'eau :

### 1 - la protection de la ressource en eau

L'ensemble des projets de développement urbain devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales. Dans les secteurs d'extensions urbaines, les constructions devront justifier d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur.

### 2 - la protection des eaux et la lutte contre toute pollution

Il n'y a pas de risques majeurs de pollution aussi bien de la ressource en eau que des eaux superficielles. Le développement de l'urbanisation respecte les dispositions de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 et les parcelles constructibles ont une taille suffisante pour un assainissement autonome. Cependant, la proposition de zonage tient compte de la protection des milieux aquatiques, en n'autorisant aucune nouvelle construction dans la vallée du Lembron, ainsi qu'à proximité des ruisseaux et des zones humides, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

## **La protection du sol et du sous-sol**

Le développement de l'urbanisation devra être conforme au zonage d'assainissement. Les secteurs où les constructions sont autorisées devront respecter les préconisations techniques de cette étude.

## **La protection des sites, des paysages urbains et du patrimoine bâti, historique et archéologique**

### **Protection du patrimoine bâti et historique**

Une forme urbaine a pour objectif de protéger non seulement l'environnement et les paysages comme nous l'avons vu auparavant mais également de maîtriser l'étalement urbain, de recréer de nouvelles liaisons entre les quartiers, de gérer les entrées de l'agglomération et de protéger le patrimoine historique et archéologique de la commune.

Le respect du patrimoine architectural passe en outre par la limitation des nouvelles constructions dans les lieux dits. L'ensemble des lieux-dits est classé en secteur où les nouvelles constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ce qui favorise le bâti traditionnel.

### **Protection des sites archéologiques**

Une attention particulière sera portée à tout projet au titre de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, touchant de près ou de loin à l'un des sites répertoriés comme ayant un intérêt archéologique.

Les sites archéologiques répertoriés sur la commune sont :

- ◆ La Pierre à la Demoiselle (menhir)
- ◆ Ronfil (périmètre autour du lieu-dit)

Ces sites sont classés dans la carte communale comme des secteurs non constructibles à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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. Ces secteurs liés à des sites ou vestiges archéologiques sont sensibles, et de ce fait, tout demande d'occupation du sol fera l'objet d'une attention particulière au titre notamment des articles R. 111-15, R. 111-21 et R. 111-4. (voir carte des secteurs sensibles en annexe du rapport de présentation)

## **la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le Bourg de La Lande Saint Siméon n'est pas concerné par des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ou des pollutions et nuisances de toute nature. Mais une petite partie du territoire communal est concernée par le risque d'inondation lié à la présence du Lembron.

### **1- Risques liés aux transports de matières dangereuses**

La commune de La Lande Saint Siméon est traversée par la route départementale n°25, voie qui peut comporter des risques liés aux transports de matières dangereuses.

### **2- Prévention des pollutions et des nuisances de toute nature**

#### Inondation

La commune est concernée au sud-est par une zone inondable. La zone inondable ne concerne qu'une toute petite partie de la commune, un fond de vallée loin de toute urbanisation, sans enjeux pour la sécurité des biens et des personnes. La carte communale prend en compte cette zone inondable en n'autorisant aucune nouvelle construction dans ce secteur.

#### Le bruit

Les routes départementales N° 25 et 224 ne sont pas classées en « route à grande circulation », soumises aux dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme.

#### Les déchets

La carte communale prend en compte la collecte des déchets avec un développement de l'urbanisation plutôt concentré au centre bourg.

**ART. R 111-21 du code de l'urbanisme**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

**ART. R 111-15 du code de l'urbanisme**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les pré-occupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

**SECTEURS SENSIBLES (carte en annexe du rapport de présentation)****Perspectives paysagères**

L'ensemble des terrains situés dans la perspective du bourg, les terrains arrières situés dans l'entrée ouest et est du bourg, sont identifiés en secteur sensible, relatif à la protection des sites, paysages naturels ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Une attention particulière sera portée à toute demande d'occupation du sol au titre notamment des articles R. 111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme. (voir carte en annexe du rapport de présentation)

**Secteurs sensibles environnementaux**

Pour l'ensemble des terrains situés dans la vallée du Lembron et ses zones humides, ainsi que l'ensemble des terrains concernés par la ZNIEFF de type 1 et 2, et par l'arrêté préfectoral de protection de biotope, une attention particulière sera portée à toute demande d'occupation du sol au titre notamment des articles R. 111-15 et R. 111-21 du code de l'urbanisme. (voir carte en annexe du rapport de présentation)

Exceptée la protection de la vallée du Lembron et de ses zones humides, ainsi que toutes les zones concernées par la ZNIEFF de type 1, de type 2 et l'arrêté préfectoral de protection du biotope, les perspectives paysagères sur le bourg et ses entrées de village remarquables, il n'y a pas d'autres écosystèmes, espaces verts, milieux, sites ou paysages naturels à identifier.

En effet, l'analyse initiale de l'environnement a mis en évidence sur le territoire de la commune les grandes caractéristiques de l'entité paysagère de la Suisse Normande. La meilleure manière de protéger ce paysage consiste à limiter les possibilités de constructions au centre bourg. Le reste de la campagne est zoné en secteur où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

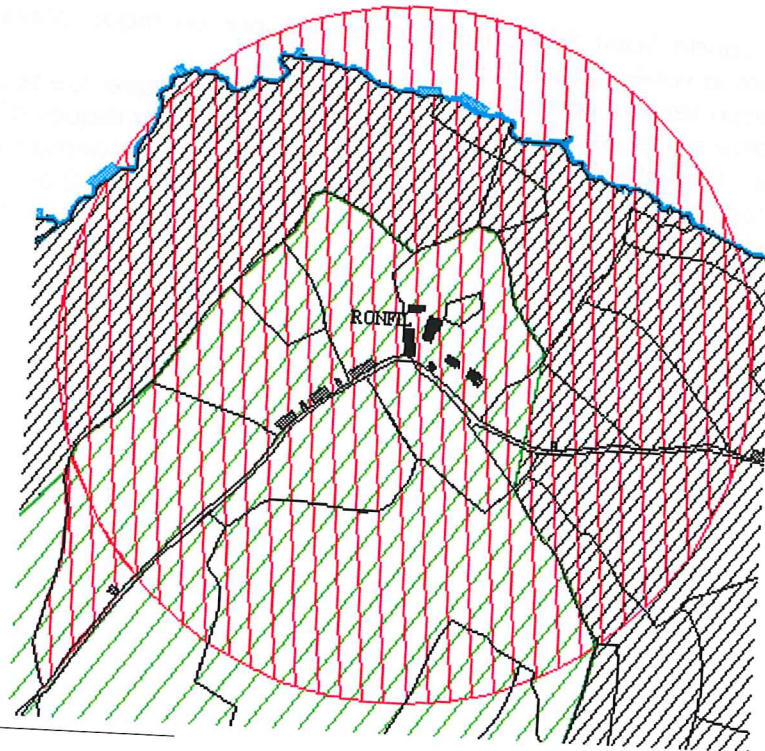
## ART. R 111-4 du code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

## Secteur sensible de protection des sites archéologiques

L'état initial de l'environnement montre la présence de sites ou indices de sites archéologiques sur la commune.  
Ces terrains sont protégés :

1. en les classant en secteur où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.
2. en inscrivant tous les sites et indices de sites en secteur sensible relatif à la protection des sites ou vestiges archéologiques. Une attention particulière sera portée à toute demande d'occupation du sol au titre notamment de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme .(voir carte en annexe du rapport de présentation)



**Article R 111-2 du code de l'urbanisme**

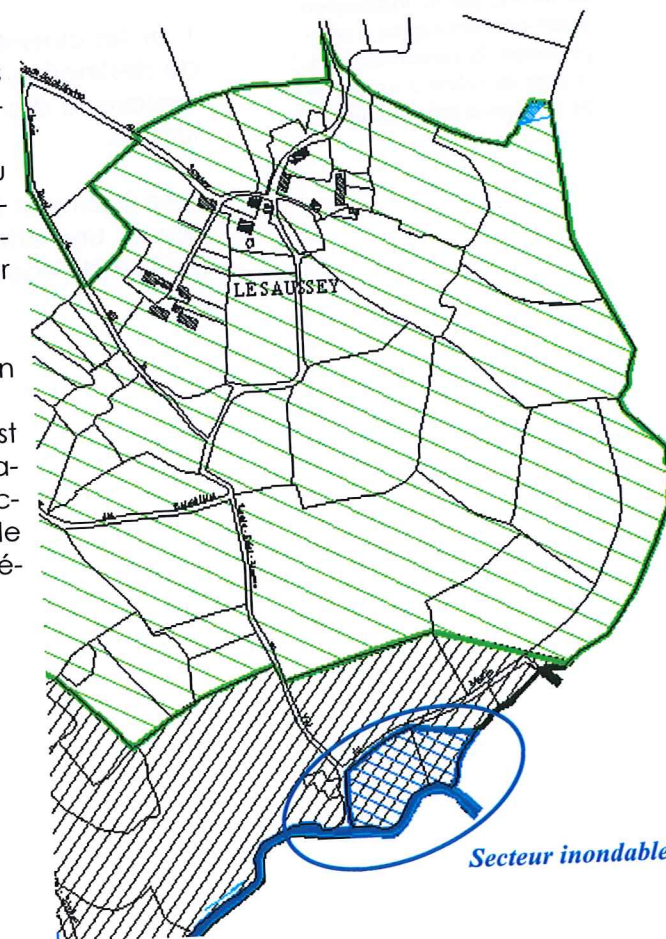
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Secteur sensible relatif à la salubrité et à la sécurité publique**

L'atlas des zones inondables, outil de connaissance développé par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, fait partie des études fondamentales à prendre en compte.

L'Etat mène des études techniques qui, sans avoir nécessairement de valeur opposable aux tiers, constituent des bases de données pour la nécessaire prise en compte des risques telle qu'elle est prescrite pour l'élaboration des différents documents d'urbanisme. L'atlas des zones inondables, document non opposable, n'est prévu expressément par aucun texte réglementaire. Il constitue un des principaux types d'étude globale menée par l'État sur un bassin de risques. Il vise à recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur les crues et les zones inondables qui en découlent.

La Lande Saint Siméon est concernée par un risque d'inondation dans la vallée du Lembron. Aucun secteur urbanisé n'est concerné par ce risque. Ce secteur est classé en secteur sensible de protection relatif aux risques d'inondation. Une attention particulière sera portée à toute demande d'occupation du sol au titre notamment de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme (voir encadré). (Voir carte en annexe du rapport de présentation)



**Article L. 210-1 du code de l'urbanisme:**

Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.

**Le droit de préemption :**

Le manque de maîtrise foncière de la commune justifie la mise en place, sur des secteurs d'extension urbaine, d'un droit de préemption selon les dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption doit faire l'objet d'une délibération au sein du conseil municipal et doit être motivé par un projet.

Il doit permettre la concrétisation des projets communaux en palliant au manque de maîtrise foncière.

La Lande Saint Siméon ne met pas en place de droit de préemption sur ses secteurs d'extension urbaine. Ces secteurs sont destinés à la réalisation d'habitats individuels, et non à des projets communaux.

## Évaluation des incidences des orientations sur l'environnement

### Changement climatique

#### La lutte contre le changement climatique est un des axes stratégiques du développement durable

Un plan CLIMAT a été adopté et propose une approche du changement climatique suivant deux voies :

- l'atténuation, visant à réduire les émissions de gaz contribuant à l'effet de serre. L'objectif est de limiter l'ampleur du changement climatique, et par conséquent d'éviter ses conséquences les plus graves. Le changement climatique est un problème de nature globale, qui ne peut être résolu que par un travail collectif contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. C'est l'objectif du protocole de Kyoto, par lequel la France s'est engagée, pour la période allant de 2008 à 2012, à maintenir ses émissions de gaz à effet de serre au niveau de ce qu'elles étaient en 1990. A plus long terme, une réduction par 4 ou 5 des émissions des pays industrialisés, bien avant la fin du siècle, est indispensable. Pour cela, notre pays met en œuvre le Plan climat, coordonné par la Mission interministérielle de l'effet de serre. Les collectivités locales ont un rôle majeur à jouer dans ce cadre.

- l'adaptation, consistant à réduire les conséquences néfastes du changement climatique, et à tirer profit éventuellement des opportunités qu'il peut fournir. Quelle que soit l'ampleur des mesures d'atténuation, nous savons, compte tenu de l'inertie du système climatique, que nous aurons de plus en plus à gérer les conséquences du changement climatique.

La carte communale peut prendre en compte certaines actions pour s'adapter à ces changements climatiques :

Éviter le développement dans les secteurs de risques les plus élevés d'inondation ou d'érosion. En effet, le changement de climat va accentuer les phénomènes d'inondation qui deviendront plus forts et intenses

A La Lande Saint Siméon, la commune est concernée par l'atlas des zones inondables. Des dispositions sont prises en terme de zonage: vallée du Lembron classée en secteur non constructible.

- De plus, on observera avec le changement climatique des hivers plus humides et des précipitations plus intenses. Il sera indispensable de revoir le dimensionnement des réseaux d'eaux pluviales mais également d'aménager moins de surfaces imperméables dans tous les projets.

En l'absence de règlement, à La Lande Saint Siméon, cette action est plus de l'ordre de la recommandation.

- On observera également des étés plus chauds et plus secs qui vont solliciter de manière accrue la ressource en eau. Il est donc indispensable de protéger la ressource en eau et de récupérer ou recycler les eaux de pluie.

En l'absence de règlement, à La Lande Saint Siméon, cette action est plus de l'ordre de la recommandation.

## Eaux et milieux aquatiques

### Les eaux de surfaces :

Les eaux de surface sont représentées principalement par la rivière du Lembron et les ruisseaux.

La directive cadre européenne fixe pour les cours d'eau deux objectifs pour 2015 : un bon état chimique et un bon état écologique.

Il faudra veiller, notamment en l'absence d'assainissement collectif, qu'aucune pollution domestique ou autre ne touche le milieu aquatique.

### Pollutions

#### Les pollutions Industrielles

En général, les pollutions d'origine industrielle ont fortement diminué avec des efforts d'équipements, une sensibilité croissante aux questions environnementales, une réglementation plus stricte notamment sur les rejets et les installations classées, la disparition d'activités industrielles polluantes comme les mines, les tanneries, ...

A La Lande Saint Siméon, il n'est pas recensé d'activités industrielles.

#### Les pollutions d'origine domestique

Les eaux usées génèrent souvent des pollutions par leur rejet dans le milieu naturel. Malgré le traitement de ces eaux et l'amélioration qualitative des traitements, leur augmentation (au niveau quantitatif) peut entraîner de nouvelles pollutions.

A La Lande Saint Siméon, l'augmentation des zones constructibles augmentera quantitativement le volume des eaux usées à traiter. De plus, la commune n'est pas équipée d'une station d'épuration et d'un réseau d'eaux usées. Le traitement se fait par assainissement autonome, rendu possible grâce à des parcelles constructibles dont la taille n'est pas inférieure à 1 500 m<sup>2</sup>.

#### Les pollutions diffuses d'origine agricole

Les nitrates et les pesticides sont les deux grandes sources de pollutions diffuses d'origine agricole. De nombreux efforts ont été réalisés depuis quelques années pour prévenir et réduire les effets néfastes (essentiellement l'eutrophisation) de ces produits dans les rivières.

A La Lande Saint Siméon, où l'activité agricole est relativement importante, la carte communale ne réglemente pas les pratiques agricoles. Par contre des études ont montré l'importance de limiter l'érosion des sols mais également le rôle des végétaux pour fixer et diminuer ces sources de pollutions.

Les actions proposées consistent:

- ◆ à protéger les fond de vallées et à les classer en secteur sensible de protection environnementale et paysagère. Soumis à l'article R. 111-21 et R. 111-15 du code de l'urbanisme où une attention particulière sera portée à toute demande d'occupation du sol.
- ◆ à protéger les bois, forêts et secteurs bocagers, en les classant en secteur sensible paysager, soumis à l'article R. 111-21 et R. 111-15 du code de l'urbanisme où une attention particulière sera portée à toute demande d'occupation du sol.

### Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont les eaux de pluie récupérées après ruissellement. Au cours de son parcours vers son exutoire (ruissellement – canalisations – rivières), la pluie va se charger de différents dépôts polluants, notamment sous forme particulaire.

Les eaux pluviales sont une source majeure de pollution des cours d'eau. L'essentiel de la pollution des eaux de ruissellement peut être aisément stoppée par décantation. Cependant, il faut de plus en plus trouver des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols.

Il n'y a pas de règles particulières sur la gestion des eaux pluviales. Les éléments évoqués précédemment ne sont que des recommandations qui pourront être prises en compte dans la démarche de création d'un lotissement.

Un dossier loi sur l'eau sera obligatoire pour tout projet supérieur à 1 Ha conformément à la loi sur l'eau.

### Les zones humides

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux.

Le 22 mars 1995, le gouvernement a adopté le "Plan National d'action pour les zones humides" ; ce plan marque la volonté d'agir pour arrêter la dégradation de ces milieux, en favoriser la restauration, garantir par une bonne gestion leur préservation durable et reconquérir les sites d'intérêt national.

Conformément au SAGE de L'Orne moyenne, la carte communale prend en compte les zones humides en :

- ◆ Ne développant aucune urbanisation dans les zones humides
- ◆ Classant les zones humides en secteur non constructible soumis à l'article R. 111-21 et R. 111-15 du code de l'urbanisme, où une attention particulière sera portée à toute demande d'occupation du sol.

### La ressource en eau

Voir supra

### Biodiversité et paysages

Les ZNIEFF

On recense une ZNIEFF de type 1 sur le territoire communal « Zones de frayères de la Rouvre et de ses principaux affluents », ainsi qu'une ZNIEFF de type 2 « Bassin de la Rouvre, la rivière et ses versants »

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie

On recense un APPB sur le territoire communal : « La Rouvre et ses affluents »

Les zones humides  
Voir supra

## Paysages

Les entités paysagères les plus remarquables sont prises en compte dans la carte communale de La Lande Saint Siméon :

- ◆ Protection de la vallée du Lembron, de ses affluents, des ruisseaux et des zones humides, des forêts et bois en les classant en secteur de protection de l'environnement et des paysages, où toute demande d'occupation du sol est soumise à une attention particulière au titre notamment de l'article R. 111-21 et R. 111-15 du code de l'urbanisme.

## Risques

Zone inondable  
Voir supra

Pollution atmosphérique  
Pas de pollution répertoriée, pas d'incidences.

Bruit  
Les routes départementales 224 et 25 ne sont pas classées en « route à grande circulation », soumises aux dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme.

Transports  
Des risques liés au transport de matières dangereuses existent sur l'ensemble des axes départementaux et sur la traversée du bourg.

## Compatibilité avec les documents supra communaux

### Le schéma de cohérence territoriale

Il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale applicable sur le territoire de la commune.

### Le schéma directeur

il n'y a pas de schéma directeur applicable sur le territoire de la commune.

### Plan de déplacements urbains

il n'y a pas de plan de déplacements urbains sur la commune.

### Plan local habitat

il n'y a pas de plan local habitat sur la commune.

### SAGE de l'Orne moyenne

Les enjeux identifiés par le SAGE de l'Orne moyenne sont :

- ◆ amélioration de la qualité des eaux de surface
- ◆ Lutter contre l'eutrophisation
- ◆ Protection des populations piscicoles
- ◆ Lutter contre les inondations

- ◆ Pour lutter contre l'eutrophisation, préservation des zones humides :  
En plaçant en secteur non constructible soumis à l'article R. 111-21 et R. 111-15 le lit de la rivière Le Lembron, ainsi que tous les lits des ruisseaux présents sur la commune ou en limite de commune.  
En classant en secteur non constructible une grande partie du territoire : protection du réseau hydrographique.
- ◆ Amélioration de la qualité des eaux de surface :  
tous les secteurs d'urbanisation ayant une surface supérieure à un hectare nécessitent au titre de la loi sur l'eau une autorisation ou une déclaration de la prise en compte des eaux de surface permettant de réguler les eaux pluviales et d'en améliorer la qualité.
- ◆ La protection des populations piscicoles et la réhabilitation des écosystèmes aquatiques :  
Comme nous l'avons vu précédemment la carte communale prend en compte la protection du milieu naturel et notamment des écosystèmes aquatiques. Au titre de l'arrêté de Biotope qui protège la Rouvre et ses affluents, tout le secteur de la vallée du Lembron et de ses affluents est classé en secteur non constructible.
- La lutte contre les inondations :  
La carte communale prend en compte l'atlas des zones inondables.  
En l'état actuel des connaissances relatives aux risques inondations, le principe est d'assurer l'information des habitants et d'attirer l'attention des constructeurs ou aménageurs sur les moyens d'intégrer les contraintes inhérentes à leurs présences.  
En tout état de cause, il peut être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Cette disposition peut se traduire par une interdiction de construire ou par l'assujettissement de la construction à des mesures spécifiques prenant en compte les aléas des risques inondations. En outre, sur la commune, aucun secteur urbanisé n'est concerné par ce risque et la zone inondable est classée non constructible.