Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

idea
biotope

Communauté de Communes du Pays Fléchois

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dossier d'Approbation

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1

Diagnostic territorial

	Approuvé
Elaboration du PLUi-H	14 janvier 2021
Modification de droit commun du PLUi-H n°1	24 février 2022
Modification de droit commun du PLUi-H n°2	27 juin 2024
Modification de droit commun du PLUi-H n°3	24 septembre 2026

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 24 septembre 2026,

Le Président, M. Romain LEMOIGNE

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 6 rue de Porstrein / 29 200 BREST / 06 45 57 32 29
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Sommaire

I. PREAMBULE 7
A. LA CCPF DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF LOCAL ET REGIONAL 7
B. LES OBJECTIFS DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FLECHOIS 9

CHAPITRE I : CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL 11

I. LE SCOT DU PAYS DE LA VALLEE DU LOIR 11
II. LE PLH 12
III. LE PDU 12
IV. LE PCAET 13
1. Le PCET en vigueur 13
2. Le PCAET en cours 13
V. LE SDAGE ET LE SAGE 13
VI. LE SRCAE 16
VII. LE SRADDET DES PAYS DE LA LOIRE 16
A. UN PROJET DE TERRITOIRE AMBITIEUX 16
B. 3 GRANDS DOMAINES D'INTERVENTION 16
C. 3 ENJEUX MAJEURS 17
D. 5 AMBITIONS SOUMISES AU DEBAT 17
VIII. LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES 17

CHAPITRE II: DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 18

I. LES HABITANTS DU PAYS FLECHOIS 18
A. L'EVOLUTION DE LA POPULATION 18
1. Une croissance régulière du nombre d'habitants 18
2. Un solde naturel porté par les communes 20
B. DES MENAGES PLUS NOMBREUX ET PLUS PETITS 20
C. LA STRUCTURE DES MENAGES 22
1. Des familles toujours présentes 22
2. Une progression des personnes seules 23
3. Moins de couples sans enfants 24
D. SYNTHESE 24
II. HABITER LE PAYS FLECHOIS 25
A. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION 25
1. Les résidences principales 25
2. Les résidences secondaires 25
3. Les logements vacants 26
B. LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SUR LES 10 DERNIERES ANNEES 26
1. Les logements commencés depuis 2006 selon le type 26
2. Les typologies de logements 28
3. Les statuts d'occupation 29
4. L'ancienneté de résidence 30
C. LA NOTION DE « POINT MORT » 31
D. LES MARCHES DE L'HABITAT 34
1. Le profil du territoire 34
2. Le logement social 34
3. Le logement privé 37

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

E. LES POPULATIONS SPECIFIQUES 39
1. Le logement des jeunes 39
2. Le logement des séniors 40
3. Les personnes défavorisées 41

III. L'ECONOMIE 46
A. L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE 46
1. Le taux d'activité 46
2. Le taux d'emploi 48
3. Le chômage 49
B. LA STRUCTURE SOCIO-PROFESSIONNELLE 51
C. LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE 53
D. LA STRUCTURE DE L'EMPLOI 54
E. LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET MOYENS DE TRANSPORTS 57
F. LE TISSU ECONOMIQUE / LES ZONES D'ACTIVITES / LES ENTREPRISES 61
G. L'ARMATURE COMMERCIALE 64
H. L'OFFRE TOURISTIQUE 66

IV. L'AGRICULTURE 72
A. ELEMENTS DE CONTEXTE 72
1. Rappel règlementaire 72
2. Charte agriculture et urbanisme de la Sarthe 72
3. Schéma de Cohérence Territorial de la Vallée du Loir 73
4. Schéma prospectif agricole 74
5. Méthodologie et concertation 75
B. ENJEUX MAJEURS ET OBJECTIFS 77
1. Portrait du territoire vu sous l'angle agriculture 77
2. Portrait statistique du territoire 80
3. Enjeux agricoles 82
4. Préservation des terres agricoles dans l'aménagement du territoire 84
5. Analyse des franges urbaines des centralités par commune 85

V. LA SYLVICULTURE 91
A. LA FORET EN PAYS DE LA LOIRE 91
1. La forêt privée 91
2. La forêt publique 92
B. SURFACE, VOLUME DE BOIS SUR PIED ET PRODUCTION BIOLOGIQUE 92
1. Surfaces forestières par essence en Pays de la Loire 92
2. Volumes de bois sur pied 92
3. Production biologique 92
C. LA GESTION FORESTIERE 93
1. La gestion des forêts privées 93
2. La gestion des forêts publiques 94
D. LA RECOLTE DE BOIS EN PAYS DE LA LOIRE 94
E. LES ENTREPRISES D'EXPLOITATION FORESTIERE 95
F. LA FILIERE BOIS 96
1. Des activités inégalement réparties sur le territoire régional 96
2. Sciage et travail du bois : entre première et seconde transformation du bois 96
3. Industrie du papier et du carton : une sphère assez isolée dans la filière 97
4. Fabrication de meubles : une activité phare en perte de vitesse et en mutation 97
5. Construction en bois : une activité en plein développement 98
6. Bois énergie : une demande croissante 98
7. Bois séché 98
8. Tonnellerie 98
G. LA FORET EN PAYS FLECHOIS 99

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL 103

I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE 103
A. L'HISTOIRE LOCALE 103
1. L'origine des noms 103
2. L'histoire du Pays Fléchois 104
B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 105
1. Le patrimoine protégé 105
2. Le patrimoine bâti remarquable 109
3. Le patrimoine vernaculaire 111
4. Le petit patrimoine 112
5. Implantation des éléments patrimoniaux 113
6. Ambiance et matérialité : Tuffeau, chaux et brique 114
C. L'ARCHEOLOGIE 115

II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN 118
A. L'EVOLUTION URBAINE 118
B. L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LES NOUVELLES DYNAMIQUES 120
C. LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN 122
1. Le centre-ville 122
2. Les bourgs et les villages 122
3. Les extensions pavillonnaires ou lotissements 125
4. Les hameaux 126
5. Les écarts, l'habitat diffus ou isolé 126
D. LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN 127
1. Le bâti traditionnel 127
2. Les maisons de villes et de bourg 129
3. Les extensions pavillonnaires 130
4. Les habitats collectifs 131
5. Les bâtiments agricoles 132
6. Les extensions économiques 132

III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 135
A. LA DELIMITATION DES ENVELOPPES URBAINES 135
B. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT ET L'EQUIPEMENT ASSOCIE 135
C. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE 150

IV. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT (L141-3) 157

V. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (L151-4) 158
A. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES A VOCATION D'HABITAT 158
1. La méthode 158
2. Atlas des potentialités 158
3. Bilan 171
B. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE 172
1. La méthode 172
2. Atlas des potentialités 172
3. Bilan 178

VI. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS 180
A. LA TRAME VIAIRE 180
B. LE TRAFIC 182
C. LA SECURITE ROUTIERE 183
D. LA DESSERTE FERROVIAIRE 185
E. LES TRANSPORTS EN COMMUN ET A LA DEMANDE 186

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

F. LE COVOITURAGE 188
G. LE STATIONNEMENT : INVENTAIRE DES CAPACITES ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION 188
H. LES LIAISONS DOUCES 192
I. L'AERODROME DE LA FLECHE 195
J. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES 195

VII. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES 198
A. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS 198
B. LES EQUIPEMENTS CULTURELS 198
C. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES 199
1. Un équipement scolaire bien réparti sur le territoire 199
2. Un pôle petite enfance (0-3 ans) 199
3. Un accueil périscolaire présent sur le territoire (3-12 ans) 200
D. LES EQUIPEMENTS DE SANTE 200
1. Des services médicaux en mouvement 200
2. L'accueil des personnes âgés 201
3. L'accueil des personnes en situation de handicap 201
E. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 202
F. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES 203
G. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES 206

VIII. L'ANALYSE DES RESULTATS DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR 207
A. EN MATIERE D'URBANISME 207
B. EN MATIERE D'HABITAT 209

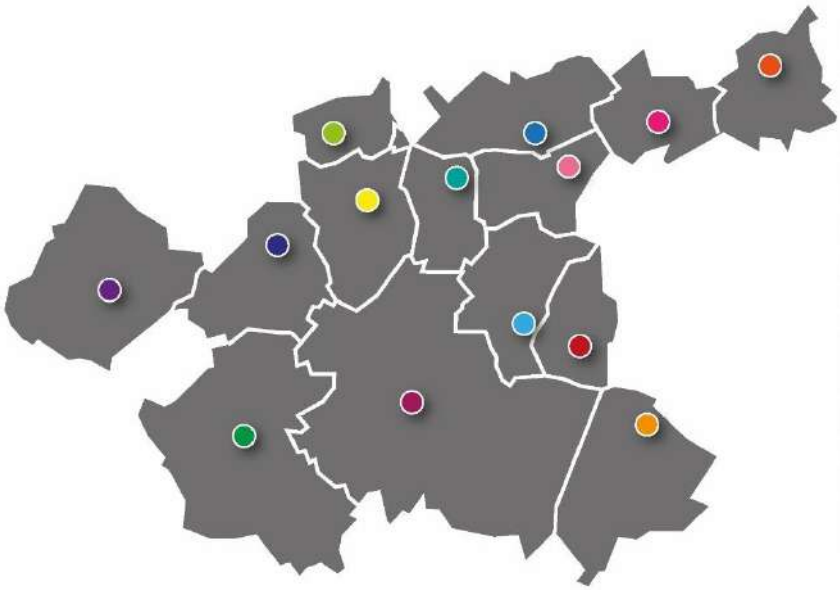
ANNEXES 210

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

I. PREAMBULE

Par délibération en date du **22 septembre 2016**, la Communauté de Communes du Pays Fléchois a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du territoire communautaire. Suite à l'extension du périmètre de la CCPF au 1er janvier 2018, le Conseil Communautaire, par délibération en date du **22 février 2018**, a confirmé la prescription d'élaboration de son PLUi-H sur l'ensemble du nouveau périmètre.

La Communauté de Communes du Pays Fléchois rassemble **14 communes** et **27 158 habitants** (données INSEE au 1er janvier 2017) :



Arthezé	404 hab.
Bazouges - Cré-sur-Loir	2 075 hab.
Bousse	435 hab.
Clermont Créans	1 269 hab.
Courcelles-la-Forêt	411hab.
Crosmières	1 042 hab.
La Chapelle d'Aligné	1 638 hab.
La Flèche	15 025 hab.
La Fontaine-Saint-Martin	619 hab.
Ligron	505 hab.
Mareil-sur-Loir	651 hab.
Oizé	1 329 hab.
Thorée-les-Pins	722 hab.
Villaines-sous-Malicorne	1 033 hab.
14 communes	**27 158 hab.**

Source : INSEE 2017

A. La CCPF dans son contexte géographique et administratif local et régional

La Communauté de Communes du Pays Fléchois appartient à la région **Pays de la Loire** et s'étend sur le département de la **Sarthe**.

Le District du Pays Fléchois a été **créée en 1991**, composé de 7 communes. Elargissant successivement son périmètre à Bousse, Thorée-les-Pins et Villaines-sous-Malicorne en 1992, Arthezé en 1993 puis Courcelles-la-Forêt et Ligron en 2014, le District est devenu **Communauté de Communes** par arrêté préfectoral du **22 décembre 2000**. Au 1er janvier 2018, la CCPF a intégré les communes de Oizé et La Fontaine-Saint-Martin.

La Communauté de Communes du Pays Fléchois est membre du PETR Vallée du Loir sur le périmètre duquel **le SCoT a été prescrit le 5 décembre 2013, arrêté le 05 juillet 2018** et **approuvé le 9 mai 2019.** Ce dernier identifie la ville de La Flèche en tant que pôle de centralité « locomotive » du territoire.

La CCPF, au cœur d'un quadrilatère Laval-Le Mans-Tours-Angers, est dotée de **voies de communication performantes** pour le Sud Sarthe : A 11 Paris-Le Mans-Angers-Nantes, RD306 Laval-Sablé-La Flèche-Tours. Ainsi, ce réseau permet d'accéder par autoroute à Angers ou au Mans en 40 min, à Nantes en 1h30 et à Paris en 2h30. La gare TGV du Mans est la plus employée par les habitants pour les connexions vers Paris.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La CCPF dans son contexte régional



La CCPF dans son contexte départemental

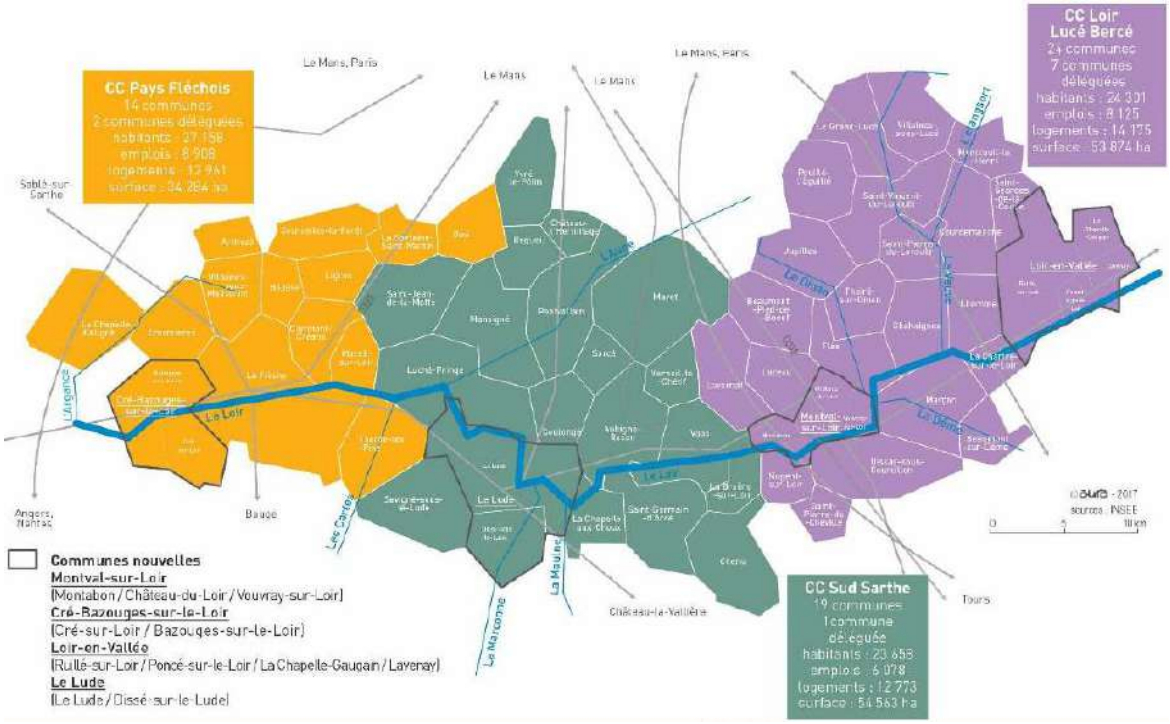


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La commune principale est La Flèche, qui compte environ 16 000 habitants et représente près de 55% de la population totale de la collectivité. Elle est la **deuxième commune la plus peuplée de Sarthe**. Le territoire est un bassin important en matière d'emplois à l'échelle départementale.

Entre bocage, vallée humide et boisements, les paysages participent à la qualité paysagère et écologique du territoire, et représentent un atout d'importance pour l'agriculture et le tourisme local.

La CCPF dans le PETR Vallée du Loir / Périmètre du SCoT



Source : SCoT Pays Vallée du Loir

B. Les objectifs du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Fléchois

Les objectifs exprimés par la Communauté de Communes dans la délibération de prescription du présent PLUi-H sont les suivants :

- Définir un projet de territoire cohérent et solidaire pour les 20 prochaines années, et faciliter sa mise en œuvre par l'adoption d'un outil de planification communautaire ;
- Assurer une complémentarité entre La Flèche (ville centre) et les autres communes rurales, en définissant une structuration de territoire cohérente, en lien avec le SCoT du Pays Vallée du Loir ;
- Affirmer la position stratégique de la communauté de communes, située au carrefour des axes Le Mans / Angers et Laval / Tours ;
- Etudier les complémentarités avec les communautés de communes voisines (Sarthe et Maine-et-Loire), et notamment celle de Sablé-sur-Sarthe (zone d'activité Ouest Park, échangeur autoroutier, pôle santé Sarthe et Loir, etc.) ;
- Redéfinir une stratégie économique cohérente, en apportant une réponse adaptée aux besoins des entreprises locales, tout en misant sur l'attractivité du territoire permettant l'arrivée de nouvelles activités ;
- Définir des objectifs de construction et de logement, afin de répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de nouveaux arrivants ;
- Maîtriser l'urbanisation et rechercher un équilibre entre développement des zones artificialisés (zones de logements, d'activités, infrastructures, etc.) et préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'air et l'eau ;

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- S'appuyer sur les sites naturels existants (réserve naturelle régionale des marais de Cré-sur-Loir / La Flèche, la Monnerie, etc.), riches en biodiversité, pour définir une trame verte et bleue pertinente. Un regard attentif sera apporté sur les zones humides ;
- Conforter et diversifier les activités touristiques (notamment l'hébergement), en s'appuyant sur l'existant ;
- Maintenir la qualité du cadre de vie, basée entre autres sur l'accès au Loir et ses affluents, ses cheminements doux, etc. ;
- Favoriser l'accessibilité de tout le territoire : trouver un équilibre entre l'amélioration des conditions de déplacement et maîtrise de ces déplacements (localisation stratégique des zones d'emplois, d'habitat, des équipements).

Concernant plus précisément le volet habitat du PLUi-H, les objectifs poursuivit sont les suivants :

- Fixer des objectifs de construction en lien avec le SCoT du Pays Vallée du Loir ;
- Adapter et diversifier l'offre de logements en fonction des spécificités de la population locale, dans un souci de mixité sociale ;
- Poursuivre le développement de l'offre de logements sociaux sur tout le territoire ; veiller au renouvellement du parc social existant ;
- Assurer un parcours résidentiel complet aux habitants leur permettant de trouver une réponse en matière de logements à chaque étape de leur vie ;
- Favoriser la densification de l'urbanisation, notamment des centres villes et des bourgs ;
- Veiller à l'évolution de la vacance ;
- Veiller à la qualité des aménagements : prendre en compte les spécificités patrimoniales locales, tout en permettant une expression architecturale nouvelle.

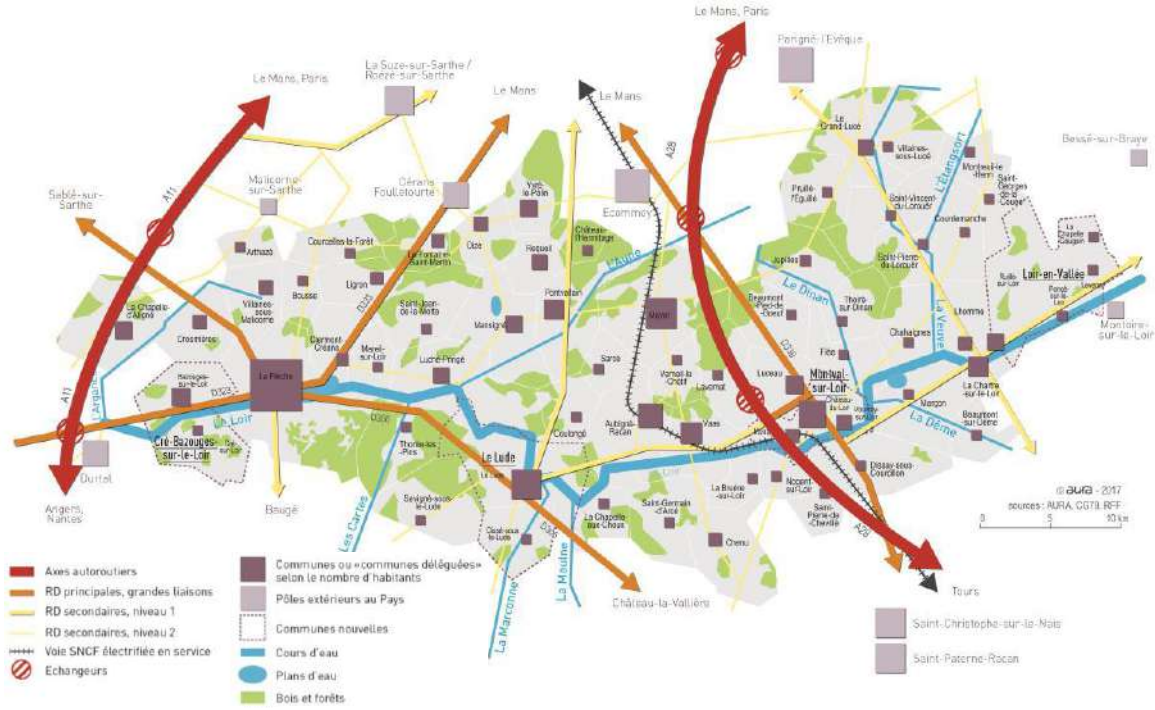
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

CHAPITRE I : CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL

Articles L131-4 à L131-7 du Code de l'urbanisme

I. LE SCOT DU PAYS DE LA VALLEE DU LOIR

Par délibération en date du **5 décembre 2013**, le Syndicat Mixte du Pays de la Vallée du Loir a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Il réunit aujourd'hui les 3 Communautés de Communes du Pays Fléchois, Sud Sarthe et Loir-Lucé-Bercé, qui rassemblent 57 communes sur une superficie de 1 550 km², et accueillent 79 000 habitants.



Source : SCoT Pays Vallée du Loir

Par délibération du 6 avril 2017, le Comité Syndical du Pays de la Vallée du Loir a approuvé la transformation du syndicat mixte fermé en Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) en adoptant les statuts du PETR éligible au contrat de ruralité.

Les objectifs définis pour l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) étaient les suivants :

- Anticiper le développement du territoire, développer la gestion prospective de l'espace et avoir une vision stratégique ;
- Construire un territoire équilibré en spatialisant l'urbanisation et les choix d'aménagement, en organisant la mobilité et en développant les solidarités :
- Mettre en cohérence les politiques publiques dans le territoire et constituer un cadre de référence ;
- Répondre collectivement aux enjeux du développement durable et d'adaptation au changement climatique.

Outre le tracé du Loir, l'armature urbaine constitue la colonne vertébrale du projet ; elle doit permettre un développement équilibré du territoire par une organisation à plusieurs niveaux :

- Les pôles de centralité (La Flèche et Montval-sur-Loir/Luceau)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Les pôles relais (Le Lude, Mayet, La Chartre-s/le Loir/Lhomme/Ruillé-s/Loir, le Grand-Lucé/Villaines-sous-Lucé)
- Les pôles ruraux (l'ensemble des autres bourgs et villages)

Les principaux objectifs et orientations du SCoT se déclinent à travers cette armature urbaine et trois grands axes de développement :

Axe 1 : favoriser l'attractivité du territoire en s'appuyant sur la qualité de son cadre de vie :

- Renforcer la lisibilité territoriale
- Maintenir et favoriser l'accessibilité du territoire
- Valoriser les paysages et préserver leur diversité
- Développer le tourisme « nature-patrimoine ».

Axe 2 : organiser le territoire aux services des habitants et des entreprises :

- Organiser le maillage territorial pour répondre aux besoins des habitants
- Renforcer l'attractivité résidentielle et intensifier la création de logements
- Organiser les déplacements et réduire les émissions de gaz à effets de serre
- Préserver les activités agricoles et forestières
- Développer les activités économiques
- Préserver les activités commerciales.

Axe 3 : valoriser les qualités environnementales du PETR Pays Vallée du Loir :

- Protéger la biodiversité et la mosaïque de milieux diversifiée
- Minimiser l'exposition aux risques et nuisances
- Ménager les ressources du territoire
- Développer les énergies renouvelables en utilisant les ressources locales
- Maîtriser l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues par le Conseil syndical lors des séances du 06 juillet 2017 puis du 21 décembre 2017. Par délibérations du Conseil syndical, le projet a été **arrêté le 05 juillet 2018** et **approuvé le 9 mai 2019**.

Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ».

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, futurs SRADDET...), et devient ainsi le document pivot : on parle désormais de **SCoT intégrateur**, ce qui permet aux PLU de ne se référer juridiquement **qu'à lui pour assurer leur légalité** au regard de ces objectifs. C'est un principe fort de simplification et de sécurisation juridique.

À l'échelle intercommunale locale, il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU) et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI), qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

II. LE PLH

La Communauté de Communes du Pays Fléchois ne dispose plus de PLH depuis 2010, raison pour laquelle il a été décidé de prescrire le présent PLUi valant Programme Local de l'Habitat.

III. LE PDU

La Communauté de Communes du Pays Fléchois a choisi de ne pas prescrire d'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

IV. LE PCAET

1. Le PCET en vigueur

Le PETR Pays Vallée du Loir s'est engagé dès 2014 dans une démarche volontaire de planification stratégique pour la transition énergétique faisant l'objet d'un contrat d'objectifs territorial avec l'ADEME. Cette démarche a été renforcée en 2015 avec la volonté d'élaborer, à l'échelle des 7 EPCI de l'époque, une démarche de Plan Climat Énergie Territorial (PCET) volontaire. Un programme de 15 actions a été validé par les élus du Pays Vallée du Loir le 20 octobre 2016. Le présent PLUi-H doit prendre en compte les orientations du PCET en vigueur.

2. Le PCAET en cours

La loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV), dont le décret d'application a été publié le 28 juin 2016, a renforcé la place des territoires dans la politique énergie-climat, en instaurant l'obligation pour les EPCI de plus de 20 000 habitants de se doter d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), aux objectifs et contenus plus ambitieux que les plans climats existants.
Depuis le 1er janvier 2017, le territoire comporte 3 EPCI (la CC du Pays Fléchois, la CC Sud Sarthe et la CC Loir Lucé Bercé) de plus de 20 000 habitants. Compte tenu de la dynamique et la démarche de PCET volontaire initiées par le Pays, les EPCI membres du Pays ont souhaité poursuivre le travail engagé à la même échelle et ont délibéré en juillet 2017 pour transmettre la compétence au PETR Pays Vallée du Loir.
Le PCAET prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes de travail :
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'amélioration de la qualité de l'air ;
- L'efficacité et la sobriété énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- L'adaptation au changement climatique.

Le PCAET a été arrêté en conseil syndical du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Vallée du Loir le 23 janvier 2020, postérieurement à l'arrêt du présent PLUi-H.

V. LE SDAGE ET LE SAGE

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau. Des objectifs environnementaux sont déterminés pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux.
Il définit aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration des eaux et milieux aquatiques/humides, assurer leur protection et l'amélioration de leur état.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau, dite « DCE »
La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau européenne. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole, restent en vigueur.
Si la directive s'inscrit dans la continuité des principes qui gouvernent la gestion de l'eau en France, elle n'en comporte pas moins des innovations substantielles. La principale d'entre elles consiste à rendre nécessaire l'établissement d'objectifs de résultats pour tous les milieux.
Les SDAGE, ainsi que les SAGE locaux, s'appuient sur la DCE pour établir les principales règles qui devront être mises en application en vue notamment d'une reconquête progressive de la qualité des masses d'eau des territoires.

a) SDAGE Loire-Bretagne (2016-2022)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La communauté de communes du Pays Fléchois est incluse dans le périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 18 novembre 2015 par arrêté préfectoral. L'ensemble de ses communes est compris dans le SDAGE Loire Bretagne.
Afin de préserver la durabilité de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Loire Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a définit des grands objectifs pour la ressource en eau (les « orientations fondamentales » ainsi que des mesures à appliquer pour y parvenir (« les dispositions »).
Le SDAGE Loire-Bretagne a fixé pour la période 2016-2021, 14 orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils règlementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.



La communauté de communes du Pays Fléchois est concernée par 2 SAGE :

- **le SAGE Loir approuvé par arrêté interpréfectoral le 25 septembre 2015** et porté par l'établissement public Loir. Il concerne les communes de Cré, Bazouges-sur-le-Loir, Crosmières, Mareil-sur-Loir, Thorée-les-Pins, La Flèche et une partie des communes de La Chapelle-d'Aligné, Villaines-sous-Malicorne, Bousse, Clermont-Créans, Arthezé, La Fontaine-Saint-Martin, Oizé, Ligron.
- **le SAGE Sarthe Aval approuvé par arrêté interpréfectoral le 10 juillet 2020** et porté par le syndicat du bassin de la Sarthe. Il concerne la commune de Courcelles-la-Forêt ainsi qu'une partie majoritaire des communes suivantes : Arthezé, Bousse, Ligron, La Fontaine-Saint-Martin, Oizé. La commune de Villaines-sous-Malicorne est également concernée de façon minoritaire par ce SAGE.

b) SAGE Loir

Le PLUi de la communauté de communes du Pays Fléchois devra être compatible avec les dispositions du SAGE Loir dans un délai de 6 ans après son approbation. Le SAGE Loir a fixé les objectifs généraux suivants :

Concernant la qualité physico-chimique des ressources

- Portage opérationnel des actions liées à la reconquête/préservation de la qualité des eaux en nitrates
- Atteindre le bon état des masses d'eau et préserver les autres masses d'eau au regard du paramètre nitrates
- Satisfaire l'alimentation en eau potable au travers du respect des normes de qualité des eaux brutes et distribuées sur Loir Amont et Conie



Concernant les pesticides

- Portage opérationnel des actions liées à la reconquête/préservation de la qualité des eaux en pesticides
- Atteindre le bon état des masses d'eau et préserver les autres masses d'eau au regard du paramètre pesticides
- Réduire tous les usages de produits phytosanitaires
- Satisfaire l'alimentation en eau potable au travers du respect des normes de qualité des eaux brutes et distribuées

Concernant le phosphore

- Atteinte du bon état des masses d'eau superficielles actuellement en mauvais état

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- La contribution à la réduction des phénomènes d'eutrophisation de l'axe Loir à travers les actions portées sur les masses d'eau en mauvais état, via la réduction des apports de ces affluents en phosphore

Concernant les substances émergentes

- Veiller sur l'état des eaux, des milieux et de la sécurité sanitaire en lien avec les substances émergentes incluant les produits phytopharmaceutiques et substances hormonales

Concernant la qualité des milieux aquatiques

- Portage opérationnel des actions sur l'ensemble des territoires du SAGE
- Assurer une continuité écologique sur l'axe Loir et ses affluents
- Atteindre le bon état écologique des masses d'eau
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation sur l'axe Loir

Concernant les zones humides

- Améliorer la connaissance du patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin du Loir
- Protéger, préserver et gérer les zones humides notamment prioritaires
- Porter des programmes contractuels

Concernant la gestion quantitative des ressources

Eaux superficielles

- Améliorer la connaissance de l'état quantitatif des ressources sur le bassin du Loir
- Atteindre le bon état quantitatif des masses d'eau superficielles en risque hydrologie (aucun cours d'eau concerné par les objectifs quantifiés)

Eaux souterraines

- Atteindre le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines en risque quantitatif

c) SAGE Sarthe Aval

Le PLUi de la communauté de communes du Pays Fléchois devra être compatible avec les dispositions du SAGE Sarthe Aval dans un délai de 6 ans après son approbation. Le SAGE Sarthe Aval a fixé les objectifs généraux suivants :

Concernant les masses d'eau superficielles et souterraines (objectif de résultat)

- Suivi des indicateurs de bon état (objectifs quantifiés concernant les nitrates, pesticides, phosphores et taux d'engagement pour les masses d'eau superficielles et objectifs quantifiés concernant les nitrates et pesticides pour les masses d'eau souterraines)

Concernant l'hydrologie, la morphologie et la préservation des milieux aquatiques

- Levier prioritaire : agir sur les têtes de bassin versant afin de « garantir des sources en bon état, pour pouvoir assurer un bon état en aval »
- Entretenir et restaurer les cours d'eau, sur l'ensemble du linéaire (d'amont en aval), « et mieux gérer les ouvrages »
- « préserver et gérer les zones humides, sur l'ensemble du territoire, et avec une attention particulière sur les têtes de bassins ».

Concernant l'aménagement du territoire (gestion préventive et curative des évènements naturels et anthropiques)

- Levier prioritaire : « Mieux gérer les inondations ». Pour mettre en œuvre ce levier de façon efficiente, le Sage identifié des axes de travail nécessaires : la réduction du ruissellement et donc de l'érosion notamment par la gestion des eaux pluviales et a préservation du bocage
- Préserver le bocage
- Gérer les eaux pluviales

Concernant la gestion des usages (gestion qualitative et quantitative visée)

- Levier prioritaire : « adapter les pratiques agricoles et réduire l'usage des pesticides agricoles »
- « abandonner l'usage des pesticides pour les particuliers et les collectivités »
- « maîtriser la création de plans d'eau et la gestion de ceux existants »
- « ajuster le niveau des prélèvements à la quantité disponible »
- « encourager l'économie d'eau ».

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VI. LE SRCAE



Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.
Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.
Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- Un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue.

VII. LE SRADDET DES PAYS DE LA LOIRE

A. Un projet de territoire ambitieux

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est issu de la loi NOTRe du 7 août 2015, qui met en place une nouvelle organisation territoriale de la République, et doit être réalisé et adopté avant le 27 juillet 2019 :

- Il fixe les orientations et les grands principes d'aménagement du territoire régional sur plusieurs domaines à l'horizon 2050.
- Il constitue une réelle opportunité de concevoir un véritable projet de territoire partagé, pour conforter le développement des Pays de la Loire et la qualité de vie des Ligériens.

Le SRADDET répond à un enjeu de simplification intégrant plusieurs autres schémas :

- Les schémas régionaux intégrés de droit :

- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT)
- Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) (à terme)

- Les stratégies régionales à considérer :

- Feuille de route de la Transition énergétique 2017-2021
- Stratégie régionale de la Biodiversité (à terme)
- Pacte régional pour la ruralité
- Plan régional d'accès à la santé
- Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII)
- SCORAN : stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique
- Contrat de plan Etat-Région 2015-2020

Il doit être approuvé en 2020.

B. 3 grands domaines d'intervention

Le SRADDET fixe des objectifs et des règles sur onze domaines de trois grands champs de compétence régionale devant être pris en compte par les documents de planification (Schéma de cohérence territoriale, Plan de déplacements urbains, Plan climat, air énergie territorial…) :

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Aménagement du territoire

- L'équilibre et égalité des territoires,
- Le désenclavement rural,
- L'habitat,
- La gestion économe de l'espace,

- Mobilité

- Les infrastructures d'intérêt régional dont les axes routiers - itinéraires d'intérêt régional,
- L'intermodalité et le développement des transports,

- Environnement

- La maîtrise et la valorisation de l'énergie,
- La lutte contre le changement climatique,
- La pollution de l'air,
- La protection et la restauration de la biodiversité,
- La prévention et la gestion des déchets.

C. 3 enjeux majeurs

Un 1er diagnostic a été réalisé par le centre régional d'intelligence économique et de prospective de l'Agence régionale – Pays de la Loire Territoires d'Innovation, qui a permis de relever trois enjeux majeurs :

- Une région dynamique tant au plan économique que démographique, tirée par l'attractivité de sa façade littorale et de ses métropoles, avec un point de vigilance sur certains territoires périphériques fragiles, notamment en matière de mobilité, de formation et de santé.
- Un territoire globalement équilibré par une armature urbaine finement maillée, avec une attention particulière sur les centralités notamment en milieu rural.
- Une région qui s'engage dans les adaptations requises par les transitions à l'œuvre, tout particulièrement en matière de numérique et d'énergie renouvelable, mais où les questions de l'eau et de l'artificialisation des sols demeurent préoccupantes.

D. 5 ambitions soumises au débat

5 grandes ambitions se dégagent, déclinées en grands objectifs, déterminés par domaine à partir de l'analyse des schémas et stratégies existantes, enrichis des contributions reçues, partagés et complétés par les groupes de travail thématiques et à l'occasion des rencontres territoriales :

- Construire une dynamique "grand ouest", génératrice d'attractivité et de développement pour les Pays de la Loire.
- Affirmer une ambition conciliant croissance bleue et protection sur les deux axes identitaires de notre région : la Loire et le littoral atlantique.
- Renforcer l'équilibre territorial en résorbant les risques de fracture territoriale.
- Préserver notre environnement naturel et agir pour une écologie positive tournée vers la croissance verte et l'innovation.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs ligériens pour construire des politiques qui s'adaptent aux enjeux de chaque territoire.

VIII. LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

L'aérodrome de La Flèche n'est pas soumis à un Plan d'exposition au bruit (PEB), cette disposition s'appliquant aux aérodromes civils dont le trafic annuel est supérieur à 50 000 mouvements à l'exception des mouvements effectués exclusivement à des fins d'entraînement sur des avions légers.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

CHAPITRE II: DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

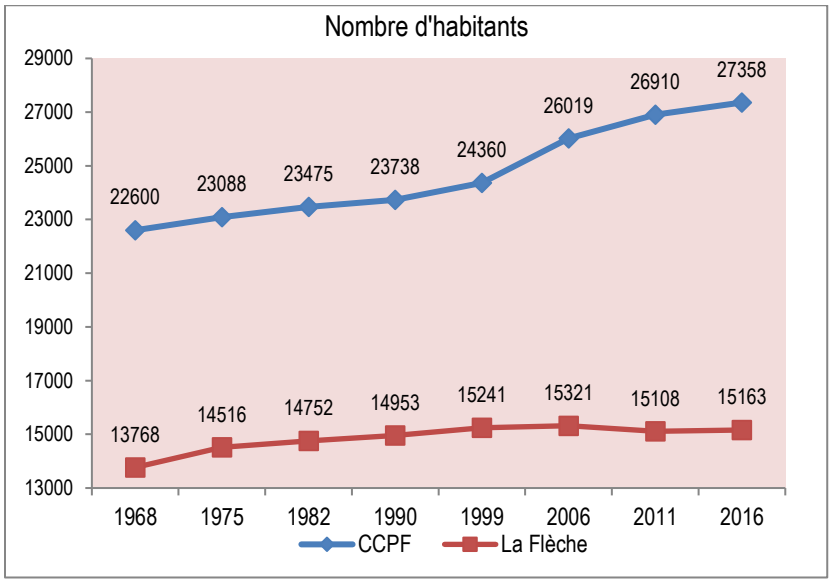
I. LES HABITANTS DU PAYS FLECHOIS

Pour rendre compte de la situation statistique du territoire communautaire, un traitement par commune est nécessaire, intégrant Oizé et La Fontaine-Saint-Martin, qui ont rejoint la Communauté de Communes du Pays Fléchois au 1er janvier 2018.

A. L'évolution de la population

1. Une croissance régulière du nombre d'habitants

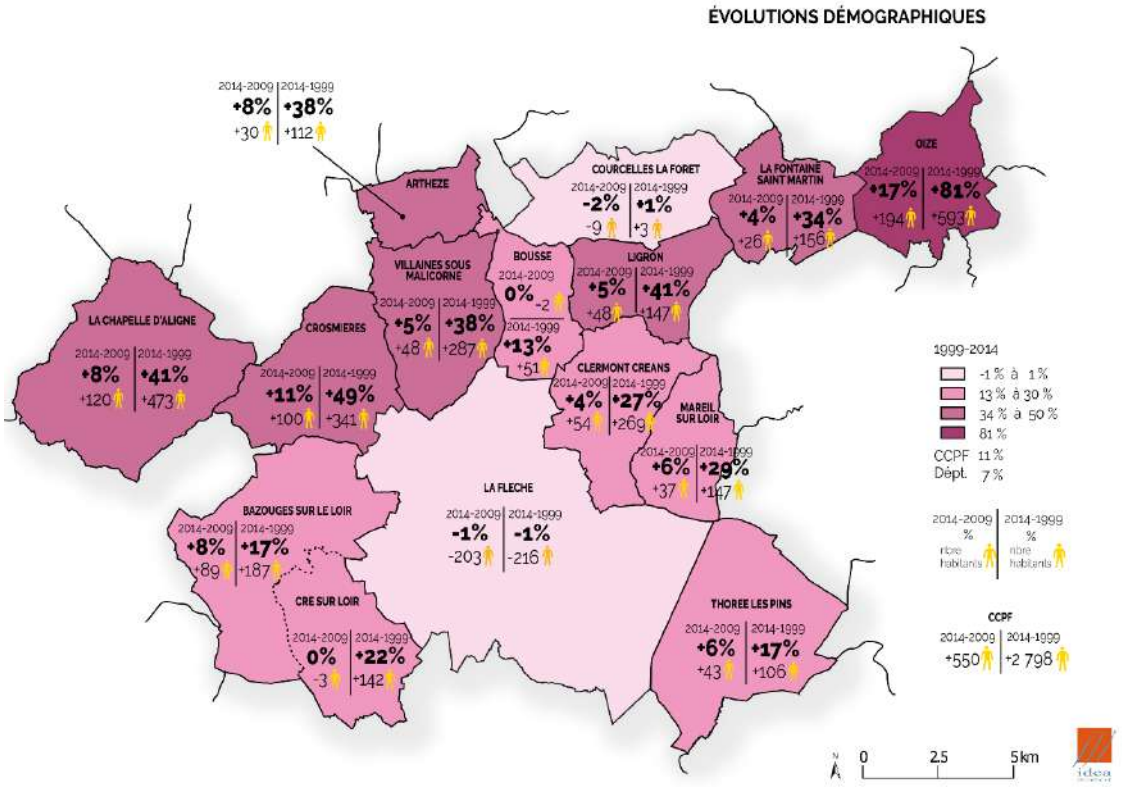
Avec 27 345 habitants en 2015, la CCPF poursuit sa croissance démographique entre 2010 et 2015. Cette croissance (+0,4% par an, +0,3% pour la Sarthe et +0,8% pour les Pays de la Loire) se traduit par 1 553 personnes supplémentaires entre 2010 et 2015 (données au 29/06/2018). En 2016, la population progresse légèrement 27 358 habitants (données 25/06/2019).

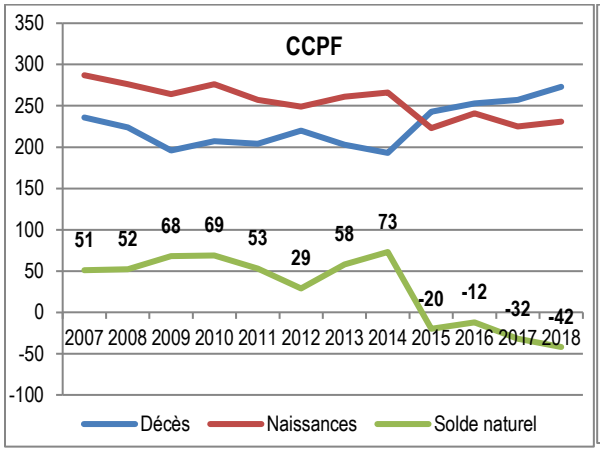


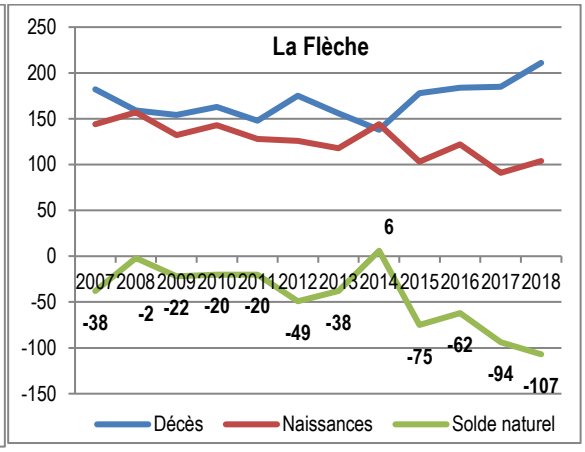
La croissance est liée au solde naturel qui se maintient jusqu'en 2015 (+0,2% annuel entre 2010-2015 +0,3% entre 1999-2010) comme le solde migratoire (+0.2% contre +0,3% annuel entre 1999-2010, après avoir été légèrement négatif depuis 1975 : -1% à -0,2%). C'est également le cas de la Sarthe (à la différence des Pays de la Loire où la croissance est le fait des deux moteurs, naturel et migratoire à part équivalente). Cette croissance fait suite à une augmentation plus dynamique de la population au cours des années 2000 : +9,2% entre 1999 et 2009, soit 2 248 habitants. Sur les 15 quinze dernières années, le développement démographique du territoire est principalement lié à la période intercensitaire précédente (+2 798 habitants supplémentaires).
Sur la période récente (2015-2018) le déficit naturel se creuse, principalement sur la ville centre.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Evolution de la population 1999-2014 par commune. Insee 2018



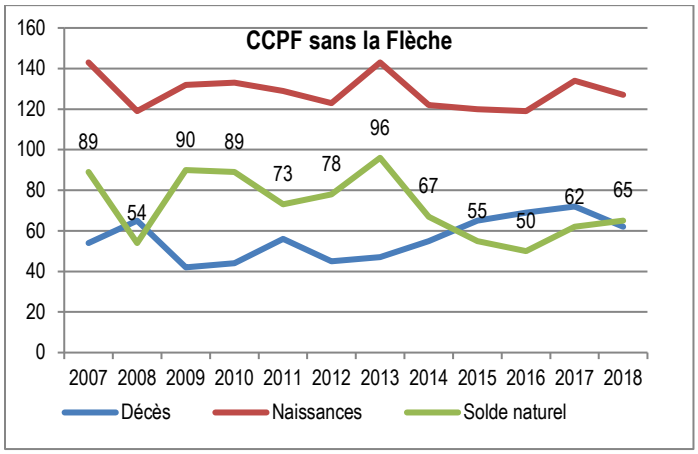




Cette évolution n'est pas homogène sur le territoire comme le montre la carte ci-dessus. La ville de La Flèche perd 203 habitants entre 2009 et 2014 après avoir stagné (-13 habitants entre 1999 et 2009). Par contre, le recensement 2015 (période 2010-2015) dénombre une centaine d'habitants supplémentaires en population municipale (15 185 en 2015 contre 15 087 en 2010). La population totale se maintient (16 256 en 2015 contre 16 249 en 2010) car dans le même temps, la population comptée à part diminue.

Depuis 2015-2018, la Communauté de Communes constate à nouveau une hausse de sa population.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Trois communes maintiennent difficilement leur population au cours de la dernière période intercensitaire : Bousse (-2 habitants), Courcelles-la-Forêt (- 9 habitants), Cré-sur-Loir (-3 habitants) mais Bousse (+51), Cré-sur-Loir (+142) sont dans une situation nettement positive sur les quinze dernières années. C'est moins le cas de Courcelles-la-Forêt qui se maintient tout juste (+3).

Le poids démographique de la ville centre, qui accueillait 63% de la population en 1990 se contracte pour représenter encore la majorité des habitants (55%) en 2014. Les communes dont la part dans la population totale du territoire progresse entre 1982 et 2014 sont principalement Oizé (+1,9 points), la Chapelle-d'Aligné (+1,6 points), Clermont-Créans (+1,2 points), Crosmières (+1 point).

On retrouve les communes ayant connu les plus forts taux de croissance depuis 1999 : Oizé (+81%), Crosmières (+49%) la Chapelle-d'Aligné et Ligron (+41%), Arthezé et Villaines-sous-Malicorne (+38%).
La croissance démographique se poursuit à l'échelle communautaire, contrairement à la ville centre dont la population diminue depuis 1999 et surtout depuis 2009. On observe une forme de « relais de croissance » par les communes périurbaines et par Oizé, dont la situation est particulière à l'échelle communautaire. Commune la plus septentrionale de la CCPF, elle bénéficie de la proximité relative de l'agglomération mancelle.

2. Un solde naturel porté par les communes

Les courbes précédentes illustrent les dynamiques naturelles opposées entre la ville centre et les autres communes. La Flèche représente près de 60% de la population de la CCPF mais entre 45% (2013) et 55% (2004) des naissances. Depuis 2009, la ville centre accueille moins de la moitié des naissances sauf en 2014 (54%). Les décès de La Flèche représentent entre 68% (2008) et 78% (2010) de ceux de la CCPF.

LF/CCPF %	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Naissances	55%	52%	51%	49%	53%	48%	48%	48%	48%	45%	54%	46%
Décès	75%	77%	76%	76%	68%	72%	78%	71%	77%	77%	72%	73%
Solde naturel	27%	-25%	-7%	-41%	-3%	-14%	-19%	-25%	-58%	-40%	9%	-136%

Le solde naturel de la CCPF est fortement lié aux évolutions démographiques de la ville centre. L'année 2015 témoigne de cette situation : le nombre de naissances diminue de 41 à La Flèche et les décès augmentent de 40 unités entre 2014 et 2015. Le solde naturel communautaire est fortement affecté et devient négatif pour la première fois depuis 2004. A noter que dans les autres communes, on observe une diminution des naissances et une augmentation des décès depuis quelques années. Sur la période, les contributions positives de la ville centre au solde naturel communautaire se limitent à 2004 et 2014.

B. Des ménages plus nombreux et plus petits

Le nombre de ménages progresse beaucoup plus rapidement que le nombre d'habitants, conséquence du vieillissement de la population (veuvage, décohabitation juvénile…). Le nombre de ménages correspond à celui des résidences principales puisque par définition un ménage occupe une résidence principale, quel que soit le nombre d'occupant(s).

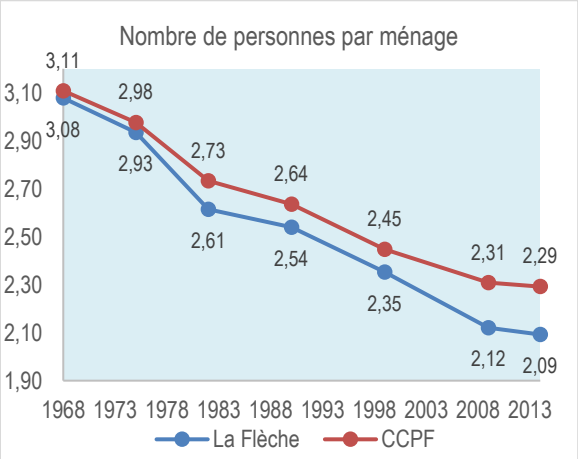
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

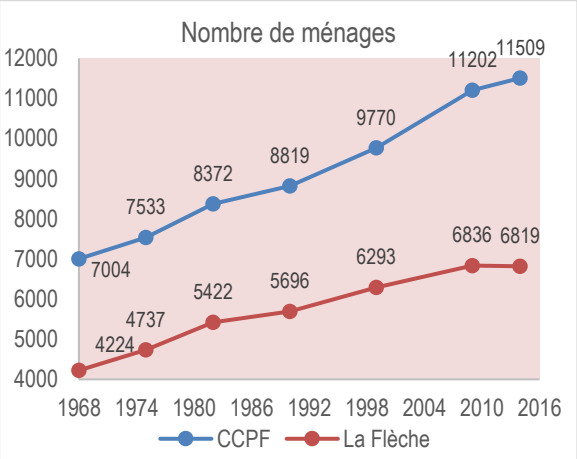
Entre 2009 et 2014, il y a eu 307 ménages de plus, pour un gain de 550 habitants soit une taille moyenne des « ménages supplémentaires (virtuels) » de 1,79 personnes. Cela se confirme en ne retenant que la population des ménages : 518 habitants pour 307 ménages supplémentaires, soit 1,68 personnes. A comparer aux 2,29 personnes par ménage au niveau communautaire illustrant la diminution de la taille des ménages en cours. A noter que les récentes données de l'Insee témoignent d'un ralentissement de cette baisse de la taille des ménages à l'échelle nationale, tendance que l'on peut également observer sur la CCPF.

A l'échelle du territoire, entre 1982 (2,73 personnes) et 2014 (2,29 personnes), cela représente près d'une demie personne en moins par ménage ! La diminution de la taille des ménages, essentiellement liée au vieillissement, affecte plus particulièrement la ville centre qui passe de 2,61 à 2,09 personnes entre 1982 et 2014.

Quelques communes ont une taille moyenne des ménages plus élevée. C'est le cas d'Arthezé (2,85 personnes et cette commune avait déjà la taille la plus élevée en 2009 – 2,79 personnes), Crosmières (2,79 personnes), Oizé (2,70 personnes), la Fontaine-Saint-Martin (2,69 personnes) ou Ligron (2,66 personnes). A l'opposé, en plus de la ville centre, Bazouges-sur-le-Loir (2,41 personnes) et Thorée-les-Pins (2,42 personnes) sont les seules communes à se situer sous les 2,5 personnes.

La répartition des ménages selon le nombre de personnes nuance cette diminution des plus grands ménages au profit de ceux de tailles plus modestes. La part des ménages d'une personne progresse de 2,3 points pour représenter un tiers des ménages. La progression est nette au niveau communautaire (+424 personnes), comme pour la ville centre (+2,5 points et +164 personnes). La part des ménages d'une ou deux personnes se maintient à 68% de la population (-0 ;3 points et +389 personnes), celle des plus grands ménages de quatre personnes et plus progresse (19,3%, +1 point et +198 personnes).





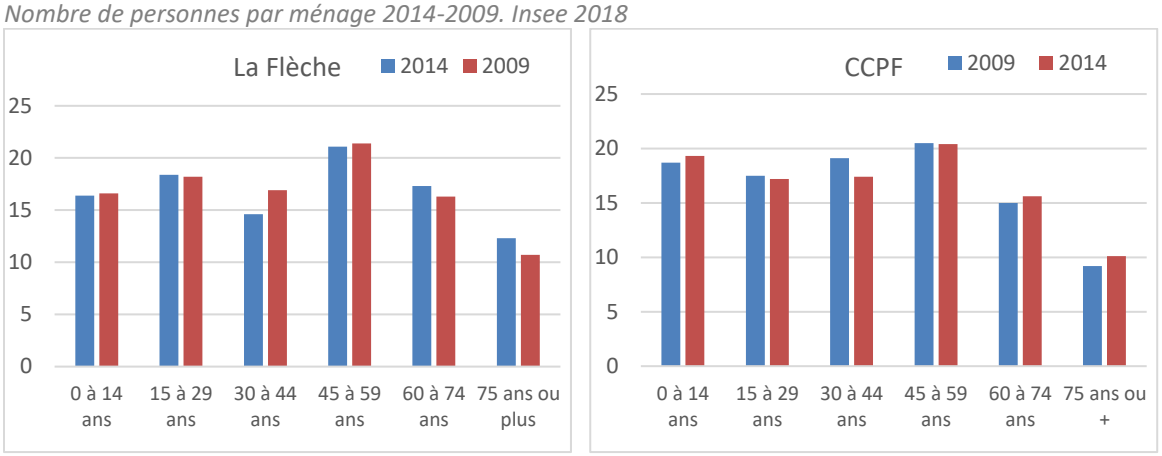
CCPF	2014	%	2009	%	Solde
1 pers.	3564	33,0%	3140	30,7%	424
2 pers.	3808	35,3%	3843	37,6%	-35
3 pers.	1341	12,4%	1358	13,3%	-17
4 pers. et +	2082	19,3%	1884	18,4%	198
Ensemble	10795	100%	10225	100%	570

La Flèche	2014	%	2009	%	Solde
1 pers.	2648	38,8%	2484	36,3%	164
2 pers.	2430	35,6%	2559	37,4%	-129
3 pers.	719	10,5%	789	11,5%	-70
4 pers. et +	1023	15,0%	1005	14,7%	18
Ensemble	6820	100%	6837	100%	-17

Au niveau communautaire, on observe une légère progression des 0-14 ans (+0,6 point et ≈+ 221 personnes), un tassement des 15-29 ans (-0,3 point soit ≈ -25 personnes), plus prononcé chez les 30-44 ans (-1,7 points et ≈ -376 personnes), le maintien des 45-59 ans (0,1 point) et une progression des plus de 60 ans (≈+ 476 personnes) : +0,6 point pour les 60-74 ans (≈+213 personnes) et +0,9 point pour les 75 ans et plus (≈+263 personnes).

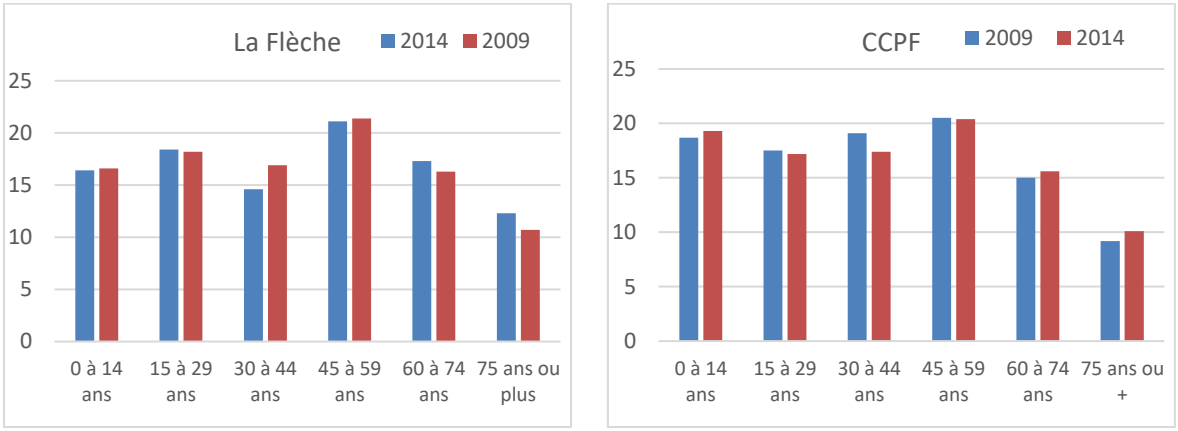
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Nombre de personnes par ménage 2014-2009. Insee 2018



Dans la ville centre, la part relative des plus jeunes diminue légèrement (-0,2 point et -63 personnes) et celle des 15-29 ans progresse un peu (+0,2 point avec -4 personnes). La part des 30-44 ans diminue plus fortement (-2,3 points et -383 personnes) que celle des 45-59 ans (-0,3 et -95 personnes). Ce sont les plus âgés qui progressent le plus : + 2 points et +119 personnes de 60 à 74 ans ; +1,6 points et +222 personnes de 75 ans et plus.
La ville centre représente 59, 6% de la population 2014 de la CCPF. Par contre, elle n'accueille que 50,5% des 0-14 ans et 50% des 30-44 ans, les classes d'âges les plus sous-représentées à La Flèche. Ce qui n'est pas le cas des plus âgés : 66% des 60-74 ans et 72,5% des 75 ans et plus, nettement surreprésentés.

Age de la population 2014-2009. Insee 2018



C. La structure des ménages

1. Des familles toujours présentes

La part des familles avec enfant(s) se maintient à plus de 34,6% des ménages (35% en 2009), soit 146 ménages de plus pour environ 700 personnes supplémentaires. Les familles biparentales (couples avec enfant(s)) progressent d'une centaine de ménages (+515 personnes) et les familles monoparentales (à 87% des femmes) totalisent 45 ménages supplémentaires pour 185 personnes de plus. Dans la ville centre, l'évolution est opposée : La Flèche a perdu une centaine de couples avec enfant(s) entre 2009 et 2014, ce qui peut paraître important mais l'est beaucoup moins que lors de la précédente période intercensitaire (1999-2009) où la perte concernait 453 familles. En termes d'habitants, cela représentait - 317 personnes entre 2009-2014 et -1 816 entre 1999 et 2009. (cf. tableau infra).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Communauté de communes du Pays Fléchois												
CCPF	Nombre de ménages				Population des ménages				Solde2014-2009			
	2014		2009		2014		2009		Ménages		Population	
Ensemble	10 [illegible]	100%	10 224	100%	24 453	100%	23 307	100%	572	5,6%	1146	4,9%
Ménages d'une personne :	3 564	33,0%	3 140	30,7%	3 564	14,6%	3 140	13,5%	424	13,5%	424	13,5%
Hommes seuls	1 559	14,4%	1 348	13,2%	1 559	6,4%	1 348	5,8%	211	15,7%	211	15,7%
Femmes seules	2 006	18,6%	1 791	17,5%	2 006	8,2%	1 791	7,7%	215	12,0%	215	12,0%
Autres ménages sans famille	157	1,5%	132	1,3%	422	1,7%	308	1,3%	25	18,9%	114	37,0%
Mén. av fam. dont la fam. princ.	7 074	65,5%	6 952	68,0%	20 466	83,7%	19 860	85,2%	122	1,8%	606	3,1%
Un couple sans enfant	3 344	31,0%	3 369	33,0%	6 768	27,7%	6 862	29,4%	-25	-0,7%	-94	-1,4%
Un couple avec enfant(s)	2 957	27,4%	2 856	27,9%	11 640	47,6%	11 125	47,7%	101	3,5%	515	4,6%
Une famille monoparentale	773	7,2%	728	7,1%	2 058	8,4%	1 873	8,0%	45	6,2%	185	9,9%

2. Une progression des personnes seules

Les personnes seules représentent près de 15% des ménages (+1,1 points) et c'est la plus forte progression depuis 2009 (+13,5%). A noter que les hommes, moins nombreux, augmentent un peu plus rapidement (+15,7% contre +12% pour les femmes).

Les personnes seules représentent 39% des ménages à La Flèche (2014) en progression de 2,5 points depuis 2009 et de 8 points depuis 1999. Depuis 1999, il y a 720 ménages d'une personne en plus dans la ville centre.

La Flèche	Nombre de ménages						Population des ménages					
	2014		2009		1999		2014		2009		1999	
Ensemble	6 819	100%	6 836	100%	6 280	100%	14 265	100%	14 510	100%	14 800	100%
Ménages d'une personne :	2 648	38,8%	2 484	36,3%	1 928	30,7%	2 648	18,6%	2 484	17,1%	1 928	13,0%
Hommes seuls	1 096	16,1%	1 012	14,8%	716	11,4%	1 096	7,7%	1 012	7,0%	716	4,8%
Femmes seules	1 552	22,8%	1 471	21,5%	1 212	19,3%	1 552	10,9%	1 471	10,1%	1 212	8,2%
Autres ménages sans famille	97	1,4%	93	1,4%	68	1,1%	231	1,6%	224	1,5%	144	1,0%
Mén. av fam. dt la fam. princ.	4 074	59,7%	4 260	62,3%	4 284	68,2%	11 386	79,8%	11 802	81,3%	12 728	86,0%
Un couple sans enfant	2 095	30,7%	2 204	32,2%	1 876	29,9%	4 231	29,7%	4 452	30,7%	3 796	25,6%
Un couple avec enfant(s)	1 416	20,8%	1 519	22,2%	1 972	31,4%	5 631	39,5%	5 948	41,0%	7 764	52,5%
Une famille monoparentale	563	8,3%	537	7,9%	436	6,9%	1 524	10,7%	1 402	9,7%	1 168	7,9%

	Ville de La Flèche – population des ménages					
	Solde population 2014-2009-1999			Solde ménages 2014-2009-1999		
	2014-09	2009-99	2014-99	2014-09	2009-99	2014-99
Ensemble	-245	-290	-535	-17	556	539
Ménages d'une personne :	164	556	720	164	556	720
Hommes seuls	84	296	380	84	296	380
Femmes seules	81	259	340	81	259	340
Autres ménages sans famille	7	80	87	4	25	29
Ménage avec famille dt la famille principale est :	-416	-926	-1342	-186	-24	-210
Un couple sans enfant	-221	656	435	-109	328	219
Un couple avec enfant(s)	-317	-1816	-2133	-103	-453	-556
Une famille monoparentale	122	234	356	26	101	127

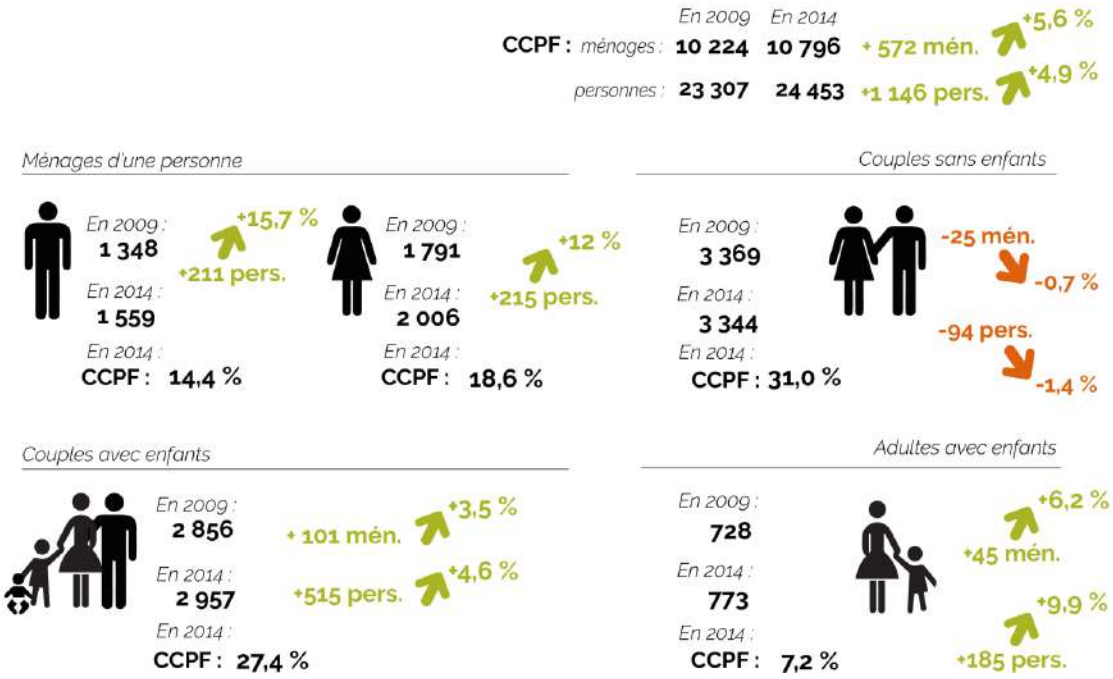
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

3. Moins de couples sans enfants

Les couples sans enfants comprennent une partie correspondant à l'étape du « nid vide », c'est-à-dire lorsque les enfants ont quitté le domicile familial et les jeunes couples avant l'arrivée d'enfant(s). Ces deux étapes du cycle de vie sont présentes sur le territoire.

Depuis 2009, ce type de ménages connait un léger tassement (-1,5 points et -25 ménages). A noter que sur de nombreux autres territoires, la part des couples sans enfant progresse, témoignant du vieillissement de la population.

D. Synthèse



ATOUTS	FAIBLESSES
- Une croissance démographique **régulière** et **continue** sur le territoire - **Une croissance du nombre de ménages**, donc des besoins en logements, sur tout le territoire - **Une progression des couples avec enfants** dans les communes sauf La Flèche - **Un maintien de la présence d'une jeunesse** : la part des moins de 14 ans progresse (sauf à La Flèche) même si la part des 30-44 ans diminue (surtout à La Flèche)	- **Un tassement démographique** dans la **ville centre** (de 63% à 55% du nb d'habitants 1990-2014), **forte diminution** du nombre de **familles** - **Un ralentissement de la périurbanisation** fléchoise après de nombreux départs (≈-700 hab. 44% entre 2003-2008 et 12% vers Le Mans) - **Une diminution du solde migratoire** depuis 2009 - **Un vieillissement de la population**, forte baisse de l'indice de jeunesse entre 1990-2014 : 1,45 à 1,07) mais qui reste > à 1 - **Des ressources plus modestes** des ménages (taux de pauvreté : 12,5% / Pays & Dépt. : 12,9% / Région : 10,9%); revenus médian : 1582€ (dép.. : 1632€ / Rég. : 1662€ / France : 1682€)
OPPORTUNITES	**LIMITES**
- La Flèche : **un pôle de centralité attractif** en termes de services à la population, d'équipements, d'emplois, etc. porteur de la dynamique territoriale (« locomotive ») selon le SCoT du PETR Vallée du Loir	- **Risque « d'essoufflement »** du rôle de locomotive de la ville centre à l'échelle communautaire : pôle, périurbanisation, attractivité, etc.
ENJEUX	
- Accueillir la population à l'échelle du territoire, avec **une vigilance particulière pour la ville centre** - Maintenir l'accueil de la population **dans sa diversité** (types de ménages, mixité générationnelle et sociale…) en répondant **aux besoins spécifiques** et favorisant **les parcours résidentiels** - **Accompagner / anticiper le vieillissement de la population**	

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

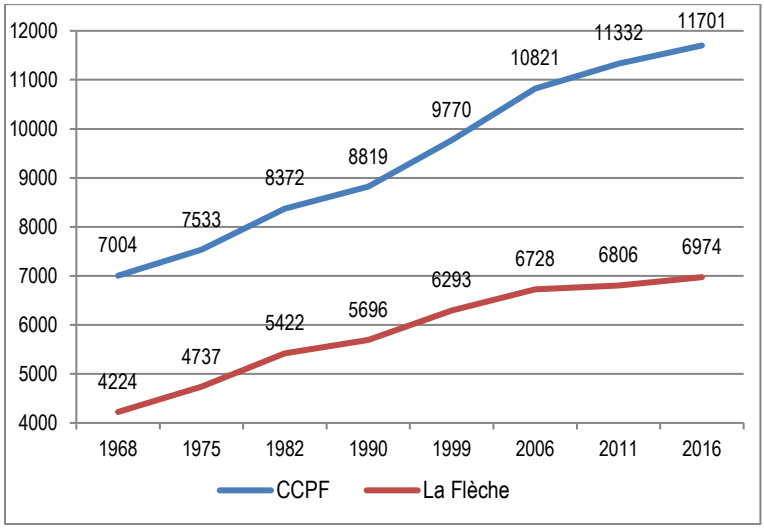
II. HABITER LE PAYS FLECHOIS

A. Le parc de logements et son évolution

Le parc de logements comprend les résidences principales, les résidences secondaires et les logements occasionnels ainsi que les logements vacants.

1. Les résidences principales

Le nombre de résidences principales correspond à celui des ménages puisque par convention les ménages sont les occupants (1 ou plusieurs personnes) d'une résidence principale. La progression du nombre de résidences principales s'est poursuivie au cours de la dernière période (2009-2014) mais à un rythme inférieur à celui de la précédente période (1999-2009). La Flèche enregistre un tassement relatif du nombre de résidences principales (-17).



Deux autres communes sont dans cette situation : Bousse (- 8) et Courcelles-la-Forêt (-1). Cré-sur-Loir avec +2 résidences principales, est dans une situation comparable. A l'opposé, Oizé (+79), La Chapelle-d'Aligné (+48), Bazouges-sur-le Loir (+45) et Clermont-Créans (+44) ont des croissances proches de 10% du nombre de résidences principales (+19% pour Oizé).

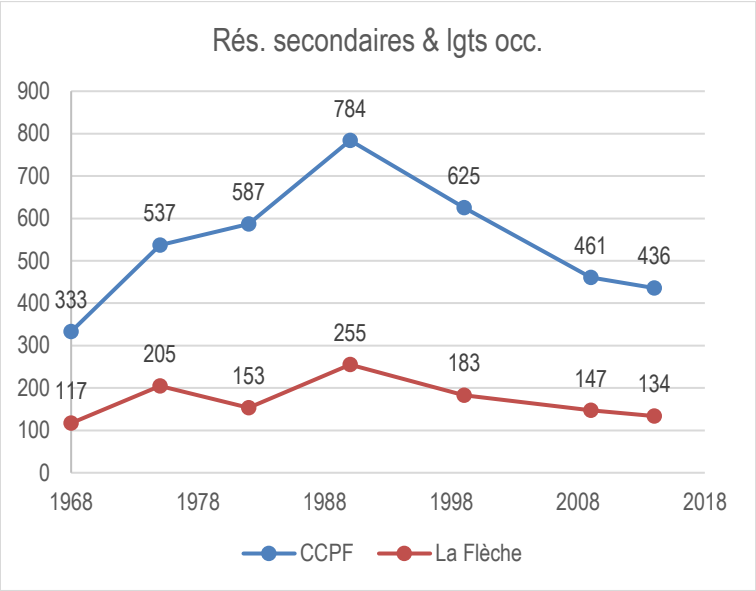
2. Les résidences secondaires

La diminution du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels se poursuit depuis 2009 sur le territoire, avec 25 résidences secondaires en moins depuis 2009 et moins 13 à La Flèche. Cette diminution concerne presque toutes les communes à l'exception de Clermont-Créans (+17) et de Mareil-sur-Loir (+9). Pour cette dernière, avec 24 résidences secondaires en 2014, son parc représente la moitié de celui de 1990 (48). Pour Clermont-Créans, les 17 résidences secondaires supplémentaires portent à 38 unités son parc, soit un niveau comparable à 1990 (37). En 2014, quatre communes ont plus de 30 résidences secondaires : Bazouges-sur-le-Loir (41), Clermont-Créans (38), Cré-sur-Loir (34) et Thorée-les-Pins (39).

Depuis 2015-2018, la Communauté de Communes constate à nouveau une hausse des demandes de permis de construire et d'installation sur le territoire.

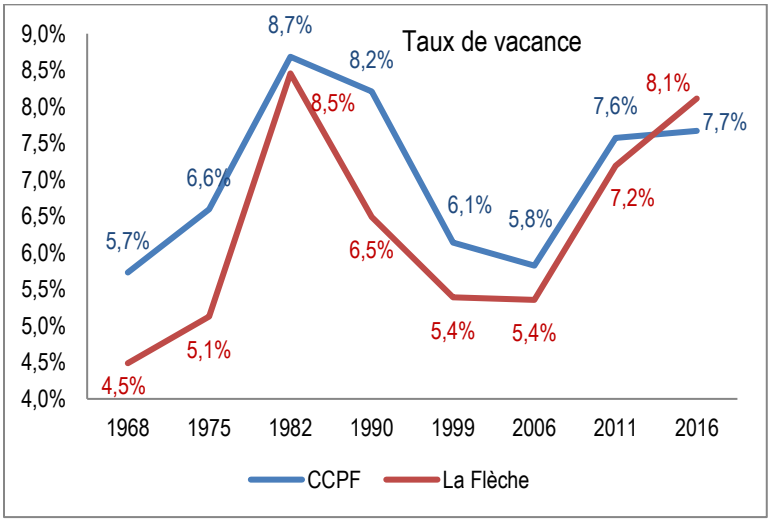
-

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



3. Les logements vacants

Selon l'Insee, La croissance de la vacance est nette sur la dernière période (2009-2014) avec +107 logements vacants sur la CCPF et +175 logements sur La Flèche. Des études complémentaires engagées dans le cadre de l'opération « Cœur de Ville » devraient permettre d'objectiver plus finement ce phénomène sur la ville centre (Etude CEREMA 2019). Tout en étant prudent sur les chiffres de l'Insee, la tendance à l'augmentation de la vacance peut être actée, prolongeant une tendance observée depuis 2006 pour la ville centre. A l'échelle de la CCPF, on observe un tassement.

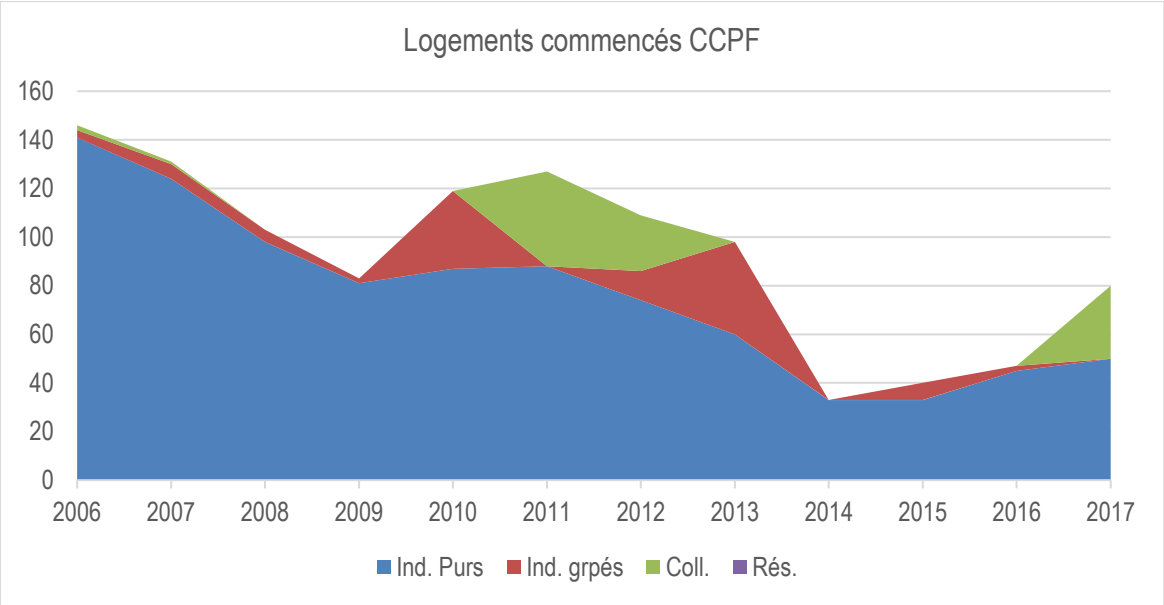


B. La construction de logements sur les 10 dernières années

1. Les logements commencés depuis 2006 selon le type

Depuis le milieu des années 2000, le niveau de construction a fortement diminué comme au niveau national. Même si les données Sitadel peuvent comporter certaines imperfections, la tendance est nette. Les types de produits logements sont différemment affectés par cette diminution : il n'y a pas eu de logements en résidence et les logements collectifs, uniquement construits sur La Flèche, demeurent des opérations ponctuelles. La part de logements individuels groupés (plusieurs logements pour le même permis de construire donc projet porté par un promoteur public ou privé) a diminué également et représente environ 10% de la production sur l'ensemble de la période. La part de la promotion publique et privée (collectifs et individuels groupés) soutient la construction des années 2010-2013 et 2016-2017 et renforce la reprise récente.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



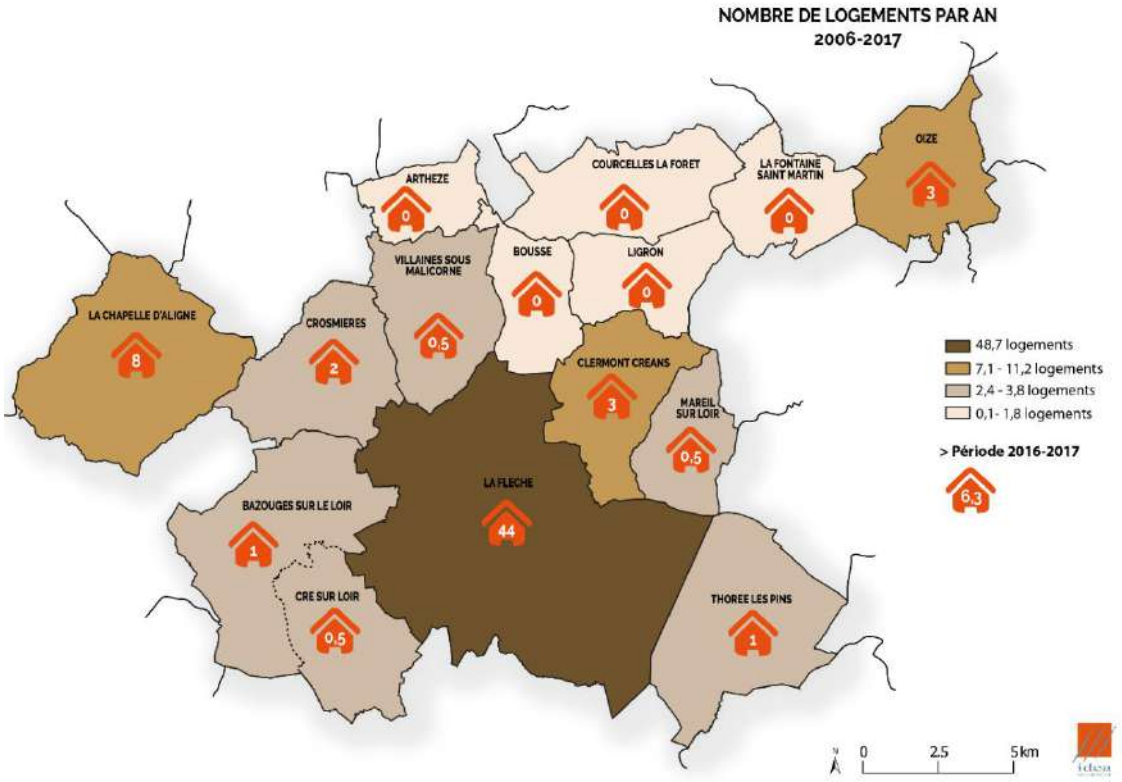
Mais la plus forte baisse correspond à la part de logements individuels purs (le pétitionnaire est le propriétaire du futur logement et le plus souvent le propriétaire occupant) qui représente près de 80% de la construction. On passe à un volume inférieur à 140 logements individuels annuels à partir de 2006 et à moins de 100 logements à partir de 2008. La baisse se confirme nettement à partir de 2011, avec une production entre 40 et 50 logements individuels annuels.

En rythme annuel, on passe de plus de 200 logements entre 2006-2010 (204,2), à environ 80 logements entre 2011-2015 (81,4) pour se situer à un peu plus de 60 logements dans la période plus récente (2016-2017 ; 63,5). Sur la période 2006-2017, le rythme annuel est d'environ 130 logements (129,6).

Nombre de logements commencés – SITADEL 2018	2006-2010	2011-2015	2016-2017	2006-2017
Logements individuels purs	**914 (89,5%)**	**288 (71%)**	**95 (60%)**	**1297 (83%)**
Logements individuels groupés	**107 (10,5%)**	**57 (14%)**	**2 (1%)**	**166 (11%)**
Logements collectifs	**0**	**62 (15%)**	**30 (31%)**	**92 (6%)**
Logements résidences	**0**	**0**	**0**	**0**
Total des logements	**1021** (100%)	**407** (100%)	**127** (100%)	**1555** (100%)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

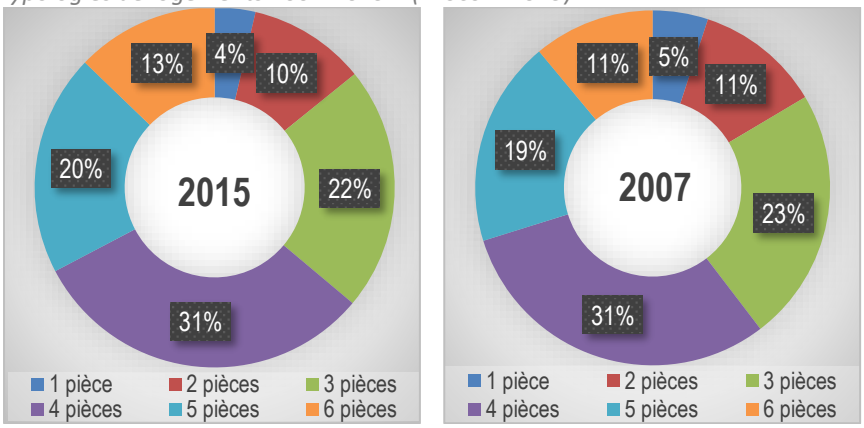
Evolution du parc de logements 2006-2016 par commune. Insee 2018



2. Les typologies de logements

Les typologies de logements évoluent peu entre 2007 et 2015 (source Filocom), compte tenu de l'inertie de la structure du parc :

Typologies de logements 2007-2015 – (Filocom 2015)



- Les 4 pièces représentent 31% du parc soit 3 390 logements. Entre 2007 et 2015, malgré la stabilité relative, il y a eu 235 logements supplémentaires
- Les 5 pièces et plus représentent 33% du parc soit 3 555 logements. Entre 2007 et 2015, malgré la stabilité relative, il y a eu 477 logements supplémentaires
- Les 2-3 pièces représentent également 33% du parc soit 3529 logements. Entre 2007 et 2015, la diminution d'un point se traduit par 39 logements en moins
- Entre 2007 et 2015, il y a eu 712 logements supplémentaires de 4 pièces et plus renforçant la part des grands et très grands logements. Dans le même temps, 163 logements de 1 à 3 pièces ont disparu.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

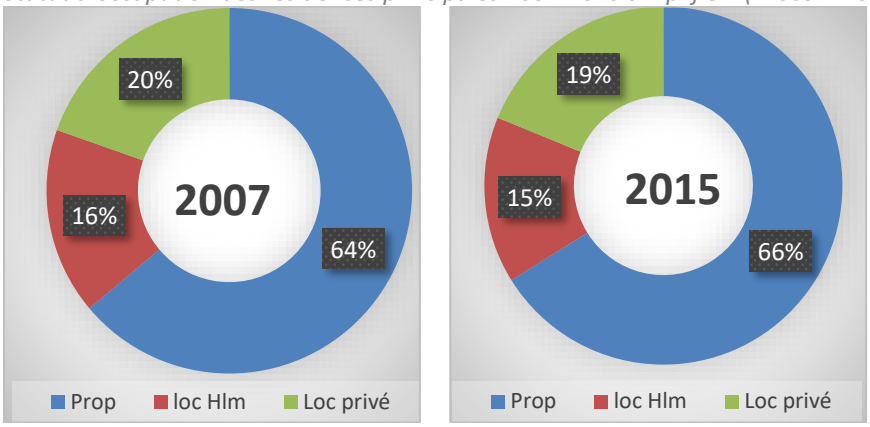
3. Les statuts d'occupation

a) La répartition des statuts d'occupation sur le territoire

On assiste à un renforcement net du statut de propriétaire sur le territoire avec 721 ménages supplémentaires entre 2007 et 2015 (soit +11%). Dans le même temps, la part des locataires se stabilise avec une légère progression du parc locatif privé. Les données Filocom indiquent une diminution du parc locatif public ne correspondant pas à la situation du territoire observée par les acteurs locaux (CCPF et Sarthe Habitat).

Selon Filocom, il y a une augmentation du parc locatif conventionné (public ou privé) entre 2012 et 2016 (+ 126 logts) soit 1857 logements en 2016.

Statut d'occupation des résidences principales 2007-2015 simplifié – (Filocom 2015)

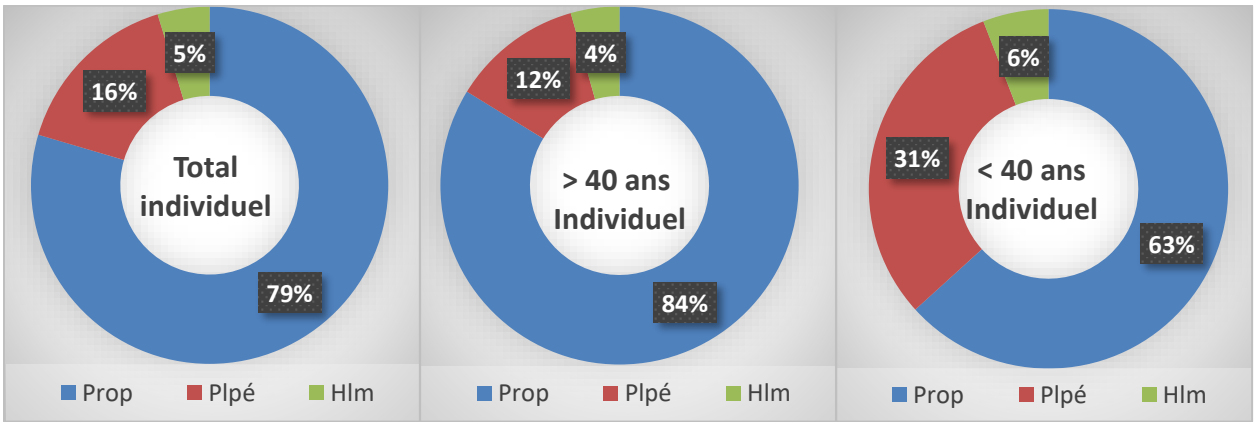


Statut d'occupation des résidences principales 2007-2015 détaillé – (Filocom 2015)

CCPF	2007		2015		Evolution	
Total	10 932	100%	11 584	100%	+652	+6%
Propriétaire	6 791	62%	7 392	65%	+721	+10,6%
Locataire privé	2 085	19%	2 052	19%	+52	+2,5%
Loc. Hlm / Coll. Territoriales (CT)	1 879 (CT : 104)	17%	1 787 (CT : 77)	15,5%	-90	-5%
Autre	177	1,6%	151	1%	-31	-17,5%

b) Les statuts d'occupation selon l'âge des ménages

Les propriétaires sont le statut d'occupation majoritaire au sein des ménages mais il convient de le nuancer selon l'âge des personnes de référence de ces ménages et la forme urbaine des logements pris en compte (individuel ou collectif). Comme le montre les figures suivantes, il y a des différences notables selon les statuts.

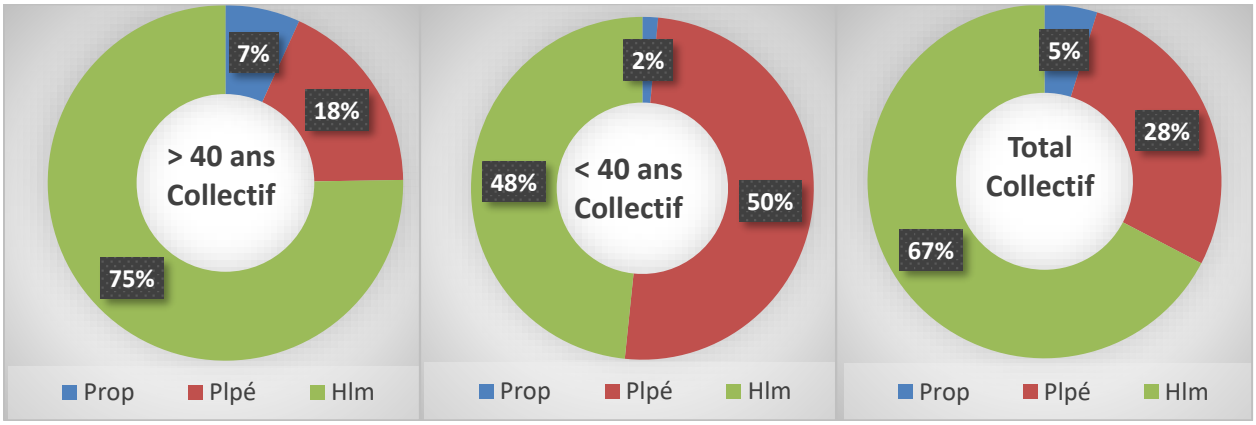


Légende : Prop : propriétaire ; Hlm : locataire Hlm ; Plpé : locataire du parc locatif privé. Insee 2017

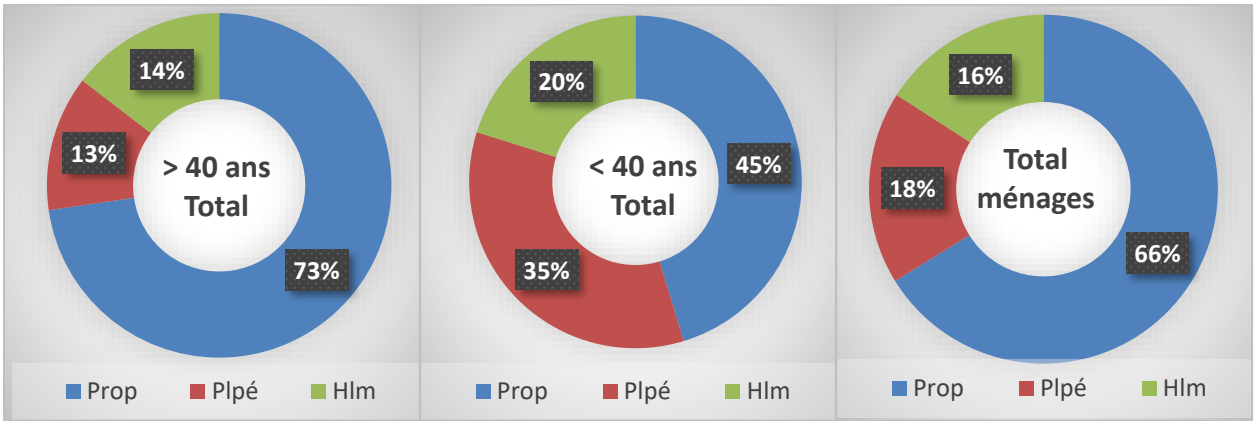
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

En retenant le parc de logements individuels, les propriétaires représentent 63% des ménages de moins de 40 ans. 37% sont locataires, dont 6% en Hlm. Au-delà de 40 ans, les propriétaires de pavillons représentent 84% des ménages, soit un peu plus que l'ensemble des propriétaires de logements individuels (79%), tous âges confondus. Selon l'Insee, 79% des logements individuels sont occupés par leur propriétaire et 99% des propriétaires occupants habitent un pavillon !

Dans le parc collectif, les propriétaires âgés de moins de 40 ans sont très marginaux (2%), ils sont un peu plus nombreux à l'être quand ils sont âgés de plus de 40 ans (7%). Ce sont les locataires Hlm qui sont les plus nombreux à habiter en immeuble, quel que soit leur âge. Ils représentent les 2/3 des ménages habitant en collectif mais 75% des ménages de plus de 40 ans.



Légende : Prop : propriétaire ; Hlm : locataire Hlm ; Plpé : locataire du parc locatif privé. Insee 2017



Légende : Prop : propriétaire ; Hlm : locataire Hlm ; Plpé : locataire du parc locatif privé. Insee 2017

En prenant en compte l'ensemble du parc de logements et tous âges confondus, on retrouve la majorité de propriétaires occupants observée précédemment (66%). Ils sont très majoritairement représentés chez les plus de 40 ans (73%).

Par contre, chez les moins de 40 ans, le parc locatif est majoritaire (55%). En individuel et/ou collectif, les locataires sont les plus nombreux, tout d'abord dans le parc privé avec plus d'un ménage sur trois (35%) : la majorité habite en pavillon (72%) mais 28% sont en collectif sur un total d'environ 2 000 logements pris en compte. Ils sont un ménage sur cinq à habiter le parc Hlm (20%). Ici les proportions sont inversées et près d'un quart occupe un pavillon (24%) alors que les trois quarts habitent en collectif (76%), pour 1 777 logements pris en compte.

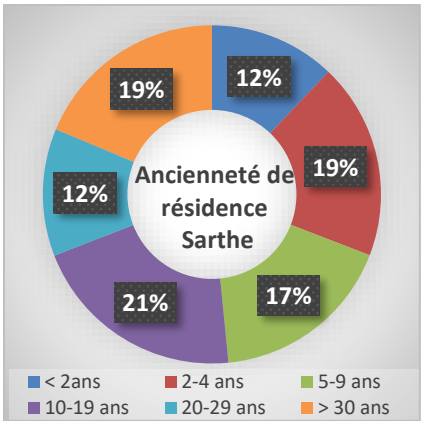
La fonction d'accueil des jeunes ménages et des jeunes familles dans le parc locatif est donc bien vérifiée sur le territoire.

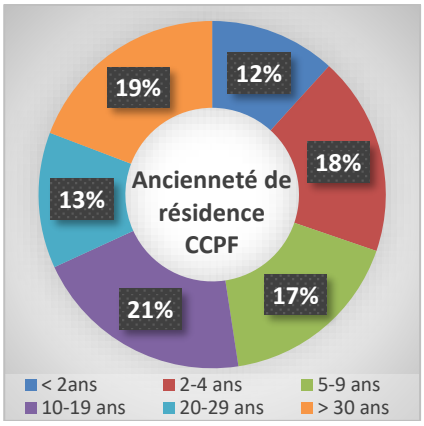
4. L'ancienneté de résidence

L'ancienneté de résidence permet d'apprécier les mobilités et l'attractivité d'un territoire. Sur la CCPF, près d'un ménage sur trois habite son logement depuis moins de 4 ans, un peu plus d'un sur dix depuis moins de

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

2 ans. A l'opposé, plus de la moitié des ménages habitent (53%) depuis plus de 10 ans leur logement et près d'un ménage sur cinq, depuis plus de 30 ans. Entre les deux, un tiers des logements est occupé depuis plus de 20 ans par le même ménage (dont la composition a pu changer…). Ces caractéristiques sont identiques à celles observées au niveau départemental.

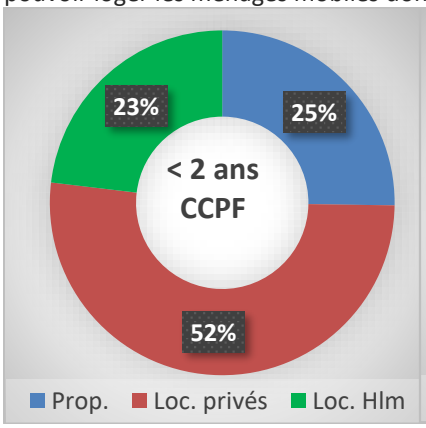


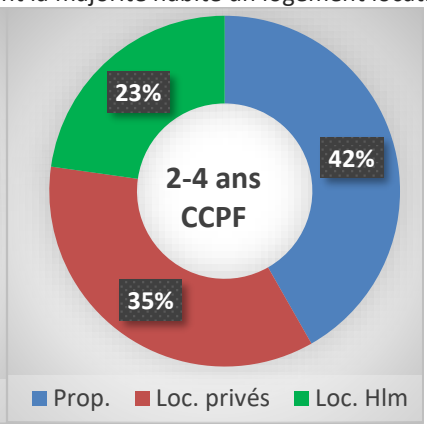


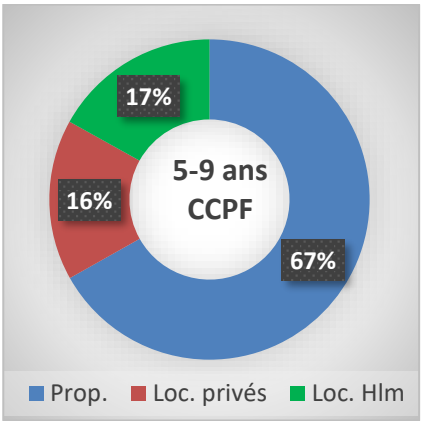
Comme cela a été évoqué précédemment, le parc locatif accueille davantage de ménages mobiles, emménagés plus récents, occupant leur logement depuis moins longtemps. Cette fonction d'accueil du parc locatif est également confirmée par le fait que plus des trois quarts des ménages présents depuis moins de 2 ans sont locataires. Plus de la moitié (52%) de ces ménages présents dans leur logement depuis moins de 2 ans, habitent le parc locatif privé.

Après 5 années d'ancienneté et quelle que soit la période retenue (5-9 ans / 10-19 ans / 20-29 ans et 30 ans et +), les propriétaires sont majoritaires. Parc contre, en retenant la période d'ancienneté 0-9 ans, soit environ 5 300 ménages, ils sont minoritaires (47%).

Le statut de propriétaire est donc important et le fait de faciliter l'accession à la propriété est un élément important d'une politique locale de l'habitat mais il importe de mettre également en place des modalités d'accueil des populations pour le territoire. L'attractivité du territoire passe également par sa capacité à pouvoir loger les ménages mobiles dont la majorité habite un logement locatif.







C. La notion de « point mort »

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il faut construire pour maintenir la population sur le territoire. Le nombre d'habitants (population) dépend du nombre de ménages occupant les résidences principales et la taille de ceux-ci (nombre de personnes par ménage). Le point mort va prendre en compte les besoins liés au desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages liée principalement au vieillissement et aux évolutions sociétales : séparations, recompositions familiales, monoparentalité, cohabitations…).

Le nombre de logements doit prendre en compte les besoins liés au renouvellement du parc de logements (les destructions, les fusions de logements, les changements d'usage, etc.), les variations du nombre de

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

résidences secondaires (besoins liés à l'occupation à titre non principal) et des logements vacants (besoins liés à la fluidité des marchés : temps de revente, de relocation, de rénovation…).

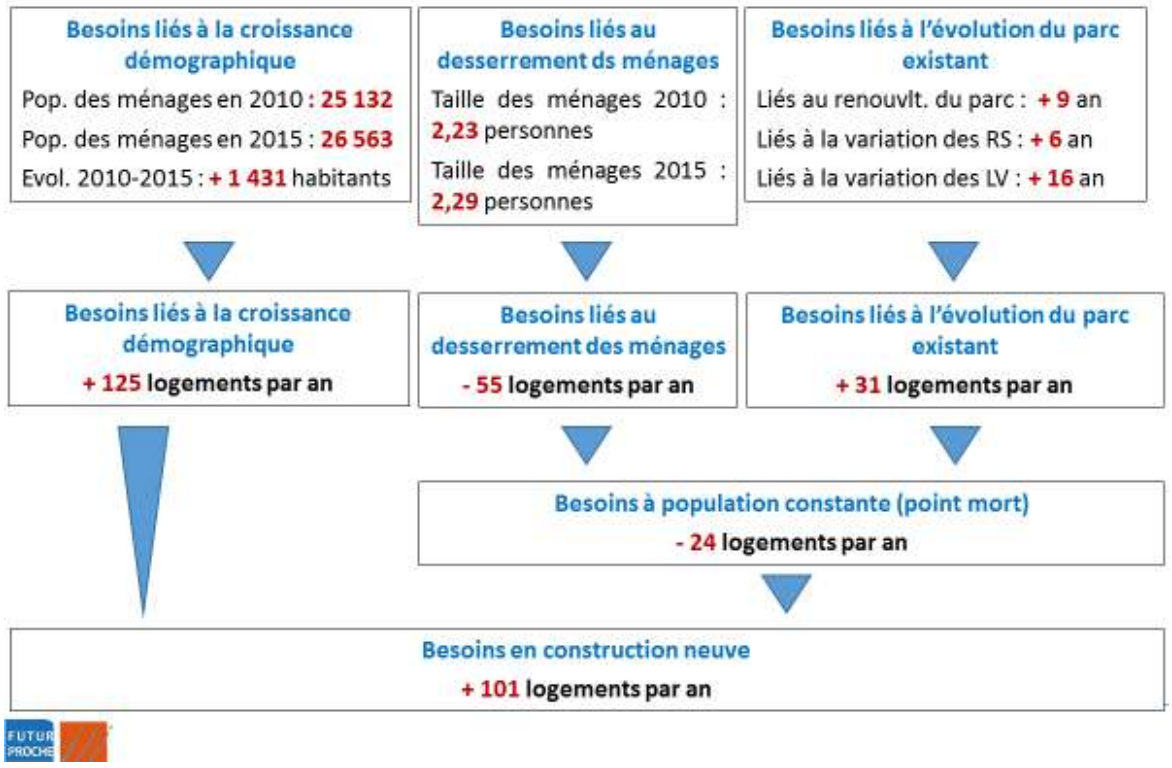
La présente méthode prend également en compte « l'effet démographique », qui a pour objectif d'évaluer les besoins exogènes, c'est-à-dire le nombre de logements à produire sur une période donnée pour accueillir les nouveaux arrivants. La combinaison entre le « point mort » et « l'effet démographique » permet d'effectuer le calcul complet des besoins potentiels de logements.

L'existence de plusieurs méthodes de calcul du point mort démontre qu'il doit être utilisée avec prudence. Cette approche est surtout pédagogique en révélant les différents « postes » à prendre en compte. Elle permet toutefois d'estimer ce premier niveau de besoin.

A ce stade, l'estimation est de l'ordre d'une centaine de logements par an soit un niveau supérieur à celui de la construction observée actuellement. Plus de la moitié des besoins concernent la ville centre.

Il est à noter que ce calcul, qui repose uniquement sur l'analyse de tendances antérieures, c'est-à-dire sous le prisme d'un « rétroviseur », ne peut être employé de manière univoque dans le travail de prospective. Il en constitue l'un des outils. Il s'agit également, dans l'établissement des scénarios, d'anticiper les résultats des politiques publiques mises en œuvre pour le développement du territoire, formulés dans le projet politique des élus et qui constituent des prospectives.

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS 2010 - 2015 : **CCPF**



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS 2010 - 2015 : La Flèche

Besoins liés à la croissance démographique
Pop. des ménages en 2010 : **14 365**
Pop. des ménages en 2015 : **14 428**
Evol. 2010-2015 : **+ 63** habitants

Besoins liés au desserrement ds ménages
Taille des ménages 2010 : **2,10** personnes
Taille des ménages 2015 : **2,09** personnes

Besoins liés à l'évolution du parc existant
Liés au renouvlt. du parc : **+ 10** an
Liés à la variation des RS : **+ 5** an
Liés à la variation des LV : **+ 28** an

Besoins liés à la croissance démographique
+ 6 logements par an

Besoins liés au desserrement des ménages
+ 8 logements par an

Besoins liés à l'évolution du parc existant
+ 43 logements par an

Besoins à population constante (point mort)
+ 51 logements par an

Besoins en construction neuve
+ 57 logements par an

SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS 2010 - 2015 : CCPF ss La Flèche

Besoins liés à la croissance démographique
Pop. des ménages en 2010 : **10 767**
Pop. des ménages en 2015 : **12 135**
Evol. 2010-2015 : **+ 1 368** habitants

Besoins liés au desserrement ds ménages
Taille des ménages 2010 : **2,42** personnes
Taille des ménages 2015 : **2,57** personnes

Besoins liés à l'évolution du parc existant
Liés au renouvlt. du parc : **-1** an
Liés à la variation des RS : **+ 1** an
Liés à la variation des LV : **- 12** an

Besoins liés à la croissance démographique
+ 106 logements par an

Besoins liés au desserrement des ménages
- 51 logements par an

Besoins liés à l'évolution du parc existant
- 12 logements par an

Besoins à population constante (point mort)
- 62 logements par an

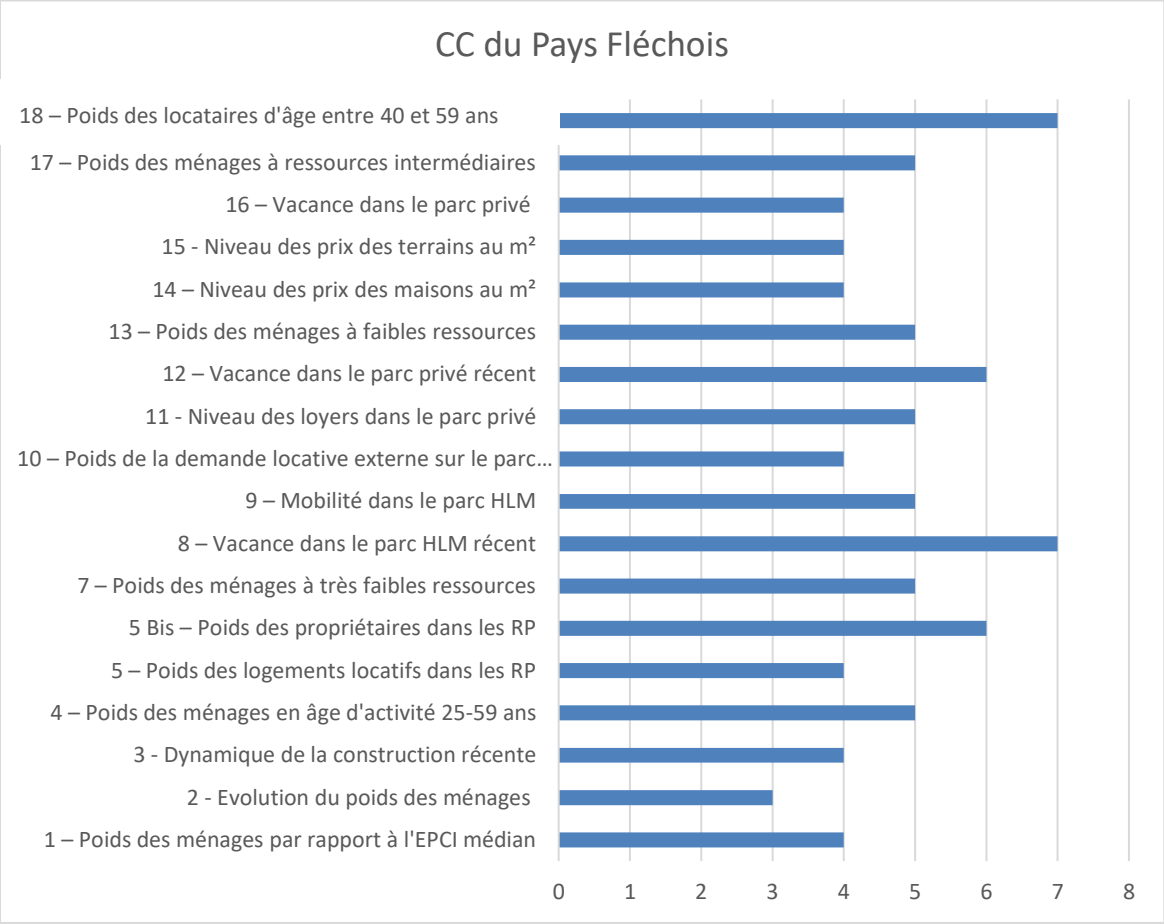
Besoins en construction neuve
+ 44 logements par an

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

D. Les Marchés de l'habitat[1]

1. Le profil du territoire

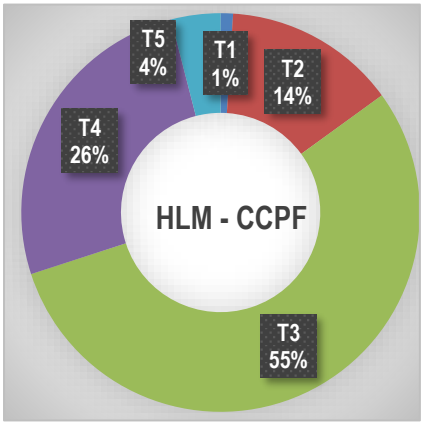
La DREAL a réalisé des profils de territoire en fonction de différents indicateurs à l'échelle régionale. Le niveau 5 correspond à un niveau de tension « normal », s'il est inférieur à 5, la tension est considérée comme « décroissante » et s'il est supérieur à 5, la tension est considérée comme croissante.



Le profil de la CCPF apparaît plutôt « équilibré » puisque de nombreux indicateurs sont proches de 5. La communauté de communes du Pays Fléchois se distingue toutefois par l'importance des locataires âgés de 40 à 59 ans, l'importance de la vacance Hlm dans le parc récent et dans une moindre mesure dans le parc locatif privé récent, le poids des propriétaires.

2. Le logement social

L'offre Hlm varie selon les sources. Elle comprend 1 705 logements en 2015 dont 1 559 à La Flèche selon Filocom. Les données Insee récentes (26/06/2018 pour 2015) sont proches (1 775 logements dont 1 620 dans la ville centre) et enfin Sarthe Habitat, principal bailleur (Podeliha ayant quelques logements), recense un parc de 1 766 logements dont 1 608 dans la ville centre. Les bailleurs sociaux et leurs partenaires recensent 1 984 logements au 17/07/2018 dans le cadre de la gestion des demandes Hlm (Imhoweb ; demandedelogement72.fr).

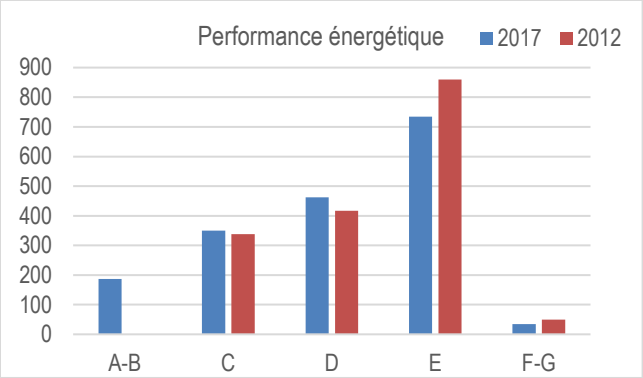


Le parc est majoritairement composé de types 3 et les grands logements sont très marginaux (4% de T5 et 0% de T6).

[1] Les « dires d'experts » reportés dans le présent chapitre résultent des entretiens d'acteurs locaux, d'organismes et de professionnels du territoire, parfois sollicités au cours d'entretiens privés, parfois obtenus lors des ateliers participatifs, qu'il ne convient pas de désigner nommément.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Les logements sont majoritairement classés en performance énergétique C (360) et D (452) en 2017. Plus de 700 logements sont en étiquette E en 2017 contre 860 en 2012 et près de 200 en A-B contre aucun en 2012. L'amélioration des performances énergétiques des logements demeurent un enjeu important mais l'effort est engagé par Sarthe Habitat avec plus de 500 logements en A-B-C (31% du parc).

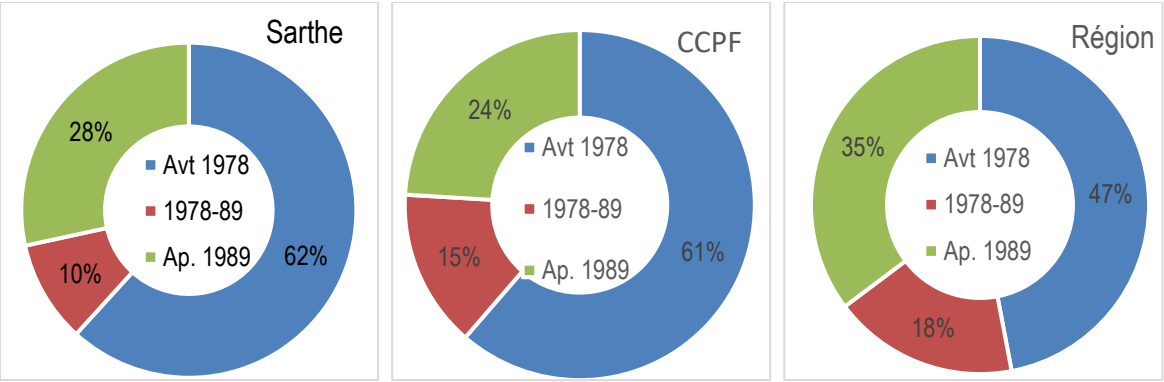


Le loyer moyen dans la ville centre pour un type 3 est de 347 € charges comprises. Les variations sont liées aux types de financements et à la forme urbaine (moins de charges en pavillon que dans les collectifs).

	Loyer hors charges	Charges moyennes	Loyer charges comprises
Type 3	308€ (mini 160€ - maxi 423€)	39€ (mini 16€ - maxi 54€)	347€ (mini 178€ - maxi 475€)

Selon Filocom 2015, le loyer moyen au m² de surface habitable est de 4,06€ pour la CCPF (4,64€ pour le département et 4,89 pour la région). Cette moyenne masque de profondes disparités entre le parc de la ville centre (3,98€) et celui de Mareil-sur-Loir (5,81€ sur 8 logements) ou de Bousse (5,84€ sur 3 logements). Quelques communes disposant d'un parc plus ancien comme La Chapelle d'Aligné ont des valeurs assez limitées (4,73€ sur 42 logements) ou Crosmières (4,56€ sur 12 logements).

Période de construction des logements Hlm – Filocom / RPLS 2016.



a) Une offre concentrée sur quelques communes

61% du parc date d'avant 1978, c'est-à-dire avant la réforme du financement du logement social issu de la loi Barre de 1977 (Hlm ; PLR-PSR, ILM-ILN, etc.) et la mise en place des PLA. Ce parc est en totalité situé sur la ville centre. Plus ancienne, cette offre est le plus souvent la moins chère et comprend les grands ensembles collectifs (allée des bleuets, glycines, violettes (env. 290 logements livrés entre 1967-1970), rue du Perche / Gambetta (180 logements entre 1971-1972) mais aussi face à l'ancienne gare et à Sainte Colombe (68 logements livrés entre 1952-1953).

Le développement du parc des années 1980 en PLA s'est fait sur La Flèche (91%) et sur 2 autres communes : 10 individuels livrés à Villaines sous Malicorne en 1988 et 10 individuels livrés en 1979 à La Chapelle d'Aligné. Le parc le plus récent construit depuis 1989 est mieux réparti sur le territoire (tout en conservant plus des 2/3 sur la ville centre - 67%) avec plusieurs opérations (33 logements en 5 opérations entre 1991 et 2011 à Bazouges Cré-sur-Loir, 28 logements en 3 opérations à la Chapelle d'Aligné entre 1994 et 2015,16 logements en 3 opérations à Oizé entre 1999 et 2006, etc.).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La Flèche concentre 91% de l'offre totale de Sarthe Habitat (86% selon Filocom 2015) et six communes ont 5 logements ou moins, dont 2 aucun Hlm (Clermont-Créans et Thorée les Pins). La Chapelle d'Aligné (42 logements), Bazouges Cré sur Loir (33 logements) et Villaines-sous-Malicorne (21 logements) sont les communes au parc de Sarthe Habitat le plus important.

Près des ¾ de l'offre est en appartements (76%), liée au parc de la ville centre (83% de collectifs). Dans les autres communes, la quasi-totalité des logements sont individuels. Quelques programmes sont labélisés HSS (Habitat service séniors) principalement sur La Flèche.

Le déploiement de l'offre sur le territoire est donc récent, depuis la seconde partie des années 1990 tout en restant concentré sur quelques communes : Bazouges Cré-sur-Loir, La Chapelle d'Aligné, Villaines-sous-Malicorne et Oizé et dans une moindre mesure Crosmières et Ligron.

b) L'occupation du parc

La typologie du parc (70% des logements sont des T2 ou T3) a des conséquences sur la taille des ménages locataires. 70% des logements sont occupés par des personnes seules ou en couple sans enfants. Les ménages avec une personne (14%) ou deux personnes (9%) à charge représentent à peine un quart des logements.
Plus d'un logement sur quatre (27%) est habité par un locataire âgé de moins de 40 ans (6% de moins de 25 ans) et un sur trois par un locataire âgé de plus de 60 ans dont les plus de 70 ans (17%). 57% des locataires sont âgés de 40 à 69 ans.

Près de la moitié des locataires est salarié (47% ouvriers ou employés) et près d'un sur trois est retraité (30%), un sur six est à la recherche d'emploi (17%) (5% des situations sont non renseignées). Il est possible de compléter ces éléments avec les niveaux de ressources des locataires par rapport aux plafonds Hlm. 30% des ménages disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds (31% pour l'ensemble du parc de Sarthe Habitat) et 40% de ressources entre 20% et 60% des plafonds (39% pour l'ensemble du parc). Cela révèle l'importance du rôle d'accueil social du parc Hlm. Les ressources inférieures à 60% des plafonds sont considérées comme correspondant au seuil de pauvreté. 70% des locataires Hlm de la CCPF sont dans ce cas, soit la même proportion que celle observée dans l'ensemble du parc de Sarthe Habitat. A l'échelle de la CCPF, c'est environ un ménage sur quatre (26%) qui dispose de ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm, révélant le rôle du parc Hlm.

La part des ménages disposant de ressources supérieures à 100% des plafonds est marginale (6% comme pour l'ensemble du parc) et représenterait environ une dizaine de situations. Sur la CCPF, 38% des ménages sont dans ce cas.

c) La demande observée

Il y avait 428 demandes Hlm actives au 01/01/2018 (400 en 2017 ; 379 en 2016 ; 417 en 2015 et 414 en 2014) dont plus de 93% concernent la Flèche. Deux autres communes concentrent avec la ville centre l'essentiel des demandes : Bazouges Cré-sur Loir (6) et La Chapelle d'Aligné (8). Au cours des dernières années, les demandes de mutations internes varient entre 41% et 45%. Le délai moyen de satisfaction des demandes sur l'année 2017 est de 4 mois et le délai d'attente des demandes en cours est de 10 mois (source : demandedelogement72.fr).

Les types 3 sont les plus demandés (40%) devant les types 2 (27%) et les types 4 (18%). Les données varient selon les années et les sources mais là aussi les tendances sont les mêmes. En fait, les types 1 et 2 représentent plus d'une demande sur 3 (35% en 2018 selon Sarthe-Habitat). Selon demandedelogement72.fr, on observe une différence entre les demandes en cours et les demandes satisfaites en 2017 : 26% des demandes en cours au 17/07/2018 portent sur des types 2 contre seulement 22% des demandes satisfaites en 2017. C'est inversé pour les types 3, 40% et 46% compte tenu de la typologie du parc. Par contre 18% des demandes portent sur des types 4 correspondant à 27% des demandes.

21% des demandeurs sont âgés de moins de 30 ans, autant que les plus de 60 ans. A peine un sur 5 est trentenaire (18,6%). Il y a donc une partie de la demande un peu plus jeune par rapport à l'occupation du parc (40% des demandeurs âgés de moins de 40 ans contre 27% des locataires en place) mais la part des plus âgés n'est pas négligeable. Les ressources sont faibles : 31% sont inférieures à 20% des plafonds Hlm et 70% à 60% des plafonds Hlm.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

3. Le logement privé

a) Le parc locatif privé

L'offre locative privée est estimée à 2 148 logements en 2015 selon l'Insee (juin 2018) et à 2 137 selon Filocom 2015. Cette offre locative privée a progressé depuis 2007 (+63 logements) mais la ville centre a perdu une centaine de logements locatifs privés à la fin des années 2000 selon Filocom pour en regagner au début des années 2010 (1 359 ménages locataires privés en 2015 contre 1 382 en 2007). La Flèche concentre environ 63% du parc locatif privé du territoire (la ville centre représentant 59% de l'offre totale de logements de la CCPF).

Il a été rappelé précédemment l'importance de ce parc de logements dans l'accueil des ménages mobiles et jeunes : 35% des moins de 40 ans y habitent et plus de la moitié des ménages habitant leur logement depuis moins de 2 ans (52%).

Une remobilisation des bailleurs privés a été observée suite à l'engagement de la démarche Cœur de Ville. Les ventes de biens qui étaient en location ont plusieurs origines : réticence à faire des travaux, succession, fiscalité moins favorable, activité de bailleurs plus difficile (gestion locative, risque d'impayés…).

Les niveaux de loyer observés, que ce soit par les professionnels ou par SICLOP, le dispositif d'observation des loyers du parc privé de la DREAL, sont comparables. Les tableaux ci-dessous indiquent les valeurs observées en 2018 sur la base de 106 offres (70 en collectif et 36 en individuel). Le loyer moyen est de 7,3 €/m² pour la CCPF (7,7 €/m² en appartement et 6,9 €/m² en individuel) soit un niveau inférieur à la moyenne départementale (7,9 €/m²).

	Loyer moyen hors charge				Loyer médian
	Ensemble		Individuel	Collectif	
CCPF	7,3 €/m²	444 €	6,9 €/m	7,7 €/m²	428 €
Sarthe	8,3 €/m²	460 €	6,7 €/m	9,4 €/m²	420 €
Pays de Loire	9,8 €/m²	530 €	7,8 €/m²	10,9 €/m²	492 €
DREAL / SICLOP Juin 2018					

	Individuel – Hors Charges				Collectif - Hors Charges			
	Surface	Loyer	Loyer/m²	Nombre	€/m²	Loyer HC	€/m²	Nombre
Type 1					24 m²	294 €	12,2 €/m²	10
Type 2	*50 m²*	*400 €*	*8,0 €/m²*	*3*	42 m²	353 €	8,4 €/m²	29
Type 3	66 m²	509 €	7,7 €/m²	9	59 m²	416 €	7,0 €/m²	23
Type 4	89 m²	598 €	6,7 €/m²	15	88 m²	532 €	6,0 €/m²	7
Type 5	98 m²	670 €	6,8 €/m²	8	*127 m²*	*761 €*	*6,0 €/m²*	*1*
Type 6 et +	*150 m²*	*816 €*	*5,4 €/m²*	*1*				
Source : DREAL/SICLOP – 2018. 106 annonces du 29/03/18 au 22/08/18								

Selon les professionnels de l'immobilier, la demande locative est forte sur les logements individuels où l'offre reste limitée. On peut considérer que si le marché est relativement équilibré, il existe une tension sur certains produits logements plus demandés : le pavillon, 3 chambres, en bon état, avec jardin et garage à moins de 600€ mensuels. Au-delà de 750€ / 800€, la concurrence est considérée comme réelle avec l'accession à la propriété.

La ville centre est très demandée et « tout se loue ». Le produit recherché est la petite maison, petit jardin, 2 chambres entre 500€-550€, moins de 500€ si elle est éloignée de La Flèche ou s'il n'y a pas de jardin. Les maisons avec 3 chambres, 500 m² de terrain, ont des loyers plus élevés (650€ à 740€). Certaines maisons de ville, 4 chambres, peuvent atteindre 900€, compte tenu de la demande liée au Prytanée qui peut faire monter les prix. Certains logements plus haut de gamme sont réservés plusieurs mois à l'avance. Une demande ponctuelle pour de grands logements en lien avec les militaires est difficile à satisfaire. Mais globalement, les biens aux loyers supérieurs à 800€ sont difficiles à louer. Pour certains professionnels, l'offre Hlm importante a un effet sur les niveaux de loyer, limitant les hausses de loyer dans le parc privé (mais il convient de noter qu'une partie de cette offre locative est dans un état très moyen).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Il y a aussi une demande (environ une dizaine par an) pour des petits logements, 30-35 m² en lien avec l'école d'infirmières ou le lycée. Plusieurs propriétaires limitent leur loyer au montant de l'allocation logement pendant la période estivale afin de limiter les risques de vacance. Selon les professionnels, il n'y a pas trop de difficulté pour trouver des logements. Les studios/ T2 se louent environ 300€. Des logements meublés (T1/T2), entre 250 et 280€ trouvent de plus en plus facilement preneurs.

Les professionnels remarquent aussi une demande venant des séniors pour des logements accessibles, 2 chambres, de plain-pied, avec garage qui sont très difficiles à trouver. Les logements avec ascenseurs sont très demandés.

b) Les transactions

Selon les professionnels, le marché local de l'habitat a repris une certaine activité depuis 2015 même si les prix n'ont pas retrouvé leur niveau d'avant la crise de 2009. Environ 250 ventes ont été réalisées sur La Flèche en 2017 (plutôt une bonne année) mobilisant les nombreuses agences et les 2 notaires. Il y aurait un stock d'environ 350 biens en vente actuellement (1er semestre 2018).

Cette situation rend plus difficiles les transactions supérieures à 150 K€ et surtout 200 K€. Les clientèles jeunes s'orientent vers les produits inférieurs à 100 K€, même s'il y a moins de demandes quand il y a des travaux à réaliser. Il existe un marché sur des biens type « 1er prix » à 75-80K€ avec un peu de travaux en campagne (électricité par exemple), pour des petits produits, avec 2 chambres. Un autre marché équivalent sur La Flèche, sur des budgets entre 60 à 80K€ et pouvant monter jusqu'à 120K€, pour des petites maisons de ville accolées, 80 m², 2-3 chambres avec une petite pièce de vie.

Entre 80 et 140K€, les produits correspondent à des pavillons de la fin des années 1990-début 2000, 2-3 chambres, petite cuisine aménagée, 85 m², double vitrage. Cela répond à une demande de jeunes couples ou familles et se vend bien. Entre 145-190K€, l'offre est plus récente, datant de moins de 5 ans.

Les professionnels notent une tendance à la surévaluation des biens par les vendeurs qui ne s'est pas estompée avec la crise immobilière. Il s'agit alors de convaincre le vendeur de se situer au juste prix. Lorsque cela est possible, les ventes sont rapides mais ce n'est pas toujours le cas. A noter que la RT 2012 est très discriminante en rendant obsolète de nombreux produits sur le marché. Ils observent un manque de produit de qualité sur le marché.

Source : Ouest France Immo ▪ Août 2018
Maisons : prix médian Août 2018 : 1 417€/m²
minimum : 347 €/m² ▪ maximum : 2 297€/m²
Evolution : -5,2% depuis Août /2017,
Appartements : prix médian Août 2018 : 943€/m²,
minimum : 409€/m² ▪ maximum : 1 451€/m²
Evolution : -30% depuis Août /2017

Les budgets plus élevés concernent certains retraités, qui reviennent après avoir vendu leur logement en région parisienne par exemple. Ils recherchent des biens en campagne, sur des parcelles de 1000 à 1500 m², pas trop éloignés de la ville centre. Les prix peuvent alors dépasser les 200K€ mais ce n'est pas le plus courant.

De même, les résidences comme celle de la rue Lavallois sont très demandées par les séniors (ascenseurs), tant en location qu'en acquisition. Cette résidence est considérée comme parfois surévaluée mais cela témoigne de son intérêt. L'opération rue du Collège est considérée comme chère et très risquée à la revente par certains professionnels, alors que d'autres estiment que cela répond à une demande (même limitée). Les faits donnent raison à ces derniers puisqu'il ne reste que 3 logements sur les 30 à commercialiser, l'opération étant encore en cours d'achèvement en 2019. Dans le même ordre d'idée, la résidence Galliéni pourrait être adaptée/réhabilitée selon certain afin de mieux répondre aux demandes (ascenseurs, isolation…) mais cela est quasiment impossible techniquement.

En plus de La Flèche, les communes les plus attractives sont Crosmières, Clermont-Créans, Villaines-sous-Malicorne, Bazouges-Cré-sur-Loir, Mareil-sur-Loir, la Chapelle d'Aligné… Ligron, Bousse, Courcelles-la-Forêt sont moins demandées.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

c) Les terrains

Comme pour l'activité du marché des transactions dans l'existant, la demande est forte sur la ville centre et dans le même temps, l'offre en lots disponibles sur la ville centre serait réduite selon les professionnels.

Source : Ouest France Immo ▪ Août 2018
Terrains : prix médians 36€/m²
minimum : 8 €/m² ▪ maximum : 75€/m²
Evolution : -29% depuis Août /2017,

Pourtant, la Gaillardière 2 est en cours de commercialisation. Sur les 119 lots que totalisera cette opération au final, 43 lots ont déjà été vendus en 2 à 3 ans. Cette offre en proximité du centre-ville et disposant d'un cadre de vie attractif répond donc à une demande. Les aménagements et la taille des parcelles permettent de proposer une offre aux environs de 70€/m², nettement concurrentielle par rapport à celle en hyper centre-ville (jusqu'à 100€/m²).

Le parti-pris de cette nouvelle offre « perturbe » certains professionnels qui estiment qu'elle ne correspondrait pas à la demande. Le niveau de prix est considéré comme élevé par rapport à la capacité contributive des ménages. Selon eux, le marché se situerait autour de 60 à 65€/m². Par contre, il conviendrait alors de tout intégrer (viabilisation, aménagement, espaces publics, etc.) ce qui n'est pas le cas d'une grande partie de l'offre proposée aux environ de 60€/m².

L'offre en diffus se situe davantage entre 30€/m² et 60€/m², moins chère mais sans viabilisation ni aménagement. A noter que certains lotissements ont des difficultés de commercialisation (Thorée-les-Pins par exemple) et que d'autres trouvent plus facilement preneurs (Villaines-sous-Malicorne : 11 lots vendus en 1 an).

E. Les populations spécifiques

1. Le logement des jeunes

Les besoins en logement concernant les populations jeunes dépendent de plusieurs facteurs : travail saisonnier, lieu de formation et d'apprentissage, bassin d'emploi, mobilité, etc. L'une des difficultés réside dans le fait que la jeunesse est une « séquence » et que cette classe d'âge comprend des situations très différentes, que ce soit en termes de parcours de formation, d'étape du cycle de vie, de parcours résidentiel ou professionnel. Il est communément admis aujourd'hui que l'entrée dans la vie d'adulte que l'on pourrait qualifier aussi d'accès aux différentes formes d'autonomie se fait de façon plus erratique, moins linéaire et avec des séquences « d'allers et retours ». Les critères d'âges peuvent différer selon les sources mais on retient habituellement les « 16-25 ans » pour définir les différentes formes de jeunesse, pouvant aller jusqu'à 29 ans dans certains cas.

Selon l'Insee, 4 361 personnes en 2015 étaient âgées de 15 à 29 ans représentant 17,2% de la population (4 073 en 2010 représentant 17,0%) soit une augmentation de 288 personnes dont +137 dans la ville centre (48%). Les évolutions démographiques récentes sont à la poursuite de cette tendance puisque les 0-14 ans gagnent près de 400 unités (4 520 en 2010 soit 18,1% et 4 917 soit 19,4% de la population totale). Par contre on peut noter que La Flèche participe moins à cette évolution chez les plus jeunes (2 541 en 2015 soit -+46 enfants de 0 à 14 ans depuis 2010 soit 12% de cette augmentation).

On observe une légère augmentation de la part des 15-19 ans et des 20-24 ans vivant seuls au cours des dernières années : 3,5% en 2014 contre 2,9% en 2009 pour les premiers et 20,2% contre 19,3% en 2009 pour les seconds. Ce n'est pas le cas de ceux déclarant vivre en couple : 1,9% contre 2,2% et 31,2 contre 36,2% en 2009, soit 5 points de moins pour les 20-24 ans. Il convient d'être prudent dans l'interprétation de ces chiffres, les évolutions étant très minimes. On peut toutefois observer la diminution de la part des jeunes vivant en couples ces dernières années et donc la nécessité d'avoir des « coûts logements » compatibles avec un seul revenu.

En ne retenant que les ménages, 531 ménages sont âgés de moins de 25 ans selon l'Insee. Ils sont locataires à 86%, très majoritairement dans le privé (61%) et un sur quatre en Hlm (89 demandes en cours de personnes âgées de moins de 25 ans). Près d'une quarantaine de ménages (36 soit 8%) est propriétaire en individuel (1

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

seul en appartement à la Chapelle d'Aligné). Une quinzaine est propriétaire à La Flèche et 21 dans les autres communes. Le solde correspond aux situations « autres » (28 soit 5%) et « gratuit » (7 soit 1%).

La situation diffère fortement entre La Flèche qui accueille 77% de ces jeunes ménages (407) et le reste de la CCPF (125). La part de locataires est supérieure (89% contre 79%) et le parc Hlm joue un rôle plus important (32% soit 131 ménages contre 3% soit 4 ménages dans les autres communes). 97% des jeunes logés en Hlm le sont à La Flèche (env. 90% du parc de la CCPF). Inversement, plus des ¾ des jeunes sont locataires du parc privé dans les autres communes contre 57% dans la ville centre. L'habitat individuel est également nettement mieux représenté hors de la ville centre (82% contre 11%). Sur les 23 ménages de moins de 25 ans logés en collectif dans les autres communes, 21 sont dans le parc privé.

Les lycées proposent plusieurs formations postbac (Lycée polyvalent d'Estournelles de Constant 2 BTS (MUC : Management des unités commerciales et FED : Fluides énergie domotique et le Prytanée National Militaire avec ses classes préparatoires aux grandes écoles).

A noter également la présence de l'IFSI (Institut de formation des soins infirmiers) et l'IFAS (Institut de formation d'aides-soignants) accueillant respectivement 50 et 35 étudiants par promotion, soit environ 200 étudiants. L'établissement recense une offre d'une cinquantaine de logements proposés par des bailleurs (10/09/2018) dont des logements de la résidence habitat jeune de Baugé-en-Anjou.

La Mission Locale note des besoins en hébergement liés à l'alternance pour des jeunes originaire de la CCPF mais aussi de plus loin qui sont accueillis dans les entreprises locales. Les problèmes de mobilité viennent s'ajouter à ceux du logement faute de transport en commun pour ces jeunes. Selon la Mission Locale, entre 200 et 300 jeunes ont des difficultés liées au logement sur l'ensemble de son territoire de sud-Sarthe (surendettement, accès, maintien…). Cela peut être rapproché des 150 à 160 demandes au FAJ (fonds d'aide aux jeunes du Conseil Départemental) selon la mission locale, principalement des demandes d'aides financières. Le dispositif « Garantie jeune » qui accompagne environ 300 jeunes vers l'insertion professionnelle permet à un tiers d'entre eux d'accéder à un logement autonome (public ou privé).

De même, le dynamisme économique du bassin d'emploi n'est pas à l'origine de besoins en logement non satisfaits pour les jeunes salariés qui sont embauchés. Le recrutement est plutôt local. Les seules difficultés de logement des salariés en mobilité concernent les cadres qui recherchent des biens de qualité en location avant une éventuelle accession à la propriété en fonction de leur projet professionnel. Mais cette catégorie est peu représentée chez les jeunes.

Par contre, la saisonnalité de certaines activités comme l'arboriculture génère des besoins de main d'œuvre. Il en est de même pour le zoo de la Flèche qui est un employeur important. Selon la Mission Locale, chaque année des jeunes se retrouvent sans solution de logement ou d'hébergement ou en situation précaire (dormir dans une voiture, un abri de fortune, près d'un distributeur de billet, etc.). Les besoins sont ponctuels mais récurrents.

Sur ces deux derniers points, la situation est comparable à celle observée sur le territoire de Sablé-sur-Sarthe. Selon Pôle Emploi, 193 jeunes de moins de 25 ans sont demandeurs d'emploi au 31/03/2018 (107 hommes et 86 femmes). L'évolution annuelle -28% est moins favorable aux femmes (-23%) qu'aux hommes (-32%). Au 31/12/2014, 231 jeunes de moins de 25 ans étaient demandeurs d'emploi (132 hommes et 99 femmes). L'évolution annuelle était positive (-8,7%) et plus favorable aux femmes (-19%) qu'aux hommes (+0,8%).

2. Le logement des séniors

a) Des besoins croissants

Les plus de 60 ans représentent 6 556 personnes en 2015 soit 25,8% de la population (dont 2 543 de 75 ans et plus soit 10,0%). Leur nombre augmente depuis 2010 d'environ 550 personnes (+331 de 60 à 74 ans et +212 de 75 ans et plus). Les plus de 65 ans passent de 4 515 personnes en 2010 à 4 879 personnes en 2015 soit +364 personnes (de 3 256 à 3 341 à La Flèche soit +85 personnes, correspondant à 23% de cette croissance, alors que la ville centre représente 55% de la population communautaire).

Il y a 3 296 ménages de plus de 65 ans (Insee 2014) dont 2 121 (64%) à La Flèche. La très grande majorité vit en pavillon (87%), légèrement moins dans la ville centre (80%) que dans les autres communes (99%). Parmi

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

les habitants en maison individuelle, 87% (soit 1 466 personnes à La Flèche) à 89% (soit 1 034 personnes dans les autres communes) sont propriétaires de leur logement. Au total près des 4/5 sont propriétaires (78% dont 72% à La Flèche et 88% dans les autres communes).

13% des ménages âgés de plus de 65 ans habitent en collectif (439 ménages) dont 56 sont propriétaires (tous dans la ville centre). Les locataires y sont nettement majoritaires (87%), 70% en Hlm (305 ménages dont 303 à La Flèche) et 17% dans le privé (75 ménages dont 70 à La Flèche). Habiter en collectif peut interroger sur l'accessibilité des logements (absence d'ascenseur) mais cela ne concerne que la ville centre puisque moins d'une dizaine de ménages habitent en appartement dans les autres communes.

b) Des attentes en matière d'adaptation

Selon l'Insee, les 178 logements disposant d'ascenseur sur les 6 898 du territoire sont tous situés à La Flèche et tous en collectif. Ce sont principalement les locataires qui bénéficient de cet équipement (seulement 18 propriétaires) et surtout ceux du parc Hlm (129). La résidence rue des Lavallois est à cet égard très prisée.
Selon les acteurs (CLIC, CCAS, bailleurs …) la majorité des sollicitations concernent des demandes d'adaptation des logements. Deux registres différents sont identifiés : l'adaptation du logement intérieur et l'accessibilité.

Les difficultés d'accessibilité conduisent les personnes à devenir « prisonnières » de leur logement faute de pouvoir en sortir. Les situations les plus fréquentes concernent les personnes habitant à l'étage en immeuble sans ascenseur, notamment dans le parc public. Pour autant, on retrouve ces situations également dans des maisons de ville en centre bourg des communes rurales mais aussi dans des maisons anciennes avec escaliers, pavillons sur sous-sol ou avec étage. Cela renforce leur isolement.

L'adaptation intérieure des logements concerne souvent les salles de bain et le remplacement des baignoires par des douches, même si les professionnels reconnaissent que les personnes les plus âgées sont moins demandeuses. Cela concerne tous les types de logements mais il est souvent fait référence à Sarthe Habitat, principal bailleur du territoire et qui accueille beaucoup de séniors, compte tenu de l'ancienneté de son parc. L'organisation interne du logement peut parfois faire l'objet d'intervention d'un ergothérapeute.

Enfin, la vétusté de certains logements occupés par des séniors, la mauvaise isolation, la nécessaire mise en conformité / sécurité d'installations électriques sont également rencontrées sur le territoire.

Sur tous ces points, le coût, l'avance des frais et le reste à charge sont rédhibitoires pour de nombreuses personnes. Les situations de précarité voire de grande pauvreté ne permettent pas la réalisation de ces travaux. Parfois, les personnes disposent des ressources mais ne sont pas « prêtes » à engager les frais nécessaires pour différentes raisons : « ne sont pas convaincues », « ne veulent pas dépenser », « veulent laisser quelque chose aux enfants », etc. faute d'une prise de conscience partagée. Si ces situations ne sont pas rares, il convient de ne pas sous-estimer l'impact financier pour de nombreuses personnes les conduisant à refuser les travaux alors qu'ils sont nécessaires en termes de confort mais aussi de sécurité (prévention des chutes par exemple).

L'activité du CLIC en 2017 spécifiquement liée à l'habitat a concerné en 2017 (sur les 657 personnes aidées) :
- 5 évaluations au titre de l'ANAH (évaluation GIR)
- 26 demandes d'évaluation du logement/adaptabilité
- 2 concernant la rénovation
- 2 concernant l'hygiène du logement
- 7 sollicitations pour une famille d'accueil
- 30 interventions dans le cadre d'une orientation résidence autonomie/foyer logement
- 105 interventions pour un projet EHPAD

3. Les personnes défavorisées

a) Les indicateurs de précarité

Plusieurs indicateurs témoignent de situations de précarité sur le territoire. Il convient de rappeler que les valeurs moyennes masquent des réalités en occultant les situations les plus extrêmes. Pour autant ces indicateurs révèlent des tendances à prendre en compte.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- La précarité financière

Le revenu brut moyen déclaré par ménage au niveau communautaire est de 33 847€ (source Filocom 2015) contre 34 473€ dans la Sarthe et 36 628€ au niveau régional. Il est de 31 977€ dans la ville centre (le plus bas) et de 42 089€ à Bazouges Cré-sur-Loir, traduisant la diversité des situations.

Un ménage sur six (16,6%) vit sous le seuil de pauvreté, près d'un sur cinq à La Flèche (19,1%). Cela représente 1 873 ménages pour la CCSS (1 890 en 2007) dont 1 292 dans la ville centre (1 238 en 2007). D'autres communes se démarquent également avec des taux de pauvreté supérieur au taux communautaire (Ligron : 21,4%, Courcelles-la-Forêt : 17,8%, La Fontaine Saint-Martin : 17,2%…) tandis que d'autres affichent des taux entre 9% et 12% (Villaines-sous-Malicorne : 9,3%, Crosmières : 9,5%, Oizé : 10,3%, Arthezé : 10,5% ou Bazouges Cré-sur-Loir : 11%).

Au-delà des taux, les communes plus importantes accueillent davantage de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (Bazouges Cré-sur-Loir : 93 (120 en 2007) ; La Chapelle d'Aligné : 86 (92 en 2007) ; Oizé : 50 (54 en 2007)). C'est aussi le cas dans une moindre mesure de Thorée-les-Pins, la Fontaine Saint-Martin ou Ligron avec une quarantaine de ménages. Globalement on observe une diminution du nombre de ménages vivant sous le seuil de pauvreté par rapport à 2007.

- Les locataires et demandeurs Hlm

► 30% des locataires de Sarthe Habitat disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds Hlm
► 70% des locataires de Sarthe Habitat disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm
► 17% des locataires sont demandeurs d'emploi
► 32% des demandeurs Hlm disposent de ressources inférieures à 20% des plafonds Hlm (133 sur 410 demandeurs sur les 3 communes principales)
► 73% des locataires de Sarthe Habitat disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm (300 sur 410 demandeurs sur les 3 communes principales)

- Les demandeurs d'emploi (catégorie A)

Les données sont très sensibles à la saisonnalité comme le montre la figure ci-contre.
Evolution de la demande d'emploi – Pôle Emploi Pays de la Loire

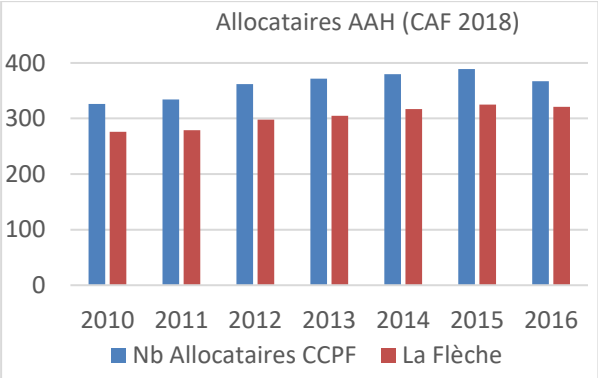


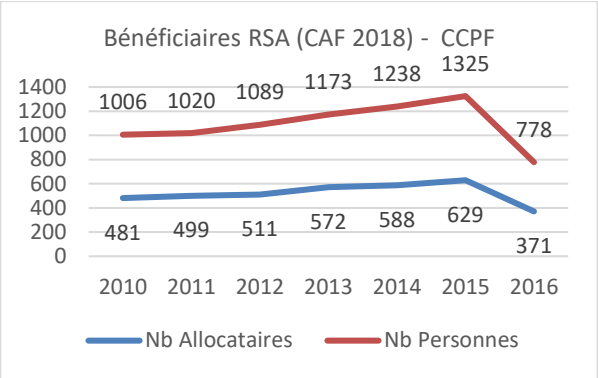
► 1 130 demandeurs d'emploi au 31/03/2018 (-10% annuel), à quasi-parité hommes (566 ; -13%) et femmes (564 ; -6%), dont 50% sont indemnisés
► 1 092 demandeurs d'emploi au 31/12/2017 (-4,3% annuel), à quasi-parité hommes (539 ; -8%) et femmes (553 ; -1%), dont 51% sont indemnisés
► 1 202 demandeurs d'emploi au 31/12/2014 (+7,7% annuel), plus d'hommes (630 ; +3%) que de femmes (572 ; +8,3%), dont 50% sont indemnisés

b) Les dispositifs d'aides

► 150 à 160 demandes fonds d'aide aux jeunes (FAJ) selon la mission locale sur son périmètre d'intervention (Sud Sarthe), principalement des demandes d'aides financières
► Environ 370 bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé concentrés dans la ville centre (env. 90%)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





► Un nombre comparable d'allocataires RSA avec une baisse à objectiver (prime à l'emploi à compter du 01/01/2016 ?)

> Depuis le 1er janvier 2016, la prime d'activité a remplacé le RSA activité et socle + activité. La mise en œuvre de cette prime empêche toute comparaison sur les données RSA avant décembre 2015 et décembre 2016. En effet un nombre important de demandeurs d'emploi anciennement au RSA socle semblent maintenant bénéficiaires de la prime d'activité, ce qui peut expliquer une partie du recul du nombre de bénéficiaires du RSA socle. En outre, les règles d'attribution de la prime d'activité diffèrent de celle du

► Mais de plus en plus de bénéficiaires présents sur la ville centre (78% en 2010 et 87% en 2016).

► En juin 2018, le taux de bénéficiaires du RSA au niveau régional était de 13,2% contre 14,8 dans la Sarthe et le « bassin » de la Flèche (périmètre supérieur à la CCPF) est de 10,2%

c) L'offre existante

L'offre mobilisable en termes d'hébergement temporaire ou d'urgence est organisée principalement à partir de la délégation locale de la Croix Rouge, en lien avec d'autres associations intervenant auprès de ces publics (sources : DDCS, CCAS et Croix rouge). La Croix Rouge Sud-Sarthe comprend un pôle migrants / exilés et le pôle hébergement et le pôle hébergement Sud-Sarthe, fonctionnant à partir des sites de Sablé-sur-Sarthe et de La Flèche. Historiquement basée à Sablé-sur-Sarthe, la Croix Rouge s'est implantée à La Flèche à la fin des années 2000. Il existe donc des liens entre les dispositifs fléchois et saboliens, certaines personnes pouvant être orientées de l'un à l'autre, notamment du fait de l'absence de pension de famille à Sablé-sur-Sarthe. L'offre de la Croix Rouge Sud-Sarthe comprend 270 places réparties en 92 logements.

- Le pôle migrants / exilés

- L'accueil temporaire-service de l'Asile (AT-SA) :

La Croix Rouge gérait un dispositif d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA) de 40 places réparties en une dizaine d'appartements à Sablé-sur-Sarthe et La Flèche jusqu'en 2015. Fin 2015, la Croix Rouge a souhaité transformer son dispositif HUDA en accueil temporaire – service de l'asile (AT-SA) et créer 45 places supplémentaires. Aujourd'hui, il y a 85 places agrées AT-SA réparties en 20 appartements (10 à Sablé-sur-Sarthe soit 45 places et 10 à La Flèche soit 40 places) de types 3 et 4. Cinq appartements sont en colocation et 15 accueillent des familles avec enfants.
Les orientations et admissions sont prises par la direction de l'asile de l'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII) après consultation de la direction du centre. Cela concerne des familles ou ménages demandeurs d'asile orientés par l'OFII.

- La coordination accueil orientation (CAO) :

Faisant suite au déploiement de l'AT-SA, la DDCS et la Préfecture de la Sarthe ont sollicité la Croix Rouge pour compléter l'offre d'hébergement des migrants dans le cadre du démantèlement de la « jungle » de Calais. Quatre familles en provenance de Calais ont été accueillies dès octobre 2016 puis en 2017, des familles en provenance de Grande Synthe. Depuis, les familles accueillies viennent d'Ile-de-France.
Le dispositif est de 40 places réparties en 10 appartements (5 à Sablé-sur-Sarthe soit 20 places et 5 à La Flèche soit 20 places) de types 3 et 4. Cela concerne des familles ou ménages demandeurs d'asile orientés par l'OFII.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- L'accueil réfugiés (programme européen de relocalisation) :

Le dispositif a été mis en place en 2016 dans le cadre du programme européen de relocalisation de 160 000 personnes par décision du Conseil de l'Union Européenne du 14 et 22 septembre 2015 dont 30 700 en France (circulaire du 9 novembre 2015). Il concerne les familles migrantes ou personnes isolées ayant le statut de réfugié, orientées via la DIHAL (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement). L'accompagnement doit permettre l'insertion des personnes : ouverture des droits sociaux, inscription scolaire, suivi sanitaire, insertion professionnelle et accès à l'emploi, apprentissage de la langue…
Le dispositif comprend 6 appartements (3 à Sablé-sur-Sarthe soit 9 places et 3 à La Flèche soit 9 places). Cela concerne des familles ou ménages demandeurs d'asile orientés par la DIHAL.

- Les logements de stabilisation :

A partir de 2004 à la demande de la DDASS 72, la Croix Rouge a organisé l'hébergement de familles étrangères en attente de régularisation administrative ou régularisées et en attente d'ouverture de droits. Au début 3 appartements étaient mobilisés à Sablé-sur-Sarthe. La capacité a augmenté en 2008 et un déploiement a été réalisé en 2013 à La Flèche. Aujourd'hui, le dispositif comprend 6 logements (30 places) à Sablé-sur-Sarthe et 2 logements (10 places) à La Flèche.

- Le pôle hébergement de droit commun et d'urgence

- Dispositif de réduction des nuitées hôtelières :

Suite à la circulaire du 20 février 2015, le dispositif est mis en place en septembre 2015. L'objectif est d'aménager des solutions alternatives aux nuitées hôtelières en proposant des solutions d'hébergement et de logement adaptées en logement diffus.
Le public est divers : familles avec enfants sans hébergement, personnes victimes de violences, personnes présentant des difficultés de santé et/ou situation de rupture de logement ou d'hébergement, ménages expulsés, ménages régularisés sans ressources, ménages en situation de rupture dans l'attente de la réinitialisation de leurs droits. L'orientation se fait par le SIAO.
Le dispositif comprend 17 places, reparties en 2 logements à Sablé-sur-Sarthe (7 places) et 3 logements à La Flèche (10 places).

- La résidence sociale les Bleuets :

Engagée en 2010, une réflexion associant la Croix Rouge, la CCPF, Sarthe Habitat et les services de l'Etat a débouché sur l'ouverture de la résidence sociale en 2012. Elle comprend 14 types 1 bis situés au 1er et 2ème étage de la résidence sociale des bleuets, dont 11 places en résidences sociales et 3 places en hébergement. Elle accueille des personnes seules, hommes ou femmes, ou des familles de petites tailles. Il est possible de moduler la typologie des logements en fonction du type de ménage (passage d'un T1bis à un T2).

- La maison relais les Bleuets :

Engagée en 2010, une réflexion associant la Croix Rouge, la CCPF, Sarthe Habitat et les services de l'Etat a débouché sur l'ouverture de la maison relais en 2012. Elle comprend 14 types 1 bis situés au 3ème et 4ème étage de la résidence sociale des bleuets et d'un espace collectif au rez-de-chaussée. Elle accueille des personnes seules, hommes ou femmes. L'orientation se fait par le SIAO.

- Association Saint-Vincent de Paul : 10 places réparties en 3 logements éclatées

- Hébergement d'urgence

- Local géré par le CCAS :

3 lits individuels pour mise à l'abri de 2 nuits maximum – (Hommes).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un marché local de l'habitat plutôt **équilibré** - Un taux de vacance **maitrisé** - **Une progression des résidences principales** et de l'accueil des ménages - **Un rythme de construction soutenu** dans les années 2000 (mais **forte réduction** depuis 2008) - La ville centre **maintient un rythme de construction** dans les années récentes - De **légères augmentations** du parc **conventionné et locatif** - Le **rôle du parc locatif** dans l'accueil des **moins de 40 ans** (55%)	- **Un parc locatif insuffisant**, limitant l'accueil des ménages mobiles - **Une diminution** de la part des logements de **type 1 à 3** - **Une présence** de l'inconfort, surtout dans les centre-bourgs et la ville centre - **Une production récente en individuels** : risque de spécialisation du marché et de dispersion de l'habitat (consommation foncière), réduction de la mixité générationnelle et sociale - **Des tensions sur** quelques segments.
OPPORTUNITES	**LIMITES**

- La programmation du SCoT prévoit **:**
- Une production de logements **à parité** entre ville centre (50%) et pôles de proximité et ruraux (50%)
- Une diversité des formes urbaines et des densités préconisées selon les pôles : **diversification possible de l'offre**
- Une possibilité d'implanter **du locatif social** dans les pôles de proximité
	- La programmation du SCoT prévoit :
	  - **130 à 150 logements/an** sur le territoire de la CCPF :
	- 65 à 75 logts / an pour le pôle de centralité de La Flèche
	- 65 à 75 logts / an pour les pôles de proximité et pôles ruraux
	- A consommation foncière égale, les objectifs de construction peuvent être dépassés : + forte densité
	  - **40%** de la production de logements dans l'enveloppe urbaine
	  - **20%** de locatif social à La Flèche (13 à 15 logts)
	  - Limitation de la production de logements en individuels purs :
	- **66%** max des logts en indiv. pur à La Flèche (43 à 50 logts)
	- **90%** max des logts en indiv. pur pour les pôles de proximité
	  - Des densités moyennes brutes différenciées **en renouvellement urbain et en extension** :
	- **25 log./ha** sur le pôle de centralité de La Flèche
	- **15 à 18 log./ha** sur les pôles de proximité
	- **15 log./ha** sur les pôles ruraux
	  - Vigilance loi Elan / production logement social

ENJEUX	
- Prendre en compte **la diversité des besoins** en logements pour répondre aux besoins (taille, forme, statut, gamme…) - Permettre **les parcours résidentiels** à toutes les étapes du cycle de vie - Adapter des logements **aux besoins spécifiques** (séniors, PMR…) - **Relancer le rythme de production de logements** en extension urbaine et/ou en renouvellement urbain - **Contenir la** vacance **et lutter contre l'inconfort**	

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

III. L'ECONOMIE

Nota : Les statistiques suivantes, issues du recensement INSEE 2014 / 2009, ont été établies à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fléchois, à une période où les communes de Bazouges-sur-le-Loir et Cré-sur-Loir ne constituaient pas encore la commune nouvelle de Bazouges-Cré-sur-Loir.

A. L'évolution de l'activité, de l'emploi et du chômage

1. Le taux d'activité

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2014

Communes	Population totale	Population en âge de travailler	Actifs	Taux d'activité en %	Inactifs en %
Arthezé	404	243	204	84,0	16,0
Bazouges-sur-le-Loir	1 273	763	611	80,1	19,9
Bousse	435	258	216	83,7	16,3
Clermont-Créans	1 269	824	626	76,0	24,0
Courcelles-la-Forêt	411	248	209	84,3	15,7
Cré-sur-Loir	802	495	383	77,5	22,5
Crosmières	1 042	642	509	79,3	20,7
La Chapelle-d'Aligné	1 638	1 015	827	81,5	18,5
La Flèche	15 025	9 285	6 383	68,7	31,3
La Fontaine-Saint-Martin	619	378	293	77,5	22,5
Ligron	505	311	247	79,4	20,6
Mareil-sur-Loir	651	402	299	74,3	25,7
Oizé	1 329	796	650	81,7	18,3
Thorée-les-Pins	722	462	383	83,0	17,0
Villaines-sous-Malicorne	1 033	616	498	80,8	19,2
TOTAL	27 158	16 738	12 338	73,7	26,3

Evolution activité et emploi de la population de 15 à 64 ans entre 2009 et 2014

Année	Population totale	Population en âge de travailler	Actifs	Taux d'activité en %	Inactifs en %
2009	26 608	16 677	12 158	72,90	27,10
2014	27 158	16 738	12 338	73,71	26,29

Source RGP INSEE 2014

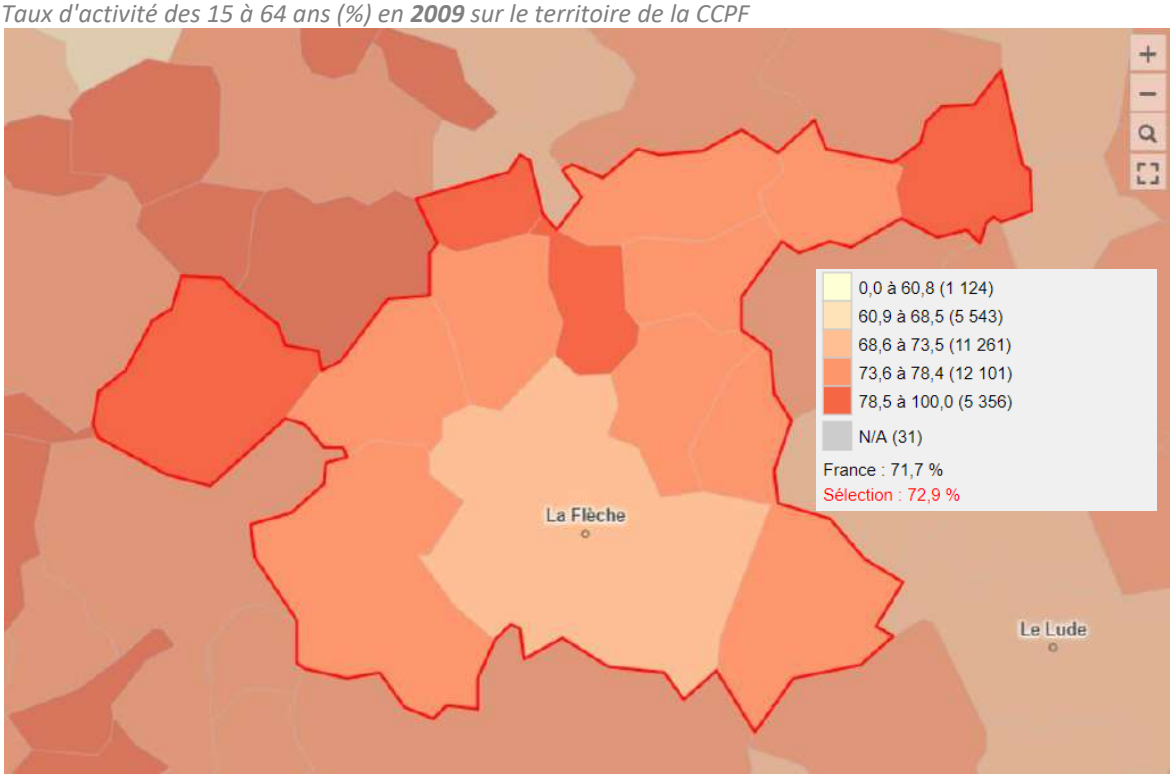
Si la population totale de la Communauté de Communes du Pays Fléchois a augmenté entre 2009 et 2014 **(+2.07%)**, la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans) a également augmenté **(+0.37%)**, mais selon un rythme moins soutenu que celui enregistré par la population totale, illustrant le processus de vieillissement de la population. En 2014, la CCPF recense **61.6%** d'habitants en âge de travailler, un taux similaire à celui de la Sarthe (61.0%) et légèrement inférieur au taux national (63.4% en France métropolitaine). De la même manière, la population active (population active occupée et chômeurs) a également augmenté entre 2009 et 2014 **(+1.48%)**, mais selon un rythme moins soutenu que celui enregistré par la population totale.

Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs occupés et de chômeurs et la population en âge de travailler) a donc augmenté entre 2009 et 2014, passant de 72.9% à **73.7%**. En 2014, ce taux est légèrement inférieur à celui de la Sarthe (74.2%) et similaire au taux national (75.5% en France métropolitaine).

Dans le même temps, le taux d'inactivité (les inactifs regroupent les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, retraités et préretraités, autres inactifs) a diminué entre 2009 et 2014, passant de 27.1% à **26.3%**. En 2014, ce taux est légèrement supérieur à celui de la Sarthe (25.8%) et similaire au taux national (26.5% en France métropolitaine).

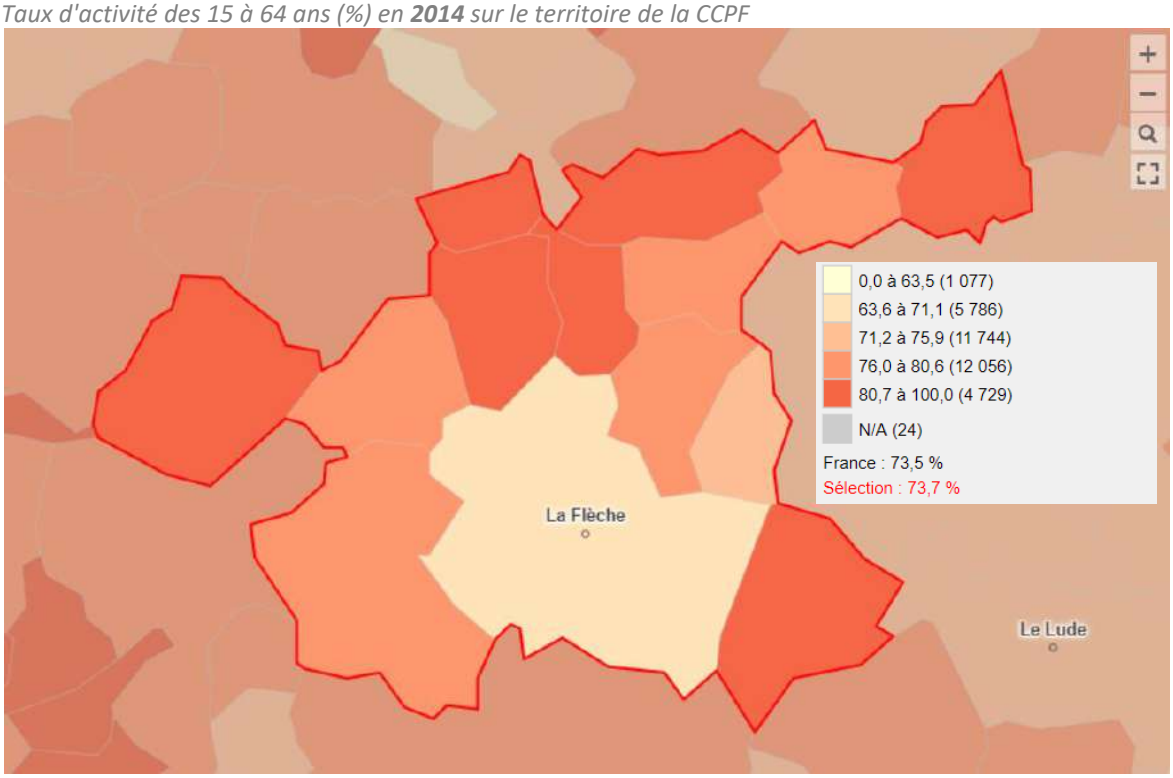
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

*Taux d'activité des 15 à 64 ans (%) en **2009** sur le territoire de la CCPF*



Source RGP INSEE 2014

*Taux d'activité des 15 à 64 ans (%) en **2014** sur le territoire de la CCPF*



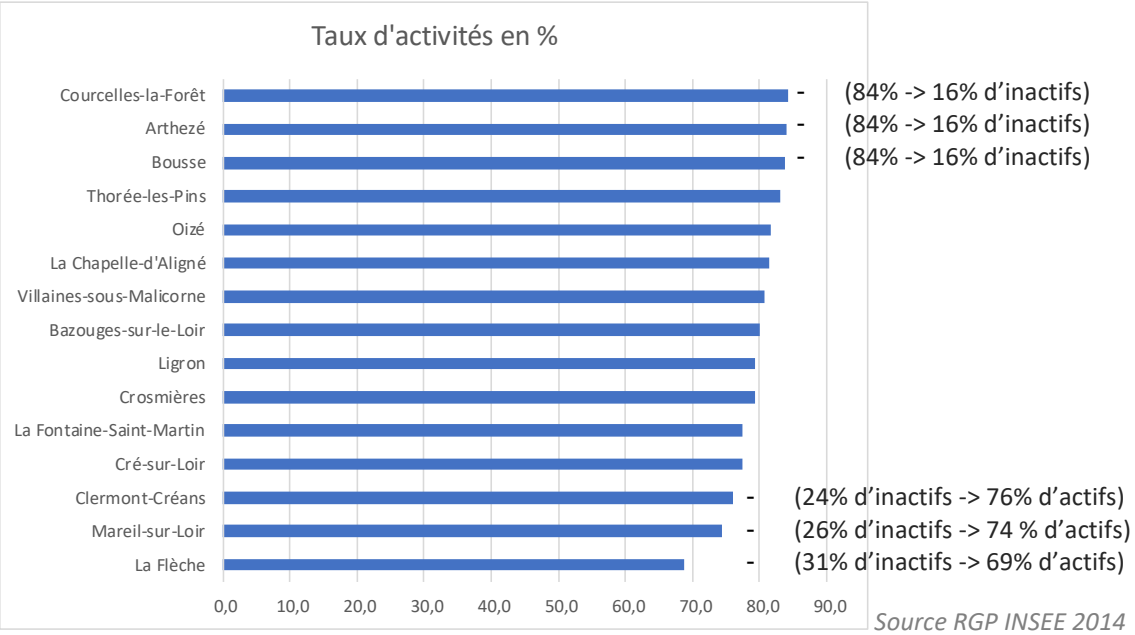
Source RGP INSEE 2014

Lecture de la légende : « sélection » = territoire de la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Cette situation, plutôt favorable à l'échelle de la CCPF, est cependant marquée par des disparités locales, où la situation de la ville centre se distingue :

Taux d'activité des 15 à 64 ans (%) en 2014 par communes sur le territoire de la CCPF



Source RGP INSEE 2014

2. Le taux d'emploi

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2014

Communes	Population en âge de travailler	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %	Nombre de chômeurs	Taux de chômage en %
Arthezé	243	183	75,3	21	10,3
Bazouges-sur-le-Loir	763	547	71,7	64	10,5
Bousse	258	191	74,0	25	11,6
Clermont-Créans	824	564	68,4	62	9,9
Courcelles-la-Forêt	248	190	76,3	20	9,5
Cré-sur-Loir	495	344	69,6	39	10,2
Crosmières	642	462	71,9	47	9,3
La Chapelle-d'Aligné	1 015	748	73,7	79	9,6
La Flèche	9 285	5 352	57,6	1 031	16,2
La Fontaine-Saint-Martin	378	254	67,2	39	13,3
Ligron	311	216	69,5	31	12,6
Mareil-sur-Loir	402	266	66,0	33	11,2
Oizé	796	583	73,2	67	10,4
Thorée-les-Pins	462	352	76,1	32	8,3
Villaines-sous-Malicorne	616	457	74,1	41	8,3
TOTAL	**16 738**	**10 709**	**64,0**	**1 631**	**13,2**

Evolution activité et emploi de la population de 15 à 64 ans entre 2009 et 2014

Année	Population en âge de travailler	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %	Nombre de chômeurs	Taux de chômage en %
2009	16 677	7 911	47,44	1 363	11,21
2014	16 738	10 709	63,98	1 631	13,22

Source RGP INSEE 2014

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

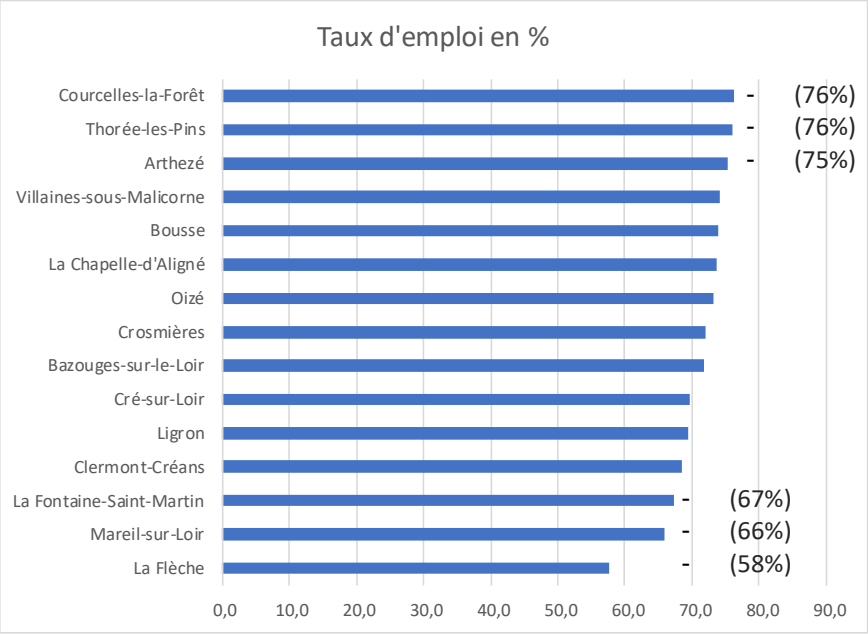
Si la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans) de la Communauté de Communes du Pays Fléchois a augmenté entre 2009 et 2014 **(+0.37%)**, la population active ayant un emploi a également augmenté **(+35.4%)** mais selon un rythme bien supérieur à celui enregistré par la population en âge de travailler.

Cette croissance inattendue de la population active, observée à l'échelle nationale, est principalement due aux réformes récentes et successives des retraites, qui ont contribué à repousser l'âge de départ à la retraite des actifs. La classe des 60-64 ans a ainsi vu son taux d'activités augmenter de manière suffisamment significative pour influer sur le taux d'emploi global.

En 2014, la CCPF recense **64.0%** d'actifs ayant un emploi, un taux relativement similaire à celui de la Sarthe (64.5%) et légèrement supérieur au taux national (63.2% en France métropolitaine).

Cette situation est également marquée par des disparités locales où, là encore, le contexte de la ville de La Flèche se distingue :

Taux d'emploi (%) en 2014 par communes sur le territoire de la CCPF



Source RGP INSEE 2014

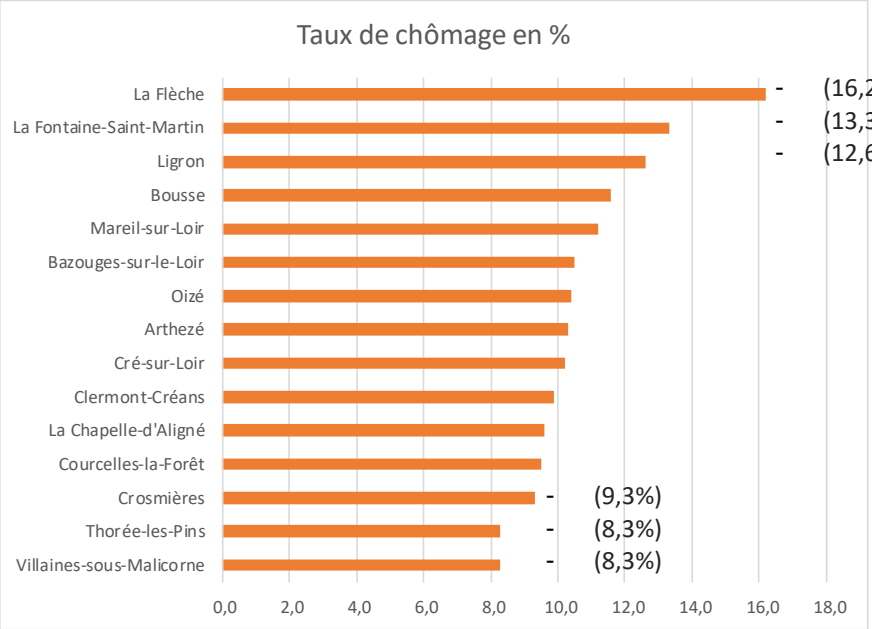
3. Le chômage

Cette augmentation de la population active ayant un emploi ne signifie pour autant pas une diminution du chômage. En effet, dans le même temps, le nombre de chômeurs a augmenté entre 2009 et 2014 **(+19.7%)**. Le taux de chômage (rapport entre le nombre de personnes sans emploi sur la population active / au sens du recensement INSEE) a augmenté entre 2009 et 2014, passant de 11.2% à **13.2%**. En 2014, ce taux est similaire à celui de la Sarthe (13.0%) et légèrement inférieur au taux national (14.0% en France métropolitaine).

La situation de la CCPF au regard du taux de chômage présente là encore des disparités locales, mais il s'agit là de relativiser l'approche INSEE du chômage. Les communes de première couronne de la Flèche présentent une situation plus favorable, par leur proximité avec le pôle d'emploi et d'activité fléchois.

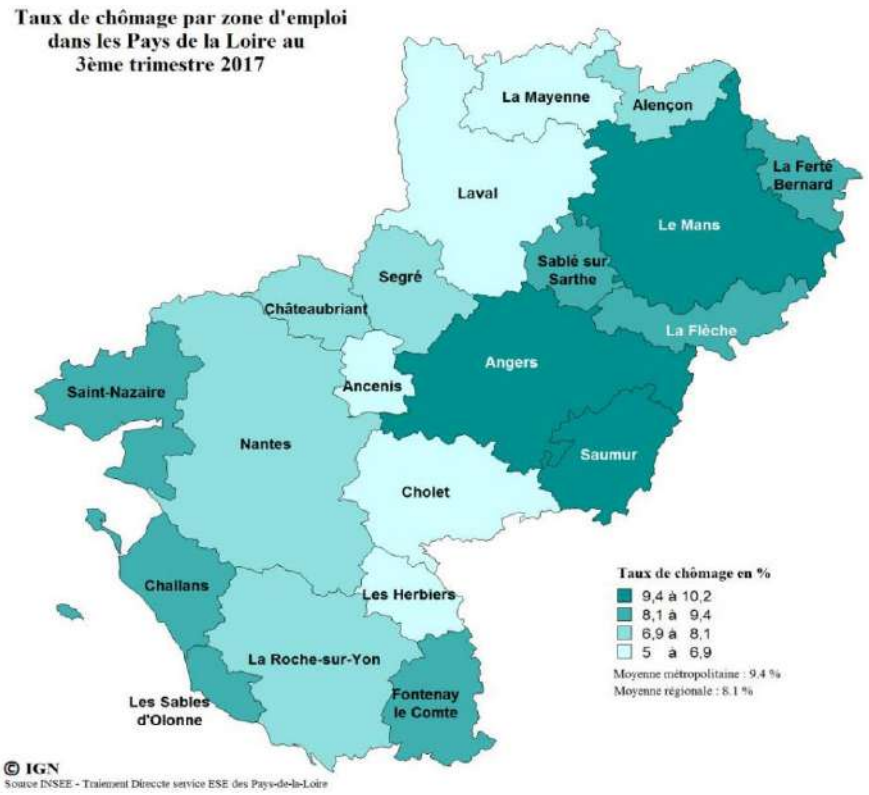
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Taux de chômage (%) en 2014 par communes sur le territoire de la CCPF (au sens du recensement INSEE)



Source RGP INSEE 2014

Taux de chômage par zones d'emploi au 3ème trimestre 2017



Source DIRECCTE 2017

La Direccte des Pays de la Loire (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) publie chaque trimestre les chiffres du chômage pour l'ensemble de la région et des départements.
Au 3ème trimestre 2017, le taux de chômage des Pays de la Loire s'établit à 8.1 % de la population active. Il est inférieur d'1,3 point au taux métropolitain (9.4 %). A l'intérieur de la région Pays de la Loire, les taux s'échelonnent de 6,3 % en Mayenne à **9.3 % en Sarthe**. Sur un an, par rapport au 3ème trimestre 2016, le taux de chômage en Sarthe baisse de **0.3 point**.

La zone d'emploi de La Flèche enregistre le même taux de chômage que la moyenne sarthoise (9.3%), mais une baisse plus importante de celui-ci sur 1 an, de **-0.9 point**.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Taux de chômage par zone d'emploi et évolutions par rapport au trimestre précédent et sur un an							
Zone d'emploi	3ème trim 2016	4ème trim 2016	1er trim 2017	2ème trim 2017	3ème trim 2017	Evolution sur trim précédent (en point)	Evolution sur 1 an (en point)
La Flèche	10,2	9,9	9,4	9,2	9,3	**0,1**	**-0,9**

Source Direccte 2017

B. La structure socio-professionnelle

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (en nombre) en 2014									
CCPF *	Ensemble	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intell. Supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle
TOTAL	20 343	260	625	887	2 250	3 256	4 009	6 260	2 795

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (en %) en 2014									
CCPF *	Ensemble	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intell. Supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle
TOTAL	100	1,3	3,1	4,4	11,1	16,0	19,7	30,8	13,7

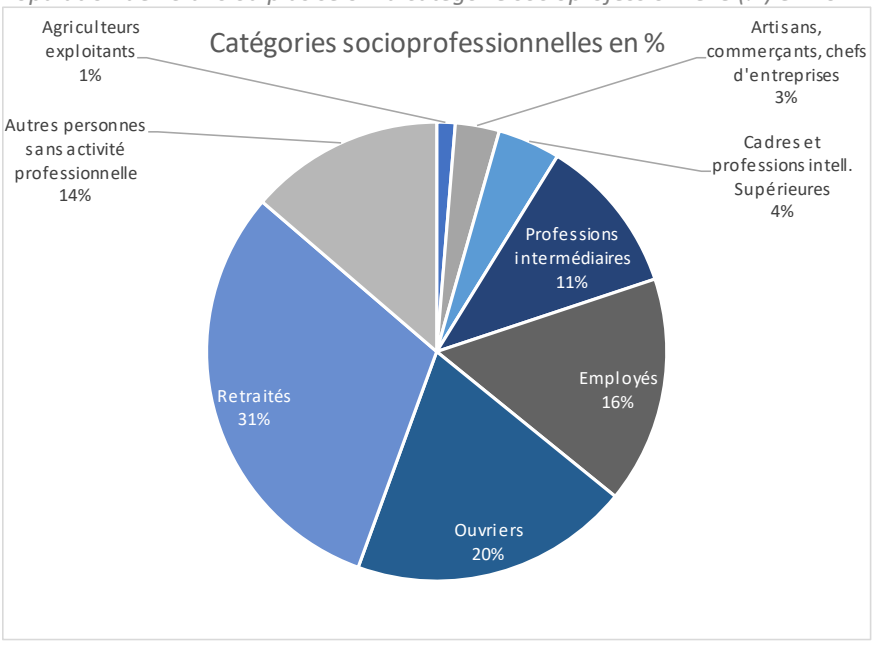
** Statistiques établies sans La Fontaine-Saint-Martin ni Oizé*

Statistiques non disponibles en détail pour les communes de moins de 2 000 habitants

Source RGP INSEE 2014

En 2014, la structure socio-professionnelle de la Communauté de Communes du Pays Fléchois est dominée par les retraités, qui représentent **31%** de la population, suivie par les ouvriers **(20%)**, puis les employés **(16%)**. En dehors des agriculteurs et exploitants, nettement sous représentés, la faible part des artisans, commerçants, chefs d'entreprises **(3%)** et des cadres et professions intellectuelles supérieures **(4%)** dans la population révèle le profil économique en présence sur le territoire communautaire, d'avantage orienté vers le commerce, la réparation automobile, l'industrie manufacturière *(source : Profil Sarthe 2016)*.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (%) en 2014 sur le territoire de la CCPF



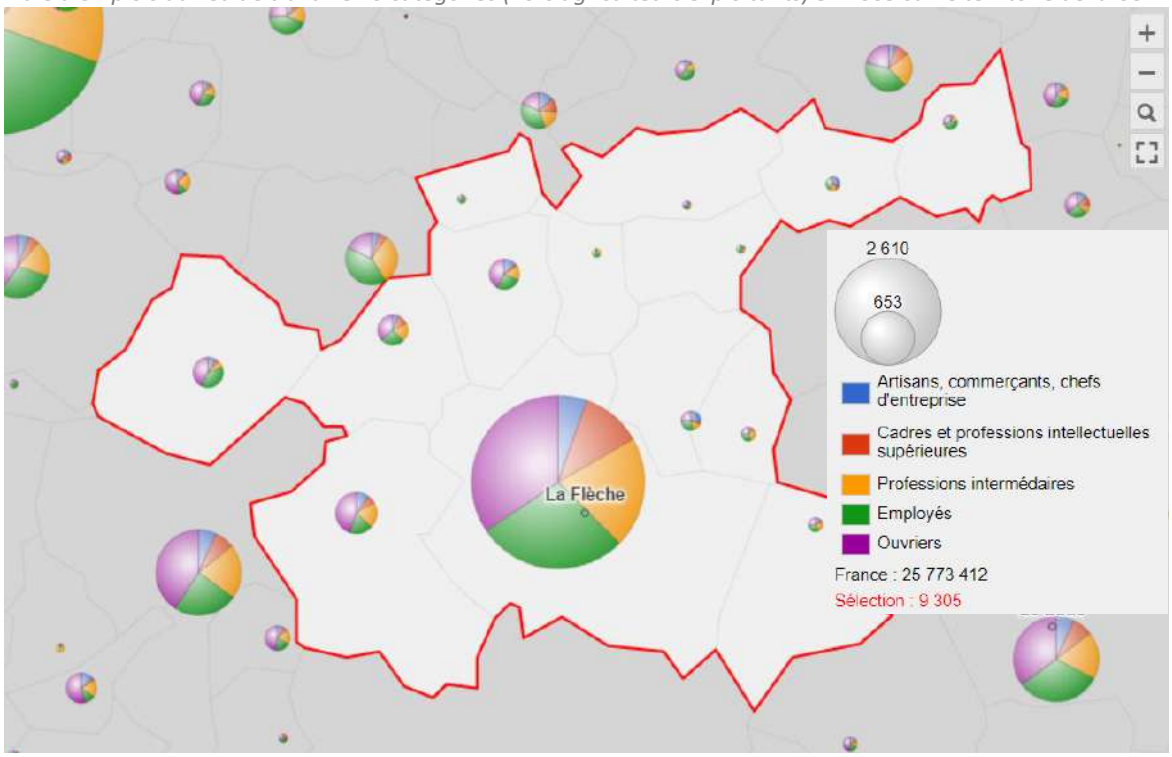
Source RGP INSEE 2014

La situation de la CCPF en 2014 est donc relativement similaire au profil sarthois. En effet, les retraités dominent également la structure professionnelle départementale, et dans les même proportions **(31%)**, suivis des employés **(17%)** puis des ouvriers **(16%)**. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises **(3%)** et les

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

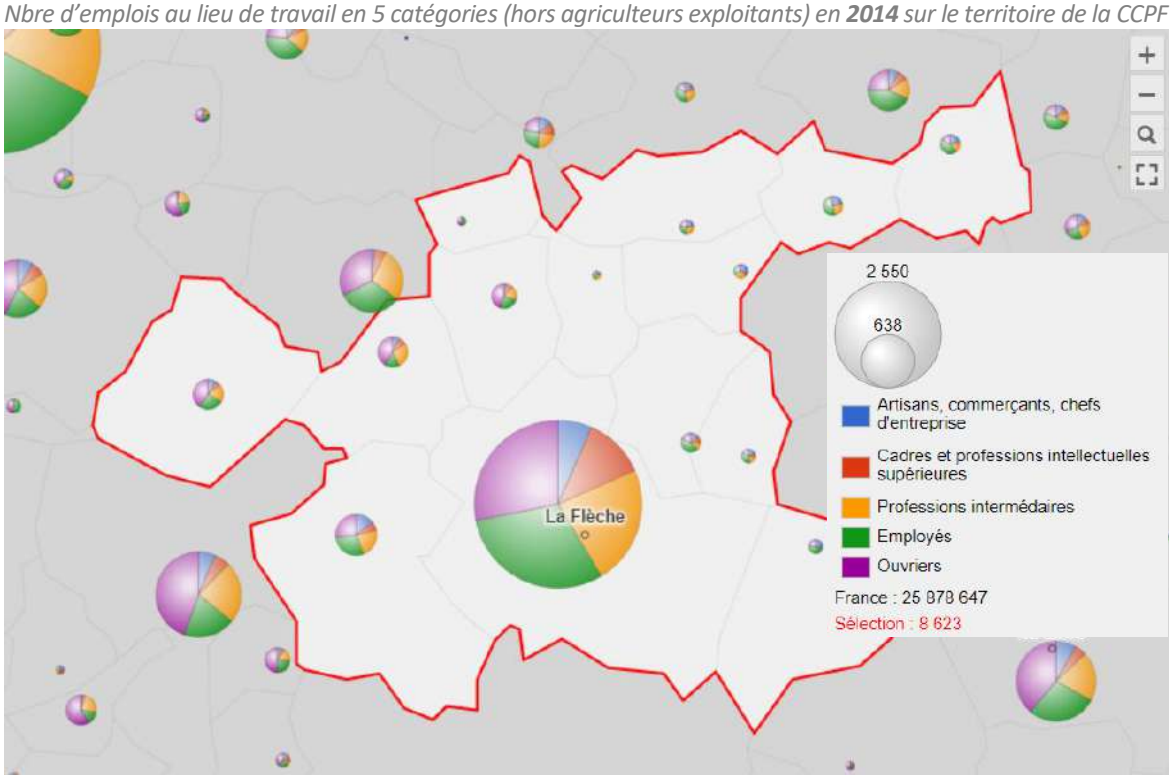
cadres et professions intellectuelles supérieures **(6%)** constituent de la même manière les catégories les moins représentées dans la structure professionnelle sarthoise.

*Nbre d'emplois au lieu de travail en 5 catégories (hors agriculteurs exploitants) en **2009** sur le territoire de la CCPF*



Source RGP INSEE 2014

*Nbre d'emplois au lieu de travail en 5 catégories (hors agriculteurs exploitants) en **2014** sur le territoire de la CCPF*



Source RGP INSEE 2014

Lecture de la légende : « sélection » = territoire de la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

C. La structure de l'activité

En 2014, la Communauté de Communes du Pays Fléchois comptait **1 902** établissements sur son territoire. Le secteur dominant est le commerce, les transports et les services divers qui représentent plus de **60%** des établissements. Les deux secteurs les moins présents sont les secteurs de l'industrie **(7%)** et la construction **(8%).**

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (en nombre)

Communes	Ensemble	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Arthezé	16	10	0	0	5	1
Bazouges-sur-le-Loir	108	17	7	8	67	9
Bousse	30	18	0	1	8	3
Clermont-Créans	80	9	5	10	51	5
Courcelles-la-Forêt	34	14	1	4	13	2
Cré-sur-Loir	48	7	3	11	23	4
Crosmières	59	19	6	4	23	7
La Chapelle-d'Aligné	81	20	7	8	40	6
La Flèche	1 167	52	87	70	774	184
La Fontaine-Saint-Martin	43	7	3	4	25	4
Ligron	38	12	1	8	11	6
Mareil-sur-Loir	33	9	2	1	18	3
Oizé	49	10	3	1	31	4
Thorée-les-Pins	57	20	1	5	27	4
Villaines-sous-Malicorne	59	15	5	10	27	2
TOTAL	**1 902**	**239**	**131**	**145**	**1 143**	**244**

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (en %)

Communes	Ensemble	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Arthezé	100	62,5	0,0	0,0	31,3	6,3
Bazouges-sur-le-Loir	100	15,7	6,5	7,4	62,0	8,3
Bousse	100	60,0	0,0	3,3	26,7	10,0
Clermont-Créans	100	11,3	6,3	12,5	63,8	6,3
Courcelles-la-Forêt	100	41,2	2,9	11,8	38,2	5,9
Cré-sur-Loir	100	14,6	6,3	22,9	47,9	8,3
Crosmières	100	32,2	10,2	6,8	39,0	11,9
La Chapelle-d'Aligné	100	24,7	8,6	9,9	49,4	7,4
La Flèche	100	4,5	7,5	6,0	66,3	15,8
La Fontaine-Saint-Martin	100	16,3	7,0	9,3	58,1	9,3
Ligron	100	31,6	2,6	21,1	28,9	15,8
Mareil-sur-Loir	100	27,3	6,1	3,0	54,5	9,1
Oizé	100	20,4	6,1	2,0	63,3	8,2
Thorée-les-Pins	100	35,1	1,8	8,8	47,4	7,0
Villaines-sous-Malicorne	100	25,4	8,5	16,9	45,8	3,4
TOTAL	**100**	**12,6**	**6,9**	**7,6**	**60,1**	**12,8**

Source RGP INSEE 2014

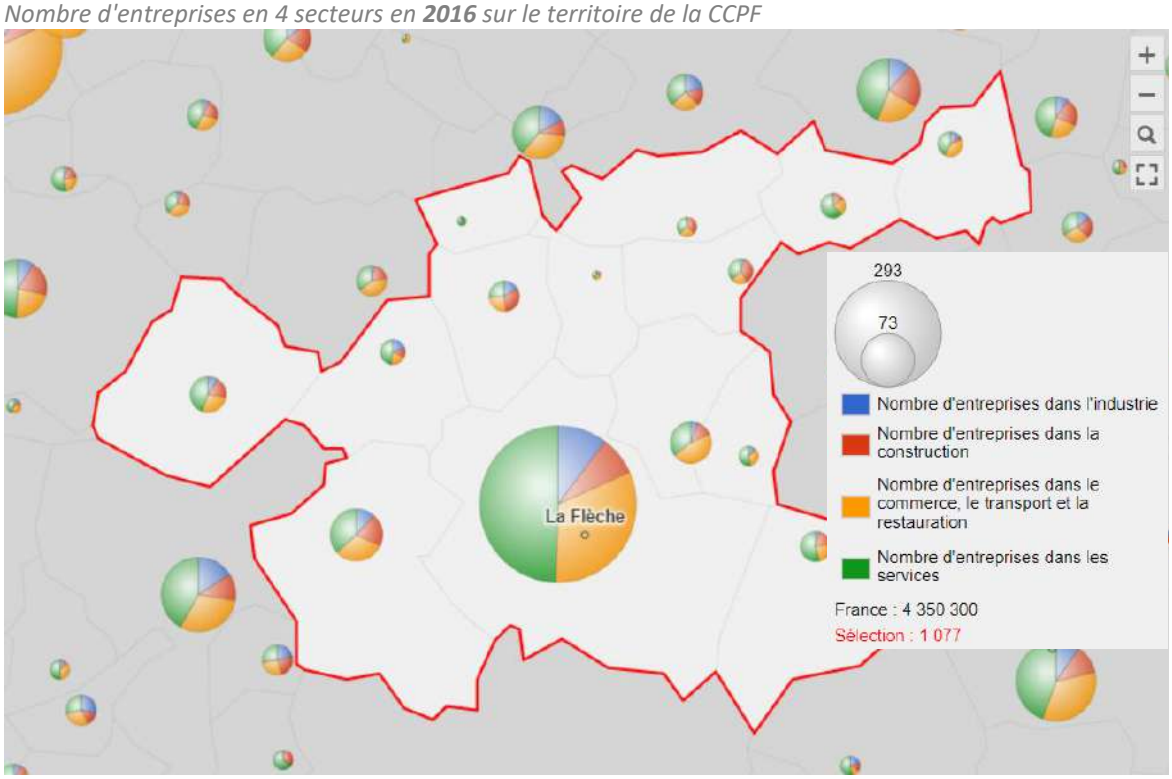
L'évolution du profil des établissements traduits la réorientation progressive du tissu économique communautaire vers le secteur tertiaire, au dépend du secteur secondaire historique et de l'industrie.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Ce processus est observé de la même manière sur l'ensemble du département de la Sarthe où dominent les établissements de commerce et réparation automobile, les services aux entreprises, les activités financières et d'assurances, le tourisme. L'industrie et la construction n'arrivent qu'aux 4ème et 5ème rang des typologies d'établissements.

L'industrie agroalimentaire en Sarthe est cependant très bien représentée. La présence d'importants groupes (Socopa, Charal et LDC pour la viande, Bel et Yoplait pour le lait) fait que deux secteurs rassemblent plus de 8 salariés sur 10 : l'industrie de la viande (71% de d'emploi dans l'industrie agroalimentaire), et du lait (14% de l'emploi dans l'IAA).

*Nombre d'entreprises en 4 secteurs en **2016** sur le territoire de la CCPF*



Source RGP INSEE 2017

Lecture de la légende : « sélection » = territoire de la CCPF

D. La structure de l'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Autrement dit, il s'agit du nombre d'emplois proposé par la Communauté de Communes du Pays Fléchois pour 100 habitants de la CCPF ayant un emploi. En 2014, la CCPF offre **83 emplois** sur son territoire **pour 100 habitants**. La situation de la CCPF est révélatrice des caractéristiques agricoles et rurales de son territoire. Elle indique que si la Communauté de Communes a su profiter de sa situation géographique et de ses infrastructures de communication pour développer un tissu économique dense et diversifié, elle n'est pas à même, à elle seule, de pourvoir à la demande d'emplois sur son territoire.

L'analyse de l'indicateur de concentration d'emploi (ICE) montre également toutes les disparités territoriales dans la répartition de l'emploi et de l'activité. La ville de La Flèche est le principal pourvoyeur d'emploi (**133 emplois** proposés sur la commune **pour 100 habitants**), suivie de Bazouges-sur-le-Loir (ICE de **53/100**) puis Crosmières (ICE de **50/100**). Les communes d'Arthezé (ICE de **12/100**), Mareil-sur-Loir et Oizé (ICE de **20/100**) sont les moins pourvoyeuses d'emplois sur le territoire de la CCPF.

L'analyse de cet indicateur doit donc être relativisée : il doit être mis en relation avec l'analyse des migrations professionnelles car plus l'ICE est faible, plus la population a besoin de se déplacer en dehors de sa commune de résidence pour exercer son activité ; il ne permet pas de juger de l'adéquation entre le profil

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

socioprofessionnel des actifs résidant sur le territoire de la CCPF et les types d'emplois proposés par les établissements installés sur le territoire de la Communauté de Communes.

Indicateur de concentration d'emploi en 2014

Communes	Nombre d'emploi dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
Arthezé	22	183	12,0
Bazouges-sur-le-Loir	293	551	53,1
Bousse	45	192	23,2
Clermont-Créans	123	564	21,7
Courcelles-la-Forêt	64	193	33,1
Cré-sur-Loir	85	345	24,7
Crosmières	230	464	49,5
La Chapelle-d'Aligné	287	748	38,4
La Flèche	7 153	5 365	133,3
La Fontaine-Saint-Martin	72	259	27,7
Ligron	54	217	24,8
Mareil-sur-Loir	54	268	20,2
Oizé	119	588	20,3
Thorée-les-Pins	93	352	26,3
Villaines-sous-Malicorne	215	457	47,1
TOTAL	8 909	10 746	82,9

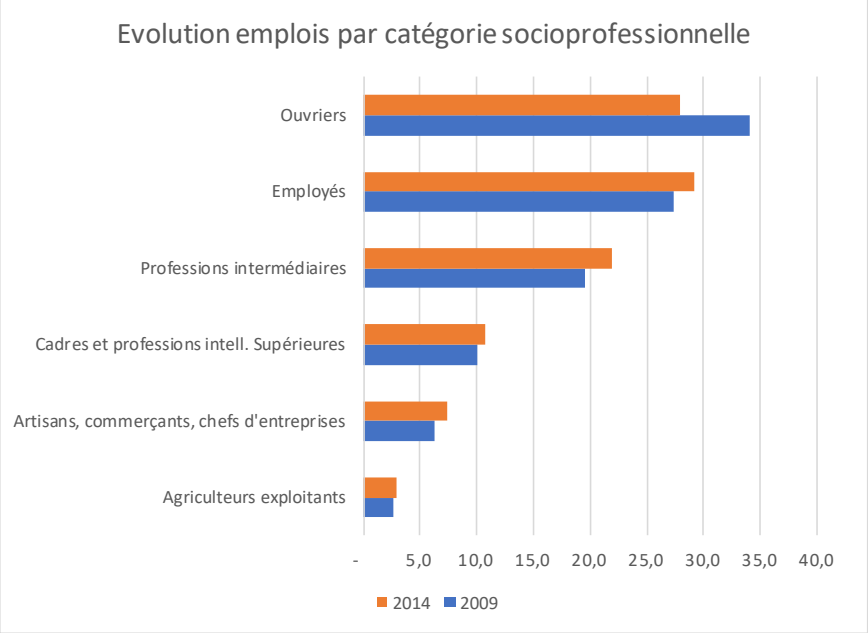
Source RGP INSEE 2014

Evolution emplois par catégorie socioprofessionnelle (en%) entre 2009 et 2014

Année	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres et professions intell. Supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
2009	2,6	6,3	10,1	19,6	27,4	34,1
2014	2,9	7,4	10,7	21,9	29,2	27,9

Source RGP INSEE 2014

Evolution emplois par catégorie socioprofessionnelle (%) entre 2009 et 2014 sur le territoire de la CCPF

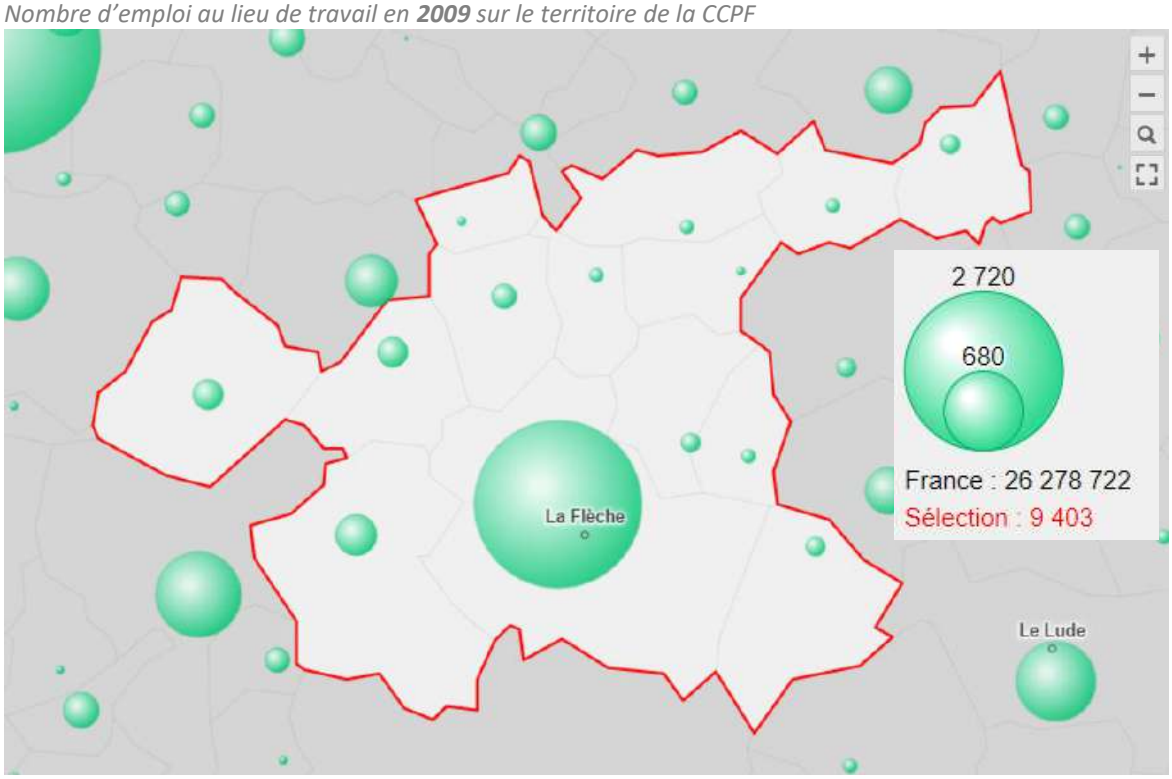


Source RGP INSEE 2014

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

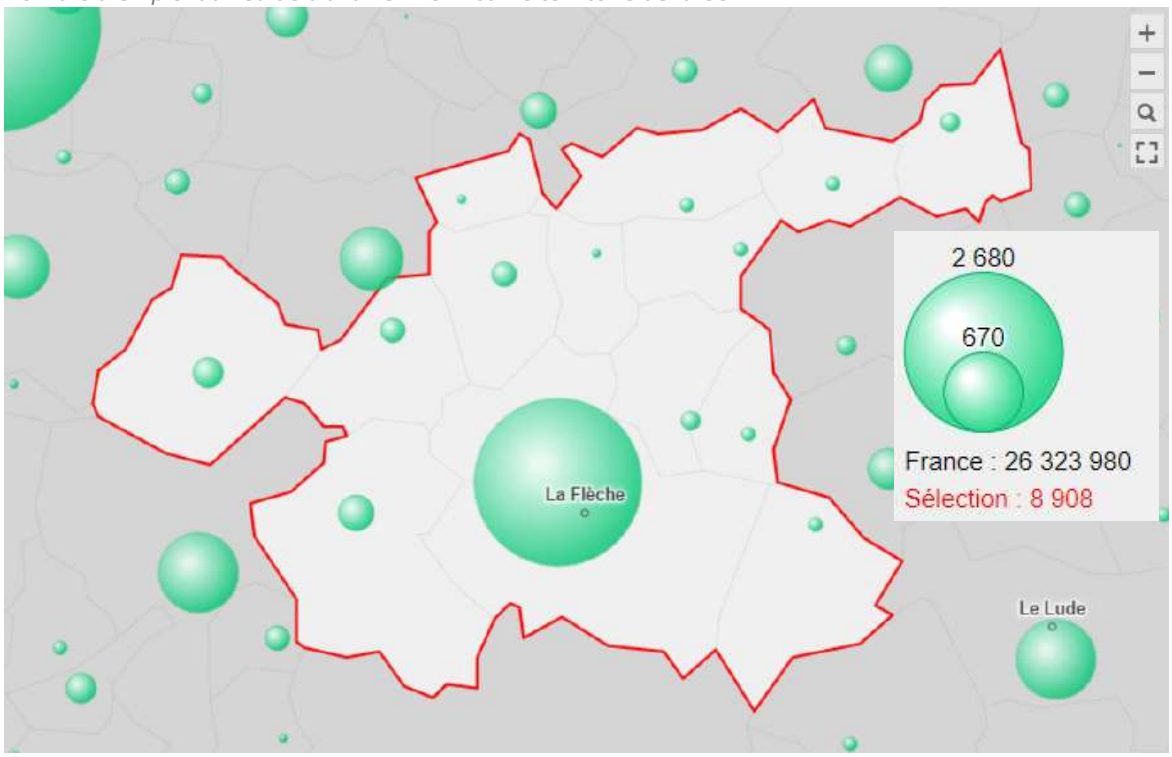
L'évolution de l'emploi par catégories socioprofessionnelle montre deux éléments importants : le nombre d'emplois au lieu de travail diminue de **-5.3%** entre 2009 et 2014 sur le territoire de la CCPF ; la catégorie socioprofessionnelle la plus impactée par ce recul de l'emploi et la tertiarisation de l'activité est celle des ouvriers **(-6.2 points)**, au profit des professions intermédiaires **(+2.3 points)** et des employés **(+1.8 points)**.

*Nombre d'emploi au lieu de travail en **2009** sur le territoire de la CCPF*



Source RGP INSEE 2014

*Nombre d'emploi au lieu de travail en **2014** sur le territoire de la CCPF*



Source RGP INSEE 2014

Lecture de la légende : « sélection » = territoire de la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

E. Les migrations professionnelles et moyens de transports[2]

Avec un indice de concentration d'emploi inférieur à 100 (**ICE de 83/100**), les habitants de la Communauté de Communes sont amenés à se déplacer pour exercer leur activité. Au sein de la CCPF, **38%** des actifs ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence en 2014.

Corollairement, **62%** des actifs ayant un emploi travaillent donc dans une autre commune que leur commune de résidence à la même période. L'analyse de cet indicateur révèle une disparité forte entre la commune de La Flèche d'une part, où la proportion d'actifs travaillant dans la commune est majoritaire, atteignant les **60%** contre **40%** d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune, et les autres communes du Pays Fléchois, où la proportion d'actifs travaillant dans leur commune de résidence est minoritaire, atteignant en moyenne **17%** contre **83%** d'actifs travaillant en dehors de leur commune.

Cette situation est révélatrice de l'attractivité de La Flèche et des communes immédiatement limitrophes qui accueillent les principales zones d'activités du territoire communautaire. La facilité d'accès à ces zones d'emplois depuis les communes périphériques, grâce aux infrastructures routières, est également un vecteur de migration professionnelle.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi qui résident dans la zone en 2014

		Travaillent : (en nombre)		Travaillent : (en %)	
Communes	Ensemble	dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence	dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence
Arthezé	183	22	161	12,0	88,0
Bazouges-sur-le-Loir	551	96	455	17,4	82,6
Bousse	192	34	158	17,7	82,3
Clermont-Créans	564	72	492	12,8	87,2
Courcelles-la-Forêt	193	45	148	23,3	76,7
Cré-sur-Loir	345	47	298	13,6	86,4
Crosmières	464	93	371	20,0	80,0
La Chapelle-d'Aligné	748	149	599	19,9	80,1
La Flèche	5 365	3 202	2 163	59,7	40,3
La Fontaine-Saint-Martin	259	37	222	14,3	85,7
Ligron	217	40	177	18,4	81,6
Mareil-sur-Loir	268	39	229	14,6	85,4
Oizé	588	73	514	12,4	87,4
Thorée-les-Pins	352	67	285	19,0	81,0
Villaines-sous-Malicorne	457	94	362	20,6	79,2
TOTAL	10 746	4 110	6 634	38,2	61,7

Evolution lieu de travail des actifs entre 2009 et 2014

		Travaillent : (en nombre)		Travaillent : (en %)	
Année	Ensemble	dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence	dans la commune de résidence	dans une autre commune que la commune de résidence
2009	10 855	4 490	6 365	41,4	58,6
2014	10 746	4 110	6 634	38,2	61,7

Source RGP INSEE 2014

[2] *Cette analyse pourra faire l'objet d'un complément issu de l'étude de mobilité réalisée dans le cadre de l'étude Cœur de Ville.*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Entre 2009 et 2014, alors que le nombre d'actifs résidant et ayant un emploi au sein de la Communauté de Communes du Pays Fléchois diminue, les migrations professionnelles, c'est-à-dire le nombre d'actifs ayant un emploi travaillant en dehors de leur commune de résidence ont augmenté de 3 points, passant de **59%** des actifs en 2009 à **62%** en 2014. La diminution du nombre d'emplois proposés sur le territoire communautaire n'est pas la seule raison de l'augmentation des migrations professionnelles.

Au niveau national ces migrations professionnelles sont également en hausse, témoignant de la déconnexion (culturelle, sociale) croissante entre lieu de domicile et lieu de travail, et de l'augmentation des distances de parcours pour aller travailler. Moins le territoire est dense, plus la distance à l'emploi et le nombre de navetteurs augmentent. La part de navetteurs est aussi statistiquement plus importante parmi les familles ayant des enfants, les ménages biactifs et les propriétaires de maison individuelle.

Migrations professionnelles 2013

Lieu de travail	Flux de personnes	%
Commune de résidence	4 335	32,8
CCPF (dont comm. de résidence)	5 937	45,0
CC Sablé sur Sarthe	1 617	12,2
CC Sud Sarthe	411	3,1
CC Loir Lucé Bercé	60	0,5
CC Val de Sarthe	297	2,2
Le Mans	546	4,1
Dpt 72	9 305	88,6
Dpt 49	977	9,3
Région parisienne	55	0,5
Autres Dpt (hors RG,72,49)	156	1,5
Etranger	8	0,1

Migrations résidentielles 2014

Commune de Résidence 1 an auparavant	Flux de personnes	%
Même commune	24 933	95,6
CCPF (sauf si même commune)	561	2,2
CC Sablé sur Sarthe	97	0,4
CC Sud Sarthe	233	0,9
CC Loir Lucé Bercé	16	0,1
CC Val de Sarthe	158	0,6
Le Mans	69	0,3
Dpt 72 (Sauf si même commune)	1 285	67,6
Dpt 49	259	13,6
Région parisienne	76	4,0
Autres Dpt (hors RG,72,49)	260	13,7
Etranger	21	1,1

Source Communauté de Communes du Pays Fléchois 2018

Pour apporter davantage de précisions sur les **migrations professionnelles**, des données concernant les lieux de travail des actifs résidents sur les communes de la CCPF en 2013 laissent apparaitre que le territoire de la Communauté de Communes reste la destination principale pour exercer son emploi (**45%** des actifs), puis la commune de résidence (**33%**). La **3ème destination professionnelle** est la **Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe**, pour **12%** des actifs. Il est à noter que près de **1 actif sur 10** se rend dans le département voisin du **Maine et Loire** pour exercer son activité professionnelle.

En ce qui concerne les **migrations résidentielles**, des données concernant les lieux de résidence des habitants de la CCPF un an auparavant en 2014 laissent apparaitre que seuls **4%** des habitants ont déménagé sur l'année. Sur ces 4%, la majorité des nouveaux arrivants viennent d'une **autre commune de la CCPF (2%)**, puis des **CC Sud Sarthe (1%)** et **Val de Sarthe (0.6%)**. Lorsque les nouveaux arrivants viennent d'un autre département que celui de la Sarthe, plus de **13%** d'entre eux proviennent du Maine et Loire. *La mobilité résidentielle, analysée à l'aune d'une seule année, ne permet pas d'évaluer l'évolution de cette tendance.*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

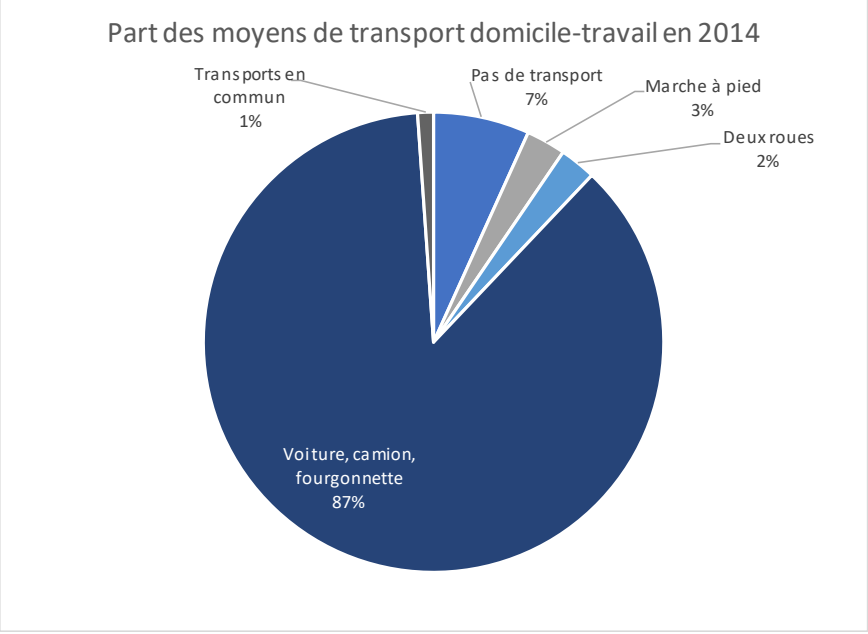
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014 (en %)					
Communes	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail				
	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Arthezé	3,3	4,9	1,6	89,3	0,5
Bazouges-sur-le-Loir	5,6	2,9	2,2	88,9	0,4
Bousse	11,5	2,1	1,0	84,9	0,5
Clermont-Créans	4,1	0,4	4,3	91,0	0,4
Courcelles-la-Forêt	8,8	4,1	1,6	84,5	1,0
Cré-sur-Loir	2,9	0,9	2,9	92,8	0,6
Crosmières	7,5	5,7	2,0	83,7	1,1
La Chapelle-d'Aligné	5,2	2,5	2,3	89,0	0,9
La Flèche	4,2	7,7	7,1	79,6	1,3
La Fontaine-Saint-Martin	8,1	0,4	1,9	87,6	1,9
Ligron	12,4	1,4	2,8	81,1	2,3
Mareil-sur-Loir	7,0	1,5	2,2	87,9	1,5
Oizé	5,0	2,1	1,2	90,1	1,7
Thorée-les-Pins	5,7	1,7	3,4	88,7	0,6
Villaines-sous-Malicorne	9,9	3,3	1,8	83,1	2,0
TOTAL	6,7	2,8	2,6	86,8	1,1

Source RGP INSEE 2014

Pour se déplacer sur leur lieu de travail, les actifs utilisent en priorité leurs véhicules personnels **(87%)**. L'absence de moyen de transport arrive en 2ème position **(7%)**. L'utilisation des transports en commun est marginale, représentant **1%** des moyens de transport utilisés pour les navettes domicile-travail.

Certaines communes se démarquent légèrement de ce constat global. La Flèche est la commune où le taux d'utilisation de la voiture personnelle est le moins important **(80%)**, mais ce report de mode de transport se fait au profit de la marche à pied **(8%)** et du deux roues **(7%)**, qui sont les deux moyens de transport les mieux représentés sur La Flèche en comparaison des autres communes du territoire, faute de pouvoir disposer d'un réseau de transport en commun interurbain. Les communes de Ligron, La Fontaine Saint-Martin et Oizé sont celles qui enregistrent le taux d'utilisation de transports en commun le plus élevé, bien que modeste **(2% maximum)**, profitant de la ligne d'autocar régionale n°26 entre Le Mans et Saumur.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2014 sur le territoire de la CCPF



Source RGP INSEE 2014

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ATOUTS	FAIBLESSES
- **Un territoire dynamique** au cœur d'un bassin économique animé par les métropoles régionales du Mans, d'Angers, de Laval et de Tours - Une activité dominée par **le secteur tertiaire** (commerce, services, transports…), dont la part progresse, par **les ouvriers et les employés** - **Un taux de chômage** similaire à celui de la Sarthe **(9,3%)**, en dessus des Pays de la Loire (8,1%), mais similaire au taux national (9,4%) - Un tissu économique constitué de **1 900** établissements en 2014, dont **60%** dans le secteur tertiaire (commerce, services, transports…) - Un indicateur de concentration d'emploi (ICE) de **83%**, essentiellement porté par la ville de La Flèche (**133** empl./100 hab.) - Des établissements **pourvoyeurs d'emplois** : le pôle santé Sarthe et Loir, le Prytanée, la fonction publique et administrative	- **Une concurrence économique** forte des bassins économiques régionaux, accentuée par des infrastructures de transports performantes - Des **migrations professionnelles** (domicile-travail) **en hausse**, en liaison notamment avec Sablé-sur-Sarthe, Le Mans et Angers - Une **inadéquation** entre la typologie des emplois proposés sur le territoire et la structure socioprofessionnelle des habitants - Une inadéquation entre les **formations** proposées sur le territoire et les **besoins** des entreprises locales : des difficultés de recrutement
OPPORTUNITES	**LIMITES**

- Les orientations du SCoT prévoient :
- **Ouest-Park : une « zone d'intérêt régional » de niveau 1**, site stratégique connecté aux grands axes de flux = zone prioritaire pour l'accueil de grandes entreprises industrielles ou logistiques, sur de grandes emprises foncières
- **Des « zones d'intérêt ou de rayonnement intercommunal » de niveau 2** pour l'accueil de PME/PMI, en priorité dans le pôle de centralité et à proximité des axes
- **Des « zones d'activités de proximité » de niveau 3** pour l'accueil d'artisans locaux, en priorité en lien avec l'existant
- La CCPF a été retenue par le programme **« Territoires d'industrie »** dédié à la réindustrialisation des territoires
	- Des objectifs de modération de la consommation foncière à vocation économique fixés par le SCoT et limités de **65 à 80 ha bruts** pour la CCPF en 20 ans (env.)
	  - Soit **3,25 à 4 ha par an**
	  - Soit **32,5 à 40 ha** au total pour la durée du PLUi-H (10 ans env.)

ENJEUX	
- Identifier **les potentialités en intensification des PAe existants** (potentiel disponible / de mutation / d'optimisation) puis les besoins en extension ; - Identifier **les entreprises « isolées » en milieu rural et leurs besoins** (possibilité d'évolution sous réserve = STECAL) ; - **Renforcer la mixité fonctionnelle** et la présence d'activités économiques compatibles avec l'habitat, en lien avec le développement des **communications numériques HD ou THD**.	

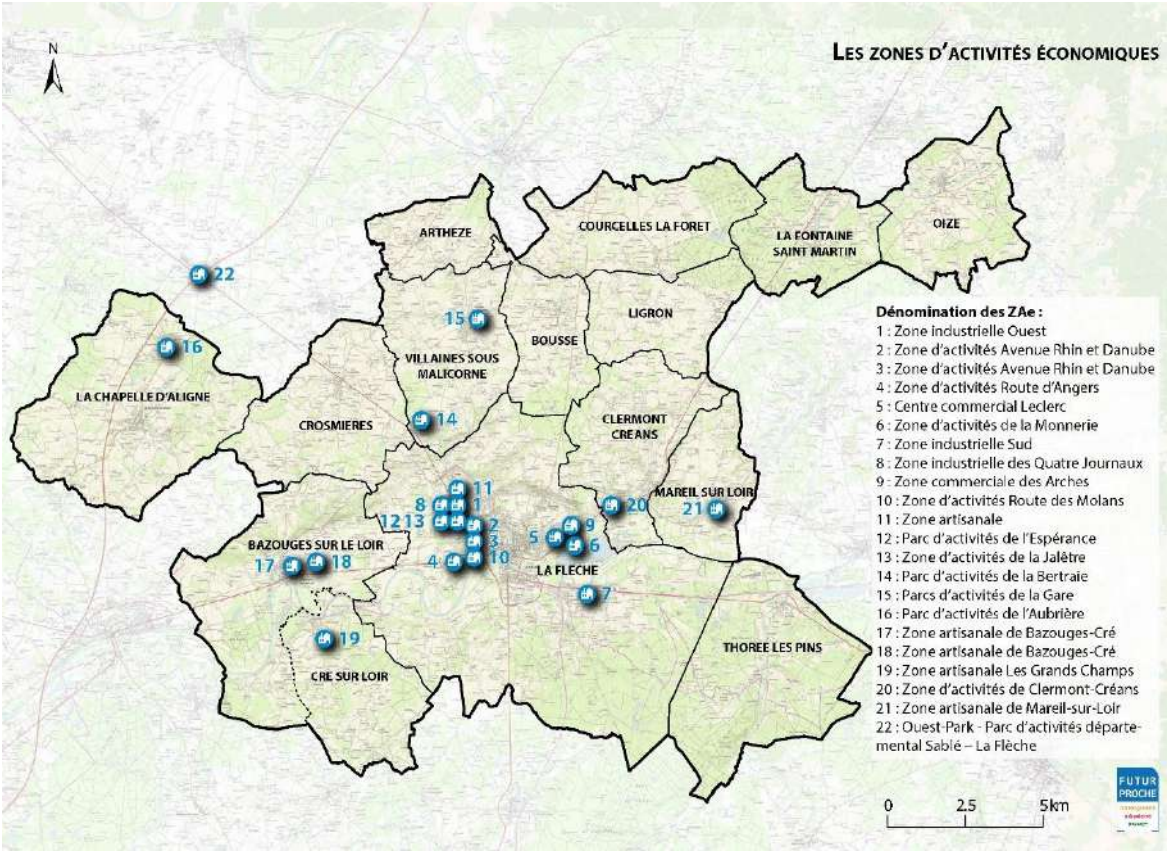
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

F. Le tissu économique / les zones d'activités / les entreprises

Parmi les 21 zones d'activités économiques qui sont repérées sur le territoire, 10 d'entre elles sont de compétences communautaires. 8 zones (soit 82 ha) sont actuellement occupées, les 13 autres sont en cours de commercialisation (soit 58 ha occupés et 20 ha environ disponibles équipés) ou en projet (100 ha environ en extension à long terme). La création, la gestion et l'entretien des zones d'activités de la Flèche sont de la compétence de la communauté de communes. La taxe professionnelle unique s'applique sur ces zones.

Le rapport de l'Observatoire des zones d'activités du Département de la Sarthe montre que depuis 1971, il s'est commercialisé sur le Pays Fléchois 118,22 ha de Surface utile équipée, soit une moyenne de 2,63 ha par an (sur 45 ans). Le rythme observé depuis 2008 est en baisse et a été estimé par le service Action Economique du Pays Fléchois à 1,5 ha en moyenne depuis les 10 dernières années.

Localisation des zones d'activités économiques sur le territoire de la CCPF



Source : CCPF

Le dynamisme économique du Pays Fléchois s'illustre par les dernières implantations réalisées depuis 2018 et en prévision. 12 000 m² d'extension ou d'acquisition ont menées par des entreprises en Pays fléchois en 2018 : bâtiment de 1 600 m² que la ville construit pour la société MPPL, extension des sociétés AMI, SED ou Hannecard. A La Bertraie, une nouvelle unité Vision Plast a vu le jour. A Bazouges, Efilog a pris possession d'un nouvel entrepôt. En 2019, l'implantation du laboratoire Mérieux NutriSciences démontre l'attractivité du territoire. Il occupera un bâtiment de 2 700 m² dans la zone industrielle ouest. L'entreprise emploiera dans un premier temps une trentaine de salariés avec des perspectives évaluées autour de 150 emplois.

Le taux de passage à Cogito est un autre révélateur du dynamisme local. En 2019, 110 porteurs de projets ont été reçus (96 en 2018) et 37 entreprises ont vu le jour entre janvier et juillet, soit une augmentation de 28 % sur la même période 2018 selon le service Action Economique. Le lieu dédié à l'entrepreneuriat accueille 31 coworkers et 389 demi-journées de présence ont été enregistrées de janvier à juillet 2019. Quant aux bureaux, ils hébergent six jeunes entreprises. Seul un espace de 36 m² est encore disponible.

Entreprises de plus de 10 salariés sur le territoire de la CCPF en 2018

Secteur d'activité	Domaine d'activité	Enseigne	Activité	Secteur	Ville	Nbre de salariés, gérant inclus
Industriel		**ARDAGH MP WEST France**	Fabrication de boîtes, couvercles d'aluminium pour conserves alimenta	TRAVAIL DES METAUX	LA FLECHE	400
Industriel		**ETOILE ROUTIERE PDL**	Transport frigorifique de marchandises	TRANSPORT TERRESTRE	LA FLECHE	267
Commerçant	Restaurant	**CAFETERIA LECLERC**	Restauration rapide		LA FLECHE	220
Industriel		**LACME**	Construction de compresseurs d'air, électrificateurs de clôtures et charg	FABRICATION DE MACHINES ET APPAREILS ELECTRIQUES	LA FLECHE	162
Industriel		**HANNECARD France**	Fabrication d'articles en caoutchouc	INDUSTRIE DU CAOUTCHOUC ET DU PLASTIQUE	LA FLECHE	160
Industriel	Industrie	**BRODARD ET TAUPIN**	Fabrication de livres de poche	EDITION IMPRIMERIE REPRODUCTION	LA FLECHE	130
Industriel		**ESAT ATIS**	Ateliers de travaux industriels et services	FABRICATION DE MEUBLES INDUSTRIES DIVERSES	LA FLECHE	83
Industriel	Bâtiment	**BOULFRAY S.A.**	Peinture, décoration, revêtements	CONSTRUCTION	LA FLECHE	75
Industriel		**ARDAGH GROUP**	Centre de recherches emballages aluminium	TRAVAIL DES METAUX	CROSMIERES	70
Industriel		**DEFI GROUP**	Mécanique générale, découpe et emboutissage	TRAVAIL DES METAUX	LA FLECHE	65
Industriel		**SED**	Mécanique Générale et mécanique de précision moyenne et grande sér	TRAVAIL DES METAUX	LA FLECHE	63
Industriel		**ESAT VAL DE LOIR**	Travail adapté		LE BAILLEUL	53
Commerçant	Alimentaire	**CARREFOUR MARKET**	Supermarché		LA FLECHE	50
Industriel		**TRANSPORTS GAYET**	Transport de denrées et produits perissables	TRANSPORT TERRESTRE	LA FLECHE	49
Artisan		**TAVANO SA**	Travaux de maçonnerie générale.	CONSTRUCTION	LA FLECHE	46
Industriel	Bâtiment	**BOULFRAY S.A.**	Travaux de peinture particuliers et publics		LA FLECHE	45
Industriel		**LPC POMANJOU**	Préemballages fruits et légumes	INDUSTRIES ALIMENTAIRES	LA CHAPELLE D'ALIGNE	45
Industriel		**LA FLECHE RAPID'**	Transport touristique et scolaire	TRANSPORT TERRESTRE	LA FLECHE	45
Industriel		**SOGECO**	Installation de câbles électriques	CONSTRUCTION	LA FLECHE	44
Industriel		**MPPL**	Mécanique générale, petite série, unité, maintenance	TRAVAIL DES METAUX	LA FLECHE	44
Industriel	Nettoyage	**TEN SERVICES**	Nettoyage industriel de tous locaux	SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES	LA FLECHE	43
Industriel	Négoce	**STE NOUVELLE EUROP' ARM**	Négoce import export		LA FLECHE	40
Industriel		**SREM TECHNOLOGIES**	Construction appareils de contrôle des métaux	FABRICATION DE MARCHINES ET D'EQUIPEMENT	LA FLECHE	40
Industriel		**LINDSAY EUROPE**	Fabrication de matériel d'irrigation	FABRICATION DE MACHINES ET D'EQUIPEMENT	LA CHAPELLE D'ALIGNE	30

Source : Communauté de Communes du Pays Fléchois 2018

Communauté de Communes du Pays Fléchois
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Industriel	Industrie	**CARROSSERIE TOUTAIN**	Carrosserie industrielle	INDUSTRIE	LA FLECHE	26
Industriel	Industrie	**CARROSSERIE TOUTAIN**	Carrosserie industrielle	INDUSTRIE	LA FLECHE	26
Industriel		**BESNARD PERE ET FILS**	Construction mécanique	FABRICATION DE MACHINES ET D'EQUIPEMENT	BAZOUGES-CRE SUR LOIR	23
Industriel		**ATTEM**	Mécanique de précision Spécialisation : étude et réalisation de moules.	TRAVAIL DES METAUX	LA FLECHE	20
Industriel		**DUPLEIX SAS**	Vente et location de matériel de stockage et de manutention	SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES	LA FLECHE	20
Industriel		**ARKAL REALISATIONS**	Travaux de menuiserie industrielle, Agencement intérieur et extérieur.	TRAVAIL DU BOIS & FABRICATION D'ARTICLES EN BOIS	LA FLECHE	19
Industriel	Industrie	**AGRO MINERAI INDUSTRIE**	Fabrication de minerai à base de têtes de porc.	INDUSTRIES ALIMENTAIRES	LA FLECHE	19
Artisan	Bâtiment	**BERTHELOT**	Charpente couverture zinguerie		LA FLECHE	18
Industriel		**VISION PLAST**	Transformation des matières plastiques	INDUSTRIE DU CAOUTCHOUC ET DU PLASTIQUE	VILLAINES SOUS MALICORNE	18
Service	Banque	**CREDIT MUTUEL**	Banque		LA FLECHE	18
Service	Finance	**E2CA**	Cabinet d'Expertise Comptable, Conseil, Audit.		LA FLECHE	18
Service	Finance	**EXPERIA**	Cabinet d'Experts Comptables		LA FLECHE	17
Industriel	Communicatior	**LPA ENSEIGNES**			LA FLECHE	16
Industriel		**PCS**	Nettoyage industriel de locaux, bureaux, industries, commerces et part.	SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES	LA FLECHE	14
Industriel		**PCS**	Nettoyage industriel de locaux, bureaux, industries, commerces et part.	SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES	LA FLECHE	14
Industriel		**PCS**	Nettoyage industriel de locaux, bureaux, industries, commerces et part.	SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES	LA FLECHE	14
Industriel		**PCS**	Nettoyage industriel de locaux, bureaux, industries, commerces et part.	SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES	LA FLECHE	14
Industriel	Outillage	**STMO**	Société Technique de Maintenance Outillage	TRAVAIL DES METAUX	LA FLECHE	14
Artisan	Bâtiment	**LOUIS RAIMBAULT**	Maçonnerie		BAZOUGES-CRE SUR LOIR	14
Commerçant	Garage	**ROADY**	Automobile (pièces de rechanges)		LA FLECHE	12
Service	Banque	**CAISSE D'EPARGNE**	Agence bancaire		LA FLECHE	12
Industriel		**MTF**	Tuyauterie, chaudronnerie, mécano soudure ,,,	TRAVAIL DES METAUX	LA FLECHE	10
Service	Aide à domicile	**ADOM 72**	Aide à la personne		LA FLECHE	10
Service	Aide à domicile	**ADOM 72**	Aide à la personne		LA FLECHE	10
Industriel		**LA FLECHE POIDS LOURDS**	Entretien - Réparation Lavage poids lourds	COMMERCE ET REPARATION AUTOMOBILE	LA FLECHE	10
Industriel		**EFILOG**	Prestations de services en logistique	SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES	LA FLECHE	10
Artisan	Elevage	**PELTIER**	Elevage chevaux, entraineur		LA CHAPELLE D'ALIGNE	10
TOTAL		**51**				**2 695**

Source : Communauté de Communes du Pays Fléchois 2018

Communauté de Communes du Pays Fléchois
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

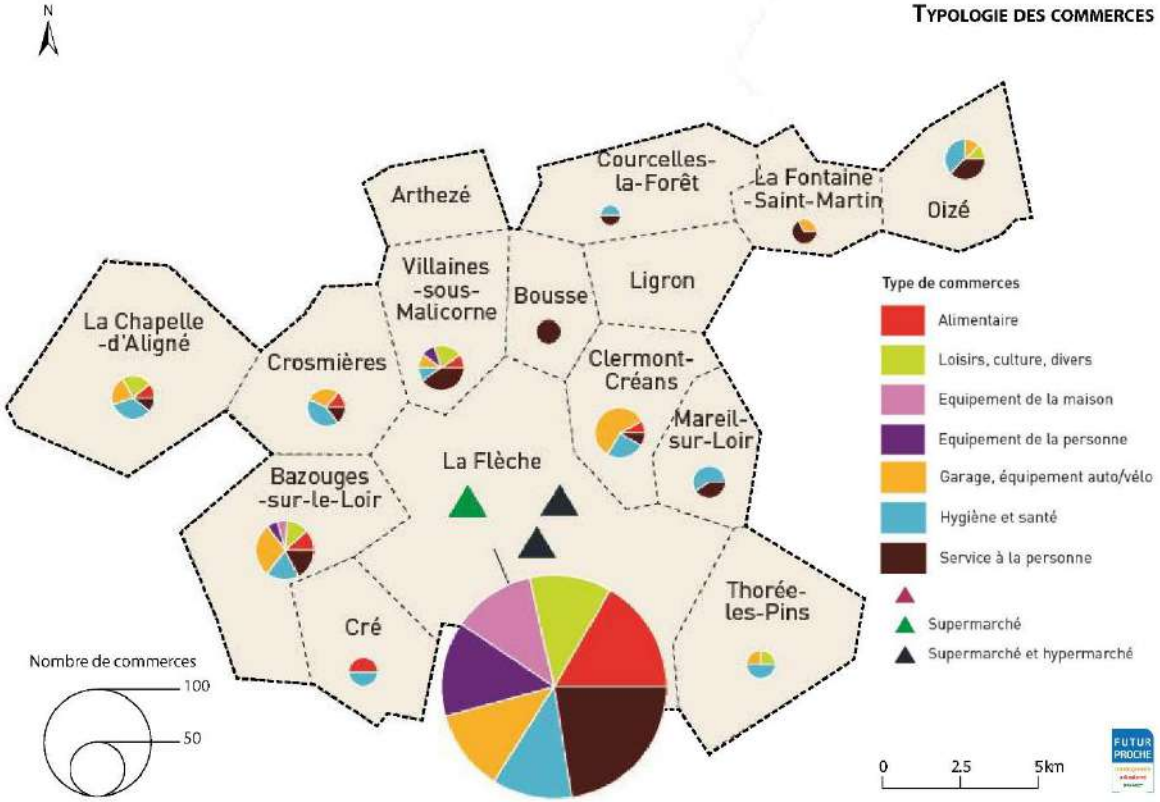
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

G. L'armature commerciale[3]

La Communauté de Communes du Pays Fléchois est située au cœur d'une zone irriguée par 3 pôles commerciaux majeurs que sont d'une part Le Mans et Angers, avec un peu plus de 400 000 m² de surfaces de vente, une offre commerciale complète, d'envergure régionale, et d'autre part Tours, plus éloignée, mais qui propose environ 630 000 m² de surface de vente.

La Flèche constitue le premier pôle commercial du Pays avec **225 entreprises** sont 23% dédiées aux services à la personne, 16% au commerces alimentaires et 14% aux équipements à la personne. Deux centres commerciaux d'une dizaine de commerces sont implantés à La Flèche.

Le pôle de La Flèche propose une surface de vente totale de plus de 58 000 m², et des enseignes (Leclerc, Lidl, Noz, Jardiland, Point P) généralistes et d'entrée de gamme, de la même manière que la ville de Sablé-sur-Sarthe, dont il se distingue peu, mais avec laquelle il est complémentaire. En revanche, à l'échelle du Pays, La Flèche est identifiée comme le principal pôle commercial en termes de volume et de diversité de l'offre.



Source : SCoT du Pays Vallée du Loir / Aura

Les pôles commerciaux de La Flèche se distinguent entre 2 catégories, complémentaires :

- **Le centre-ville de La Flèche**, qui accueille principalement des enseignes indépendantes, de la rue Carnot à la Grande Rue d'Ouest en Est, entre la RD323 et le Prytanée du Sud au Nord ;
- **Et les zones commerciales :**
- **Zone commerciale route du Mans :** La Monnerie (toutes enseignes) / Leclerc / Zone d'activité Est/ rue Henri Dunant ;
- **Zone commerciale route de Sablé :** Carrefour / Zone d'activité Route des Molans / avenue Rhin et Danube ;

[3] *Cette analyse pourra faire l'objet d'un complément issu de l'étude commerciale réalisée dans le cadre de l'étude Cœur de Ville.*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Cette offre s'est développée avec l'installation d'un *Drive Leclerc* situé à l'entrée Est de la ville, qui capte les flux domicile-travail. Il est à envisager que ce marché, aujourd'hui restreint car il ne fonctionne que sur l'axe structurant vers Le Mans, enregistre une évolution croissante.
Il est également à noter que le SCoT ne permet pas la construction d'autres galeries marchandes accolées aux grandes surfaces commerciales de périphérie afin de préserver les commerces de centre-ville.

Commerces 2018	
Communes	**Total**
Arthezé	0
Bazouges-Cré-sur-Loir	21
Bousse	0
Clermont-Créans	10
Courcelles-la-Forêt	1
Crosmières	7
La Chapelle-d'Aligné	9
La Flèche	225
La Fontaine-Saint-Martin	1
Ligron	1
Mareil-sur-Loir	4
Oizé	5
Thorée-les-Pins	4
Villaines-sous-Malicorne	7
TOTAL	295

Sources : Rencontres communales

Sur le territoire de la CCPF, la ville de La Flèche rassemble à elle-seule 76% des commerces et services de l'intercommunalité. Les communes proposent une offre de commerces de proximité, notamment alimentaire, en centre-bourgs.

2 communes possèdent une épicerie/supérette et 6 communes un commerce d'alimentation générale lié à un café/bar ou à un multi-service.

Le Nord de la CCPF est moins bien doté : Arthezé, Bousse, Courcelles-la-Forêt, Crosmières, La Fontaine-Saint-Martin, Mareil-sur-Loir et Oizé ne disposent pas de commerces d'alimentation générale.

5 communes disposent d'une boulangerie, 3 d'un commerce dépôt de pain, 4 d'un dépôt de pain assuré par la municipalité, et 1 d'un distributeur de pain automatique.

Ce déclin des commerces de proximité, qui résulte pour partie des modifications culturelles de comportement d'achat pénalise les populations les plus âgées ou non-motorisées, dites « captives ».

Résultats de l'enquête issus de l'Agenda 21	
Lieux d'achats des courses alimentaires des habitants du	
Typologies de commerces	**Pourcentage**
Supermarché	85,50%
Marché	44,30%
Petits commerces de la commune	41,20%
Producteurs	35,10%
Autres	9%

Source : Agenda 21

Une analyse des lieux de consommation de la population, réalisée dans le cadre de l'Agenda 21 montre que plus de 8 habitants sur 10 effectuent leurs achats alimentaires en supermarché.

Moins de 1 personne sur 5 effectue ses achats alimentaires dans les commerces des communes.

La part des achats direct auprès des producteurs est en revanche en augmentation.

Les collectivités tentent de préserver les petits commerces en subventionnant elles-mêmes l'installation ou le maintien d'un commerce, depuis l'achat du fond de commerce, sa rénovation, sa mise aux normes, l'achat du matériel et des équipements, jusqu'à la mise en location à des prix préférentiels voire le prêt à titre gracieux du local.

La Communauté de Communes développe une politique de soutien aux petits commerces, qui s'est traduite par des actions telles que :

- La construction ou la réhabilitation de locaux pour les commerces de la Chapelle d'Aligné, Bazouges-Cré-sur-Loir et Villaines-sous-Malicorne ;
- L'accompagnement financier au dernier commerce de son domaine/activité à Clermont-Créans ;
- L'aide au projet d'extension d'un commerce pour l'installation d'une épicerie à Crosmières ;
- Une aide à l'emploi par l'octroi de subventions départementales et de fonds européens ;
- Une mobilisation de l'aide régionale « au dernier commerce » pour l'octroi de subventions, etc.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ATOUTS	FAIBLESSES

- La ville de La Flèche :
  - **27%** des commerces et services du PVL
  - **76%** des commerces et services de la CCPF
- Une offre commerciale qui participe à **l'animation** du pôle de centralité et répond **aux besoins du quotidien** des habitants
- Des enseignes nationales « **locomotives** » en centre-ville (Cache-Cache, Ambiance & Styles, Bonobo, etc…)
	- Une offre **peu diversifiée** en termes de gammes et d'enseignes, source **d'évasion commerciale** sur les métropoles voisines
	- Une activité portée principalement par le pôle de La Flèche, des **difficultés** pour maintenir le commerce dans les centres-bourgs
	- Une **vacance commerciale** dans le centre-ville et une croissance de la **concurrence des achats « en ligne »**

OPPORTUNITES	**LIMITES**
- **Des projets de confortement des zones commerciales existantes** permettant un élargissement de l'offre - Les orientations du SCoT prévoient : - **Dans le pôle de centralité de la Flèche :** Répondre à toutes les fréquences d'achats, y compris exceptionnels (éviter l'évasion commerciale) - **Dans les pôles de proximité et ruraux** : Maintenir les commerces et services de proximité (achats quotidiens) la diversité commerciale - La CCPF a été retenue par l'appel à projet Action **« Cœur de Ville »** dédié à la revitalisation des centres-villes	- La concurrence de métropoles régionales **accessibles en moins de 50 minutes** qui proposent une offre complète
ENJEUX	
- Accueillir de nouveaux habitants et créer de nouveaux logements dans les centralités afin de **renforcer l'offre commerciale et en services** en centre-ville ou centre-bourgs ; - **Dans le pôle de centralité de La Flèche :** permettre la diversification des commerces pour répondre à d'avantage de fréquences d'achats, hors quotidien, pour limiter l'évasion commerciale ; - **Dans les pôles de proximité et ruraux :** Favoriser le maintien et l'accueil de commerces et services **en centre-bourgs** en tant que localisations préférentielles, notamment pour les achats du quotidien.	

H. L'offre touristique

Le tourisme constitue une valeur forte de l'économie locale, avec une diversité de l'offre orientée notamment vers le tourisme « nature et patrimoine » (l'eau avec la Vallée du Loir, la forêt, le patrimoine, les loisirs et activités de plein air), qui constitue un secteur en croissance.

Le territoire compte des sites touristiques majeurs comme :

- **Le Zoo de la Flèche**, 1er site visité du Pays (8ème zoo le plus visité de France avec plus de 400 000 visiteurs) ;
- **La base de loisirs de la Monnerie** (lac de baignade, lac de pêche et lac des oiseaux) qui offre une alternative de canotage au fait que le Loir ne soit pas navigable pour le tourisme fluvial ;
- **Le Prytanée**, école militaire de renom, est implanté sur deux quartiers. Seul le quartier historique, Henri IV est ouvert à la visite.
- **Le marais de Cré-sur-Loir-La Flèche**, qui s'étend sur 65 ha et constitue la plus grande zone de marais alluvial de la Sarthe. Il est classé en Réserve naturelle régionale depuis le 31 mars 2008.
- **La Vallée du Loir** labellisée « Pays d'art et d'histoire », qui encourage les collectivités à valoriser leur architecture et leur patrimoine.

La parution du **Guide du Routard Vallée du Loir** en avril 2018 est un élément important de communication en faveur du développement touristique régional.

Les principaux sites et points touristiques repérés et valorisés par l'Office du tourisme de la Vallée du Loir sur le territoire de la CCPF sont les suivants :

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Principaux sites et points d'intérêt touristiques en 2018

Communes	Thèmes		
	Culture	Nature	Loisirs
Arthezé			
Bazouges-Cré-sur-Loir	Château et jardins de Bazouges-sur-le-Loir Eglise Saint-Aubin Manoir et jardin de la Blottière Petit Musée de la faune locale Musée du fer blanc	Marais de Cré-sur-Loir	
Bousse			Centre équestre L'Escapade
Clermont-Créans			
Courcelles-la-Forêt			
Crosmières	Chapelle St-Blaise du Château de la Bouillerie		
La Chapelle-d'Aligné	Château et jardins des Gringuenières	Le Bois des Semis	Poney Club Atoucrin
La Flèche	Prytanée National Militaire Moulin de la Bruère Chapelle Notre-Dame des Vertus Chapelle de la Visitation, ancien hôpital de LF Pavillon Fouquet de la Varenne Théatre de la Halle-au-Blé		L'Ilebulle (centre aquatique) Parc Zoologique de La Flèche Lacs et base de loisirs de la Monnerie Club de voile Club de canoë-kayak, stand-up paddle Centre équestre des Deux Chênes Location de vélos Club aéronautique
La Fontaine-Saint-Martin	Eglise Saint-Martin Château du Maurier Maison de Louis Simon		
Ligron	Galerie d'art La Pellerie		
Mareil-sur-Loir			
Oizé	Eglise Saint-Hilaire		
Thorée-les-Pins			
Villaines-sous-Malicorne			

Source : Site internet de l'OTVL 2018

Il est à noter que le **Zoo de la Flèche** est un parc de loisirs emblématique du Pays Fléchois. Le succès grandissant de ce zoo est **une véritable locomotive pour la destination**. C'est près d'½ million de visiteurs par an qui découvrent ce parc. L'aménagement d'une vingtaine de « Safari Lodges » au cœur du zoo a permis de drainer une clientèle nouvelle, en quête d'expériences insolites, tout en contribuant à renforcer son image dynamique. La médiatisation du zoo (France 4, « Une saison au zoo »), depuis 2014, génère une augmentation de fréquentation constante.

Depuis quelques années maintenant, les hébergements et sites situés dans un périmètre de 30 kilomètres autour du zoo ont en moyenne, ont vu leur fréquentation augmenter de 15 à 20 % grâce à la notoriété du site. L'extension du parc et de ses offres de loisirs laissent entrevoir de belles perspectives de développement pour l'ensemble de la destination.

Le cyclotourisme constitue également un point d'accroche important de la stratégie touristique communautaire. La Fédération Française de Cyclotourisme (FFCT) a décerné en 2015 le label **« Territoire vélo » à la Ville de La Flèche**. Cette distinction garantit aux pratiquants du vélo la qualité d'accueil, de services et d'équipements adaptés au cyclotourisme. La Flèche est la première destination labellisée dans la région Pays de la Loire. Ce label a été confirmé en **2018**.

D'autres labels existent sur le territoire : « Pavillon bleu » depuis 2015 pour les lacs de la Monnerie, « Tourisme et handicap », « Camping qualité » et « Clef verte » pour le camping de la Route d'Or, etc.

De la Normandie à la Vallée de la Loire, La Flèche constitue une étape entre **les grands itinéraires cyclotouristiques de la Véloscénie** (Paris - Mont Saint-Michel) et de **La Loire à Vélo**. La Flèche est une escale de parcours nationaux : **« La Vallée du Loir à vélo »** (V47) et **« La Sarthe à vélo »** (V44).

Les sites de La Monnerie et du parc zoologique sont accessibles **en site propre** depuis le centre-ville ou le camping, qui dispose depuis 2014 d'un point « Accueil vélo », comme le centre d'hébergement « Les berges de la Monnerie ».

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Les activités touristiques sur le territoire de la CCPF sont donc essentiellement orientées vers le tourisme « nature et patrimoine », activités qui profitent aussi à l'offre culturelle et évènementielle (festivals, expositions…).

En termes d'hébergements, en 2018, la Communauté de Communes du Pays Fléchois recensait :

Offre d'hébergement touristique en 2018		
Type d'offre	**Nom offre**	**Commune**
Aire d'accueil camping car		
Aire d'accueil camping car	AIRE DE BAZOUGES-CRE SUR LOIR LE VIEUX PONT	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Camping		
camping	CAMPING MUNICIPAL DE THOREE LES PINS	THOREE-LES-PINS
camping	CAMPING LA ROUTE D'OR	LA FLECHE
camping	AIRE NATURELLE DE LA BOURRELIERE	MAREIL-SUR-LOIR
Chambres d'hôtes		
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HÔTES MONSIEUR ET MADAME FLEURY	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HÔTES LA BARILLERIE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HÔTES CHATEAU DE MONTAUPIN	OIZE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES LE CLOS DES NENUPHARS	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES MONSIEUR BOUVIER	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HOTES MADAME HERE - PARTIMBENE	MAREIL-SUR-LOIR
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HÔTES LA SERRIERE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES AU PARC AUX LIEVRES	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES LA CHARMANTE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES AU CHATEAU DE LA POTARDIERE	CROSMIERES
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES LE MOULIN DE BOISARD	OIZE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HÔTES MADAME LIEDET	VILLAINES-SOUS-MALICORNE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES LES ROSIERS	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HOTES LE RELAIS HENRI IV	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HOTES DU BOIS GAILLARD	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES LA CROIX DE L'ANGISIÈRE	CROSMIERES
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HÔTES MADAME RAPICAULT	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HÔTES COEUR ET NATURE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES LA BOLINIERE	MAREIL-SUR-LOIR
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HOTES ROULOTTE LA GIROUARDIERE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HÔTES LA GIROUARDIERE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HOTES LA VILLEGIATURE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HÔTES LA FELONNIERE	CLERMONT-CREANS
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HÔTES EN BORD DE LOIR	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
chambres d'hôtes	CHAMBRES D'HÔTES LES CHAMBRES D'AUVERGNE	LA FLECHE
chambres d'hôtes	CHAMBRE D'HOTES DANS CHALET EN BOIS	LA FLECHE

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Gites		
Gîte	GITE LAUNAY	CLERMONT-CREANS
Gîte	GITE LES BOURNAIS - MADAME GODEFROY	MAREIL-SUR-LOIR
Gîte	GITE LA GRANDE BEAUMERIE	BOUSSE
Gîte	GITE LA ROUGERIE	CROSMIERES
Gîte	GITE LES GRANDES FOSSES	THOREE-LES-PINS
Gîte	GITE LE CHATEAU DE LA POTARDIERE	CROSMIERES
Gîte	GITE LA GRANDE QUERLIERE	VILLAINES-SOUS-MALICORNE
Gîte	GITE LES BOURNAIS - MONSIEUR ET MADAME MANDEVILLE	MAREIL-SUR-LOIR
Gîte	GITE LA GRANDE RACINAIE	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	GITE BAS BONNE FONTAINE	VILLAINES-SOUS-MALICORNE
Gîte	GITE LA TANNIERE	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	GITE L'INGLINIERE	BOUSSE
Gîte	GITE LA GRANDE VIEILLERE	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	GITE LA GRANDE CROIX	LA FLECHE
Gîte	GITE LE LAVOIR	BOUSSE
Gîte	GITE LA MAISON DU JARDIN	COURCELLES-LA-FORET
Gîte	GITE LA BOUCHARDIERE	MAREIL-SUR-LOIR
Gîte	GITE DANS VILLA - ST GERMAIN	LA FLECHE
Gîte	GITE LA BELLANGERIE	LA FLECHE
Gîte	GITE LA FERME	LA FLECHE
Gîte	GÎTE MAZAGRAN - LA FLECHE	LA FLECHE
Gîte	GITE LA THUILEE	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	GITE LOTUS	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	GITE LE PETIT LOFT DU BOURDIGAL	LA FLECHE
Gîte	GITE LA PETITE MAISON	MAREIL-SUR-LOIR
Gîte	GITE LA SIGONNIERE	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	HARAS DE LA POTARDIERE - CHATEAU HÔTEL DE CHARME	CROSMIERES
Gîte	GITE LA RAVALOIRE (6 PERS)	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	GITE LA RAVALOIRE (2 PERS)	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Gîte	GITE DE RECEPTION LA PRISE GAUTHIER	LA FLECHE
Gîte	GITE LE RELAIS DE L'ESCAPADE	BOUSSE
Gîte	GITE LA GOULETTERIE	THOREE-LES-PINS
Hébergements collectifs		
hébergement collectif	LA FERME DE LA POTARDIERE	CROSMIERES
hébergement collectif	GITE DE GROUPES LE HARAS DE LA POTARDIERE	CROSMIERES
hébergement collectif	COURFLEURIE	COURCELLES-LA-FORET
hébergement collectif	LES BERGES DE LA MONNERIE	LA FLECHE
hébergement collectif	GITE DE L'HERITIERE	VILLAINES-SOUS-MALICORNE
hébergement insolite	SAFARI LODGE ZOO DE LA FLECHE	LA FLECHE
hébergement insolite	BULLE TRANSPARENTE	LA FLECHE
hébergement insolite	COCO SWEET	LA FLECHE
hébergement insolite	LA CABANERIE	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Hôtels		
hôtel	HÔTEL LE RELAIS CICERO	LA FLECHE
hôtel	HÔTEL LE GENTLEMAN	LA FLECHE
hôtel	HOTEL LE RELAIS DU LOIR	LA FLECHE
hôtel	HOTEL KYRIAD LA FLECHE	LA FLECHE
hôtel	HÔTEL LOGIS LE VERT GALANT	LA FLECHE
Autres sites		
Sites	FERME DECOUVERTE DES RACINES	LA FONTAINE-SAINT-MARTIN
Sites	LE MUSEE DU FER BLANC	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Sites	PETIT MUSEE DE LA FAUNE LOCALE	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Sites	MAISON DE LOUIS SIMON	LA FONTAINE-SAINT-MARTIN
Sites	MOULIN DE LA BRUERE	LA FLECHE
Sites	VISITES DU PRYTANEE NATIONAL MILITAIRE	LA FLECHE
Sites	THEATRE DE LA HALLE-AU-BLE	LA FLECHE
Sites	JARDINS DU CHATEAU DE BAZOUGES SUR LE LOIR	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Sites	CHATEAU DE BAZOUGES SUR LE LOIR	BAZOUGES CRÉ SUR LOIR
Sites	CHATEAU DES GRINGUENIERES	LA CHAPELLE-D'ALIGNE
Sites	PARC ZOOLOGIQUE DE LA FLECHE	LA FLECHE

Source : Communauté de Communes du Pays Fléchois 2018

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Nombre et capacité d'accueil touristique au 1er janvier 2017									
Communes	*Total **	Capacité des hotels		Capacité des campings		Autres hébergements touristiques			
		Nombre d'hotels	Nombre de chambres	Nombre de campings	Nombres d'emplacements	Résidences de tourisme	Village vacances, maison	Auberge de jeunesse,	Nombre de places (lits)
Arthezé	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Bazouges-sur-le-Loir	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Bousse	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Clermont-Créans	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Courcelles-la-Forêt	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Cré-sur-Loir	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Crosmières	*36*	1	18	0	0	0	0	0	0
La Chapelle-d'Aligné	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
La Flèche	*644*	5	122	1	200	0	0	0	0
La Fontaine-Saint-Martin	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Ligron	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Mareil-sur-Loir	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Oizé	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorée-les-Pins	*56*	0	0	1	28	0	0	0	0
Villaines-sous-Malicorne	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	*736*	6	140	2	228	0	0	0	0

Source RGP INSEE 2014

Le bilan annuel de saison 2016, réalisé par l'office de tourisme de la Vallée du Loir (OTVL) montre que la fréquentation touristique se répartit à entre la **clientèle de proximité (85%** dont 58% venant des Pays de la Loire) et la **clientèle étrangère (15%** dont 57% venant d'Angleterre).

L'OTVL et le **Pays d'art et d'histoire** proposent un programme diversifié d'animations visant à la découverte et à l'animation des patrimoines historiques (visites de villages, découverte du terroir) ainsi que des savoir-faire locaux.

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une offre d'hébergement **diversifiée, qualitative et accessible** (un rapport qualité-prix favorable) - Un élément moteur du tourisme local : le **Zoo de la Flèche** au rayonnement national - Des filières touristiques **riches et diversifiées** : o Culture et patrimoine (Prytanée, Châteaux, Eglises…) o Activités de nature, fluviales, sportives et de plein air (Vallée du Loir, marais, jardins…) o Randonnée pédestre et cyclable (Loir à vélo, GR365, boucles communales…) o Gastronomie et produits du terroir (la Sablésienne, les rillettes…) o Festivités et animations (Festival Les Affranchis, La Folle Journée…)	- Une offre d'hébergement de **capacité insuffisante** et parfois **vieillissante** - Un **manque de notoriété et de valorisation** du patrimoine (fermé au public ou ouvert sur rendez-vous, lors des journées du patrimoine) - Une Vallée du Loir et ses affluents **non navigables** (hors embarcations non motorisées) **et peu accessibles** en dehors des bourgs qu'elle traverse - Une **discontinuité du lien** entre les sites touristiques, de visites et d'hébergement et les chemins de randonnées et cyclables
OPPORTUNITES	**LIMITES**
- **La création de l'OTVL**, structure porteuse du développement de la stratégie et de la **promotion** touristique - Une **stratégie de communication** en développement (Guide du Routard Vallée du Loir paru en avril 2018) - Une **hausse de la demande globale en hébergement atypique ou insolite** en lien avec la nature et l'environnement	- Une offre en communes encore **peu mise en réseau** et profitant assez peu de la valorisation d'un site de référence tel que le Zoo de la Flèche

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Une clientèle majoritairement **de proximité** en excursion et de court séjour, en transit, en étape ou en visite	

ENJEUX

- Identifier et afficher un **positionnement touristique attractif**, en lien avec une image révélatrice de **l'identité du territoire** mais aussi avec le rôle de **« locomotive » touristique** du **Zoo de la Flèche** ;
- Favoriser **l'accès à l'offre** existante et à venir, et **la compléter** en améliorant la communication et la signalétique des sites touristiques ;
- Favoriser l'identification et la **mise en réseau des opportunités touristiques** qui associent les sites d'intérêt, les hébergements et les itinéraires de randonnées et cyclables.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

IV. L'AGRICULTURE

A. Eléments de contexte

Au-delà du cadre imposé par le **Code de l'urbanisme**, le **Schéma de Cohérence Territorial** du Pays Vallée du Loir (opposable en 2019) et la **Charte agriculture et urbanisme** de la Sarthe (établi en 2018 mais sans portée règlementaire) sont les deux autres documents que le diagnostic agricole du Pays Fléchois prendra en compte (pour le SCoT : mise en compatibilité du PLU-i).

Cette première partie introductive rappelle donc le contexte règlementaire dans lequel s'inscrit le diagnostic agricole du Pays Fléchois.

1. Rappel règlementaire

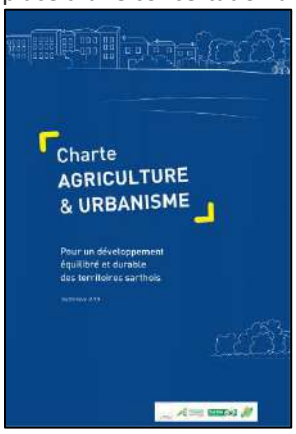
L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme respecte les objectifs de développement durable, notamment d'équilibre entre renouvellement urbain/développement urbain et une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectées aux activités agricoles et forestières. Les actions des collectivités en matière urbanisme visent également à protéger les milieux naturels, les paysages, la qualité de l'eau, de la biodiversité, la préservation et la remise en état des continuités écologiques (*Extrait Art. L101-2 du CU).*

- Le rapport de présentation du PLUi-H comprend un diagnostic établi au regard du développement agricole (notamment) *(Art. L151-4 du CU) ;*
- Le PADD définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (notamment) *(Art. L151-5 du CU) ;*
- Le règlement – graphique et écrit – fixe les règles générales et servitudes d'utilisations des sols permettant d'atteindre les objectifs cités précédemment *(Art. L151-8 du CU) ;*
- En zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement peut identifier les bâtiments pouvant changer de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF *(Art. L151-11) ;*
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage non agricole sont soumis à des conditions d'éloignement selon le principe de réciprocité *(Art. L111-3 du CR).*

2. Charte agriculture et urbanisme de la Sarthe

La Charte agriculture et urbanisme de la Sarthe est le fruit d'un travail partenarial mené sous l'égide de la Chambre d'agriculture et la Direction départementale des territoires de la Sarthe.

Elle rassemble les principes fondamentaux et propose des préconisations et des outils. Il s'agit d'un document de cadrage, évolutif et sans portée réglementaire. Le diagnostic agricole du Pays Fléchois prendra en compte la charte et notamment ses fiches n°2 et 3 dédiées à l'élaboration d'un diagnostic agricole et à la mise en place d'une concertation avec les acteurs du monde agricole.







La fiche n°2 expose :

« Pour préserver l'économie agricole du territoire, le diagnostic fournit : une analyse de l'évolution de la surface agricole et de l'évolution du nombre d'exploitations, une liste et une présentation synthétique des

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

exploitations agricoles (formes juridiques, exploitants, orientations technico-économiques, surfaces, salariat, droit à produire, signes de qualité, activités accessoires, investissements réalisés, etc.), la quantité des biens alimentaires produits, le nombre d'emplois, un descriptif du fonctionnement économique de l'agriculture locale… Il offre une vision prospective du développement agricole sur le territoire et recueille les attentes des agriculteurs et de la société. »

« Il convient d'analyser la place et les potentialités de l'agriculture dans le périmètre étudié pour mieux définir le projet de territoire (au travers du PADD du PLU).
Pour cela, il est utile d'analyser les forces et faiblesses de l'agriculture du territoire : analyse des différents systèmes d'exploitation présents (élevage, polyculture-élevage, céréaliculture, maraîchage, …), fonctionnalité des outils et des parcellaires, devenir des exploitations, des circulations agricoles, présence de « tiers » à proximité des sièges, enclavement, contraintes environnementales, contexte économique, social et commercial propice ou non (main d'œuvre qualifiée, possibilités de transformation et d'écoulement des produits…), politiques publiques locales, etc. »

« Le diagnostic agricole comprend une cartographie précise de tous les sièges, y compris les sites secondaires de production et les bâtiments isolés (avec mention des usages des différents bâtiments liés aux exploitations et surtout lorsqu'il s'agit d'élevage…). Il recense les parcelles exploitées (en propriété ou en location) et identifie les cheminements en fonction de leur fréquence et met en évidence les contraintes connues.
Cette localisation permet de définir les zones à préserver et de préciser les éventuels tracés et caractéristiques des voies de circulation. »

3. Schéma de Cohérence Territorial de la Vallée du Loir

Objectifs du DOO du SCoT en matière d'agriculture sont les suivants :

« Afin de préserver les activités agricoles et sylvicoles et les espaces naturels, les documents d'urbanisme appliqueront le principe « Eviter, Réduire, Compenser » à toute extension urbaine. Le choix des zones à urbaniser considèrera notamment :

- L'intérêt et la localisation de la zone à urbaniser : proximité avec le centre et forme de l'enveloppe urbaine (compacité), liens piétons et cyclables directs… ;
- Les impacts environnementaux (présence de zones humides…) ;
- La prise en compte des risques ;
- L'impact sur l'activité agricole et sylvicole (sites d'exploitation et circulation des engins).

Pour définir ces impacts potentiels sur l'activité agricole et sylvicole, il conviendra :

- De prendre en compte la carte de la page précédente (cf. schéma prospectif agricole) ;
- **De s'appuyer sur une analyse agricole* (et sylvicole selon les enjeux) lors de la révision générale ou de l'élaboration des documents d'urbanisme.**

Ces analyses permettront aux documents d'urbanisme :

- De porter une attention particulière aux secteurs agricoles (ou sylvicoles) à haut potentiel agronomique, à forte valeur ajoutée (cultures spéciales, irriguées, structurées, …) et aux secteurs protégés au titre de la qualité des terroirs (AOC) ;
- De veiller à préserver des possibilités d'extension des sites d'exploitation pérennes situés à proximité de la zone bâtie et d'éviter leur enclavement par l'urbanisation (secteur à ne pas urbaniser lorsqu'il s'agit de la seule opportunité d'extension du site agricole) ;
- De localiser les extensions urbaines de préférence sur les secteurs de faible potentiel agronomique et économique, présentant des difficultés d'accès aux engins agricoles ou des conflits d'usages (faible pérennité agricole du secteur), tout en considérant les autres facteurs de localisation non agricoles cités précédemment.

Outre le choix des zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme, leur phasage dans le temps permettra :

- D'apporter une visibilité aux agriculteurs ;
- De contrôler le rythme d'urbanisation par rapport aux équipements et investissements publics (réseaux, équipements scolaires, sportifs, culturels, …) ;

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- D'éviter une offre foncière trop importante (« concurrence » entre communes) ou au contraire insuffisante sur un secteur.

***Afin de déterminer les impacts sur la fonctionnalité des espaces agricoles, l'analyse agricole pourra étudier :**

- **La structure du parcellaire (taille, exploitants, …) ;**
- **La qualité agronomique des sols ;**
- **L'accessibilité et la circulation des engins agricoles ;**
- **La présence d'aménagement ou de cultures spécialisées ;**
- **L'engagement en mesures agro-environnementales (agriculture bio, contractualisation) ;**
- **Le besoin de proximité avec les espaces urbains pour la vente à la ferme ;**
- **La distance du site d'exploitation et le risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles d'élevage) ;**
- **Les plans d'épandage liés à l'élevage ;**
- **Les projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation. »**

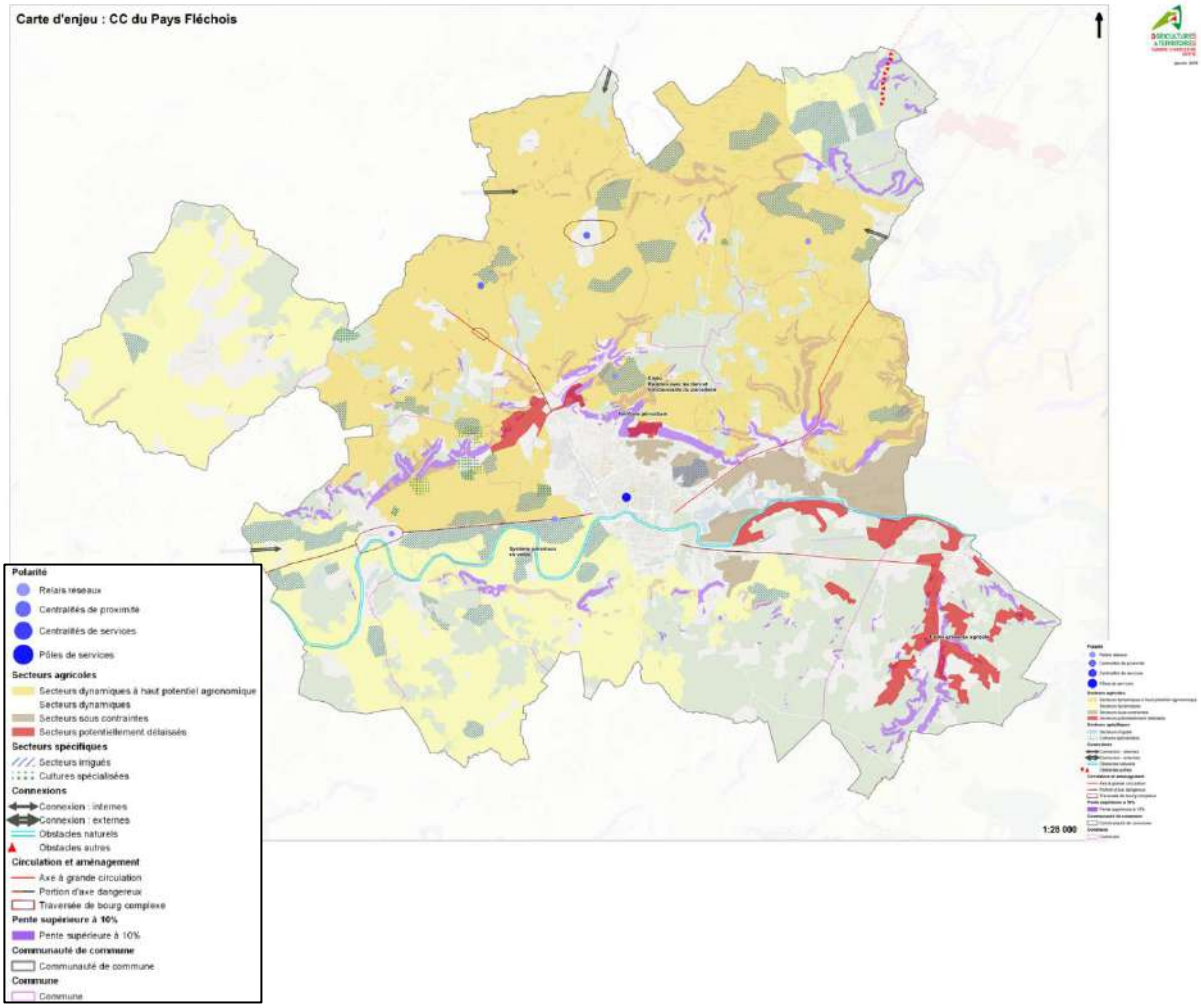
4. Schéma prospectif agricole

Réalisé dans le cadre du Schéma de cohérence territorial du Pays Vallée du Loir

« Pour la Communauté de communes du Pays Fléchois :
Territoire divisé en 4 secteurs : à l'Est, des paysages boisés et une faible présence agricole ; au Sud, la vallée du Loir avec de nombreuses prairies naturelles ; en moitié Nord, productions agricoles plus diversifiées et au centre, un territoire « périurbain » sous influence de la ville de La Flèche. A noter un territoire restreint plus spécifique, le marais de Cré.
Territoire agricole assez fragmenté, soumis à diverses contraintes : accessibilité, morcellement, mitage, pression d'urbanisation.
Systèmes diversifiés, avec la présence de l'ensemble des filières végétales (grandes cultures, vergers, maraichage, etc.) et animales (bovins lait et viande, volailles, porcs, caprins, ovins, etc.). Présence marquée de l'irrigation, notamment en vallée du Loir. A noter que la production et la qualité fourragère des prairies dépend du maintien des barrages.
La RD306 et la RD323 structurent les circulations et comportent quelques portions dangereuses. Les traversées de Bazouges-sur-le-Loir et Villaines-sous-Malicorne sont complexes.
Réseau de service performant, avec la présence de La Flèche comme Pôle de services.

- Enjeux de protection des outils agricoles et nécessité de contenir l'urbanisation
- Enjeux autour de la gestion de l'eau (drainage/irrigation, barrages et retenues)
- Nécessité de développer des MAE adaptées en veillant à la cohérence des systèmes
- Enjeux de la cohésion entre les acteurs du territoire »

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



5. Méthodologie et concertation

La méthodologie appliquée pour la réalisation de ce diagnostic agricole fait écho à celle mise en place pour l'inventaire des zones humides, réalisé sur le territoire du Pays Fléchois en 2017 et 2018. En effet, cette étude qui a sollicité l'aide de nombreux agriculteurs (notamment pour l'accès aux parcelles et de manière générale, la connaissance de la localisation des zones humides) a été perçu d'un bon œil de la part du monde agricole, tant par la méthodologie appliquée que par la concertation mise en œuvre.

Afin d'établir un diagnostic agricole **co-construit et le plus réaliste possible**, la méthodologie mise en place s'inspire de celle utilisée pour l'étude citée précédemment :

a) Désignation d'un référent par commune

Août 2018

Chaque commune a désigné son référent (élu ou non, appartenant de préférence au monde agricole).
Le référent communal a pour rôle de mobiliser les exploitants de sa commune et, de manière plus générale, d'assurer le lien entre le monde agricole et la Communauté de communes.

b) Puis création d'un groupe de travail dédié

Ce groupe de travail est composé des référents communaux, des partenaires associés (Chambre d'agriculture, CPIE, GAB72, Jeunes agriculteurs du Canton de La Flèche) et des techniciens de la Communauté de communes.
Il se réunit aux étapes clés de la procédure.

Septembre 2018

La première réunion du groupe de travail s'est tenue le 19 septembre 2018. A cette occasion, une méthodologie de réalisation du diagnostic agricole a été présentée pour discussion, aux membres du groupe de travail. Après échanges et amendements, une version finale de la méthodologie a été validée par l'ensemble du groupe de travail.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

c) Information aux agriculteurs du territoire et enquête agricole

Octobre 2018

Cette même démarche a ensuite été présentée aux exploitants agricoles du territoire le 02 octobre 2018, dont une quarantaine a répondu présent. Cette assemblée plénière a également été l'occasion de distribuer le questionnaire d'enquête (qui constitue la 1ère étape d'élaboration du diagnostic agricole) qui a lui-même été présenté, amélioré et validé par le groupe de travail en amont.





d) Distribution du questionnaire d'enquête

A la suite de l'assemblée plénière, le questionnaire d'enquête a été envoyé par courrier à l'ensemble des exploitants du territoire (environ 250 envois).

Ce questionnaire permet notamment de renseigner le lieu, la taille, la configuration, les caractéristiques et les projets de l'exploitation. Un traitement statistique et cartographique des données recensées sera ensuite établi et présenté au groupe de travail.

e) Analyse des franges urbaines – Définition des zones AU

La deuxième partie de l'élaboration du diagnostic agricole consiste en l'analyse des franges urbaines. Un radar de 200 mètres autour de l'enveloppe urbaine puis une notation des ilots selon différents critères (qualité agronomique du sol, intérêt urbain, incidence sur l'exploitation, sensibilité paysagère et environnementale, facilité d'exploitation) a permis de définir des secteurs potentiellement urbanisables, là où l'enjeu agricole est le moins fort.

f) Consultation en Mairie et présentation des résultats aux exploitants

Septembre 2019

A l'image de la consultation mise en place pour l'inventaire des zones humides, un dossier d'information au public a été mis à disposition dans chaque Mairie du territoire du 30 août au 27 septembre 2019.

Il comprenait :

- Une note méthodologique ;
- Une carte A0 (fond de carte BDortho + sièges d'exploitation + périmètre de protection générés par les bâtiments agricoles) ;
- Une carte A0 (fond de carte Scan25 + sièges d'exploitation) ;
- Un rapport communal (4 pages) présentant les résultats de l'enquête (cf annexe du présent Tome 1) ;
- Un cahier de doléances.

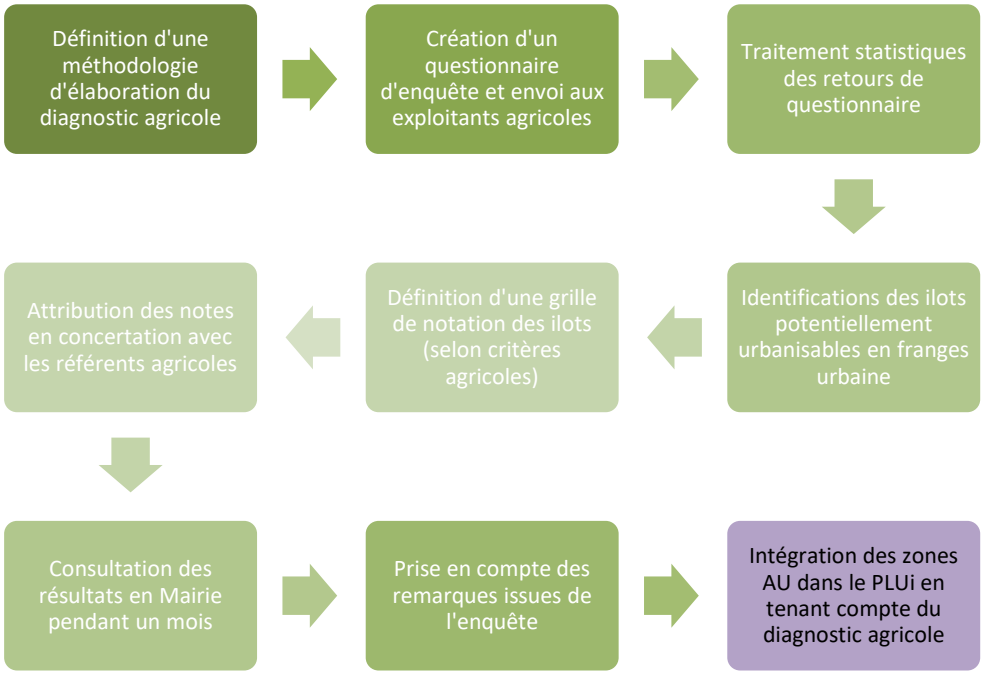
g) Prise en compte du diagnostic agricole dans le PLUi-H

Octobre 2019

Après ajustements liés aux remarques émises (1) lors de la consultation, les résultats définitifs ont permis d'une part, d'ajuster les fiches communales et d'autre part, de fixer définitivement les ilots d'urbanisation future, dans le respect de la réduction de consommation foncière imposée par le SCOT du Pays Vallée du Loir. Ces zones à urbaniser, inscrite dans le PLU-i, tiennent compte du principe Eviter, Réduire, Compenser (ERC).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Processus de prise en compte du monde agricole dans la définition des zones à urbaniser du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes du Pays Fléchois



B. Enjeux majeurs et objectifs

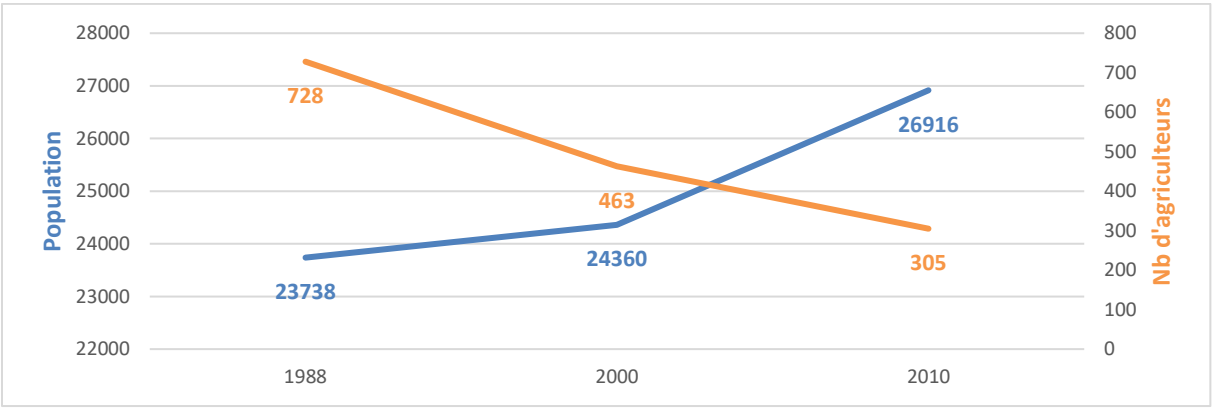
1. Portrait du territoire vu sous l'angle agriculture

Les données présentées ci-dessous sont le fruit d'un travail mené par la chambre d'agriculture de la Sarthe, et extrait d'un rapport édité en octobre 2018 « Repérage des agriculteurs de plus de 50 ans ».

a) Le territoire du Pays Fléchois

Située au sud du département de la Sarthe, la Communauté de communes du Pays Fléchois s'étend sur 336 km² et accueille 27345 habitants.

D'après le recensement de la population agricole (AGRESTE), le territoire comptait 728 agriculteurs en 1988 et 305 en 2010. Le Pays Fléchois a donc perdu 58% de ses exploitants quand la population globale augmentait de 13%.



b) Les exploitations du Pays Fléchois

235 agriculteurs pour 165 exploitations ont été recensés.
Depuis les derniers repérages réalisés en 2009, 17 exploitations ont disparu. Le nombre d'exploitants a diminué de 15, avec la prise en compte des conjoints collaborateurs.

Après une diminution de 34% du nombre d'agriculteurs entre 2000 et 2010, la population agricole continue de diminuer sur la période 2010-2018.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

70 exploitations sont sous forme individuelle, soit 42% des exploitations. Parmi les 95 sociétés, on dénombre 59 EARL, 23 GAEC et 13 SARL/SCEA.

Les communes de La Flèche et Crosmières sont celles qui comptent le plus d'exploitations (26 et 19) et d'exploitants (37 et 32). Viennent ensuite les communes de Bazouges-Cré-sur-Loir et Villaines-sous-Malicorne, qui comptent 17 et 16 exploitations chacune.
A l'inverse, 3 communes comptent moins de 8 exploitations : La Fontaine-Saint-Martin, Mareil-sur-Loir et Clermont-Créans.

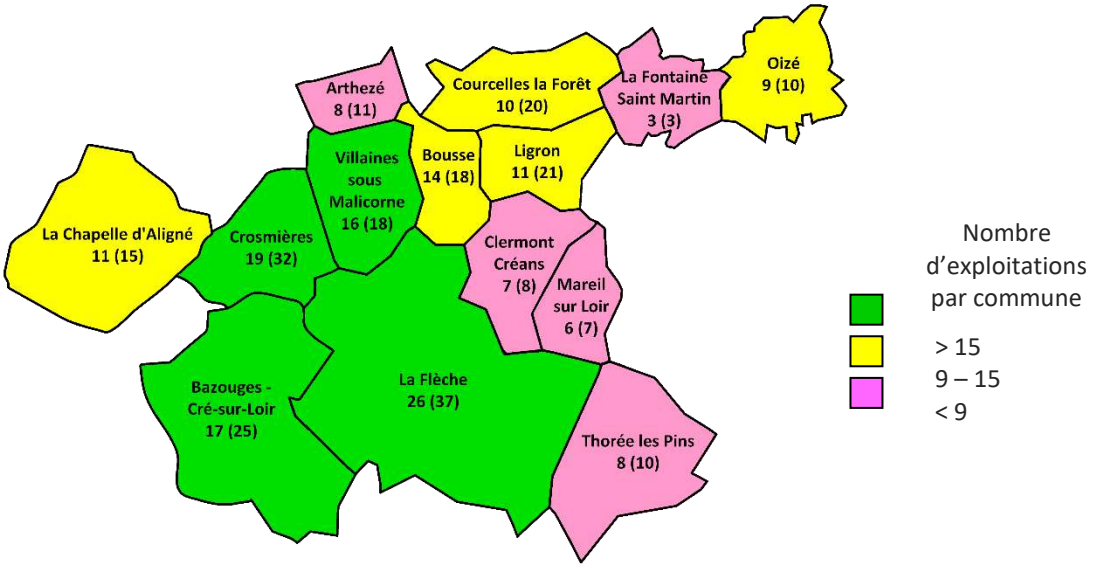
Sur l'ensemble du secteur, 3 communes présentent une SAU par exploitation supérieure à 100 ha et 2 communes possèdent des exploitations avec des surfaces moyennes inférieures à 70 ha.
La surface exploitée par les exploitations du Pays Fléchois représente 14613 ha en 2018 – La surface moyenne par exploitation est donc de 88,7 ha.

Actuellement, un agriculteur en individuel exploite en moyenne une surface inférieure à celle d'un agriculteur en société (61 ha pour un individuel contre 65,2 ha pour un associé en société).
La moyenne des surfaces exploitées par les exploitations sociétaires du secteur est de 109,1 ha par exploitation. Les surfaces moyennes exploitées par exploitant sur le secteur présentent une forte amplitude : de 38 ha (Ligron) à 95 ha (Mareil-sur-Loir).

c) Nombre d'exploitations et d'exploitants par commune

Commune	Nombre d'exploitations agricoles	Nombre d'exploitants agricoles	Surface exploitée par les exploitations de chaque commune (ha)	Surface moyenne exploitée par les exploitations de chaque commune (ha)
Arthezé	8	11	536.9	67.1
Bazouges Cré sur Loir	17	25	1555.9	91.5
Bousse	14	18	999.2	71.4
La Chapelle d'Aligné	11	15	898.3	81.7
Clermont Créans	7	8	543	77.6
Courcelles la Forêt	10	20	1230	123.0
Crosmières	19	32	2465.4	129.8
La Flèche	26	37	2120.9	81.6
La Fontaine Saint Martin	3	3	152.5	50.8
Ligron	11	21	806.8	73.3
Mareil sur Loir	6	7	665.4	110.9
Oizé	9	10	779	86.6
Thorée les Pins	8	10	593	74.1
Villaines sous Malicorne	16	18	1267.1	79.2
Total	**165**	**235**	**14613.4**	**88.7**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



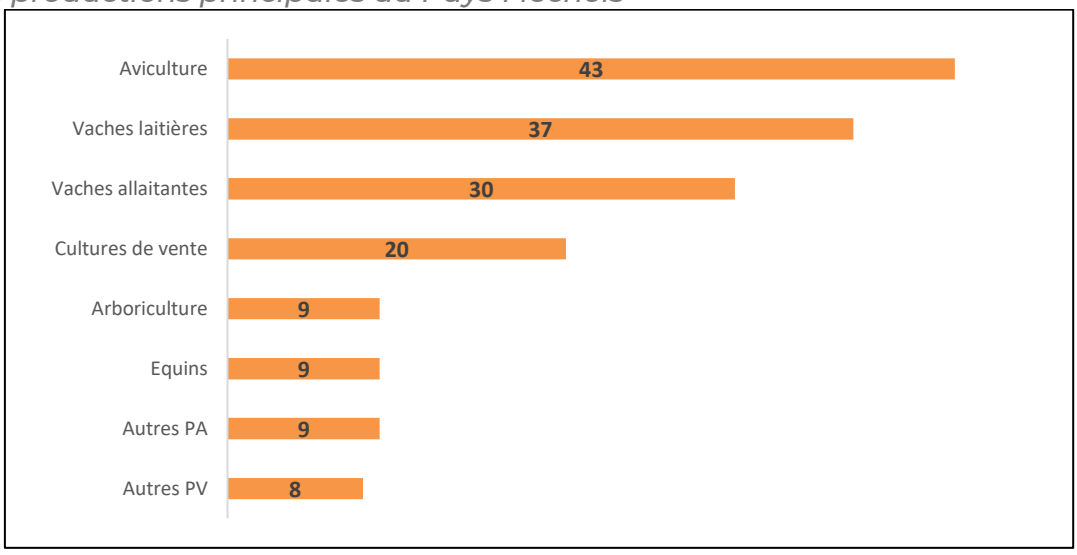
Au total :

- 235 chefs d'exploitations sur 182 exploitations
- 322,8 UTH (Unité de Travail Humain)

En moyenne :

- 89 ha exploités par exploitation
- 62 ha exploités par exploitant

d) Les productions principales du Pays Fléchois



*autres PA/PV = apiculture, caprins, horticulture, maraîchage, ovins et porcins.

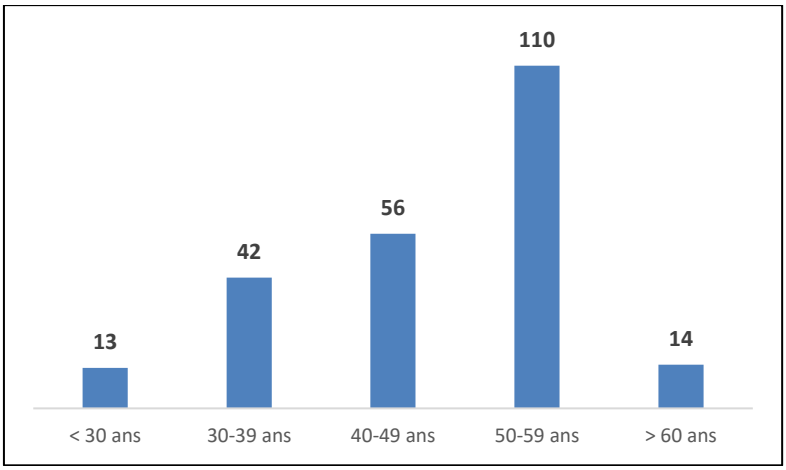
La production de bovins (lait et viande) reste dominante sur le secteur malgré une diminution de cette production (-21 exploitations).
L'aviculture déjà très présente avec 43 exploitations a aussi connu une diminution (-6 exploitations). A contrario, les cultures de vente et les équins ont connu une augmentation importante (respectivement +12 et +5).

e) Les agriculteurs de plus de 50 ans

La classe d'âge des 50-59 ans est celle qui rassemble le plus grand nombre d'agriculteurs (47%).
La moyenne d'âge des agriculteurs du Pays Fléchois est 47,8 ans.

Sur les 235 agriculteurs an activité, 124 d'entre eux ont plus de 50 ans en 2018, dont 14 ont 60 ans et plus.
Cela signifie que 53% des agriculteurs pourraient prétendre à la retraite dans les 10/15 ans à venir.
Ils sont répartis sur 98 exploitations (soit 59% de la totalité) :

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



2. Portrait statistique du territoire

Les données présentées ci-dessous sont le fruit d'un travail mené par la Communauté de communes du Pays Fléchois, résultant d'une enquête réalisée en 2018.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS FLECHOIS

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAUTAIRE

- **165** exploitations recensées
- **103** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **62%**

Pays Fléchois



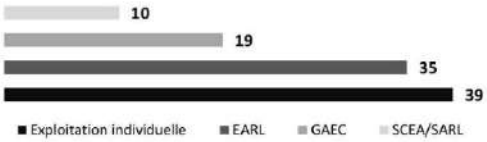
14 613
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Fléchoises

165 Exploitations

235 Exploitants

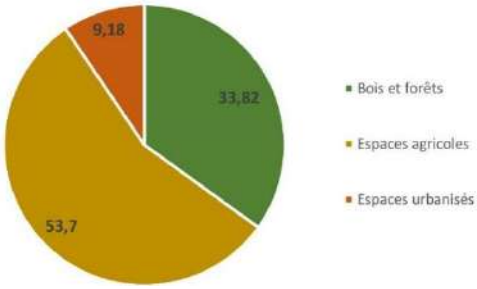
88,7
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Fléchoise

47,8
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Fléchois



53,7%
du territoire Fléchois est considéré comme **espace agricole**

Occupation du sol du Pays Fléchois



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ **Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) du Pays Fléchois**



Sur les 8493 ha de SAU déclarées :

- 40,09 % en Prairie
  - *dont 4,90% de la SAU en bio, soit 416 ha*
- 57,62 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 4,51% de la SAU en bio, soit 383 ha*

➲ **Elevages Fléchois**



La **production avicole** est présente sur **49,5%** des exploitations (51)
88% de ces exploitations sont labélisées



26% des exploitations sont de **production laitière** (27)
35% des exploitations de **bovins allaitants** (36)

15 exploitations pratiquent la **vente à la ferme**

3 exploitations engagées dans une démarche de **ferme pédagogique**

23 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(8 en agrotourisme ; 13 en vente directe ; 5 en transformation à la ferme ; 4 autres)*

ENVIRONNEMENT

➲ **Répartition du parcellaire du Pays Fléchois**





775,6 km de haies identifiés



15 exploitations équipées en matériel de **production d'énergie renouvelable**
- 100% solaire

18 exploitations projettent de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ **Surfaces du Pays Fléchois irriguées**



Sur les 8493 ha de SAU déclarées :

- 19,95 % de la SAU est irriguée (1694 ha)
  - *dont 13,18% de la SAU en eau souterraine, soit 1119 ha*
  - *dont 6,77% de la SAU en eau de surface, soit 575 ha*

3. Enjeux agricoles

Cas des circulations agricoles :

Sur les 103 questionnaires retournés, 46 estiment avoir des difficultés de circulation, soit près d'une exploitation sur deux :

- à 35%, il est évoqué l'étroitesse des voies/routes. Le monde agricole évolue, le matériel également. Les engins agricoles, de plus en plus imposant, ne sont effectivement bien souvent plus adaptés aux voies de circulation ;
- à 30%, il est évoqué la dangerosité de circulation, avec comme constat la vitesse excessive en campagne et le mauvais entretien des voies (voirie + bernes pas fauchées) engendrant un manque de visibilité.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Ponctuellement, il est également évoqué la difficulté de traversée des bourgs et l'accès parfois compliqué aux parcelles.

Cas des bâtiments vacants :
Dans le cadre de notre enquête, nous avions demandé aux exploitants de localiser les éventuels bâtiments vacants de leur exploitation afin d'établir un premier constat d'une potentielle problématique encore non recensée.
Le nombre de retours au travers des questionnaires n'étant pas satisfaisant, nous avons recensé les bâtiments vacants à l'aide de la photo aérienne (en orange : bâtiments vacants recensés par les exploitants ; en gris : bâtiments vacants recensés à l'aide de la photo aérienne). Bien souvent, il s'agit d'anciens poulaillers amiantés abandonnés dont la déconstruction présente un coût bien trop élevé.



Cas des projets :
Dans le cas des projets d'installation de sièges agricoles, deux nous sont à l'heure actuelle connus : 1 sur La Flèche et 1 sur La Chapelle d'Aligné, mais il est très probable d'autres soient envisagés.

Dans le cas de la production d'énergie renouvelable, 15 exploitations sont déjà équipées en matériel de production d'énergie propre. 100% de ces dernières sont équipées en solaire. Dans les cas des projets d'installations de production d'EnR, 18 exploitants nous ont signalés vouloir équiper leur exploitation dans les 5 années à venir.

Cas de l'irrigation :
43 exploitations sur les 103 nous ayant répondu indiquent irriguer, soit près de 42% des exploitations.
Pour ces 43 exploitations, les surfaces irriguées (1694 ha) sont réparties de la manière suivante :

- 1119 ha en eau souterraine, soit 13,18% de la surface agricole utile déclarée ;
- 575 ha en eau de surface, soit 6,77% de la SAU déclarée.

Cas de la transmission des entreprises agricoles :
Cette partie est extraite du travail mené par la chambre d'agriculture de la Sarthe, édité en octobre 2018 « Repérage des agriculteurs de plus de 50 ans »

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Productions principales	Nombre d'exploitations selon leur 1ère production		Evolution depuis les derniers repérages
	Anciens secteurs	CC du Pays Fléchois	
Aviculture	**49**	**43**	**-6**
Vaches laitières	**56**	**37**	**-19**
Vaches allaitantes	**32**	**30**	**-2**
Cultures de ventes	**8**	**20**	**+12**
Arboriculture	**11**	**9**	**-2**
Equins	**4**	**9**	**+5**
Autres PA	**8**	**9**	**+1**
Autres PV	**14**	**8**	**-6**
TOTAL	**182**	**165**	**-17**

Depuis les derniers repérages, les mutations ont été importantes pour les exploitations. Ainsi, les élevages bovins lait, l'aviculture et les autres productions végétales ont particulièrement souffert de cette diminution du nombre d'exploitants.

Au total, 17 exploitations ont disparu.

Communes	Nb agri.	Age moyen	< 40 ans	40-49 ans	> 50 ans
Arthezé	11	53.55	9%	9%	82%
Bazouges-Cré-sur-Loir	25	47.88	24%	20%	56%
Bousse	18	49.94	17%	22%	61%
La Chapelle d'Aligné	15	47.13	33%	14%	53%
Clermont Créans	8	44.25	13%	74%	13%
Courcelles-la-Forêt	20	45.55	35%	25%	40%
Crosmières	32	46.34	28%	19%	53%
La Flèche	37	47.42	24%	24%	52%
La Fontaine-Saint-Martin	3	45.67	0%	67%	33%
Ligron	18	47.67	33%	11%	56%
Mareil-sur-Loir	7	47.71	14%	29%	57%
Oizé	10	49.20	20%	30%	50%
Thorée les Pins	10	47.30	30%	10%	60%
Villaines-sous-Malicorne	21	49.71	10%	38%	52%
TOTAL	**235**	**47.76**	**23%**	**24%**	**53%**

Par ailleurs, dans les 3 à 15 ans à venir, les départs en retraite vont être importants sur le secteur : ce sont 124 agriculteurs qui pourront faire valoir leurs droits à la retraite.

4. Préservation des terres agricoles dans l'aménagement du territoire

La deuxième partie de l'élaboration du diagnostic agricole consiste en l'analyse des franges urbaines sous l'angle agriculture. Il s'agit d'étudier les terres agricoles présentes sur les pourtours de l'urbanisation afin d'envisager des extensions des bourgs ou de la ville en affectant le moins possible l'activité agricole.

Pour ce faire, et en concertation avec les référents agricoles de chaque commune, une grille de notation a été établit et des notes ont été attribuées à chaque ilot potentiellement urbanisable selon les critères suivants :

- **Qualité agronomique du sol (/4) :**
  Schéma prospectif agricole
  1. Qualité faible, friche ou NC
  2. Qualité moyenne (secteur dynamique)
  3. Haute qualité agronomique
  4. Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

- **Intérêt urbain (/4) :**
  Lien avec le bourg, maitrise foncière de la commune, présence des réseaux, etc.
  1. Très fort intérêt
  2. Fort
  3. Faible
  4. Très faible

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- **Incidence sur l'exploitation (/4) :**
  Réduction de X% de l'exploitation, proximité du siège, bail rural/en propriété, investissement (drainage), etc.
  1. Très faible incidence ou NC
  2. Faible
  3. Forte
  4. Très forte

- **Sensibilité paysagère et environnementale (/4) :**
  ZH, Znieff, Natura 2000, cours d'eau, haies, boisement, jachère, cadre de vie, ville perméable, ruissellement, etc.
  1. Très faible
  2. Faible
  3. Forte
  4. Très forte

- **Facilité d'exploitation (/4) :**
  Taille, accessibilité, configuration/chainte, enclavement, etc.
  1. Difficile ou NC
  2. Moyennement facile
  3. Facile
  4. Très facile

Au final, chaque ilot possèdera une note sur 20 : plus la note est elevée, **plus l'intérêt agricole est fort**. Par conséquent, les ilots dont le futur zonage indiquera une urbanisation possible, seront ceux qui se sont vu attribuer une note inférieure par rapport aux autres ilots de la même commune.

Ainsi, le résultat de tous ces éléments, combiné à ceux issus de l'enquête agricole, permettront à la Communauté de communes du Pays Fléchois d'inscrire dans le futur document d'urbanisme des zones à urbaniser cohérente vis-à-vis du monde agricole.

5. Analyse des franges urbaines des centralités par commune

Pour chaque carte présentée ci-dessous, la légende est la suivante :



Pour les communes de Bousse (à gauche) et Cré-sur-Loir (à droite), un siège d'exploitation générant un périmètre de protection se situe à l'extrême proximité du bourg. Dans ce cas, et afin d'éviter tout conflit d'usage entre le monde agricole et le privé, il a été décidé de ne pas rendre constructible ces zones. Ainsi, sur la commune de Bousse par exemple, le périmètre de la zone AU, en prolongement du bourg sur la gauche, a été réduit de façon à ce que les futures habitations soient en dehors du périmètre de protection. Il en va de même pour tous les cas similaires rencontrés sur le territoire.

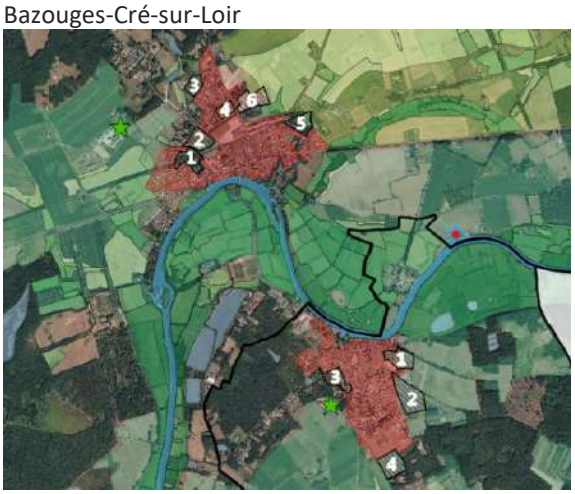
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Arthezé



1: 9/20 ; 2: 10/20 ; 3: 10/20

Bazouges-Cré-sur-Loir



Pour Bazouges-sur-le-Loir :
1: 7/20 ; 2: 9/20 ; 3: 6/20 ; 4: 9/20 ; 5: 8/20 ; 6: 11/20
Pour Cré-sur-Loir :
1: 7/20 ; 2: 7/20 ; 3: 5/20 ; 4: 8/20

Bousse



1: 6/20 ; 2: 11/20 ; 3: 13/20

Clermont-Créans



1: 8/20 ; 2: 12/20 ; 3: 11/20 ; 4: 8/20

Courcelles-la-Forêt



1: 9/20 ; 2: 7/20 ; 3: 10/20 ; 4: 13/20

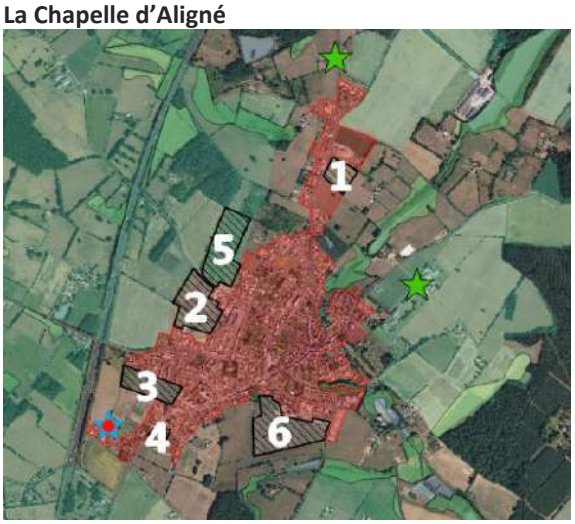
Crosmières



1: 15/20 ; 2: 14/20 ; 3: 11/20 ; 4: 7/20 ; 5: 11/20 ; 6: 14/20

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La Chapelle d'Aligné



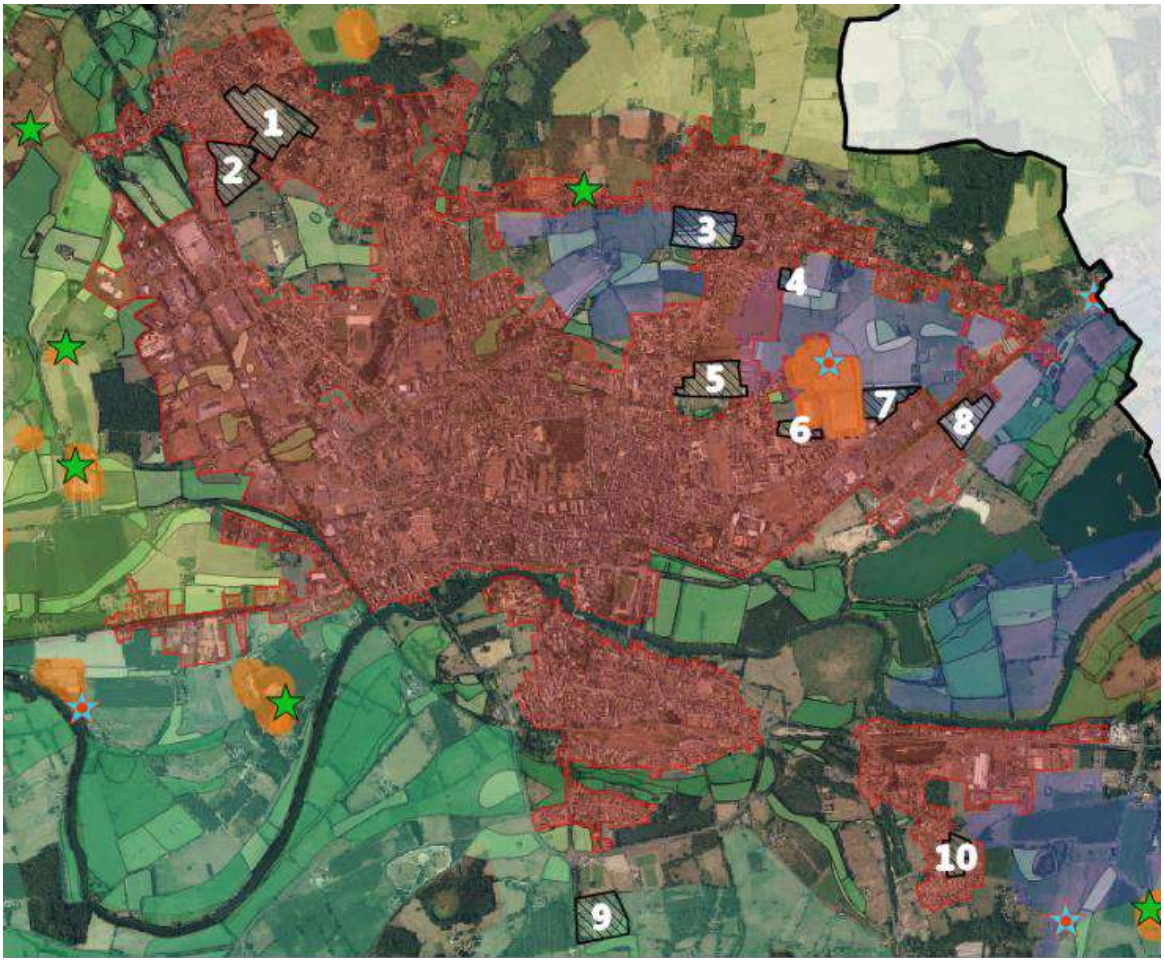
1: 8/20 ; 2: 9/20 ; 3: 8/20 ; 4: 6/20 ; 5: 14/20 ; 6: 10/20

La Fontaine-Saint-Martin



1: 9/20 ; 2: 8/20 ; 3: 10/20

La Flèche



1: 14/20 ; 2: 15/20 ; 3: 10/20 ; 4: 7/20 ; 5: 7/20 ; 6: 6/20 ; 7: 9/20 ; 8: 9/20 ; 9: 11/20 ; 10: 9/20

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Ligron



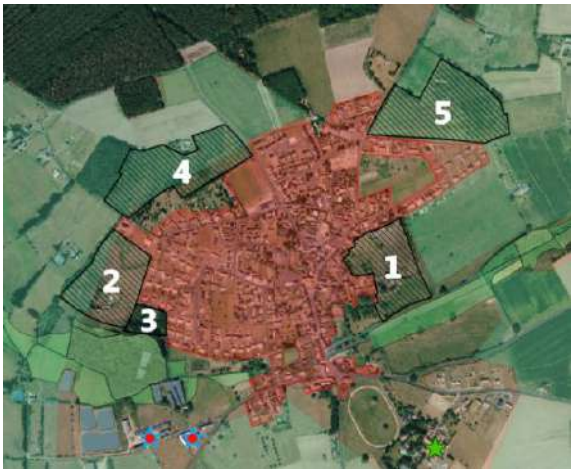
1: 10/20 ; 2: 10/20 ; 3: 7/20 ; 4: 10/20 ; 5: 6/20 ; 6: 10/20

Mareil-sur-Loir



1: 8/20 ; 2: 7/20 ; 3: 11/20 ; 4: 12/20 ; 5: 12/20 ; 6: 9/20

Oizé



1: 7/20 ; 2: 11/20 ; 3: 7/20 ; 4: 12/20 ; 5: 13/20

Thorée-les-Pins



1: 5/20 ; 2: 17/20 ; 3: 10/20

Villaines-sous-Malicorne



1: 11/20 ; 2: 13/20 ; 3: 12/20 ; 4: 14/20 ; 5: 11/20

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ATOUTS	FAIBLESSES
- L'agriculture : **13%** de l'activité économique de la CCPF (INSEE 2014) - **Un lien fort entre l'industrie agro-alimentaire** et l'agriculture sur le territoire - Systèmes diversifiés : présence de l'ensemble des filières végétales (grandes cultures, arboriculture, maraichage) et animales (bovins viande, lait, volailles) - Une augmentation de la taille des exploitations qui ont presque triplé en 20 ans (SAU moyenne **64 ha** / 53 ha en France) - Présence marquée de l'irrigation, notamment en vallée du Loir	- Un territoire agricole assez **fragmenté,** soumis à diverses contraintes : accessibilité, morcellement, mitage, pression urbaine - Une diminution du nombre d'exploitants sur le territoire (-69% en 20 ans) - **Une diminution de la SAU globale** sur le territoire, à un rythme régulier depuis 20 ans (-18%) - **Un vieillissement global** des exploitants agricoles : des problématiques de succession / transmission / reprise des EA - Une production et une qualité fourragère des prairies dépendantes du maintien des **barrages** - RD306 et RD323 : quelques portions **dangereuses** et traversées de Bazouges-sur-le-Loir et Villaines-sous-Malicorne **complexes** - Une place de **l'agriculture alternative** encore insuffisante
OPPORTUNITES	**LIMITES**
- **Un Schéma Prospectif Agricole** établi dans le cadre du SCOT, à l'échelle du Pays Vallée du Loir - Un diagnostic agricole et un inventaire des zones humides réalisés sur le territoire de la CCPF, en parallèle du PLUi-H : **un dialogue initié avec la profession agricole** Ce que dit le projet de SCoT : - Un objectif de réduction d'au moins 50% à 60% de la consommation d'espace (/2005-2013) : - Une application au PLUi du principe « éviter, réduire, compenser » en préalable à toute extension urbaine - Un principe d'interdiction de construction neuves isolées en zone agricole et forestière - Une possibilité pour le PLUi d'encadrer les changements de destination des bâtiments (sous réserve) - Une possibilité pour le PLUi d'identifier certains hameaux en tant que STECAL (optimisation de l'existant) - Un principe d'espaces « tampons » ou de transition entre bâtiments agricoles et habitations / zones U et AU - Une considération à porter dans le PLUi sur les impacts des projets sur les circulations agricoles - Une autorisation dans le PLUi de développer les activités accessoires à l'activité agricole	
ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES	
- **Prendre en compte les enjeux du Schéma prospectif agricole :** o Enjeux de protection des outils agricoles et nécessité de contenir l'urbanisation o Enjeux autour de la gestion de l'eau (drainage/irrigation, barrages et retenues), o Enjeux autour de mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC) adaptées en veillant à la cohérence des systèmes o Enjeux de la cohésion entre les acteurs du territoire - Prendre en compte les objectifs du **Schéma prospectif agricole** : o *Axe 1 : Développer l'innovation et la valeur ajoutée* o *Axe 2 : Aménager et préserver le territoire et les ressources*	

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- *Axe 3 : Contribuer à la dynamique locale et valoriser l'agriculture*
- *+ les objectifs opérationnels et propositions / pistes d'actions*

- Prendre en compte les dispositions du SCoT qui favorisent **la limitation de la consommation d'espaces agricoles ou forestiers** et le maintien / le développement de l'activité agricole
- Identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** (sous réserve)
- Identifier les lieux-dits pouvant faire l'objet d'une optimisation, répondant aux caractéristiques d'un **STECAL**.

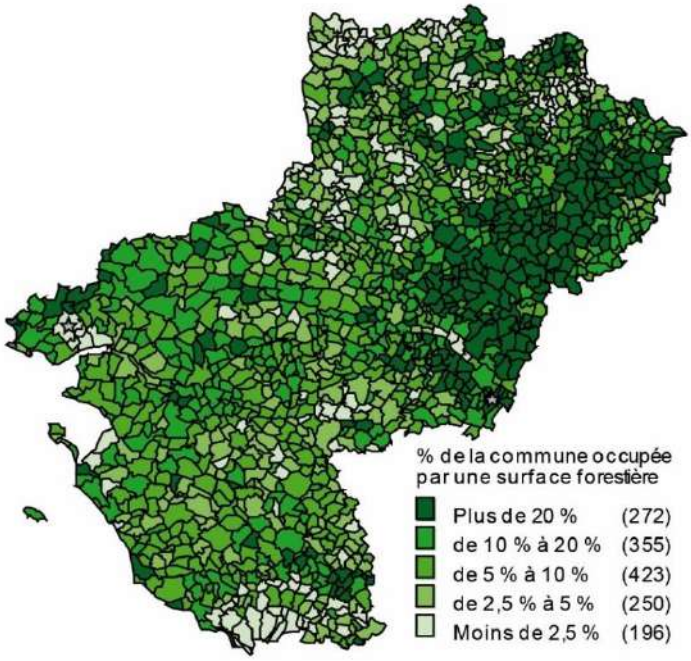
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

V. LA SYLVICULTURE[4]

A. La forêt en Pays de la Loire

La forêt couvre 342 000 ha en région Pays de la Loire, soit 11% de la moyenne régionale. Cette moyenne masque de fortes disparités par département : de 19% pour la Sarthe à 6% pour la Vendée. Avec 114 000 ha de boisement, la Sarthe est le département avec le taux de boisement le plus élevé de la région. A titre de comparaison, le taux de boisement national est de 29,7%. La forêt ligérienne est très majoritairement privée : 90% de forêts privées – 10% de forêts publiques. A titre de comparaison, la répartition nationale est de 75% de forêts privées – 25% de forêts publiques.

Le taux de recouvrement forestier par communes en Pays de la Loire (Source : DRAAF Pays de la Loire)



1. La forêt privée

La forêt privée couvre 300 000 ha en région Pays de la Loire et est détenue par plus de 126 000 propriétaires forestiers. La Sarthe compte 30 100 propriétaires forestiers, soit 24% des propriétaires de la région.

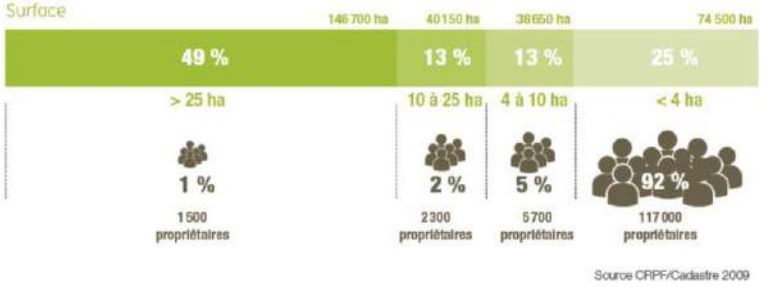
Répartition du nombre de propriétaires par département

	LOIRE ATLANTIQUE	MAINE ET LOIRE	MAYENNE	SARTHE	VENDÉE
Nombre de propriétaires	32 800	29 500	8 800	30 100	24 800

Source CRPF/Cadastre 2009

En région 92% de ces propriétés font moins de 4 ha et 1% des propriétés couvre plus de 50% de la surface forestière privée.

Répartition de la surface forestière privée et taille des propriétés



Source CRPF/Cadastre 2009

[4] Ce chapitre a été ajouté entre l'arrêt du projet de PLUi-H et l'approbation afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées issus de la Consultation.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

2. La forêt publique

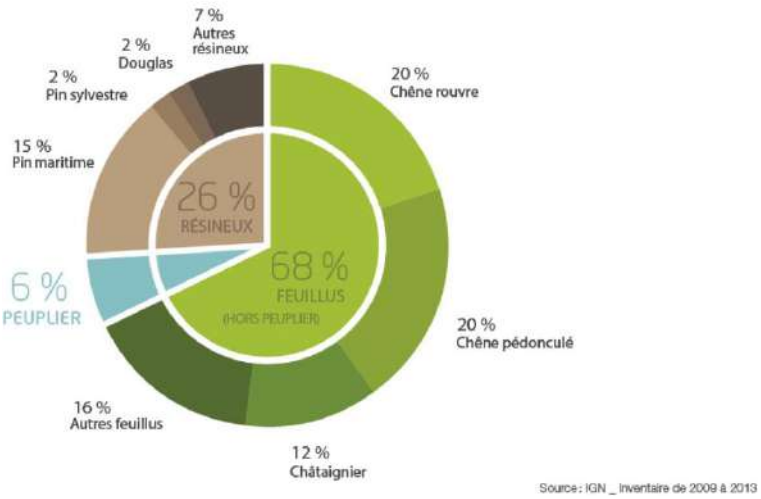
La forêt publique en Pays de la Loire s'étend sur 42 000 ha et est essentiellement domaniale, c'est-à-dire détenue par l'Etat (31 000 ha). Elle comporte des massifs prestigieux tel que la forêt de Bercé en Sarthe. Les forêts communales, départementales ou régionale (c'est-à-dire respectivement détenues par les communes, départements ou région) n'occupent qu'une surface minime en région Pays de la Loire.

B. Surface, volume de bois sur pied et production biologique

1. Surfaces forestières par essence en Pays de la Loire

En Pays de la Loire, les feuillus sont largement prépondérants en surface (74% de la surface totale). Les chênes, avec 140 000 ha, représentent à eux seuls 40% de la surface totale. La forêt ligérienne se caractérise également par la présence d'importantes peupleraies. Avec 21 000 ha, soit 6% de la surface forestière ligérienne, elles se situent principalement le long de la vallée de la Loire et ses affluents. Les résineux se répartissent sur 26% de la surface forestière en Pays de la Loire. Le pin maritime, avec 54 000 ha, est la première essence résineuse en surface en Pays de la Loire.

Répartition de la surface forestière par essence principale



Source : IGN _ Inventaire de 2009 à 2013

2. Volumes de bois sur pied

Le stock de bois sur pied représente 61 millions de m3 en Pays de la Loire. Ce stock de bois se partage en 70% pour les feuillus (dont 3% pour le peupliers) et 30% pour les résineux. Il est constitué à 52% de bois de qualité bois d'œuvre. Les chênes représentent 22 millions de m3 soit 36% de ce stock.

Répartition du volume sur pied par essence

ESSENCE PRINCIPALE FEUILLUS	VOLUME TOTAL EN MILLIONS DE M³	% QUALITÉ BOIS D'ŒUVRE	ESSENCE PRINCIPALE RÉSINEUX	VOLUME TOTAL EN MILLIONS DE M³	% QUALITÉ BOIS D'ŒUVRE
Chêne rouvre	12	67 %	Pin maritime	10	70 %
Chêne pédonculé	10	60 %	Pin sylvestre	2	50 %
Châtaignier	7	29 %	Douglas	3	67 %
Autres feuillus	12	33 %	Autres résineux	3	33 %
Peuplier	2	67 %			

Source : IGN _ Inventaire de 2009 à 2013

En mettant en vente chaque année133 500 m3 de bois, la forêt publique approvisionne13% des besoins de la filière bois des Pays de la Loire et 25% des volumes en bois d'œuvre (charpente, menuiserie…).

3. Production biologique

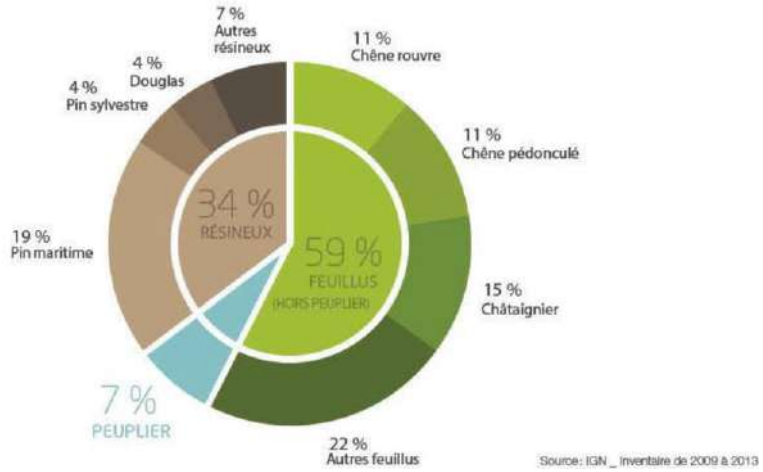
La production biologique régionale est estimée à 2,7 millions de m3/an (3,5 millions de m3/an en prenant en compte les branches et menus bois inférieurs à 7 cm). Les feuillus produisent 1,8 millions de m3, soit 66%, et les résineux 900 000 m3, soit 34%. En termes de production biologique, la dominance des feuillus est ainsi moins marquée. Pour comparaison, au niveau national, la production biologique des feuillus représente 60% et celle des résineux 40%. Les données pour les principales essences ligériennes :

- Les chênes pédonculé et sessile produisent chaque année environ 600 000 m3/an
- Le pin maritime domine chez les résineux avec une production estimée à environ 500 000 m3/an

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Les peupleraies ont une production annuelle estimée à 200 000 m3.

Répartition de la production biologique par essence principale

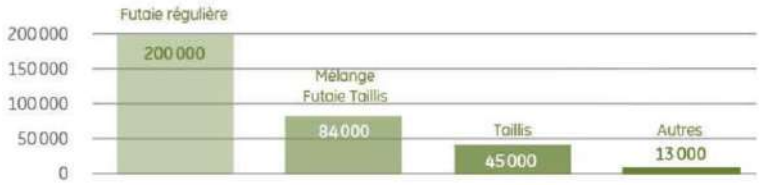


C. La gestion forestière

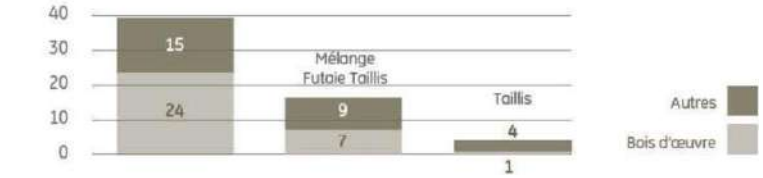
La gestion forestière est la programmation des opérations menées en forêt, en tenant compte des différents usages.

- La futaie régulière est une forêt composée d'arbres de même âge. Ils sont issus d'un semis ou d'une plantation. La futaie régulière est prédominante en région Pays de la Loire, avec près de 60% de la surface régionale.
- La futaie irrégulière est une forêt composée d'arbres issus de semis mais d'âges différents. Sur une même parcelle, on retrouve des jeunes et des vieux arbres.
- Le taillis est un ensemble d'arbres issus d'une reproduction végétative. Il s'agit d'une technique autrefois très répandue pour produire rapidement du bois de chauffage.
- Le mélange futaie-taillis, consiste à avoir sur la même parcelle des arbres issus d'une production sexuée et des arbres issus d'une reproduction végétative.

Répartition de la surface forestière par type de structure (en ha) - Source : IGN _ Inventaire de 2009 à 2013



Répartition du volume sur pied par type de structure (en million de m³)



1. La gestion des forêts privées

En France, la gestion et récolte des bois en propriété privée est réglementée par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001. Il existe 3 types de documents de gestion pour les forêts privées :

- Le plan simple de gestion (PSG) obligatoire pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;
- Le règlement type de gestion (RTG) réalisé par des gestionnaires forestiers ;
- Le code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS).

Les forêts gérées conformément à ces 3 types de documents sont considérées comme présentant des garanties de gestion durable.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Données de gestion pour la forêt privée en région Pays de la Loire

DOCUMENT DE GESTION	NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES	SURFACE EN HA
PSG obligatoire (plan simple de gestion)	1128	125777
PSG volontaire (plan simple de gestion)	313	4 670
RTG (règlement type de gestion)	60	1 114
CBPS (code des bonnes pratiques sylvicoles)	742	7 216
TOTAL	2183	137663

Source: CRPF 2014

64% de la surface des propriétés de plus de 4 ha ont mis en place un document de gestion en Pays de la Loire. Ce pourcentage est de 89% pour les propriétés de plus de 25 ha, soumises à un plan simple de gestion. Toute surface confondue, la mise en place de documents de gestion concerne 44% de l'ensemble de la surface forestière privée régionale.

2. La gestion des forêts publiques

En France, la gestion de la forêt publique est assurée par l'Office National des Forêts. Son rôle est de développer les 4 dimensions de la forêt : Économie, Ecologie, Loisirs et Protection contre les risques naturels. Les forestiers de l'ONF rédigent pour chaque forêt un plan de gestion qui priorise les enjeux entre la biodiversité, la production de bois, les besoin sociaux (accueil du public, paysage, captage d'eau) et la protection contre les risques naturels. Chacun de ces axes constitue un terme de l'équation à équilibrer pour assurer la mise en œuvre d'une gestion multi dimensionnelle efficace. En Sarthe, l'enjeu principal de l'ONF est la production de bois de qualité et l'accueil du public. L'application du plan de gestion, socle de la gestion durable des forêts publiques, implique la réalisation de travaux nécessaires à l'entretien et au renouvellement des peuplements. Ces travaux permettent de produire des bois de qualité, d'assurer la pérennité de l'état boisé, d'augmenter la résilience des peuplements face aux évolutions climatiques… Ils sont réalisés localement par les ouvriers forestiers de l'ONF ou par les entreprises locales de travaux forestiers.

D. La récolte de bois en Pays de la Loire

Depuis 2002, la récolte de bois en Pays de la Loire se situe entre 570 000 et 1 million de m3, avec une moyenne de 760 000 m3 par an. Les années 2013 et 2014 ont été marquées par une récolte en hausse. Ces augmentations sont dues au bois énergie et au bois d'œuvre résineux. La récolte du bois pour l'énergie a plus que doublé entre 2012 et 2014 (+74% en 2013 et +27% en 2014), pour atteindre 1,45 million de m3 en 2014.

Répartition de la récolte de bois en m³

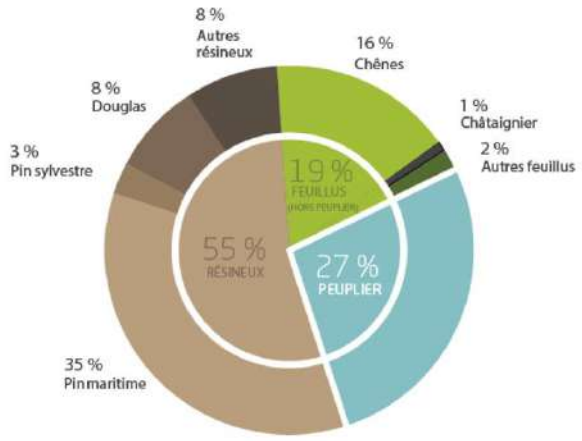


Source: Agreste 2014

Le pin maritime (37%) et le peuplier (26%) sont les essences les plus récoltées en bois d'œuvre en 2014. Les chênes ne représentent que 16% du volume récolté pour le bois d'œuvre. Une étude réalisée par l'ADEME en 2012 sur le chauffage domestique a estimé un volume supplémentaire de bois de 430 000 m3, récolté pour l'autoconsommation. Il s'agit principalement de bois feuillus consommés pour le chauffage domestique.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Répartition de la récolte de bois d'œuvre par essence en 2014

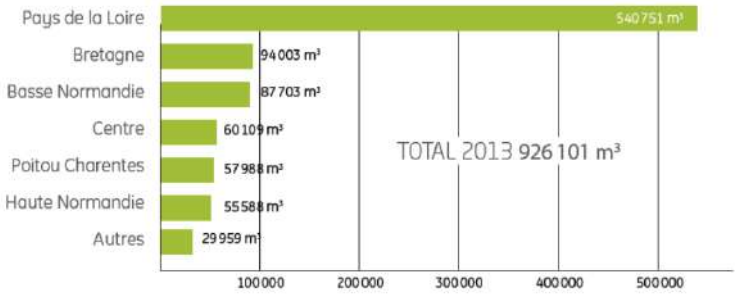


Source : Agreste 2014

E. Les entreprises d'exploitation forestière

L'exploitation forestière est la première étape de valorisation de la production forestière. Elle comprend différents travaux : bucheronnage, évacuation du bois, découpe, tri en fonction des qualités et des usages… les travaux sont réalisés par les entrepreneurs de travaux forestiers (ETF). Les exploitants forestiers sont les acheteurs de bois et les commanditaires de ces travaux. En 2013, les 71 entreprises d'exploitation forestière ayant leur siège social en Pays de la Loire ont récolté 540 751 m3 en Pays de la Loire, soit près de 60% de la récolte. Les autres bois ont été récoltés par des entreprises des régions voisines, comme la Bretagne ou la Normandie.

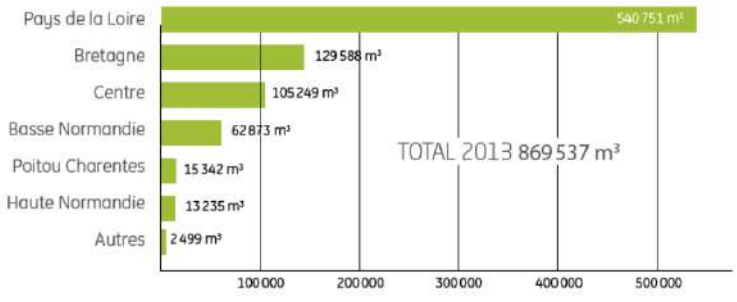
Récolte de bois dans les Pays de la Loire selon l'origine géographique de l'exploitant forestier en 2013 en m³



Source : Agreste - enquête exploitations forestières et scieries 2013

En, 2013, les entreprises d'exploitation forestière ayant leur siège social en Pays de la Loire ont récolté un total de 869 437 m3, les autres bois étant récoltés dans les régions limitrophes. Les entreprises ligériennes réalisent 62% de leur activité en Pays de la Loire.

Origine du bois exploité par les entreprises des Pays de la Loire en 2013 en m³



Source : Agreste - enquête exploitations forestières et scieries 2013

En 2014, 416 000 m3 de bois sont issus de forêts certifiées gérées durablement, soit 41 % de la récolte. Même si cette proportion est en légère augmentation par rapport à 2013, elle reste inférieure à la moyenne nationale (52 %).

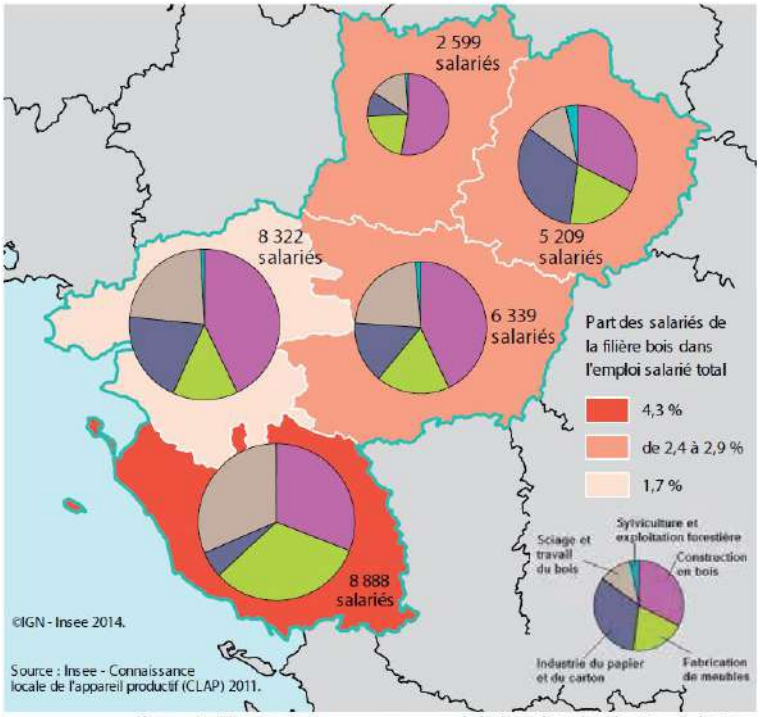
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

F. La filière bois

D'amont en aval, le cœur de la filière bois s'articule autour de cinq « segments », regroupements d'activités : la sylviculture et l'exploitation forestière, le sciage et travail du bois, l'industrie du papier et du carton, la fabrication de meubles, et la construction en bois. Un sixième segment, le bois énergie, est en plein développement. Dans les Pays de la Loire, le cœur de la filière se compose de 7 100 établissements en 2011. Parmi eux, 2 700 établissements emploient des salariés, au nombre de 31 400. La filière compte en outre environ 5 000 emplois non-salariés : travailleurs indépendants (établissements sans salarié), employeurs et très minoritairement aides familiaux. Les activités connexes totalisent, quant à elles, 1 300 emplois salariés concentrés majoritairement dans le commerce intra filière.

Une forte présence de la filière bois en Vendée

Volumes et proportions de salariés dans les différents segments de la filière bois, dans les départements des Pays de la Loire en 2011



Champ : établissements appartenant au cœur de la filière bois dans les Pays de la Loire.

1. Des activités inégalement réparties sur le territoire régional

Les segments qui composent la filière présentent de grands écarts de taille et de structure. Dans la région, la construction est le segment le plus contributeur en emplois, avec 38% des salariés de la filière à lui seul. Le sciage et travail du bois ainsi que la fabrication de meubles ont un poids à peu près équivalent en termes d'effectifs salariés (respectivement 23% et 22% de la filière), suivis par l'industrie du papier et du carton (16%). Quant à la sylviculture et à l'exploitation forestière, elles n'emploient que 1% des salariés malgré un nombre important d'établissements. À l'inverse, dans l'industrie du papier et du carton, les salariés se répartissent sur un petit nombre d'établissements (2 % de ceux de la filière). Dans la Sarthe, l'industrie du papier et du carton est surreprésentée en matière d'effectifs salariés, et le segment sciage et travail du bois est moins développé.

2. Sciage et travail du bois : entre première et seconde transformation du bois

a) L'emploi

Ce segment se compose de deux grands types d'activités. Il comprend les activités de première transformation du bois : sciage, déroulage, rabotage, fabrication de panneaux et imprégnation. Il inclut également certaines activités de seconde transformation du bois : fabrication de placages, parquets assemblés, charpentes et menuiseries, emballages en bois, et un certain nombre d'objets divers en bois. Avec plus de 7 000 salariés, ce segment a un rôle pivot dans la filière. En dépit d'une légère tendance à la baisse du nombre d'emplois, il reste important à l'échelle nationale (troisième effectif salarié des régions françaises).

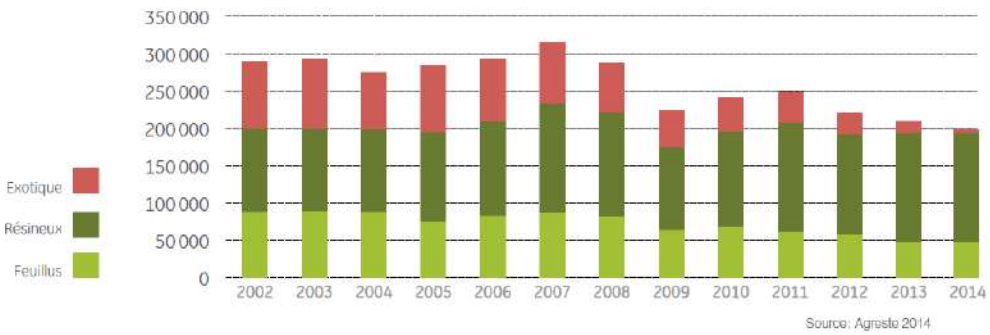
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

b) La production

En 2014, la production totale de sciages en Pays de la Loire s'élève à 198 000 m3 (hors déroulage). Les évolutions doivent être distinguées en fonction des essences :

- Baisse importante pour les sciages de bois exotiques ;
- Légère baisse pour les sciages de feuillus ;
- Augmentation pour les sciages de résineux.

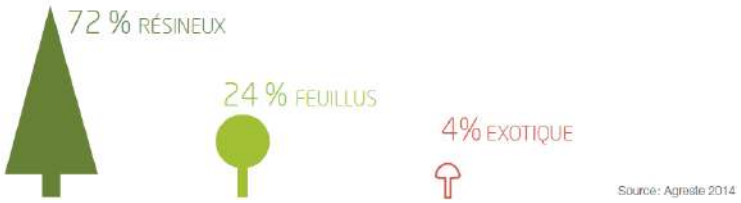
Évolution des sciages de bois par groupe d'essences en m³ depuis 2002



Source: Agreste 2014

Si les volumes de bois exotiques sciés en Pays de la Loire marquent une baisse importante, il est à noter qu'ils représentent toujours une part significative de la production française.

Répartition des sciages de bois par essence en 2014 en Pays de la Loire



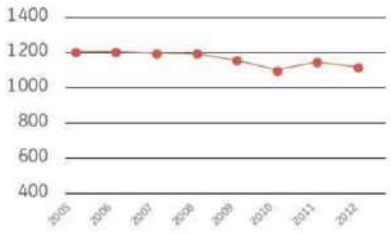
Source: Agreste 2014

Les sciages résineux représentent 72% du volume total. Les sciages feuillus représentent 24%. En France, cette part s'élève en moyenne à 17%. En Pays de la Loire, le pin maritime est l'essence la plus sciée (25%) suivie du chêne (13%).

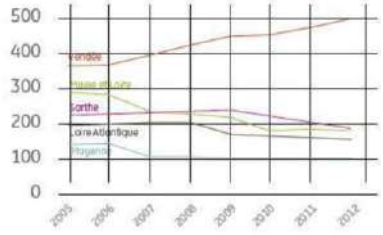
c) Les effectifs en scierie

L'effectif des scieries est de 1 100 employés en 2012. Une baisse est observée en Sarthe et en Maine et Loire, mais une augmentation en Vendée qui reste le 1er département pour les effectifs en scierie, avec près de 500 employés.

Stabilisation de l'effectif salarié des scieries



L'effectif salarié des scieries vendéennes progresse depuis 2006



Source : Agreste - Enquête exploitation forestières et scieries 2012

3. Industrie du papier et du carton : une sphère assez isolée dans la filière

L'industrie du papier et du carton est beaucoup moins intégrée à la filière, en termes de flux entre les segments décrivant les grands stades de transformation de la matière. Dans la région, une des spécificités de cette industrie est en effet de fabriquer ses produits essentiellement à partir de recyclage de vieux papiers et non directement de résidus de bois. Cette industrie est plutôt structurée en gros établissements : 81 % des salariés de ce segment travaillent dans des établissements de plus de 50 salariés (un quart des établissements de ce segment). Plusieurs appartiennent à de grands groupes nationaux ou internationaux, à l'image de PDM Industries localisé à Spay, dans le Pays de la Vallée de la Sarthe.

4. Fabrication de meubles : une activité phare en perte de vitesse et en mutation

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Ce segment couvre les activités de fabrication de meubles et sièges en bois, et beaucoup plus marginalement, celles de fabrication d'instruments de musique et de jeux et jouets en bois. La fabrication de meubles constitue une grande spécificité de la région, connue pour son expérience et son savoir-faire en la matière. La région est celle qui rassemble le plus d'emplois dans ce segment en France en 2011. Plus de 6 700 salariés y travaillent, répartis sur 320 des 990 établissements aux tailles très variables, comme dans toutes les activités de seconde transformation du bois. Avec la concurrence accrue de grandes enseignes internationales et de fabricants asiatiques bénéficiant d'un moindre coût de main d'œuvre, l'industrie du meuble, dans les Pays de la Loire, traverse une phase de mutation importante.

5. Construction en bois : une activité en plein développement

Les activités des établissements relevant de la construction en bois concernent principalement les travaux de charpente, de menuiserie, de revêtement des sols et des murs, et la construction de maisons individuelles. Quelques bureaux d'études véritablement spécialisés dans la construction en bois sont aussi inclus. Le segment de la construction demeure le plus important de la filière bois avec plus de 12 000 salariés. Il compte également beaucoup de non-salariés : c'est le cas dans 2 500 de ses 4 400 établissements. Depuis le début des années 2000, la construction bois est en plein essor au niveau national, et particulièrement dans les Pays de la Loire. La région est par exemple aujourd'hui au 2e rang dans la construction de maisons à ossature bois : la part de marché dans la maison individuelle : 2 % en 2000, plus de 10 % en 2011.

6. Bois énergie : une demande croissante

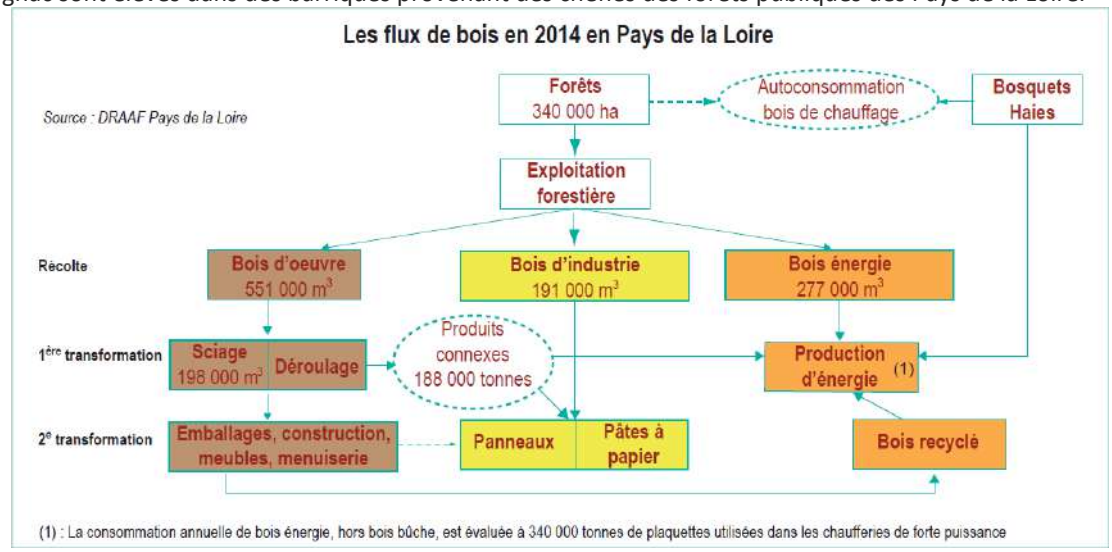
Sous forme de bûches, plaquettes ou granulés, l'utilisation du bois pour l'énergie connaît un essor important depuis quelques années, lié aux enjeux environnementaux. La biomasse est la première énergie renouvelable en France. Sa croissance est soutenue par les différents appels à projets de chaufferies bois, industrielles ou tertiaires, pour la production de chaleur et/ou d'électricité. Alors que le besoin régional en bois énergie était de 180 000 tonnes pour les chaudières industrielles et collectives en 2010, la demande annuelle est ainsi passée à 300 000 tonnes en 2012, puis 380 000 tonnes en 2013 et devrait atteindre 600 000 à 850 000 tonnes en 2017, sous réserve de la concrétisation des projets les plus récents. Ce marché s'ajoute aux besoins d'environ un million de tonnes de bois bûche à usage domestique.

7. Bois séché

En Pays de la Loire, le pourcentage de bois séché est très élevé : il représente 50% de l'ensemble des sciages contre 14% au niveau national.

8. Tonnellerie

Les forêts publiques sont le berceau de l'approvisionnement de la tonnellerie française. Les plus grands vins sont éduqués dans des barriques de chêne à grain fin, qui confèrent également une typicité à des alcools comme certains cognacs réputés. Le tiers des fûts utilisés dans le monde sont fabriqués en France. La France produit près de 600 000 fûts par an pour un chiffre d'affaires de 390 millions d'euros. 64 % de la production nationale, sont destinés à l'étranger. Avec un chiffre d'affaires à l'export de 264,4 millions d'euros, c'est une filière à solde positif pour la balance commerciale française. En Pays de la Loire, la réputation de la qualité des **chênes de Bercé** est reconnu à l'international : Les plus grands crus de Bordeaux, de Bourgogne ou de Cognac sont élevés dans des barriques provenant des chênes des forêts publiques des Pays de la Loire.

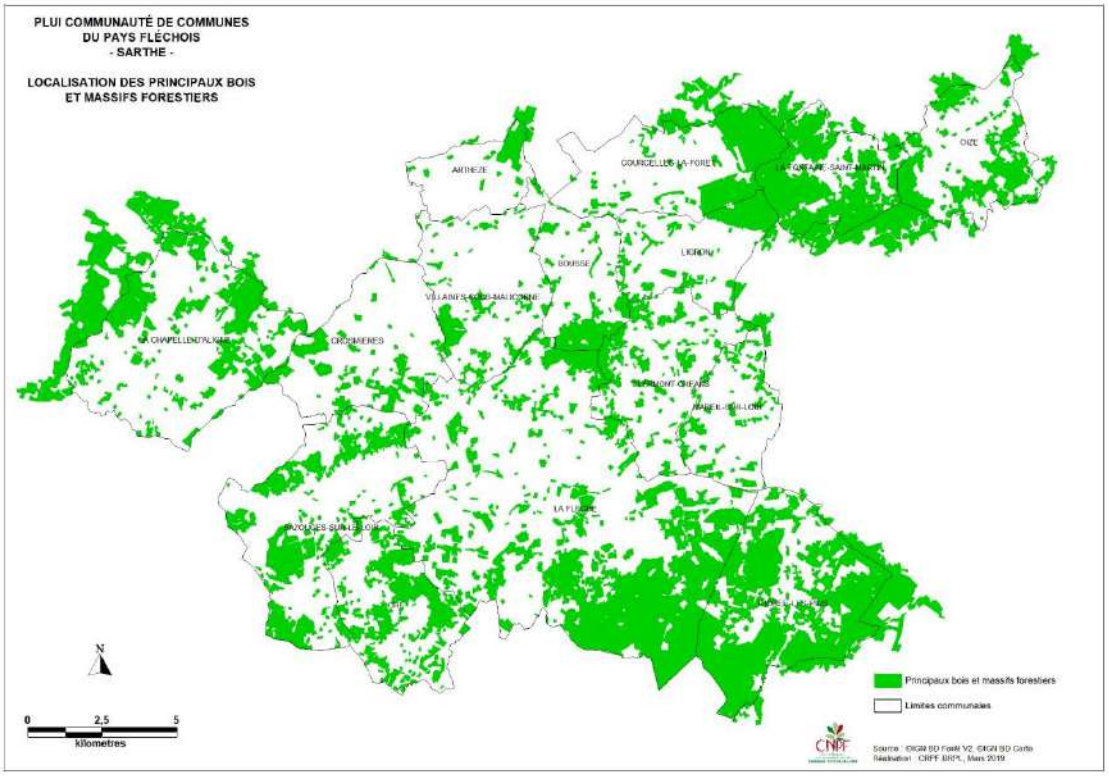


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Sources mobilisées pour la rédaction du présent chapitre : INSEE Pays de la Loire Filière Bois 2014 - Agreste données forêt Pays de la Loire 2014 - Agreste Pays de la Loire Foret Exploitation Scieries 2015 - Atlanbois BROCHURE_DFBF_PDL_BD 2016
http://www.profil-environnemental.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

G. La forêt en Pays Fléchois

La propriété forestière privée représente 9 790 ha sur le territoire de la CCPF, dont 55% soit 5 400 ha environ dotés de documents de gestion durable. Les peupleraies privées couvrent 836 ha.
Source : CRPF



Réparation des forêts privées par classes de surface en 2018 (Source : CRPF)

Commune	0 à 0	0 à 4	4 à 10	10 à 25	25 à 100	>= à 100	Total
ARTHEZE (72009)	0 (0 ha)	35 (28 ha)	4 (22 ha)	0 (0 ha)	1 (71 ha)	0 (0 ha)	40 (120ha)
BAZOUGES SUR LE LOIR (72025)	0 (0 ha)	233 (155 ha)	9 (55 ha)	9 (133 ha)	3 (108 ha)	2 (244 ha)	256 (694ha)
BOUSSE (72044)	0 (0 ha)	129 (151 ha)	17 (102 ha)	1 (13 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	147 (267ha)
CLERMONT CREANS (72084)	0 (0 ha)	283 (236 ha)	12 (72 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	295 (309ha)
COURCELLES LA FORET (72100)	0 (0 ha)	88 (89 ha)	3 (22 ha)	2 (34 ha)	1 (36 ha)	2 (413 ha)	96 (595ha)
CRE SUR LOIR (72108)	0 (0 ha)	247 (209 ha)	14 (77 ha)	4 (55 ha)	1 (26 ha)	1 (209 ha)	267 (576ha)
CROSMIERES (72110)	0 (0 ha)	95 (91 ha)	8 (48 ha)	6 (95 ha)	1 (68 ha)	0 (0 ha)	110 (302ha)
LA CHAPELLE D ALIGNE (72061)	0 (0 ha)	86 (101 ha)	14 (84 ha)	9 (121 ha)	6 (257 ha)	2 (255 ha)	117 (819ha)
LA FLECHE (72154)	0 (0 ha)	469 (457 ha)	54 (313 ha)	21 (315 ha)	13 (541 ha)	3 (824 ha)	560 (2449ha)
LA FONTAINE SAINT MARTIN (72135)	0 (0 ha)	152 (197 ha)	16 (95 ha)	6 (92 ha)	5 (318 ha)	1 (129 ha)	180 (832ha)
LIGRON (72163)	0 (0 ha)	93 (91 ha)	4 (23 ha)	2 (32 ha)	0 (0 ha)	1 (160 ha)	100 (306ha)
MAREIL SUR LOIR (72185)	0 (0 ha)	117 (86 ha)	5 (26 ha)	4 (62 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	126 (174ha)
OIZE (72226)	0 (0 ha)	267 (286 ha)	21 (126 ha)	7 (102 ha)	1 (30 ha)	0 (0 ha)	296 (544ha)
THOREE LES PINS (72357)	0 (0 ha)	173 (200 ha)	31 (193 ha)	10 (159 ha)	5 (307 ha)	4 (707 ha)	223 (1566ha)
VILLAINES SOUS MALICORNE (72377)	0 (0 ha)	150 (139 ha)	3 (20 ha)	2 (23 ha)	1 (59 ha)	0 (0 ha)	156 (240ha)

REPARTITION GLOBALE	Nb personne	Surface (ha)
0 à 0	0	0
0 à 4	2617	2516
4 à 10	215	1278
10 à 25	83	1236
25 à 100	38	1821
>= à 100	16	2941
Total	2969	9793

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Réparation des peupleraies privées par classes de surface en 2018 (Source : CRPF)

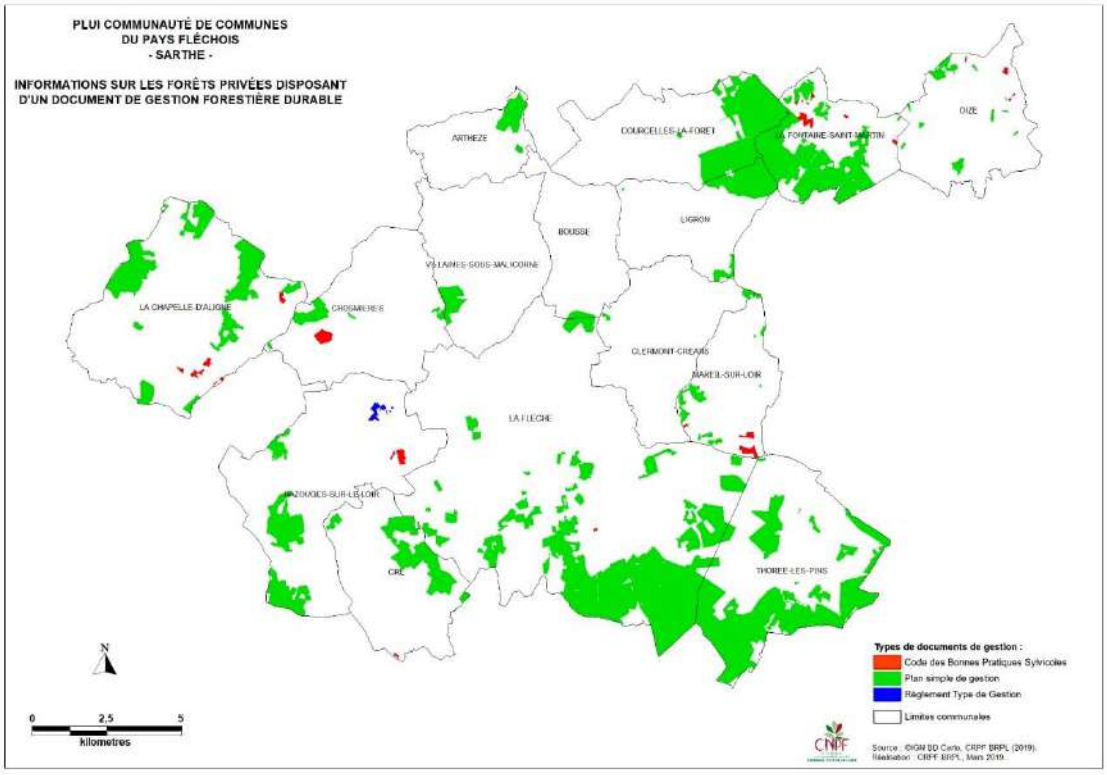
Commune	0 à 0	0 à 4	4 à 10	10 à 25	25 à 100	>= à 100	Total
ARTHEZE (72009)	0 (0 ha)	8 (10 ha)	2 (9 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	10 (19ha)
BAZOUGES SUR LE LOIR (72025)	0 (0 ha)	46 (40 ha)	2 (9 ha)	1 (12 ha)	1 (35 ha)	0 (0 ha)	50 (95ha)
BOUSSE (72044)	0 (0 ha)	18 (15 ha)	1 (6 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	19 (21ha)
CLERMONT CREANS (72084)	0 (0 ha)	20 (16 ha)	1 (7 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	21 (23ha)
COURCELLES LA FORET (72100)	0 (0 ha)	18 (19 ha)	2 (11 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	20 (30ha)
CRE SUR LOIR (72108)	0 (0 ha)	39 (43 ha)	1 (6 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	40 (49ha)
CROSMIERES (72110)	0 (0 ha)	15 (20 ha)	1 (5 ha)	3 (55 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	19 (79ha)
LA CHAPELLE D ALIGNE (72061)	0 (0 ha)	22 (22 ha)	2 (14 ha)	3 (48 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	27 (84ha)
LA FLECHE (72154)	0 (0 ha)	89 (91 ha)	7 (41 ha)	4 (72 ha)	1 (32 ha)	0 (0 ha)	101 (235ha)
LA FONTAINE SAINT MARTIN (72135)	0 (0 ha)	21 (18 ha)	1 (10 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	22 (27ha)
LIGRON (72163)	0 (0 ha)	5 (3 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	5 (3ha)
MAREIL SUR LOIR (72185)	0 (0 ha)	19 (14 ha)	2 (16 ha)	2 (27 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	23 (57ha)
OIZE (72226)	0 (0 ha)	22 (18 ha)	1 (5 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	23 (22ha)
THOREE LES PINS (72357)	0 (0 ha)	35 (33 ha)	3 (13 ha)	1 (24 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	39 (70ha)
VILLAINES SOUS MALICORNE (72377)	0 (0 ha)	20 (22 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	0 (0 ha)	20 (22ha)

REPARTITION GLOBALE	Nb personne	Surface (ha)
0 à 0	0	0
0 à 4	397	384
4 à 10	26	152
10 à 25	14	238
25 à 100	2	67
>= à 100	0	0
Total	439	836

Le territoire communautaire est concerné par des forêts relevant :

- de plan simple de gestion (PSG) ;
- du règlement type de gestion (RTG) ;
- du code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), qui couvrent 55% des espaces boisés communautaires.

Source : CRPF



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Répartition de la surface des plans simples de gestion en 2018 (Source : CRPF)

Regroupement de communes	Communes	Classes de surface	Nombre	Surface totale
Pays Fléchois	ARTHEZE	(2) 4.00 à 10.00 ha	1	4,64 ha
		(4) 25.00 à 100.00 ha	1	70,63 ha
		Total	2	75,27 ha
	BAZOUGES-SUR-LE-LOIR	(4) 25.00 à 100.00 ha	1	33,01 ha
		(5) >=100.00 ha	2	247,07 ha
		Total	3	280,07 ha
	BOUSSE	(2) 4.00 à 10.00 ha	1	6,33 ha
		Total	1	6,33 ha
	CHAPELLE-D'ALIGNE (LA)	(2) 4.00 à 10.00 ha	1	5,58 ha
		(3) 10.00 à 25.00 ha	1	10,96 ha
		(4) 25.00 à 100.00 ha	3	151,60 ha
		(5) >=100.00 ha	2	271,12 ha
		Total	7	439,25 ha
	CLERMONT-CREANS	(1) 0.00 à 4.00 ha	1	3,07 ha
		(2) 4.00 à 10.00 ha	1	8,00 ha
		Total	2	11,06 ha
	COURCELLES-LA-FORET	(2) 4.00 à 10.00 ha	1	7,47 ha
		(4) 25.00 à 100.00 ha	1	35,85 ha
		(5) >=100.00 ha	2	433,48 ha
		Total	4	476,81 ha
	CRE-SUR-LOIR	(2) 4.00 à 10.00 ha	1	6,65 ha
		(5) >=100.00 ha	1	221,50 ha
		Total	2	228,15 ha
	CROSMIERES	(2) 4.00 à 10.00 ha	1	9,74 ha
		(4) 25.00 à 100.00 ha	1	71,32 ha
		Total	2	81,07 ha
	FLECHE (LA)	(3) 10.00 à 25.00 ha	6	118,91 ha
		(4) 25.00 à 100.00 ha	8	406,64 ha
		(5) >=100.00 ha	4	1 296,22 ha
		Total	18	1 821,77 ha
	FONTAINE-SAINT-MARTIN (LA)	(1) 0.00 à 4.00 ha	1	0,97 ha
		(3) 10.00 à 25.00 ha	2	31,12 ha
		(4) 25.00 à 100.00 ha	6	363,95 ha
		(5) >=100.00 ha	1	141,65 ha
		Total	10	537,69 ha
	LIGRON	(1) 0.00 à 4.00 ha	1	0,43 ha
		(3) 10.00 à 25.00 ha	1	21,89 ha
		(5) >=100.00 ha	1	170,44 ha
		Total	3	192,76 ha
Pays Fléchois	MAREIL-SUR-LOIR	(1) 0.00 à 4.00 ha	1	2,65 ha
		(3) 10.00 à 25.00 ha	3	45,73 ha
		Total	4	48,38 ha
	OIZE	(3) 10.00 à 25.00 ha	3	50,72 ha
		Total	3	50,72 ha
	THOREE-LES-PINS	(1) 0.00 à 4.00 ha	3	4,59 ha
		(2) 4.00 à 10.00 ha	1	9,63 ha
		(3) 10.00 à 25.00 ha	3	63,70 ha
		(4) 25.00 à 100.00 ha	1	51,98 ha
		(5) >=100.00 ha	5	857,38 ha
		Total	13	987,28 ha
	VILLAINES-SOUS-MALICORNE	(4) 25.00 à 100.00 ha	1	59,70 ha
		Total	1	59,70 ha

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Répartition de la surface des codes de bonnes pratiques sylvicoles en 2018 (Source : CRPF)

Regroupement de communes	Communes	Classes de surface	Nombre	Surface totale
Pays Fléchois	CHAPELLE-D'ALIGNE (LA)	(2) 4.00 à 10.00 ha	1	4,33 ha
		(3) 10.00 à 25.00 ha	1	11,25 ha
		Total	2	15,58 ha
	FONTAINE-SAINT-MARTIN (LA)	(3) 10.00 à 25.00 ha	1	15,67 ha
		Total	1	15,67 ha
	MAREIL-SUR-LOIR	(1) 0.00 à 4.00 ha	1	1,05 ha
		(3) 10.00 à 25.00 ha	1	16,84 ha
		Total	2	17,89 ha
	OIZE	(1) 0.00 à 4.00 ha	1	3,78 ha
		Total	1	3,78 ha

ATOUTS	FAIBLESSES

- La forêt : un atout pour l'attractivité des territoires :
  - **Espace ouvert au public**, lorsqu'elle est de gestion publique, elle participe à la multiplicité de l'offre touristique ;
  - **Refuge pour la biodiversité** et élément identitaire du paysage, elle contribue à la valeur patrimoniale du territoire ;
  - **Ressource économique**, d'activité et d'emplois (+ de 37 000 en Pays de la Loire) ;
  - Réponse aux besoins d'innovation et aux ambitions de **transition écologique**, de développement de matériau biosourcé, du plan climat air-énergie, ou d'économie bas carbone.
	- Face à une demande croissante : la gestion et l'exploitation de la ressource reste tributaire de la **multiplicité des acteurs**.
	- Deux secteurs traditionnels **en pleine mutation** :
	  - la fabrication de meubles qui doit faire face à une concurrence accrue pour maintenir ses emplois salariés
	  - la construction en bois qui se développe du fait de l'envolée nationale de la demande

OPPORTUNITES	**LIMITES**
- Un **accroissement de la récolte de bois** résultant des demandes, **simultanées et concurrentielles**, de la trituration et du bois énergie. Ce que dit le projet de SCoT : - Un principe d'interdiction de construction neuves isolées en zone agricole et forestière - Une considération à porter dans le PLUi sur les impacts des projets sur les circulations sylvicoles - Un encouragement au développement d'une filière bois locale et à son exploitation	- Une ressource en bois interrégionale qui ne permettra pas de répondre à l'accroissement de cette forte demande en bois énergie. Une interrogation quant à la réponse à cette demande par l'importation. - Une interrogation quant à l'augmentation potentielle des conflits d'usage entre le bois matière première et le bois énergie dans le cadre d'une demande croissante.
ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES	

- La prise en compte des 4 dimensions de la forêt : économie, écologie, loisirs et résilience du territoire face aux changements climatiques, impliquant :
  - La gestion durable des forêts permettant de garantir leur renouvellement et leur vitalité ;
  - La participation et le soutien à l'économie locale ;
  - La sécurisation des approvisionnement en matière première bois face à la demande croissante ;
  - La préservation de l'environnement.	

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

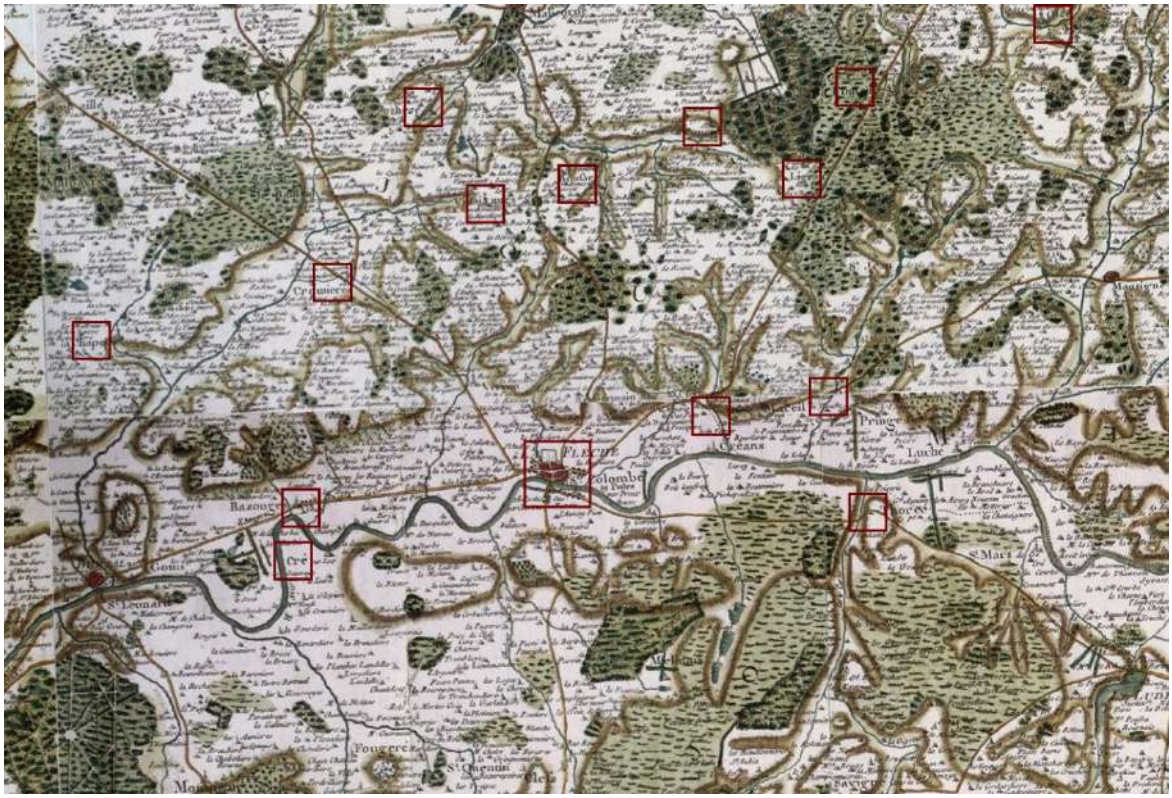
I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE

A. L'histoire locale

1. L'origine des noms

L'étude de la toponymie, c'est-à-dire, l'origine des noms propres des lieux d'une région, renseigne sur bien des aspects et caractéristiques de celle-ci : histoire, langue, folklore et religion, situation topographique (talweg ou relief), cours d'eau et géologie, occupations végétales du sol, ou encore voies de communication (anciennes voies romaines, etc.), domaines des propriétaires terriens. Les noms de lieux témoignent de l'histoire et font partis des éléments patrimoniaux. Ils sont riches d'identité.

Carte de Cassini



Source Géoportail

Sur le territoire de la CCPF, les noms des lieux font référence à ses caractéristiques architecturales et paysagères.

Sa matérialité illustrée par le nom Cré-sur-Loir qui serait issue du latin *c(a)rovium*, signifiant « pierre ».

Son architecture illustrée par Bazouges-sur-le-Loir qui serait issue du latin *basilica,* « marche couvert » (époque gallo-romaine) puis église à partir du Moyen-Age.

Sa végétation illustrée par le nom Bousse qui serait issue du latin *buxus*, « buis », Thorée-les-Pins qui serait issue du latin *Thorreia et* dont l'adjonction « -les-Pins » fait référence aux étendues forestières de la commune et Courcelles-la-Forêt qui serait issue du latin *corticella*, « petite exploitation rurale », qui fait également référence à son couvert forestier.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Sa faune, illustrée par le nom Oizé, Oise et autres analogues se rencontrent fréquemment dans l'ouest de la France et tirent probablement leur origine de *avisiacum* indiquant des noms de lieux peuplés d'oiseaux.

Sa situation topographique, et géologique illustrée par les noms de Clermont Créans issue du latin *clarus*, éclairé par le soleil », *mons*, « mont » et Créans pourrait être dérivé de la forme latine *creium*, « crément » ou terrain d'alluvion. Mareil-sur-Loir serait issue de *mario* « mare », « marécageux » et Ligron du latin *lucrio* ou du gaulois *ligita*, « lit ».

Son positionnement géographique avec le nom de la Flèche, cependant son origine est incertaine. Il existe plusieurs hypothèses, l'une d'elles est liée au nom latin *finis* qui signifie « frontière », la ville étant située en limite du Maine et de l'Anjou. D'autres versions proposent le nom latin *fixus*, « fiche », « enfoncé » faisant référence aux pieux piqués dans Le Loir permettant de construire la première enceinte du château fort, ou encore *flexus*, « courbe » pour les méandres du Loir, et aussi *fiscus*, « péage » pour lieu de péage du fait de sa situation géographique. A l'époque romaine, le village de Cré tenait également un rôle important puisqu'il constituait un relais de poste romaine, étant géographiquement proche de la voie romaine du Mans à Angers et Tours à Laval.

Les noms des lieux font également référence aux anciens domaines des propriétaires terriens :

L'origine du nom Arthezé tiendrait notamment son nom d'un propriétaire terrien dénommé *Articius* et de *Articiacum* ou villa *Articci*. Celui de Crosmières serait issue du latin de *cromaria villa*, et *croma* propriétaire terrien de l'époque gallo-romaine. Puis le nom de La Chapelle d'Aligné serait issu du latin *aliniacum* ou *villa alinii*, du nom d'un propriétaire terrien dénommé *Alinius*.

Pour sa part l'origine du nom, La Fontaine Saint-Martin serait issue du latin *fons*, « fontaine » et de Saint-Martin, évêque de Tours au 4ème siècle. Puis, l'origine du nom Villaines-sous-Malicorne pourrait être issu du latin *villana*, tenue paysanne.

Les noms de ces 15 communes racontent le territoire par ses caractéristiques architecturales, paysagères et historiques, structuré par la présence du Loir, des vallées, des boisements et des villes environnantes.

2. L'histoire du Pays Fléchois

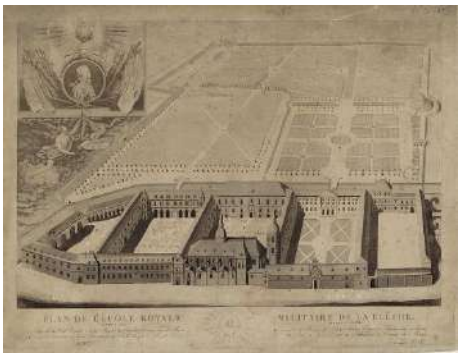
Située entre le Mans, Angers, Tours et Laval, la ville de La Flèche, issue d'un village médiéval, s'est établie au 11ème siècle par Jean de Beaugency en **forteresse sur une île du Loir** (emplacement actuel du château des Carmes). La ville s'est développée dans un premier temps sur un axe Nord-Sud.

Au 12ème siècle sous la domination des Plantagenêts, La Flèche devient un important **centre religieux** doté de pas moins de douze communautés religieuses.



Au début du 17ème siècle, la cité fléchoise prend son essor sous l'impulsion de Guillaume Fouquet de la Varenne issu d'une famille bourgeoise de La Flèche et entré au service de Catherine de Bourbon, sœur du futur roi Henri IV. En 1603 Henri IV décidera la création d'un Collège Royal qui sera tenu par les jésuites (Compagnie de Jésus). Cet établissement sera doté d'une grande renommée. Fouquet de la Varenne devenu seigneur de La Flèche construira alors un château avec parterres et terrasses et dont les jardins donnent sur Le Loir. Aujourd'hui, subsistent uniquement deux pavillons situés au sud du château.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Quand débute la Révolution Française, La Flèche compte environ 4800 âmes. Cependant celle-ci sera peu affectée par les évènements. Au cours du 1er Empire, sur décision de Napoléon en 1808, sera instauré dans les bâtiments de l'ancien Collège Royal, **le Prytanée militaire,** avec pour vocation de fournir des cadres militaires à la nation.

Au 19ème siècle, La Flèche s'appuie sur des **activités industrielles et artisanales** telles que minoterie, galocherie, féculerie, tannerie et moulin. C'est une petite ville calme que viendront perturber l'arrivée des Prussiens en 1871, la visite du Président de la République Emile Loubet, les blessés et les victimes de la 1ère et 2ème guerre mondiale.

Par son rôle administratif, économique et culturel central, La Flèche s'accroit de façon continue (1866 : 9292 hab. ; 1901 :10519 hab. ; 1975 : 14516 hab. et 2015 : 15185 hab.). Par la suite la décentralisation et le développement d'axe majeur tel que l'autoroute A11, la ligne TGV Nantes-Paris, permet l'arrivée **d'entreprises industrielles** importantes sur son territoire.

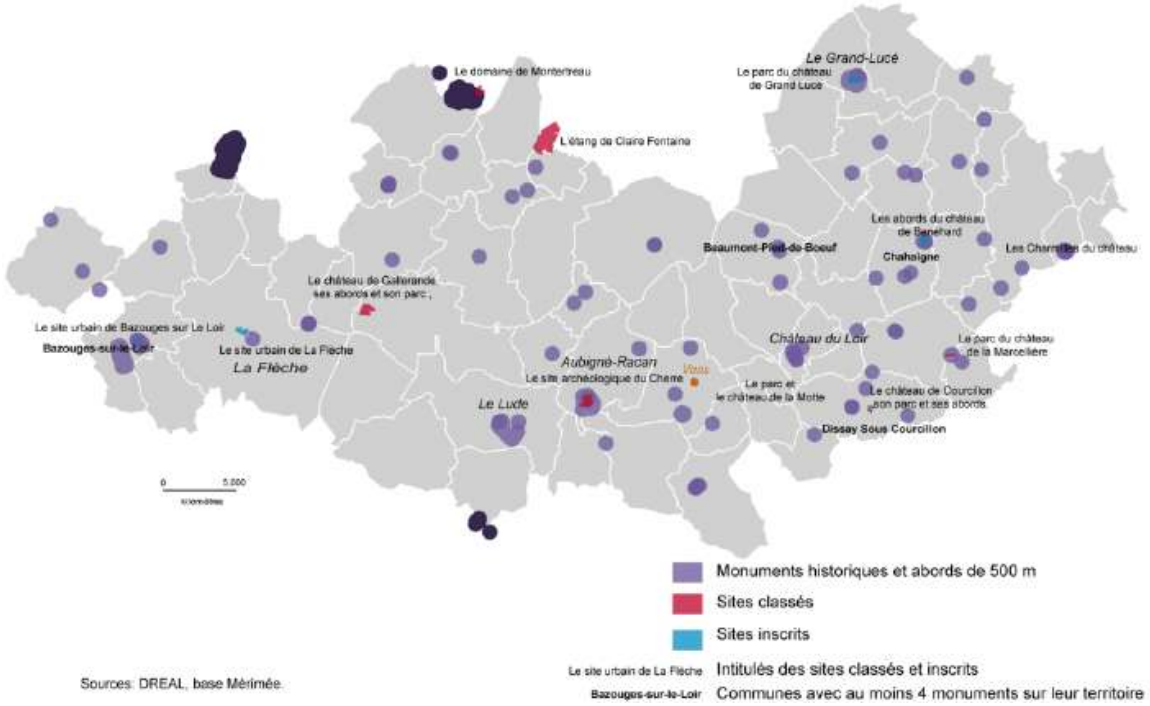
B. Le patrimoine architectural

Le diagnostic patrimonial cherche à mettre en exergue la grande qualité du patrimoine de la CCPF et la nécessité **de sensibiliser et de préserver le patrimoine** bâti et paysager.

1. Le patrimoine protégé

Le territoire de la CCPF est compris dans le Pays Vallée du Loir qui dispose du label **Pays d'Art et d'Histoire depuis 2006**, il est doté d'un patrimoine varié. Il est notamment composé d'un nombre important de patrimoine historique et architectural protégé **qui structure une offre touristique, culturelle et paysagère de qualité.**

Les monuments historiques et sites classés et inscrits dans le Pays de la Vallée du Loir (Source DREAL)



a) Les monuments historiques classés et inscrits

Le territoire de la CCPF, se compose de **21 édifices classés ou inscrits** à l'inventaire des monuments historiques pour lesquels la réglementation des abords s'applique : dans le périmètre de 500 m autour du monument toute modification ou travaux sont soumis à des réglementations spécifiques et à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. Sur les 15 communes, 10 sont concernées par la présence de bâtiment

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

inscrit ou classé au titre des monuments historiques. Sur les 21 édifices classés ou inscrits, 7 se concentrent dans la ville de la Flèche.

Il s'agit pour la plupart de bâtiments religieux (Eglises, Chapelles, Prieurés), des vieilles bâtisses (Manoirs, Maisons, Hôtels) ainsi que des châteaux datant du 11ème siècle jusqu'au 18ème siècle.

Communes	Eléments classés MH	Eléments inscrits MH
Arthezé	-	1
Bazouges-sur-le-Loir	2	1
Bousse	-	-
Clermont Créans	1	-
Courcelles la Forêt	-	1
Cré sur Loir	-	-
Crosmières	-	2
La Chapelle d'Aligné	-	2
La Flèche (ZPPAUP)	2	5
La Fontaine St Martin	-	1
Ligron	-	-
Mareil sur Loir	-	-
Oizé	1	1
Thorée les Pins	-	1
Villaines sous Malicorne	-	-
TOTAL	**6**	**15**

(Source : Base Mérimée)

- Les monuments classés à l'inventaire des monuments historiques :



1.Château de Bazouges-sur-le-Loir (15ème) : Calcaire / Tuffeau / Grès et silex

Construit entre le 15ème et 18ème siècle, le château de Bazouges-sur-le-Loir est une forteresse médiévale située au bord du Loir. Il se compose d'une charmante demeure seigneuriale, de douves et de jardins à l'italienne.



2.Eglise Saint Aubin (11ème) (Bazouges-sur-le-Loir) : Calcaire / Grès et silex

Construite au 11ème siècle, cette église romane se compose d'un portail sculpté datant du 12ème siècle ainsi que d'une voûte en bois décorée et des triptyques du 17ème siècle.



3. Château de Créans et ses dépendances (Clermont-Créans)

Construit à l'époque médiévale pour contrôler le Loir, l'ancien château a conservé ses douves et une tour convertie en colombier au 15ème siècle. En 1734, le château fut acheté et transformé en maison de convalescence, il fut édifié notamment sur les ruines de l'ancien logis seigneurial, un corps de bâtiment plus important qui comprend trois ailes.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



4.Hôtel Huger de Vernelles (18ème) (La Flèche)

Construit au 18ème siècle, l'Hôtel Huger fut construit par l'architecte parisien Jacques Gabriel à la demande de Louis Huger de la Morlière. Le bâtiment se compose d'un corps principal et de deux ailes de communs qui délimitent une cour pavée. Il est situé à proximité du Loir.



5.Eglise Paroissiale Saint Hilaire (12ème / 13ème) (Oizé)

Construite au 12ème siècle, l'église possède un chœur à voûte Plantagenêt subdivisé en plusieurs moulures. Concernant la nef et le chœur, on y trouve des figurines représentées à la base de demi-colonnes supportant les arcades.

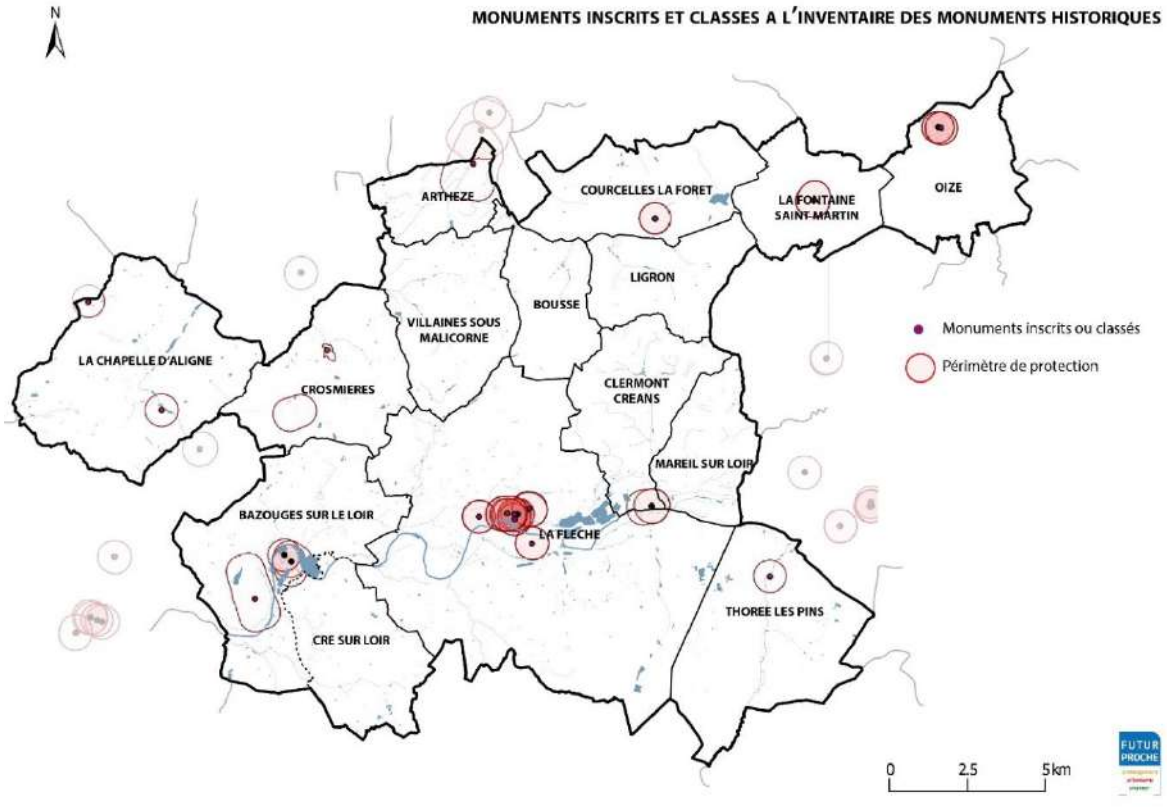


6.Ancien collège des Jésuites, actuellement Prytanée national militaire (17ème) (La Flèche) – Partiellement classé et inscrit

Construit au 17ème siècle, le porche et la chapelle du prytanée national militaire sont classés à l'inventaire des monuments historiques. Les façades et toitures des bâtiments de l'ancien collège des Jésuites, l'ensemble de l'aile sud de la cour d'honneur sont inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Le patrimoine classé et inscrit de la CCPF est principalement présent au Nord du Loir, plus particulièrement, l'ensemble des édifices classés se situe dans l'unité paysagère de la Vallée du Loir.

Atlas des patrimoines – Immeubles inscrits ou classés et périmètre de protection (rayon 500 m)



(Source : Pays-de-la-Loire)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

b) Les sites classés, inscrits et protégés

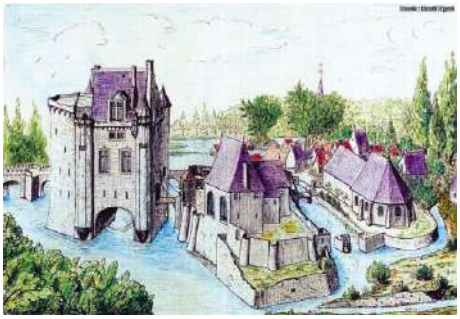
- Les sites inscrits et classés :

Le territoire de la CCPF est composé de 2 sites inscrits pour lesquels la législation interdit sauf autorisation spéciale, la réalisation de travaux tendant à en modifier l'aspect. Ces deux sites se situent à proximité de châteaux dont le parc et la localisation le long du Loir offre une qualité paysagère remarquable.



1.Le site urbain de Bazouges-le-Loir : Le Loir et ses rives

Le site urbain de Bazouges-sur-le-Loir a été arrêté en 1944. Il comprend la partie sud du bourg le long du Loir ainsi qu'une partie de la rive sud sur une surface totale de 10.14ha. On y trouve le château de Bazouges-sur-le-Loir, classé à l'inventaire des monuments historiques, son parc ainsi que les maisons du bourg et leur parcellaire dense en lanière qui descend jusqu'au bord du Loir. La particularité de ce site correspond aussi à son l'ambiance et au camaïeu de gris issue des bâtiments.



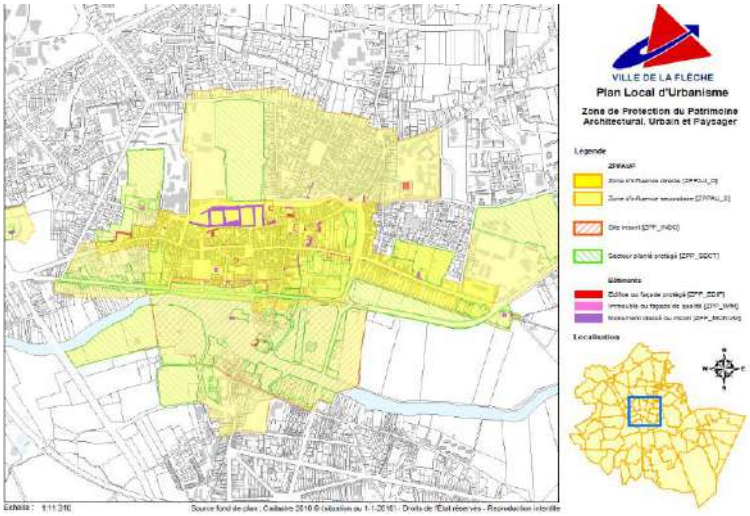
2.Le site urbain de la Flèche (Le Loir et ses rives, jardin public et ruines du château)

Le site urbain de la Flèche a été arrêté en 1944. Il comprend une partie des rives du Loir, ainsi que le Nord de l'île sur une surface totale de 29.58ha. On y trouve le château situé sur le Loir et le parc des Carmes.

- Les sites patrimoniaux remarquables :

Le territoire de la CCPF est concerné par Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) située à la Flèche et créée le 17 juin 1987. Le secteur de protection de la Flèche s'appuie sur le site inscrit présenté ci-dessus (Le Loir et ses rives, jardin public et ruines du château) et garantit des actions de sauvegarde, de restauration et de rénovation.

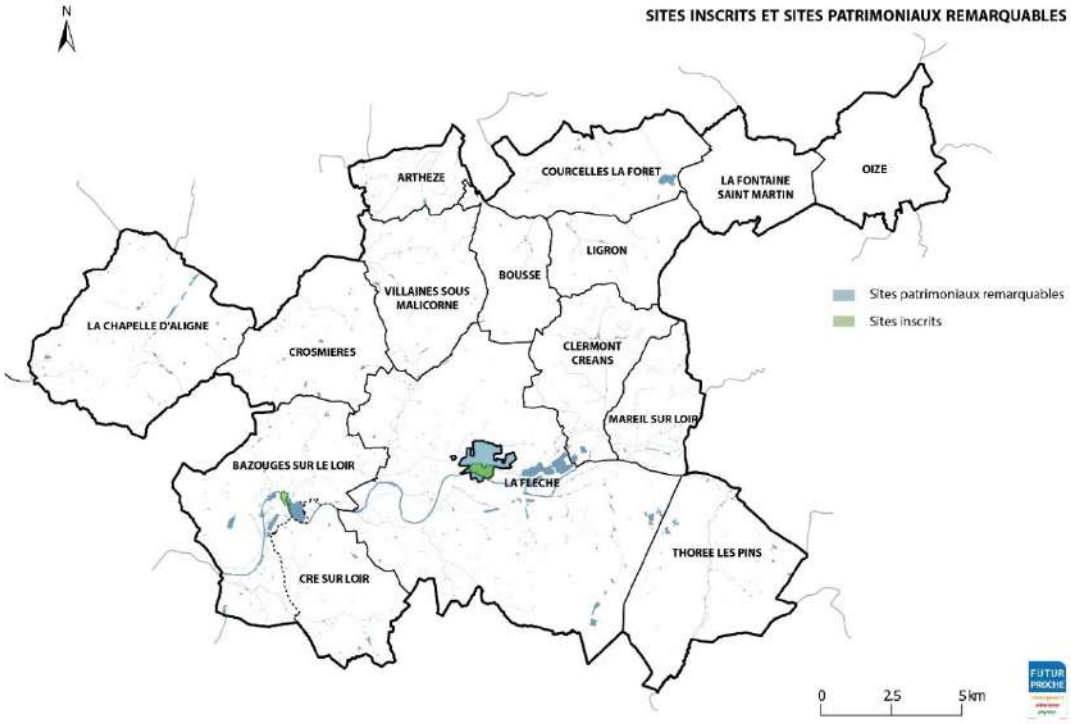
Le périmètre de réhabilitation a été déterminé en 1991, il occupe donc un secteur assez réduit mais on lui adjoint un secteur d'influence secondaire.



Périmètre de la ZPPAUP_PLU_La Flèche

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Atlas des patrimoines – Sites inscrits et sites patrimoniaux remarquables (SPR)



Source : Région Pays-de-la-Loire

Le site patrimonial remarquable et les sites inscrits se concentrent le long du Loir.

Ce patrimoine bâti protégé permet au territoire de la CCPF de proposer une offre touristique et culturelle en développement. La ville de la Flèche est concernée notamment par la présence de nombreux édifices protégés à l'inventaire des monuments historiques ainsi qu'un site inscrit et un site patrimonial remarquable. Cependant cette offre reste encore confidentielle et peu maillée avec le reste du territoire notamment au Sud et à l'extrême Est.

2. Le patrimoine bâti remarquable

En complément de ce patrimoine bâti protégé qui constitue un intérêt pour le cadre économique et paysager du territoire, la CCPF peut aussi s'appuyer sur un patrimoine non protégé.

Communes	Eléments d'intérêt patrimonial
Arthezé	12
Bazouges-sur-le-Loir	40
Bousse	8
Clermont Créans	23
Courcelles la Forêt	13
Cré sur Loir	23
Crosmières	16
La Chapelle d'Aligné	18
La Flèche (ZPPAUP)	40
La Fontaine St Martin	10
Ligron	12
Mareil sur Loir	11
Oizé	11
Thorée les Pins	8
Villaines sous Malicorne	7
TOTAL	**252**

Source : Base Mérimée / Rencontres communales /Documents d'urbanisme en vigueur

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Le territoire est doté d'édifices patrimoniaux (fermes, dépendances, églises) témoignant de la vie rurale et qui participent à la qualité du cadre de vie par leur bonne insertion dans le paysage. Ce territoire est notamment doté d'édifices résidentiels et religieux qui constituent des édifices « monumentaux » dans le paysage.

a) Patrimoine résidentiel

Le diagnostic de la **Chartre architecturale et paysagère du Pays Vallée du Loir** met en évidence la qualité et les potentiels de ce patrimoine bâti remarquable : Châteaux, manoirs, logis, maisons de maîtres, maisons de villes, hôtel, palais et gentilhommière situé en dehors des bourgs ou au cœur des exploitations agricoles. Ce patrimoine est riche et diversifié (taille du bâti, époque de construction et matériaux de constructions), on y trouve des vestiges de châteaux féodaux, des châteaux féodaux transformés en demeure de plaisance ou de demeures de villégiature.



Manoir
Mareil-sur-Loir



Château de la Boizardière
Bazouges-sur-le-Loir



Manoir la Chemineau
Thorée-Les-Pins

La localisation d'éléments patrimoniaux en dehors des bourgs / exemples :



Château de la Boizardière_Bazouges-sur-le-Loir



Château de Coulon_La Chapelle-d'Aligné

Les abords de ces édifices sont le plus souvent mis en scène par l'axialité, des pièces-d 'eaux, des grilles mais aussi par **des murs qui structurent le paysage** composé de grès :





Château de Maurier_Fontaine-St-Martin

Ces édifices génèrent une attractivité et une **dynamique touristique relativement faible** (visite, tourisme, parcours GE, etc.) mais soutiennent l'économie du bâtiment (réhabilitation, restructuration, et artisanat spécifique, etc.). Ils étayent également la qualité et la richesse du patrimoine bâti ayant permis au Pays Vallée du Loir de disposer du label Pays d'Art et d'Histoire.

b) Patrimoine religieux

Le territoire de la CCPF se compose également d'un nombre important d'édifices religieux dont des églises, des presbytères ou des prieurés autour desquels les villes, bourgs et villages se sont développés.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE


Eglise_Villaines-sous-Malicorne


Ancien Presbytère_Clermont-Créans


Eglise Saint-Germain_la Flèche

De nombreux petits édifices complètent le patrimoine religieux tels que des chapelles rurales isolées, des oratoires, des statues votives situés en surplomb du Loir, au centre des villages, hameaux ou des dépendances des châteaux.

3. Le patrimoine vernaculaire

Le territoire de la CCPF est également doté d'un patrimoine quotidien qui illustre les pratiques agricoles, artisanales ou industrielles.

a) Patrimoine agricole

Jusqu'au 13ème siècle, les paysans, les manants vivent à proximité du château ou se regroupent en village autour de l'église. C'est un habitat qui reste cependant mal connu, d'une part en raison de la trop grande fragilité des habitats pauvres (matériaux de constructions tels que la terre ou le bois), d'autre part car les historiens en quête « d'architecture de campagne », se sont le plus souvent concentrés sur l'habitat de type seigneurial.

Pourtant, **corps de ferme, maisons de journaliers, dépendances et granges, étables et soues à cochon**, etc., témoignent de l'activité économique, de la spécificité agricole du territoire et révèlent un art de vivre, une prospérité passée. Le patrimoine vernaculaire est l'expression d'un savoir-faire local et d'une appartenance à un territoire (géologie et climat), d'un mode constructif par des matériaux issus du sous-sol. C'est une architecture locale et typologique intimement liée à son environnement.


Ferme Beauregard_Clermont_Créans


Ferme et grange_Les Guérinières_La Chapelle d'Aligné



Selon la charte architecturale et paysagère, la plupart des fermes datent de l'époque féodale, leur typologie provient du modèle Sarthois, ce sont des bâtiments longs et étroits, des toitures à doubles-pentes, des façades simples et ordonnées. Les corps de fermes évoluent par adjonctions en alignement longitudinal ou de manière perpendiculaire (Forme en L ou en U). Il part d'un bâtiment abritant le logis orienté principalement vers le Sud afin d'accueillir les fonctions nécessaires à l'exploitation, les façades sont donc peu vitrées, les ouvertures sont peu nombreuses et de petites tailles. Afin de lutter contre l'humidité, une grande partie du bâti rural situé dans les vallées est surélevé par un soubassement construit en pierres dures.

Le plus souvent les fermes sont implantées à l'écart des routes et occupent de préférence les pentes **protégées des coteaux ou les fonds de vallée.** Ces constructions ont pour caractéristiques d'épouser les formes du relief et de s'intégrer naturellement dans les mouvements des paysages.


Grange étable
Thorée les Pins


Ferme Les Guignardières
Clermont Créans


Ferme_la_Touche
La Chapelle d'Aligné

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

L'évolution des pratiques agricoles, la mécanisation des modes de cultures (plus grandes parcelles), l'évolution des engins agricoles permettant une plus grande rentabilité, ont entraîné une modification des pratiques. Par voie de conséquence, il est constaté l'abandon et le dépérissement de grand nombre de bâtiments agricoles devenus obsolètes (par leur taille, type d'ouverture, etc.). Cependant, ce patrimoine est parfois transformé en habitation ou en gite par des particuliers ce qui permet de le mettre en valeur dans **les bourgs**. Ces rénovations et réhabilitations sont menées en majorité dans les « règles de l'art ».

La forte présence de l'activité agricole s'est aussi traduite par la construction de petits édifices fonctionnels utilisés autrefois pour les animaux ou les outils. Parmi ces édifices, il y a notamment les maisons de vignes présentes à l'Est du territoire qui témoignent de l'important passée de l'activité viticole dans l'économie locale. Ces édifices se dégradent actuellement et sont devenus fragiles.



Maison de vignes_Mareil-sur-le-Loir

b) Patrimoine hydraulique et infrastructures

Sur le territoire de la CCPF, la présence du Loir a donné lieu à de multiple réalisations pour exploiter l'énergie des cours d'eau. Ainsi, il existe, de nombreux moulins qui jalonnent le Loir et ses affluents qui permettaient le fonctionnement des entreprises artisanales puis par la suite des nouvelles industries. C'est notamment le cas du moulin de la Bruère et de la passerelle de la Bruère à la Flèche.

La présence du Loir a aussi nécessité la construction d'ouvrage d'art tel que le pont de Bazouges-sur-le-Loir construit à la moitié du 19ème siècle.



Moulin de Boisard_Oizé



Moulin de la Bruère_La Flèche



Pont_Bazouges-sur-le-Loir

4. Le petit patrimoine

Le territoire la CCPF est également doté d'un patrimoine vernaculaire, c'est-à-dire d'éléments immobiliers témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue. Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (halles, fontaines, lavoirs, etc.), d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager. Souvent méconnues ou délaissées, ces traces de la vie courante sont les gages de l'authenticité du territoire, les témoins des modes de vie, des savoir-faire, des traditions sociales et des techniques agricoles.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Ainsi, la présence du Loir a fait naître des lavoirs présents dans certains centre-bourgs, des fontaines, des puits et des vannes.


Lavoir_Courcelles-la-forêt


Lavoir_ La Fontaine-Saint-Martin


Lavoir_Bousse


Lavoir_Clermont-Créans


Lavoir_Clermont-Créans


Puit_La fontaine-Saint-Martin

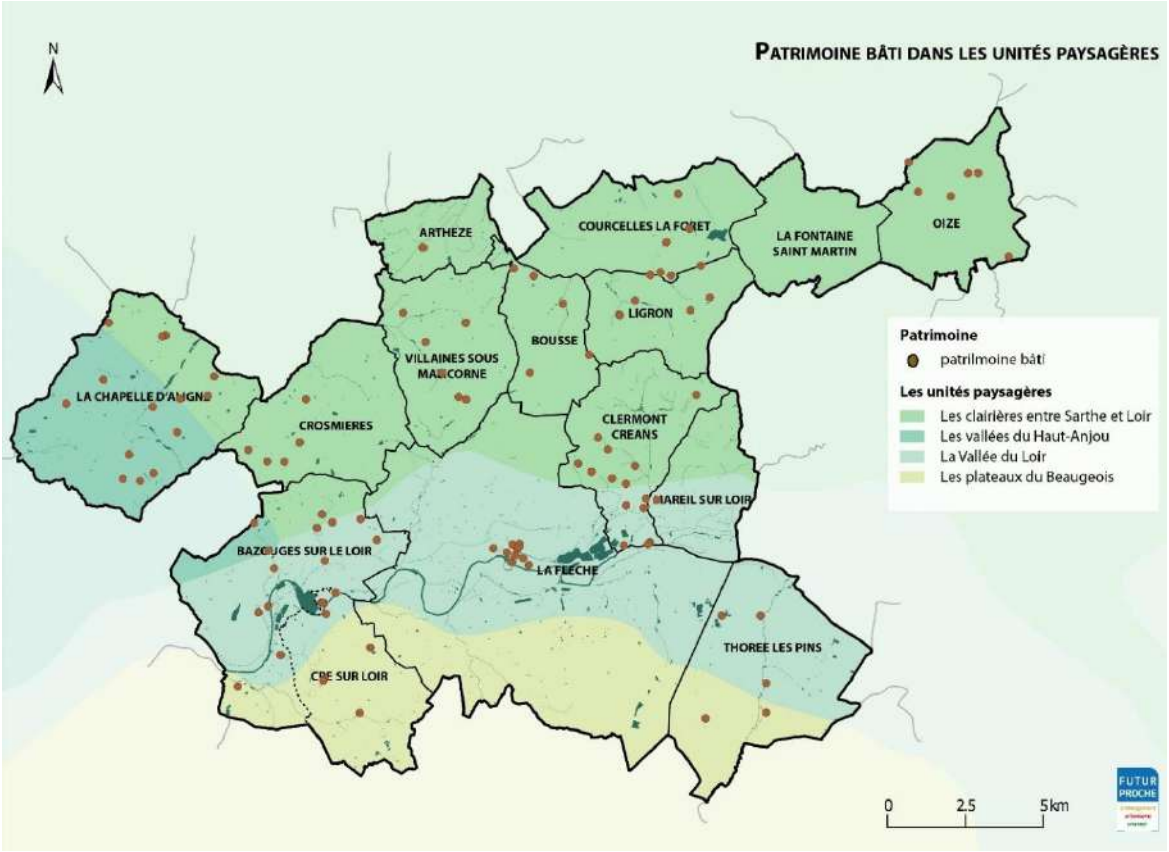
Le territoire est aussi maillé par de nombreux calvaires situé le plus souvent en entrée de ville :


Calvaire_Thorée-les-pins


Calvaire_Villaines-sous-Malicorne


Calvaire_Cré-sur-Loir

5. Implantation des éléments patrimoniaux



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La plupart des éléments patrimoniaux se concentrent au Nord du Loir dans les entités paysagères de la Vallée du Loir et des Clairières entre Sarthe et Loir.

6. Ambiance et matérialité : Tuffeau, chaux et brique

Le territoire de la CCPF possède une unité architecturale qui résulte de son histoire et de ses pratiques et de sa matérialité. Le tuffeau, le grès et la terre en constitue les éléments principaux.

Le tuffeau (pierre calcaire à grains fins) : Selon la charte architecturale et paysagère, le tuffeau a d'abord été utilisé pour les édifices importants (Châteaux, manoirs et églises) et au milieu du 19ème siècle, son utilisation va ensuite se généraliser pour faire de la maçonnerie en moellon enduit (Maisons de bourg, fermes…etc.) La maçonnerie en moellon enduit consiste à construire les chainages et encadrements en tuffeau et de silex recouverts d'un enduit à chaux ou en sable-enduit.

Ainsi **la chaux** prendra des couleurs ocres se nuançant du jaune au marron en passant par l'orange en fonction de sa composition en argile.

Le grès est utilisé pour la construction ainsi que pour les murs de séparation. Il existe aussi l'utilisation du pan-de-bois hourdi d'un torchis de terre et de paille et les bardages en lame de bois.

La brique rouge ou noire apparait plus tardivement, dans la seconde moitié du 19ème siècle et est principalement utilisée pour les encadrements de baie et en chaînage dans le monde rural :


Bazouges-sur-le-Loir- brique et chaux


Cré-sur-Loir – Bardage lame de bois


Clermont-Créans – Tuffeau et chaux

Murs, murets et clôtures en grès sont également des éléments structurants du paysage, et qui caractérise quelques fois les entrées de ville :


Cré-sur-Loir - grès


Bazouges-sur-le-Loir - grès


Bazouges-sur-le-Loir - grès

Concernant les toitures, elles ont pendant longtemps été en bardeau ou en **tuile plates**. **L'ardoise** était réservée aux édifices prestigieux mais se généralise depuis le milieu du 18ème siècle :


Rue du château_Fontaine-St-Martin


Château de Maurier_Fontaine-St-Martin


Vue depuis l'entrée_Mareil-sur-le-Loir

Ces matériaux colorent les paysages de nuances en demi-tons : beiges, ocres et bruns et lui donne une variation de matières plus ou moins rugueuses : la brique, la chaux, le tuffeau, le grès. Au-delà du paysage,

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ces éléments permettent d'identifier le territoire. Cependant, certains bâtiments ont une matérialité fragile et tombent en ruine.

Préserver cette matérialité et cette architecture questionne aussi l'intégration des nouvelles urbanités le plus souvent composés de maisons avec des matériaux de façades peu variés aux couleurs plus clairs, la couleur beige étant prédominante. De plus, les typologies sont aussi moins variées et diffèrent du bâti traditionnel. Ces nouveaux quartiers viennent parfois en rupture avec le tissu bâti ancien et la trame paysagère qui les encadre.

C. L'archéologie

La carte archéologique nationale est un inventaire cartographié des informations relatives à l'archéologie sur le territoire national, des origines à nos jours. Elle recense et localise les opérations archéologiques réalisées, les entités archéologiques, les zones de sensibilité archéologique et les protections réglementaires dont ils font l'objet (zones de présomption de prescription archéologique).

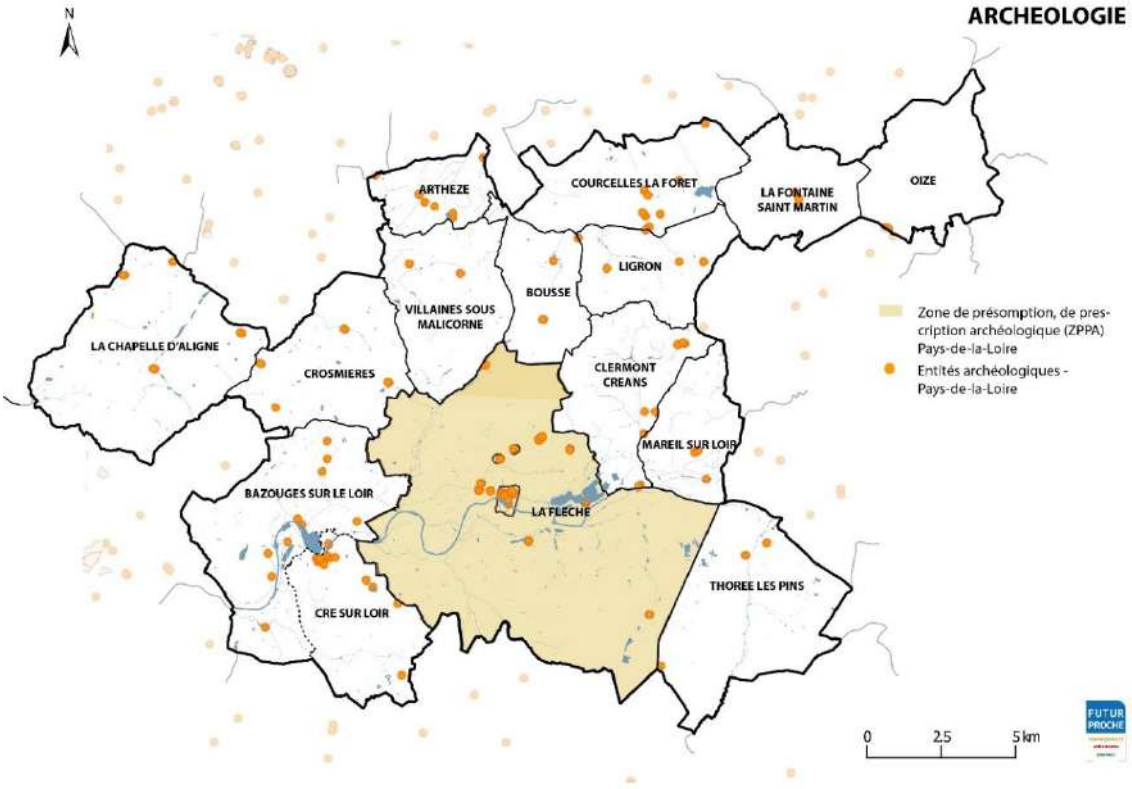
Ainsi, le territoire de la CCPF, se compose de 92 entités archéologiques. Elles se concentrent principalement le long du Loir principalement le long de Bazouges-sur-le-Loir, la Flèche et Cré-sur-Loir.

Communes	Nombre d'entités archéologique par commune
Arthezé	7
Bazouges-sur-le-Loir	10
Bousse	2
Clermont Créans	6
Courcelles la Forêt	8
Cré sur Loir	13
Crosmières	4
La Chapelle d'Aligné	4 ou 5
La Flèche (ZPPAUP)	20
La Fontaine St Martin	3
Ligron	3
Mareil sur Loir	3
Oizé	3
Thorée les Pins	3
Villaines sous Malicornes	2
TOTAL	**92**

Le territoire de la CCPF, se compose également sur l'ensemble de la commune de la Flèche, d'une zone de préemption et prescription archéologiques (ZPPA).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Atlas des patrimoines - Entités archéologiques et Zone de présomption, de prescription archéologique (ZPPA)



Source : Atlas des patrimoines

ATOUTS	FAIBLESSES

- Un patrimoine **historique et architectural** de qualité et d'intérêt témoin de l'identité du territoire et hiérarchisé :
  o Des sites inscrits (urbains et naturels)
  o Des monuments Historiques classés et inscrits (Châteaux, églises…)
  o Une ZPPAUP / *SPR* (La Flèche)
  o Des monuments remarquables (Manoirs, presbytères…)
  o Du patrimoine rural (Fermes, granges…)
  o Du patrimoine vernaculaire (Lavoirs, fours…)
- Des cœurs de ville et de bourgs composés d'ensembles patrimoniaux à la fois « **monumentaux** » et témoignant de la **vie rurale d'autrefois**
- Des rénovations et réhabilitations menées en majorité dans les « **règles de l'art** »
- Des lieux **touristiques et culturels** liés à la présence du patrimoine (dont parcs, jardins, expositions)
- Des espaces **naturels et ruraux** et une trame **bocagère** qui contribuent à **l'intégration** du bâti d'intérêt dans les paysages
- Une **unité dans la matérialité et la couleur** des éléments du patrimoine contribuant à l'image et l'ambiance du territoire
	- Une offre touristique et culturelle liée au patrimoine encore **confidentielle** et **peu maillée** sur le territoire, mais **en développement**
	- Une **concentration** des éléments patrimoniaux, historiques et lieux d'animation culturelle sur La Flèche
	- Des quartiers ou des construction contemporaines parfois **en rupture** avec le tissu bâti ancien et la trame paysagère qui les encadre.
	- Une **banalisation de l'architecture et de la composition urbaine** dans les formes plus contemporaines d'habitat
	- Un bâti traditionnel qui ne répond parfois plus aux attentes et besoins des accédants, source de **vacance** potentielle

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

UNITES	LIMITES
- Une offre touristique et culturelle lié au patrimoine **qui se développe** (parution du guide du routard Vallée du Loir) Les orientations du SCOT prévoient : - Une identification dans le PLUi des éléments **remarquables** de patrimoine bâti, paysager et naturel en vue de leur valorisation - Une possibilité pour le PLUi d'encadrer les **changements de destination des bâtiments** (sous réserve) - Un développement des sites et hébergements **touristiques** (et insolites) dans le respect du patrimoine bâti.	

ENJEUX
- Identifier **les éléments remarquables du patrimoine bâti** en vue d'une valorisation culturelle, y compris touristique - Identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** (sous réserve) - Identifier les **éléments d'un maillage touristique structurant** (nature-patrimoine), liant hébergement et itinéraires de découverte.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

A. L'évolution urbaine

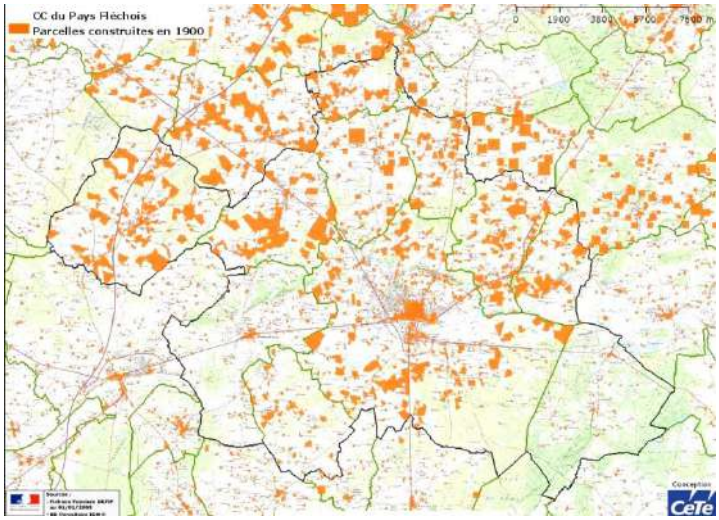
L'évolution de l'urbanisation est un enjeu important de planification territoriale. Afin d'appréhender cette évolution, le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) Nord Picardie a réalisé une animation vidéo permettant de visualiser le processus d'étalement de la « tache urbaine » au fil du temps, un aplat orange représentant les espaces artificialisés au fur et à mesure qu'ils se construisent, de 1900 à 2008.

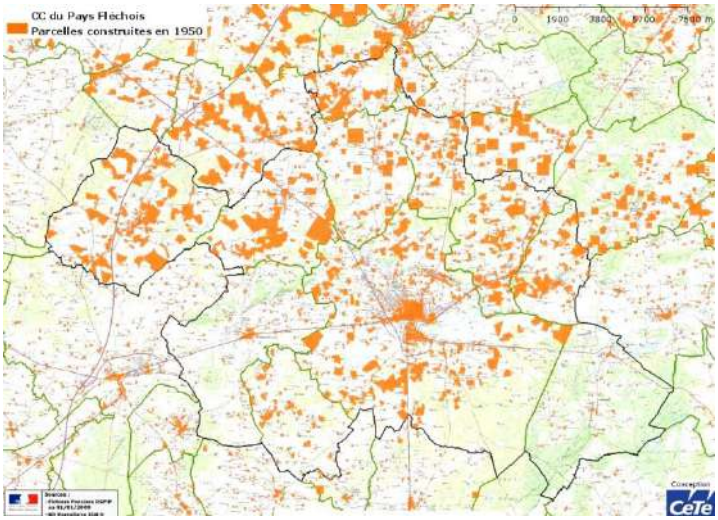
Les données utilisées pour réaliser ces animations sont :

- Les fonds de plans IGN (SCAN 25®, BD Carto®) ;
- Le cadastre numérisé IGN (BD Parcellaire®) ;
- Les fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques.

Cette animation doit néanmoins être interprétée avec précaution. D'une part les fichiers fonciers, source de l'information, ne sont renseignés de manière obligatoire que depuis 1990 pour les constructions d'habitat, et ne sont pas systématiquement renseignés pour les locaux commerciaux. Ainsi certaines zones commerciales, artisanales ou industrielles peuvent ne pas apparaitre. D'autre part, l'aplat orange illustrant la « tâche urbaine » concerne la totalité de la parcelle concernée par une construction, et non le bâtiment en lui-même. Ainsi certaines zones urbaines apparaissent plus étendues qu'en réalité. La représentation proposée n'est donc qu'indicative.

L'évolution de la tache urbaine de 1900 à 1950





1900-1950 : Le territoire se distingue nettement de part et d'autre du Loir, entre la partie Nord urbanisée sous la forme de centre-bourgs, de hameaux et d'écarts relativement importants, et la partie Sud, où les centre-bourgs sont présents, compacts, sans développement du mitage. La présence des voies de communication en lien avec Le Mans, le développement du bassin d'emploi Sablé-La Flèche-Noyen sont les éléments qui forgent dès cette époque les caractéristiques de l'urbanisation du Sud-Sarthe. L'exploitation de carrière joue également un rôle important dans l'artificialisation des sols.

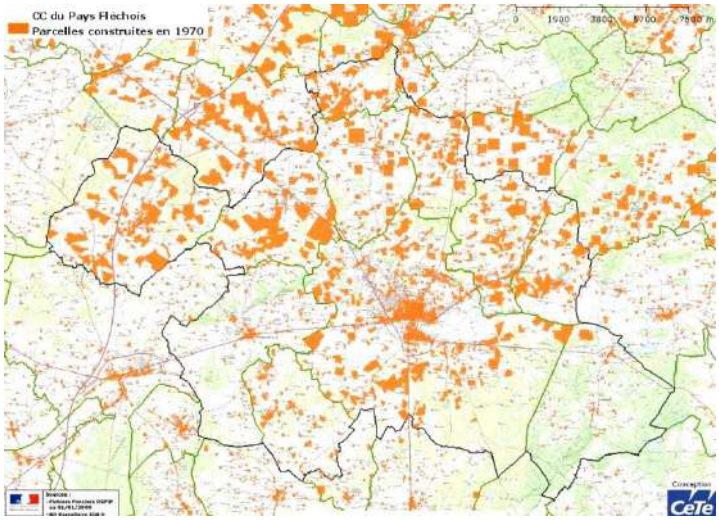
Cette distinction de l'urbanisation entre le Nord et le Sud du territoire perdure encore.

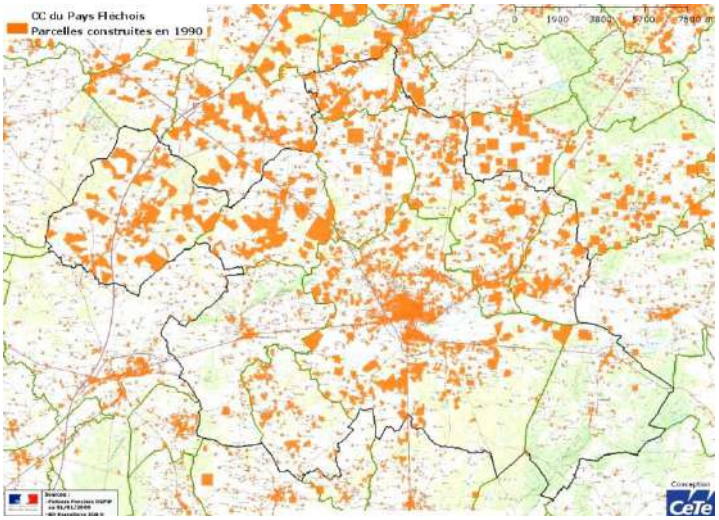
1950-1970 : Les bourgs s'étoffent et se développent avec les premières opérations d'habitat groupé, notamment sous la forme de lotissements.

1970-1990 : Pour accompagner le processus de développement de l'habitat pavillonnaire, des zones d'activités dédiées à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, mais également à l'exploitation des ressources du sous-sol s'étendent, notamment le long des voies de communication. Le Nord du territoire se développe d'avantage que le Sud, tout comme la centralité de La Flèche s'étoffe et s'étend.

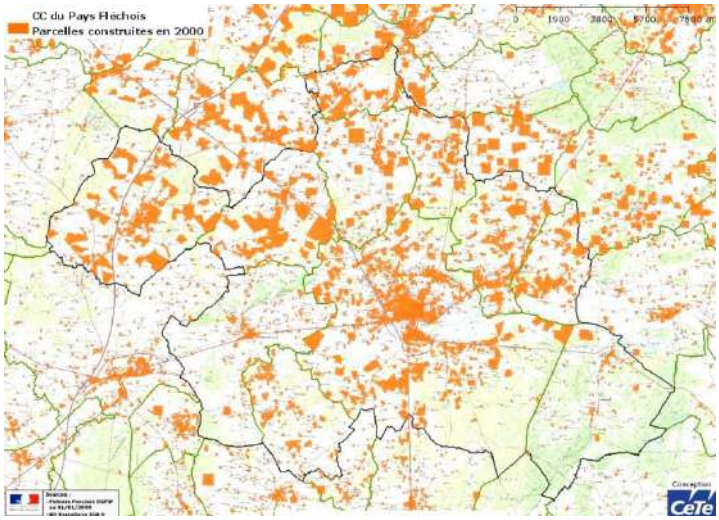
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

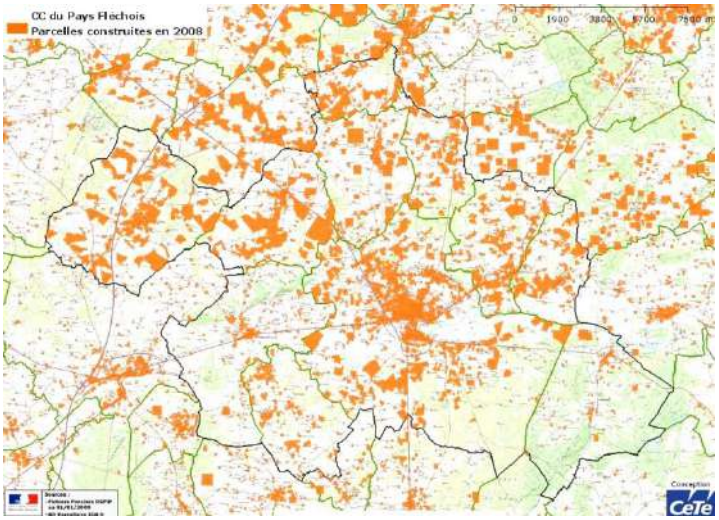
L'évolution de la tache urbaine de 1970 à 1990





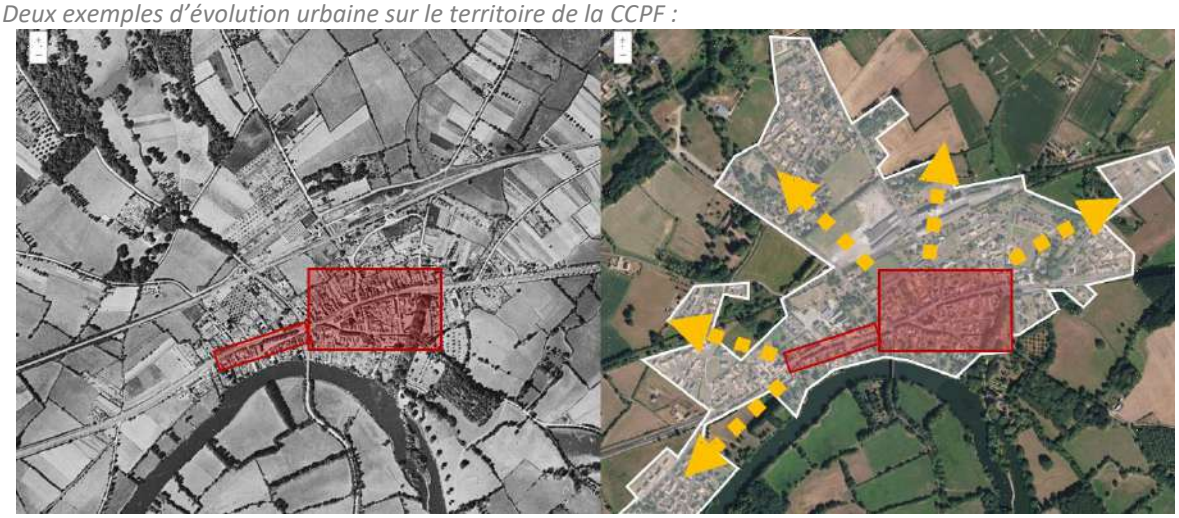
L'évolution de la tache urbaine de 2000 à 2008





1990-2008 : Les dernières décennies sont marquées à la fois par la densification des centralités mais également par l'accélération du processus de périurbanisation autour du pôle de La Flèche. Les extensions linéaires le long des voies de communication sont également très perceptibles. Les zones d'activités se comblent et se développent.

Deux exemples d'évolution urbaine sur le territoire de la CCPF :



1950-1965_Bazouges Cré-sur-Loir *Aujourd'hui _Bazouges Cré-sur-Loir*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



1950-1965_Crosmières *Aujourd'hui_Crosmières*

Ces deux exemples, visibles notamment depuis l'observation des photos aériennes, illustrent le développement des bourgs et des communes sur le territoire. La morphologie urbaine des bourgs des années 50-60 est **compacte,** composée de constructions qui suivent les voies principales.

Aujourd'hui, **l'emprise urbaine** s'est étendue mêlant à la fois l'habitat ancien, compact, le long des axes historiques, l'habitat récent, moins dense, réalisé sous forme de lotissements ou d'urbanisation linéaire, ou bien encore les équipements et les zones artisanales.

B. L'organisation territoriale et les nouvelles dynamiques

Historiquement les villages et bourgs du territoire de la CCPF se sont installés près des vallées, soit proche des gués ou en hauteur sur les côteaux : c'est le cas de Bazouges-sur-Loir, de La Flèche, de Mareil-sur-Loir et de Thorée-les-Pins le long du Loir, mais aussi de Clermont-Créans le long du ruisseau de Boulay, de Oizé le long du Fessard, ou encore de Bousse le long du Ruisseau de la Fontaine du Rouleboeuf, etc. Les routes furent par la suite un élément notable du développement local, notamment la route Paris-Nantes qui traverse Clermont-Créans, La Flèche, et Bazouges-sur-le-Loir, et la route Laval-Baugé qui passe par Crosmières, La Flèche, et Thorée-les-Pins (indirectement). Ainsi, la ville de La Flèche a toujours été un carrefour.

Aujourd'hui encore, les RD 306 et 323 restent les axes les plus importants de la CCPF (A11 exclue). Ce réseau en étoile, a permis à La Flèche de connaitre un essor, notamment au XIXème siècle avec l'annexion de Sainte-Colombe sur la rive gauche en 1866 et l'arrivée du train en 1871. Le centre originel s'est développé avec la constitution de faubourgs, Saint-Jacques et La Magdeleine à l'Ouest, Saint-Germain au Nord-Est, ainsi qu'au Sud du Loir avec la cité ouvrière. Au XXème siècle l'extension urbaine s'est concentrée au Nord de la ville. Les communes rurales voisines se sont développés parallèlement à la dynamique fléchoise. Sur l'ensemble du territoire communautaire, la dynamique des 30 dernières années s'est traduite par un processus de périurbanisation et de mitage de l'espace rural.

Le développement urbain du territoire de la CCPF qui a eu lieu au cours des dernières décennies, ne déroge pas à la règle de la périurbanisation, des lotissements pavillonnaires, et des zones d'activités économiques. Toutefois, des particularités locales l'ont impacté : une centralisation accrue, ainsi que des contraintes naturelles. Aujourd'hui, de nouvelles tendances font leur apparition et tendent à déterminer les nouvelles formes urbaines.

Le territoire de la CCPF est **fortement centralisé** autour de son pôle urbain qu'est La Flèche. Accueillant plus de la moitié des habitants, et concentrant la grande majorité des activités industrielles, commerciales et tertiaires, la Flèche a un poids démographique et économique significatif sur le territoire. Le réseau routier en étoile et les équipements à fort rayonnement (lycées, cinéma) participent de cette centralisation. Alors que la Flèche accueille 15 025 habitants (2014), la commune nouvelle de Bazouges-Cré-sur-Loir, se positionne en deuxième position, en termes démographique, avec 2 075 habitants.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Cet écart illustre l'organisation territoriale de la CCPF, avec d'un côté le pôle urbain structurant de la Flèche et de l'autre les pôles complémentaires qui participent au maillage du territoire communautaire.

L'armature urbaine du Pays Fléchois se compose de morphologies et de typologies relativement distinctes (ville centre, bourg, les extensions pavillonnaire, hameaux et écarts), ce qui permet de catégoriser les éléments urbains du territoire.

Sur certaines communes, les contraintes physiques, naturelles et fonctionnelles qui compartimentent le territoire peuvent influencer son développement urbain. Le **relief** est un de ces éléments, cependant son impact est variable selon les communes. Alors que Villaines-sous-Malicorne est située sur les plateaux et possède une topographie plane, Clermont-Créans, qui se situe sur les coteaux est contraint par une topographie marquée, allant de 107m en son point le plus haut, à 29m au niveau du Loir. Bien que le bourg de Clermont-Créans soit contraint par le relief et les ruisseaux, l'urbanisation s'effectue en arrière sur les plateaux.

Par ailleurs, le relief peut parfois apparaitre comme une plus-value. C'est le cas au Nord de la ville de la Flèche, où le coteau a progressivement été urbanisé, bénéficiant d'une vue surélevée et d'une orientation au Sud. L'urbanisation linéaire des RD 160 et 160 bis qui longe le coteau a créé une continuité urbaine entre les anciens villages de Saint-Germain-du-Val et de Verron. D'abord construit sous la forme d'habitat individuel diffus, puis sous forme de lotissement, ce secteur est désormais intégré à la zone urbaine en tant que quartier de La Flèche. Entre la ville et le coteau subsiste des terres agricoles progressivement enclavés par les extensions urbaines.

Les rivières quant à elles, induisent des risques d'**inondations**, ce qui implique une prévention en amont avec le PPRI. Toutefois, ce risque a une incidence sur la dynamique urbaine dans les communes concernées. Ainsi, à La Flèche le faubourg Sainte-Colombe est concerné par les dispositions du PPRI, qui complique les réhabilitations.



Clermont-Créans, urbanisation sur le plateau



La Flèche, urbanisation sur les coteaux

La dynamique en termes de **constructions** se poursuit malgré un ralentissement du rythme entre 2006 et 2016. Les communes rurales parviennent à conserver leur dynamisme du fait de l'accueil de ménages avec enfants. Cependant, la ville de la Flèche fait face à un tassement démographique (la part de la population communautaire vivant à La Flèche est passé de 63% à 55% entre 1990 et 2014) couplé à un desserrement des ménages, les familles avec enfants étant remplacées par des personnes seules ou des familles monoparentales. La vacance structurelle y est en hausse et la dynamique périurbaine au ralenti. Ainsi, le risque pour la Flèche, est de voir son rôle de porteur de la dynamique territoriale, s'essouffler.

Parallèlement, la nécessaire limitation de la consommation foncière implique de questionner la **densité**, d'autant qu'entre 2003 et 2015, l'évolution annuelle des espaces urbanisées était de 18,9 ha/an sur l'ensemble de la CCPF. La densité des logements est variable selon les morphologies et les typologies d'habitat. Les cœurs de bourg avec leur bâti en front de rue et leurs formes se rapprochant de celles de l'îlot urbain, sont plus denses que les extensions urbaines. Il est fréquent que les maisons datant des années 70-80 occupent un parcellaire conséquent avec un jardin à l'avant et à l'arrière.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Les constructions contemporaines sont souvent plus réduites, que ce soit le nombre de pièces du bâti ou la taille des parcelles. Cependant, négliger la diversification autour des opérations individuelles induit un risque de spécialisation du marché, une dispersion de l'habitat favorisant la consommation foncière, ainsi qu'une réduction de la mixité générationnelle et sociale. Ainsi des logements intermédiaires ont été construits à la Flèche dans le quartiers Saint-Germain, ils sont une solution pour densifier tout en offrant des espaces de respiration. Par ailleurs, un processus de densification par division parcellaire a été identifié sur la commune de La Flèche, ce qui tend à illustrer l'évolution du tissu urbain.

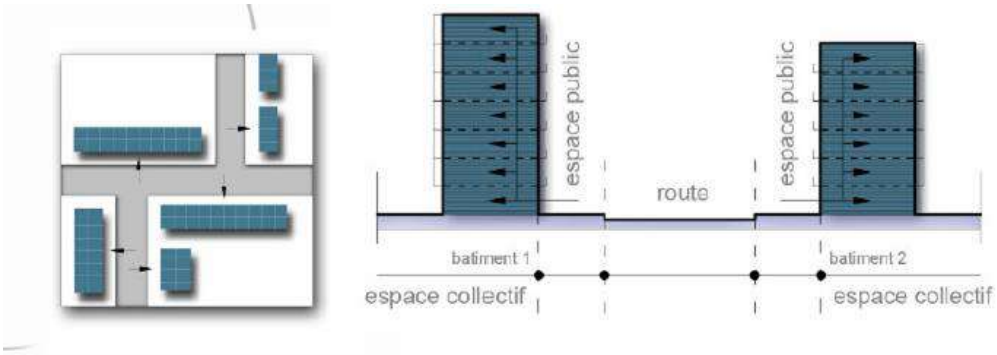
C. La morphologie du tissu urbain

La Communauté de Communes, territoire essentiellement rural, est dotée d'un maillage d'entités urbaines relativement proches et à distance de 10km environ les unes des autres. Son organisation reflète l'organisation du territoire français et des entités traditionnelles : villes, bourgs, villages, hameaux ou écarts, et fermes isolées.

Depuis les années 70, les secteurs pavillonnaires développés en épaisseur le long des axes et plus récemment les zones d'activités en entrées de ville, participent à l'organisation du territoire et marquent le paysage ; leur création a modifié la structure historiquement connue.

1. Le centre-ville

La Flèche est la ville - pôle de centralité de la CCPF. La carte des unités urbaines du territoire (ci-dessus) montre la forte empreinte de l'urbanité de La Flèche contenant à la fois le cœur historique, le bâti ancien, les zones pavillonnaires des années 50 à 80 mais aussi les zones artificialisées par les extensions urbaines, tertiaires et commerciales. Cette agglomération d'environ 16.000 habitants concentre en son lieu tous les services. Elle est dotée d'un cœur ancien et de constructions réalisées au fil du temps avec une mixité RDC+Comble, RDC+1+Comble, RDC+2+Comble, à l'alignement de la voie et pignons mitoyens. Pour répondre aux besoins en logements, d'autres types de constructions plus récentes, maisons individuelles isolées sur parcelle le long de larges boulevards ou encore immeubles collectifs ont été construits.





Rue Sainte Colombe à LA FLECHE_ DENSITE 55 log/hectare

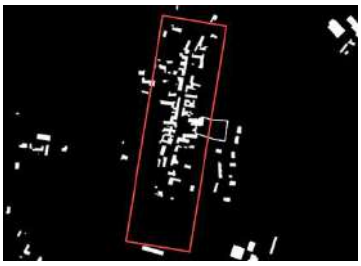
2. Les bourgs et les villages

Les cœurs de bourg sont souvent développés autour de l'église et de la mairie ; ils sont plus importants que les villages car dotés de la dimension administrative et économique. Les constructions bâties sont principalement implantées à l'alignement des voies en RDC+Combles et RDC+1+Combles. Les extensions

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

pavillonnaires développées post années 70 implantent les constructions en milieu de parcelles le long de larges voies déstructurant ainsi le modèle identitaire connu.

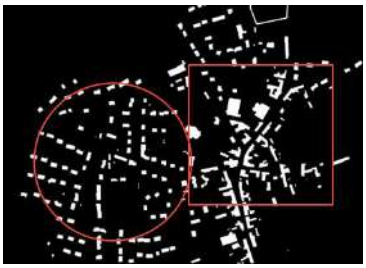
Sur le territoire de la CCPF un grand nombre de villages sont ainsi configurés soit sous forme de **villages-rues** avec un bâti qui s'étire le long des axes, soit sous forme de **villages-groupés** autour de l'église**.**



Organisation en village-rue Courcelles la Forêt



Organisation en village groupé Oizé



Urbanisation pavillonnaire en extension Oizé

Les morphologies de **villages-rues** présentent des profils parcellaires relativement similaires. Ces communes se caractérisent par une concentration du bâti résidentiel ancien en front de rue et des commerces. La mairie et l'église se situe également aux abords de l'axe principal.

Une distinction s'opère cependant au sein de cette catégorie. L'ambiance des lieux varie fortement en fonction de la typologie des routes et de l'importance du trafic. En effet, les RD 323 et RD 306 sont marquée par un trafic routier conséquent, avec le passage de nombreux poids lourds. Parallèlement, les carrefours à feux tricolores et les marquages au sol témoignent de ce caractère routier. Les bourgs concernés sont, d'une part, Bazouges-sur-le-Loir et Clermont-Créans avec la RD 323, et d'autre part, Crosmières avec la RD 306.



Clermont-Créans, D323



Crosmières, D306

D'autres **villages-rues** sont moins impactées par la densité de trafic et la linéarité des couloirs de circulation. C'est le cas de Mareil-sur-Loir, de Cré-sur-Loir, et de Courcelles-la-Forêt. Bien que les formes du bâti soient similaires, la circulation et les aspects routiers y sont moins marqués.



Cré-sur-Loir_rue du Patis Saint-Germain



Mareil-sur-Loir_rue de la Soulle RD 13

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La morphologie **villages-groupés** s'applique à la moitié des communes de la CCPF. La densité du bâti s'organise autour de l'église et de la mairie. La forme du bourg est davantage centrée et moins linéaire. Cependant, du fait des extensions récentes et de la taille de certains bourgs, leur configuration « groupée » est parfois peu lisible, c'est le cas de la Fontaine-Saint-Martin.

Des distinctions s'opèrent souvent entre les parties récentes, plus aérées, du bourg, et les parties anciennes plus denses. Villaines-sous-Malicorne illustre cette distinction : au-devant de l'église, des commerces récents et une voirie large, et derrière celle-ci, la partie ancienne du bourg avec ses ruelles étroites.



Villaines-sous-Malicorne_rue du Maine



Villaines-sous-Malicorne_rue de l'Argance

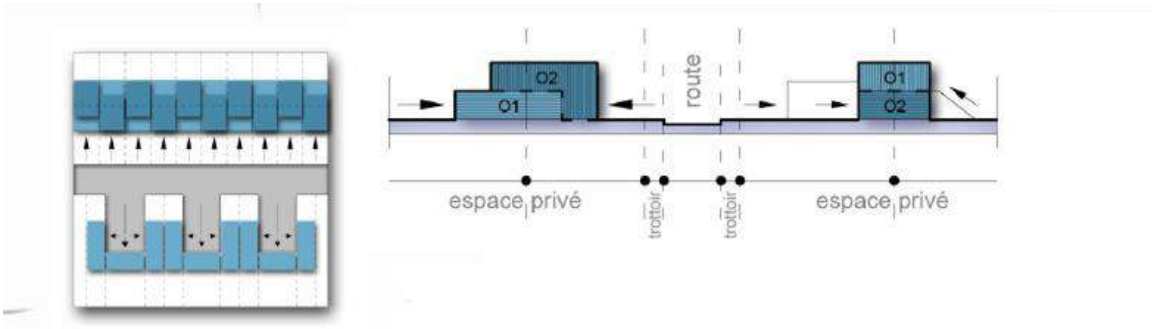


Oizé_rue Principale



La Fontaine-Saint-Martin_place de la Mairie

En cœur de bourg ancien, les constructions sont implantées souvent à l'alignement des voies, en continu et mitoyenneté. Ces implantations structurent l'espace public. Quelques constructions implantées en léger retrait, ayant en façade un jardin privatif retrait, créer parfois des espaces de respiration, des placettes, en cœur de bourg. Ce sont des secteurs de densité moyen à dense.



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Allée des Peupliers à VILLAINES SOUS MALICORNE_DENSITE 20 log/hectare

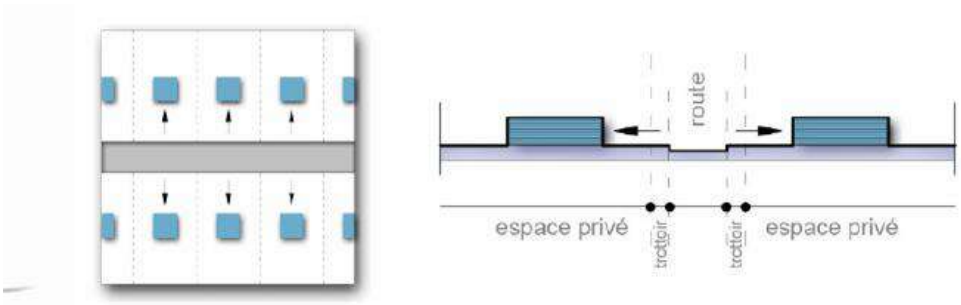
3. Les extensions pavillonnaires ou lotissements

Au XXème siècle, les premières extensions urbaines apparaissaient à partir des centres bourgs le long des voies de communications principales. Les premiers lotissements prennent forme dans les années 1960. Généralement implantés en périphérie du centre-ville, les lotissements sont apparus au gré des opportunités foncières et constituent encore aujourd'hui des « fragments urbains » isolés.

Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, à savoir l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition du modèle entraine une certaine banalisation de l'espace urbain.

Cette morphologie tend à évoluer vers des formes plus compactes, en raison de l'augmentation des coûts des terrains mais aussi de la modification des modes de vie. Les logements de plus petites tailles (T2 à T4) sont aujourd'hui recherchés par des jeunes couples ou des personnes âgées, tant à la location qu'à la primo-accession (des aides à l'accession participent en ce sens). Le parc tend ainsi à se diversifier.

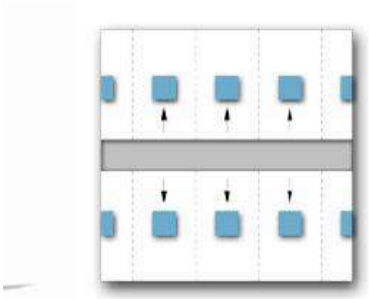
La densité est faible à dense, elle dépend de plusieurs facteurs tels que la date de création du lotissement, des capacités de financement des ménages, ou encore du contexte urbain.

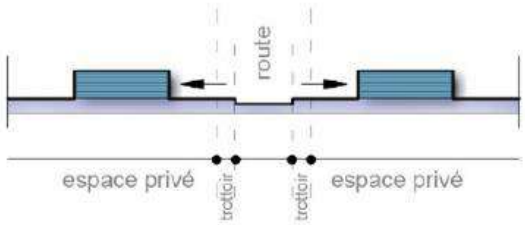




Rue Jacques Gallet à LIGRON_DENSITE 4.5 log/hectare

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE









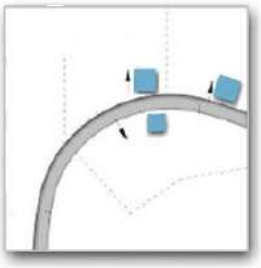


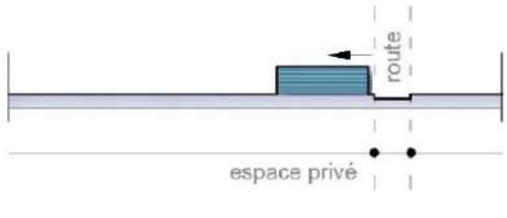
Allées des Châtaigniers à LA CHAPELLE D'ALIGNE_ DENSITE 12 log/hectare

4. Les hameaux

Au-delà des bourgs, l'urbanisation s'est développée sous forme de hameaux ou écarts où se regroupent plusieurs unités d'habitation, notamment le long des routes et des chemins ruraux. Leur composition participe à la composition du paysage naturel.

Certaines fois l'habitat traditionnel peut être associé à des habitations plus modernes. Par recherche de confort, les agriculteurs ont souvent construit des maisons individuelles sur leurs parcelles, délaissant les anciens bâtis. Ces nouvelles constructions participent d'une urbanisation diffuse en campagne. La densité d'habitation est beaucoup plus faible avec des parcelles plus larges et rarement en lanière.











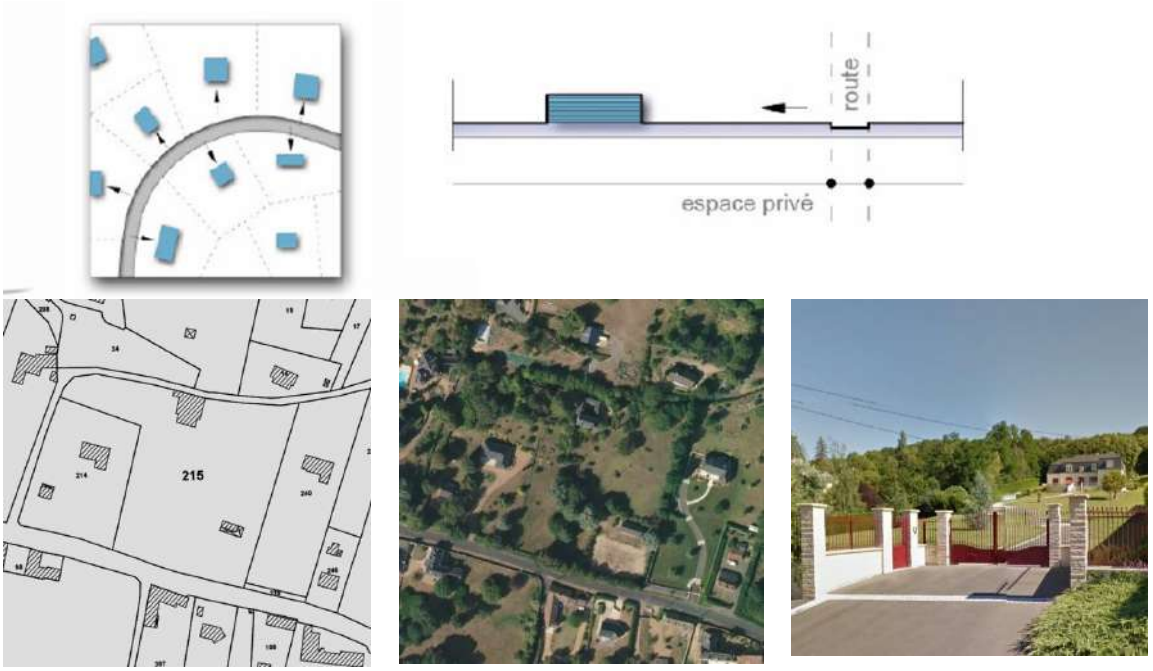
La Préoulière_LIGRON _ DENSITE 2 log/hectare

5. Les écarts, l'habitat diffus ou isolé

En dehors des bourgs, villages et écarts, se trouve l'habitat diffus, maisons individuelles construites sur des parcelles isolées. Il peut s'agir de fermes mais aussi de maisons contemporaines. Reprenant souvent la forme

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

de l'habitat individuel pavillonnaire, sans tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation rurale ancienne, ces constructions sont en rupture avec leur environnement immédiat et ont un impact visuel fort. La densité d'habitation est très faible ou nulle.



Rue de l'Arthuisière à SAINT GERMAIN DU VAL _LA FLECHE_DENSITE 1.5 log/hectare

D. La typologie du tissu urbain

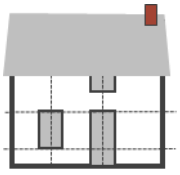
La typologie du bâti fléchois est représentative des bourgs ruraux de la Sarthe. Le tissu urbain est relativement monolithique sur l'ensemble des communes, il présente une faible diversification architecturale avec une prédominance de maison individuelles de type sarthoise.

1. Le bâti traditionnel

La maison rurale (maison de journalier ou de petit agriculteur) répond avant tout à des critères très simples ; intégrée dans le paysage et le relief, sa construction composée de moellons de pierres repose avant tout sur les matériaux issus du sol et disponibles sur place. Sa cellule primitive est un bâtiment de base rectangulaire composé d'une à deux pièces : la *pièce à feu* comportant la cheminée pour les activités quotidiennes et la *pièce froide*, garde-manger, remise, etc. La cheminée témoigne de l'unité d'habitation.

Sur le territoire de la CCPF le modèle architectural sarthois prédomine, avec des bâtiments longs et étroits, des toitures à double pente principalement recouvertes de tuiles plates et d'ardoises, et des façades simples ordonnées.

Cette construction a deux pignons. Il s'agit d'un volume en RDC+Comble, où l'étage sous toit sert de fenil et stockage du fourrage. L'accès se faisant par l'extérieur par l'intermédiaire d'une échelle. La maison rurale est généralement orientée façades au Sud pour lutter contre les vents et pluies du Nord ou de l'Ouest.



On retrouve souvent dans le bâti vernaculaire la cellule primitive caractérisée par l'unité « porte/fenêtre », non symétrique. Les ouvertures sont rares et étroites, souvent en façade Sud, Sud-Est pour limiter les pertes énergétiques et la prise au vent. Les façades exposées au Nord ont rarement d'ouvertures. Cet édifice se protège également des intempéries par l'adjonction d'autres bâtiments.

Au fil des besoins, bâtis accolés pignons à pignons sous le même toit, *longère*, ou adossés à l'arrière, *bloc compact*. Les murs peuvent être à « pierre vues » ou pierres apparentes, avec moellons rejointoyés à la chaux (grès Roussard) ou encore enduits à la chaux, avec des tons clairs.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Le bâti ancien a fait l'objet pour certain, de rénovation et réhabilitation permettant aux propriétaires de mettre en valeur leur patrimoine, et pour certains d'installer des chambres d'hôtes ou gîtes ruraux.

Ce type de bâti se retrouve d'une part dans les centres anciens, et d'autre part dans les hameaux ou écarts ruraux. Bien que les techniques de constructions soient similaires, des différences apparaissent quant aux finissions et au lien qu'elles entretiennent avec l'espace public.

a) Le bâti ancien en hameau ou en écarts

Les maisons rurales traditionnelles, hors des bourgs, sont essentiellement présentes sous la forme d'habitat dispersé, isolé, ou regroupées en hameau. Elles constituent souvent le cœur d'une exploitation agricole et sont associées à des bâtiments fonctionnels implantés dans leur prolongement. Ces ensembles sont souvent composées d'anciennes fermes restaurées transformées en habitations ou utilisées pour l'activité agricole. Ce bâti lié aux exploitations agricoles est généralement disposé de façon dispersé, selon une répartition lâche et sans ordre apparent. Toutefois, il peut également être bien organisée, autour de cours qui restent ouvertes, avec une disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cour.

Les façades sont généralement peu percées avec des ouvertures rassemblées sur la façade principale orientée au Sud. Le bâti est généralement de plain-pied, avec des combles accessibles via une échelle. Jusqu'à à la seconde moitié du XIXème siècle les étages et les escaliers intérieur se font rares. A partir de cette période, les combles sont plus souvent aménagés pour l'habitat, cette tendance s'identifie grâce aux surcroits en façade et à la présence de lucarnes. Un étage est parfois édifié par surélévation en blocs de tuffeau, sur un rez-de-chaussée plus ancien en moellons.



Bousse_Le Chêne


Ligron_Beslouze

b) Le bâti ancien de bourg

Bien que les techniques constructives soient les mêmes, les maisons traditionnelles de bourg, se distinguent de celles de hameau, par leur organisation et leur volumétrie.

Le rapport à l'espace public s'articule autour d'alignements informels, les entrées sont parfois séparées par un perron ou une terrasse, d'autres fois l'ouverture se réalise sur une cour privée ou une placette adjacente de la rue, les maisons étant alors orientées perpendiculairement à la rue. L'implantation en « peigne » est également fréquente, permettant d'orienter au Sud la façade principale et d'ouvrir la cour sur la rue. Les dépendances sont édifiées à l'arrière de l'habitation, soit perpendiculairement et attenantes, soit parallèlement et séparées.

Contrairement aux bâtis traditionnels de hameau, un étage habité est souvent présent, et le dessin des façades est plus recherché s'articulant autour de la symétrie. Les détails architecturaux sont plus soignés, c'est le cas des lucarnes. Les baies sont également plus nombreuses et plus grandes.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE


Villaines-sous-Malicorne_place de l'Eglise


Bousse_rue le Royer de la Dauversière

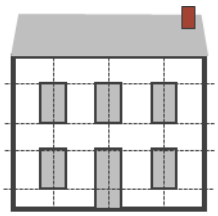
2. Les maisons de villes et de bourg

Les villages et bourgs sont majoritairement composés de maisons mitoyennes et individuelles RDC+Comble et RDC+1+Comble. Elles s'apparentent par leur volume simple et sobre aux constructions vernaculaires. Principalement rectangulaire, les pignons sont plus étroits que la façade : le bâti était réalisé à partir du bois issu du bocage : les pièces maîtresses, *faîtière,* ne dépassait pas 6 à 7m de long. Ce qui explique les volumétries et gabarits de l'habitat rural.

Les toitures sont à deux pans et dotées d'ardoises et/ou de tuiles plates selon les secteurs. La ligne des faîtages et les façades suivent parallèlement la voie publique. La cheminée témoigne de l'unité d'habitation.

On trouve également des constructions plus récentes de type 19ème siècle plus cossues et dotées de volume RDC+1+Comble, à l'alignement de la voie publique et pignons accolés.

Historiquement, la pierre utilisée pour les constructions dépendait des ressources disponibles à proximité (géologie, présence d'une carrière, pierres extraites des champs cultivés, etc.). Selon sa provenance, la couleur ou la taille de moellons varie et apporte une variété dans le paysage.
Les percements et les ouvertures font partie de la composition et de la recherche d'ordonnancement des façades. Souvent les façades sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, en *travées* et symétrie. Linteaux pierre ou bois, les encadrements soulignent les ouvertures rectangulaires. Des détails architecturaux : souches de cheminées, lucarnes et chiens assis, bandeaux et corniches, linteaux et appuis viennent agrémenter la composition.




Bazouges sur Le Loir


Crosmières


La Chapelle d'Aligné_centre ancien


La Flèche_Grande Rue

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

3. Les extensions pavillonnaires

a) Les lotissements pavillonnaires

Les cœurs de bourgs et villes encore essentiellement rural dans les années 1950, se sont densifiés en profondeur sur le dernier tiers du 20ème siècle. Autour des noyaux urbains anciens, une urbanisation pavillonnaire s'est développée progressivement sous forme de lotissements de part et d'autre de axes de circulation. Ces secteurs sont majoritairement composés de maisons individuelles ainsi que de quelques logements sociaux. Dans ces secteurs les maisons sont implantées en milieu de parcelles, donc en retrait de la voie, dessinant un habitat discontinu. Ces dispositions entraînent des co-visibilités de jardins à jardins, une intimité réduite ; elles permettent difficilement de futures divisions parcellaires permettant par là-même, la possibilité de densifier.



La Chapelle d'Aligné_extension pavillonnaire



La Fontaine St-Martin_extension pavillonnaire



Clermont-Créans_extension pavillonnaire



La Flèche_extension pavillonnaire

Cet habitat pavillonnaire se caractérise souvent par un éclectisme des formes, sans relation avec le tissu urbain ancien. Les constructions sont souvent de formes peu compactes avec plusieurs décrochés induisant des ponts thermiques. Les toitures également peuvent être à plusieurs pans de toits en croupe ou avec décrochés. Sur les constructions pavillonnaires, la tuile plate « mécanique » a remplacé les anciennes toitures. Les imitations de tuiles ou d'ardoises avec des éléments plastiques sont parfois utilisées pour les nouvelles constructions. Les enduits muraux sont peu variés, la couleur beige y est prédominante, notamment dans les opérations récentes. Les teintes de blancs et de gris sont également fréquentes.

b) Les opérations en cours ou en projet

La plupart des communes accueillent des terrains de lots à bâtir viabilisés ou en voie de viabilisation. Alors que certaines de ces zones en voie d'urbanisation accueillent un ou deux chantiers, d'autres en sont exemptes.

La typologie du bâti des nouvelles opérations s'inscrit dans la continuité du modèle des extensions pavillonnaires réalisées ces dernières années sur le territoire de la CCPF. Le parcellaire et les lots sont en majorité de taille moyenne (600 à 800 m²) avec quelques lots supérieurs ou égaux à 1 000m², rarement inférieurs à 500 m².

Dans le cadre du dialogue et des actions de sensibilisation et de pédagogie menée par la collectivité auprès des pétitionnaires et porteurs de projet, depuis 2018, les permis d'aménager et les lotissements sont instruits sur la base d'une densité de 15 logements à l'hectare, en compatibilité avec le SCoT.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Clermont-Créans_opération en cours



Clermont-Créans_opération en cours



Bazouges-sur-le-Loir_terrains à bâtir viabilisés



Thorée les pins_terrains à bâtir viabilisés

4. Les habitats collectifs

Pour répondre aux besoins en logements, d'autres types de constructions plus récentes, maisons individuelles isolées sur parcelle le long de larges boulevards ou encore immeubles collectifs ont été construits. Ce type de construction s'est développée principalement sur la ville de La Flèche.

Le parc de logements collectifs de La Flèche est principalement composé d'immeubles construits entre 1960 et 1980. Ce parc se caractérise des barres et des tours de taille R+3 et R+4. La ville de la Flèche dispose de quatre secteurs de grands ensembles (quartier Saint-André, rue d'Anjou, rue Sainte-Colombe, rue Fernand Guillot). Ces opérations se démarquent très nettement de la structure urbaine environnante à laquelle elles ne s'intègrent pas (peu ou pas de liaisons viaires), créant ainsi des systèmes urbains autonomes.

Le principale bailleur social pour la ville de La Flèche est Sarthe-Habitat. Des travaux de requalification du parc collectif de La Flèche ont été engagés ces dernières années. En 2007, 154 logements ont été réhabilités dans le quartier Saint-André. En 2014/2015 c'est la résidence Sainte-Colombe qui a bénéficié de ces travaux. Les façades des immeubles sont souvent rénovées lors de ces opérations, ce qui en modifie sensiblement l'aspect extérieur.



La Flèche_Promenade Maréchal Foch



La Flèche_Rue Ste-Colombe

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



La Flèche_Rue Daudet



La Flèche_Rue Ste-Colombe

5. Les bâtiments agricoles

Depuis le milieu du 20ème siècle, les exploitations agricoles modernes ont de plus en plus de difficultés à évoluer dans le carcan étroit des structures bâties traditionnelles. Du fait de l'évolution des pratiques, des techniques et des engins agricoles, les bâtiments anciens sont devenus peu à peu obsolètes et ont laissé place à de nouvelles constructions : hangars agricoles en bardage métallique ou bois, de grandes surfaces permettent de stocker les imposantes machines agricoles ainsi que les importantes récoltes (rendement meilleur et parcelles d'exploitant plus grandes, etc.). L'intégration dans le paysage de ces grands volumes construits en est rendue d'autant plus délicate.



Bazouges sur Loir



Villaines sous Malicorne



La Morinière_Bazouges-Cré-sur-Loir



Les Bercellières_Crosmières

6. Les extensions économiques

De même que pour le bâti agricole, de nouveaux bâtiments à usages artisanales, économiques et tertiaires se sont implantés progressivement sur le territoire et souvent en extension, à la sortie des villes et centres-bourgs. Ces imposantes volumétries sont souvent parallélépipèdiques, construites soit d'éléments préfabriqués sur ossature métalliques (vocation industrielle) permettant de répondre aux besoins de stockage importants et croissants, soit de modules bardés, maçonnés et vitrés (vocation tertiaire), ces constructions répondent à la demande d'évolution et de modularité souhaitées par les entreprises. Implantées à la sortie des villes et bourgs, elles s'étendent sur de grandes surfaces ; celles-ci répondent également aux besoins grandissant en stationnement des véhicules salariés, routiers ou visiteurs.

Ces constructions arborent linteaux colorés, totems commerciaux et enseignes permettant une reconnaissance aisée de leur production : enseigne locale, nationale ou internationale. Elles recherchent une implantation le long des axes routiers et une visibilité, un effet de « vitrine » pour les partenaires, les clients et les utilisateurs.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Six des huit zones d'activités occupées se situent à la Flèche. Elles sont situées en entrées de ville, sur les voies de transit (routes du Mans, de Sablé sur Sarthe, de Durtal et du Lude).

Les activités présentes sur ces zones sont industrielles, commerciales, de services, ou encore administratives avec la MEFE et pôle emploi. Les typologies de bâti sont donc assez variées, à la fois entre ces zones, et à l'intérieur de celles-ci. Bien que la plupart des bâtiments soient constitué d'ossatures métalliques et arborent des teintes grises, quelques couleurs sont néanmoins présentes, tel le bleu, le blanc et le beige, avec parfois des surface plus minérales ou vitrées. Les alignements d'arbres, à l'intérieur des ZAE ou le long des départementales, permettent d'atténuer l'effet visuel de ce bâti depuis les routes.




Rue Verron RD306 _La FLèche



Rue des Frères Chappe_C1-zone industrielle_La Flèche



Rue Jacques Rezé_La Flèche



L'Etang_Crosmières

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ATOUTS	FAIBLESSES

- Une armature urbaine composée d'un **pôle de centralité** : La Flèche et de **pôles ruraux complémentaires** : autres communes
- Des morphologies et typologies urbaines **distinctes** :
  - La ville centre
  - Les bourgs
  - Les extensions contemporaines (collectif et/ou pavillonnaire)
  - Les hameaux ruraux et écarts agricoles ponctuant le territoire
- Un tissu urbain en **évolution** : un processus de densification identifié sur le territoire (divisions parcellaires)
- Centres-**bourgs** denses, regroupés, et aérés avec des espaces de respiration
- Des travaux de **requalification** des immeubles collectifs, les façades sont retravaillées.
	- Une évolution urbaine **exponentielle** depuis 30 ans, traduite par un processus de **périurbanisation** et de **mitage** de l'espace rural
	- Une évolution annuelle des espaces urbanisés de **18,9 ha/an** (entre 2005 et 2013) pour la CCPF
	- Des **contraintes physiques, naturelles et fonctionnelles** qui compartimentent le territoire et influencent son développement
	- Une tissu urbain **monolithique**
	- **Faible diversification** architecturale avec prédominance de maisons individuelles standardisées
	- Des bourgs soumis aux nuisances des **RD** avec la circulation de poids-lourds
	- Une nette croissance de la **vacance économique**, notamment dans le centre-ville de La Flèche
	- Mauvaise intégration paysagère des **bâtiments agricoles**

OPPORTUNITES	**LIMITES**

Les orientations du SCoT prévoient :
- La possibilité au PLUi de définir un **3ème niveau** d'armature urbaine : le **pôle de proximité** (intermédiaire entre pôle rural < 2000 hab. et pôle relais 3000<>5000 hab.) = critères définis par le SCoT
- La possibilité au PLUi d'imposer **une taille maximale de parcelles** pour répondre aux objectifs de densité
- Une **réduction d'au moins 50% à 60% de la consommation d'espace** (/2005-2013)
	- Les **zones d'activités** en développement ou en projet sont susceptibles de consommer du foncier et d'avoir un impact visuel conséquent
	Le **projet de SCoT** :
	- De réaliser à minima **40% des besoins** en logements **dans l'enveloppe urbaine, à l'échelle de la CCPF**
	- De limiter la part de logements individuels purs (pavillonnaires) à **66%** pour le **pôle de centralité**, **90%** pour les **pôles de proximité**
	- De respecter en **renouvellement urbain** et en **extension** les densités moyennes brutes différenciées :
	  - 25 log./ha sur le pôle de centralité de La Flèche
	  - 15 à 18 log./ha sur les pôles de proximité
	  - 15 log./ha sur les pôles ruraux
	- Des objectifs de **modération de la consommation foncière** fixés par le SCoT et **limités** pour la CCPF à :
	  - 9,8 ha/an au total
	  - Dont 5,8 ha/an pour l'habitat et les équipements
	  - Dont 4,0 ha /an pour l'activité économique

ENJEUX

- **Identifier une armature territoriale** apte à porter le projet communautaire et à le décliner dans un souci d'équilibre et de solidarité territoriale
- **Identifier les « enveloppes urbaines »** et leurs potentialités en intensification (potentiel disponible / de mutation / d'optimisation) et les besoins en extension
- Pour les futures **zones d'activités :** Privilégier la diversité des formes et favoriser la présence d'alignements d'arbres.
- **Anticiper le développement du territoire communautaire** pour la prochaine décennie en cohérence avec le cadre fixé par le SCoT
- Prendre en compte les dispositions du SCoT qui favorisent **la limitation de la consommation d'espaces**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

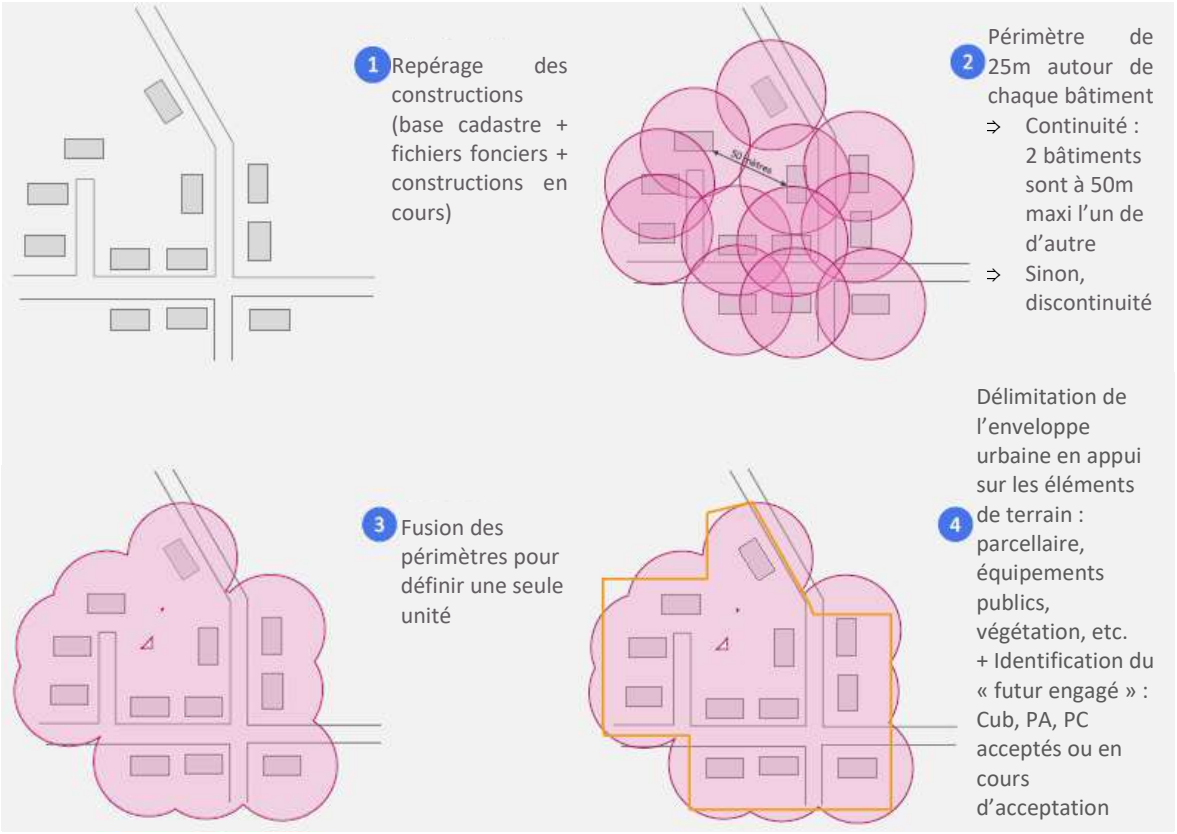
III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

A. La délimitation des enveloppes urbaines

L'analyse de la consommation d'espaces a été réalisée au cours des 10 dernières années. Elle a consisté en trois étapes :

- La délimitation des enveloppes urbaines en septembre 2008 (cadastre actualisé) ;
- La délimitation des enveloppes urbaines en septembre 2018 (cadastre actualisé) ;
- La distinction entre enveloppes urbaines dédiées :
  - à l'habitat et l'équipement associé d'une part,
  - à l'activité économique et commerciale d'autre part.

La même méthodologie a été employée pour la délimitation de ces deux enveloppes urbaines de 2008 et 2018 :



Pour l'illustration du travail réalisé, le cadastre utilisé en fond de plan est celui mis à jour et fourni par la DGFIP de septembre 2019, ce qui ne permet pas de visualiser totalement la réalité de l'enveloppe urbaine à la date d'arrêt du projet en décembre 2019. Un travail interne a été réalisé pour adapter cette enveloppe urbaine aux autorisations accordées entre ces deux dates, en tenant compte également du « futur engagé ». Une actualisation du fond de plan a été réalisée pour l'approbation sur la base du cadastre fournit par la DGFIP de septembre 2020, à des fins uniquement d'illustration.[5]

B. La consommation d'espace pour l'habitat et l'équipement associé

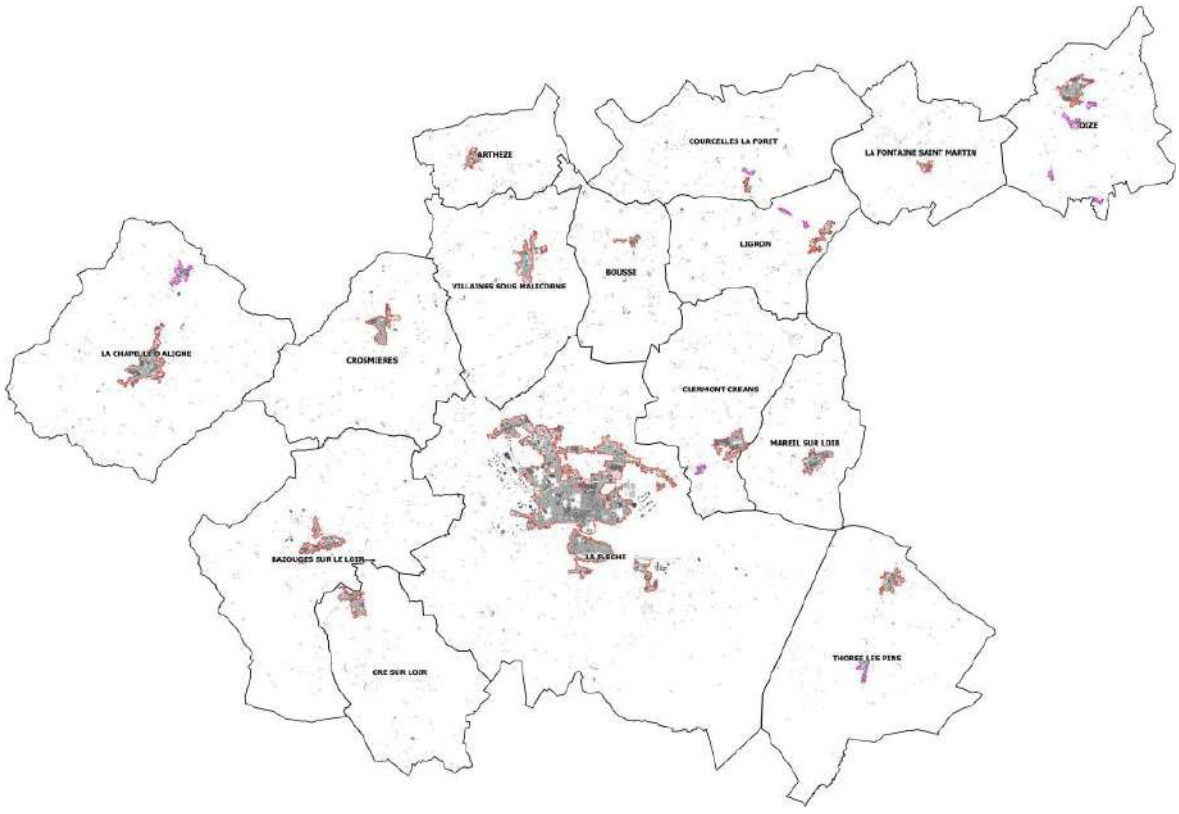
[5] La différence de surface indiquée au bilan entre l'arrêt et l'approbation provient de l'ajustement des enveloppes urbaines (zones U et Stecal) réalisé pour l'approbation, tenant compte des avis issu de la Consultation des Personnes Publiques Associées et de l'Enquête publique.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La différence entre les 2 enveloppes urbaines 2008-2018 a permis d'identifier la consommation d'espace sur les 10 dernières années, à vocation d'habitat et d'équipement associé :

		Analyse globale Hab. & Equ.	
Communes	**Pôles SCOT**	Consommation totale en extension 2008-2018	Consommation annuelle en extension 2008-2018
La Flèche	Pôle de centralité	80,82	8,08
Arthezé	Pôles ruraux	1,77	0,18
Bazouges-Cré-sur-Loir		6,14	0,61
Bousse		1,62	0,16
Clermont-Créans		14,19	1,42
Courcelles-la-Forêt		0,17	0,02
Crosmières		9,86	0,99
La Chapelle-d'Aligné		20,54	2,05
La Fontaine-Saint-Martin		0,59	0,06
Ligron		5,53	0,55
Mareil-sur-Loir		9,43	0,94
Oizé		14,01	1,40
Thorée-les-Pins		7,06	0,71
Villaines-sous-Malicorne		5,48	0,55
TOTAL		177,21	17,72
%			
par an		17,72	17,72

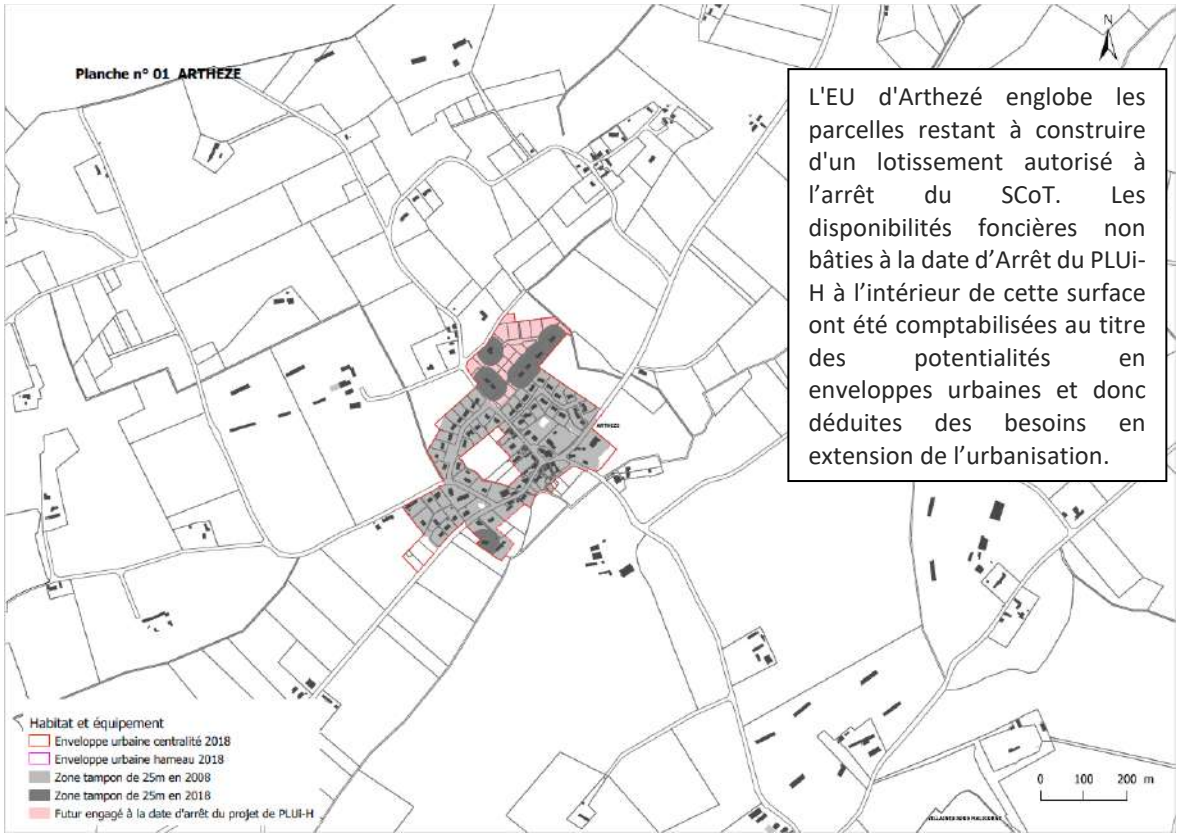
Sur les 10 dernières années, la Communauté de Communes du Pays Fléchois a consommé **177 ha** pour la réalisation de projets d'habitat et d'équipement associé, **soit 17,7 ha par an**.



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

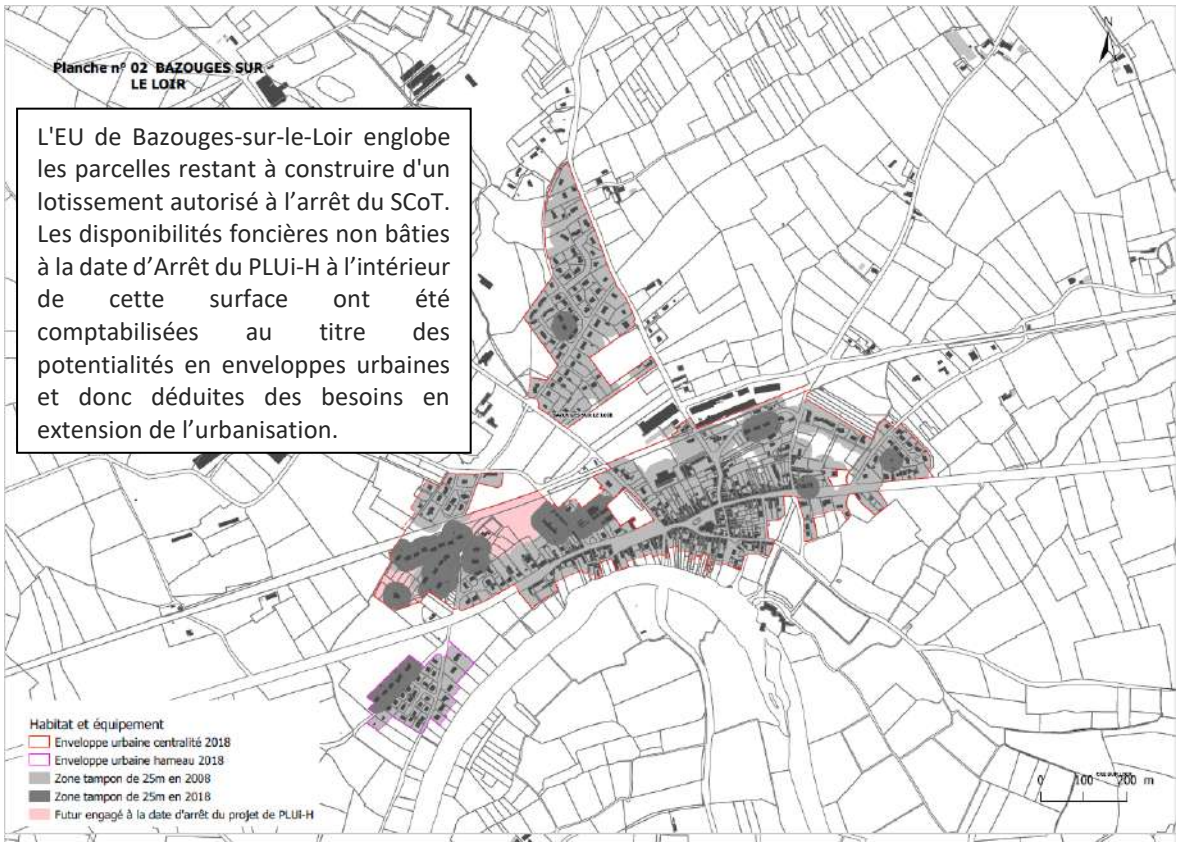
Habitat et équipement
Enveloppe urbaine centralité 2018
Enveloppe urbaine hameau 2018
Zone tampon de 25m en 2008
Zone tampon de 25m en 2018
Futur engagé à la date d'arrêt du projet de PLUi-H

Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas suivant :

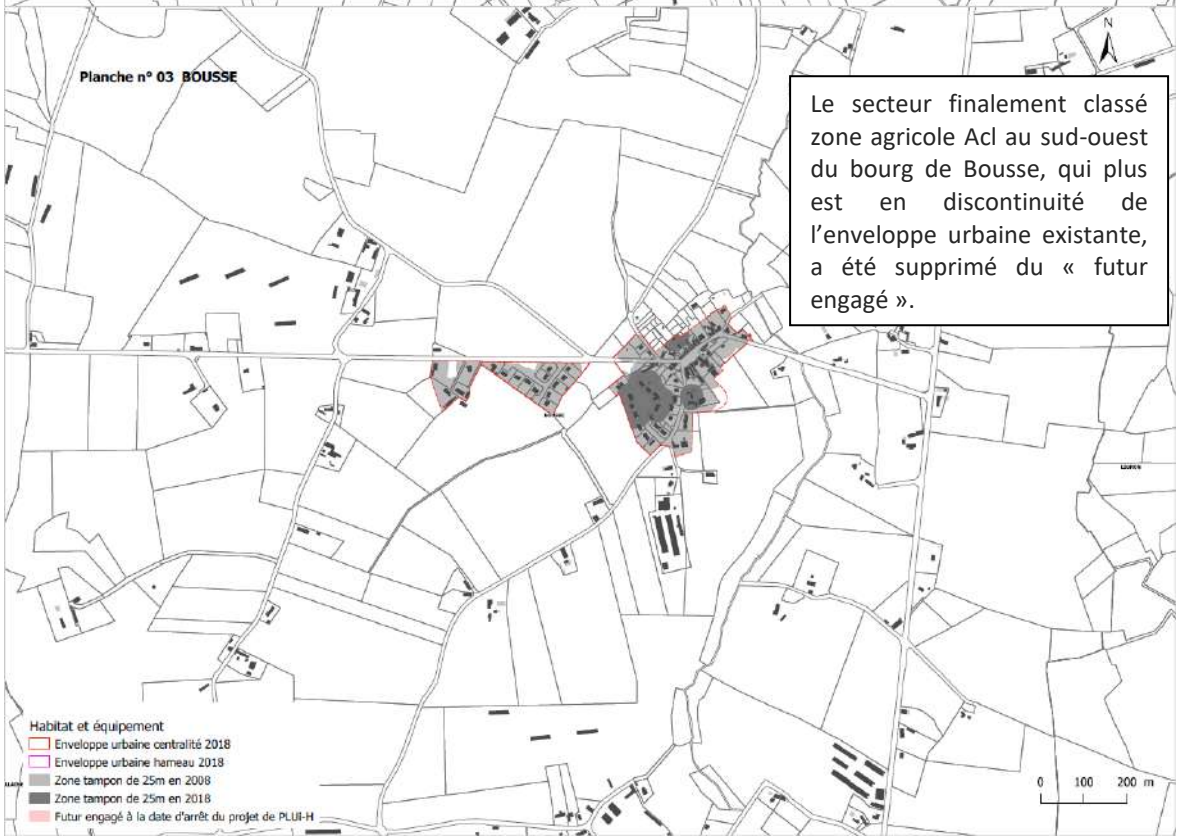


L'EU d'Arthezé englobe les parcelles restant à construire d'un lotissement autorisé à l'arrêt du SCoT. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



L'EU de Bazouges-sur-le-Loir englobe les parcelles restant à construire d'un lotissement autorisé à l'arrêt du SCoT. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

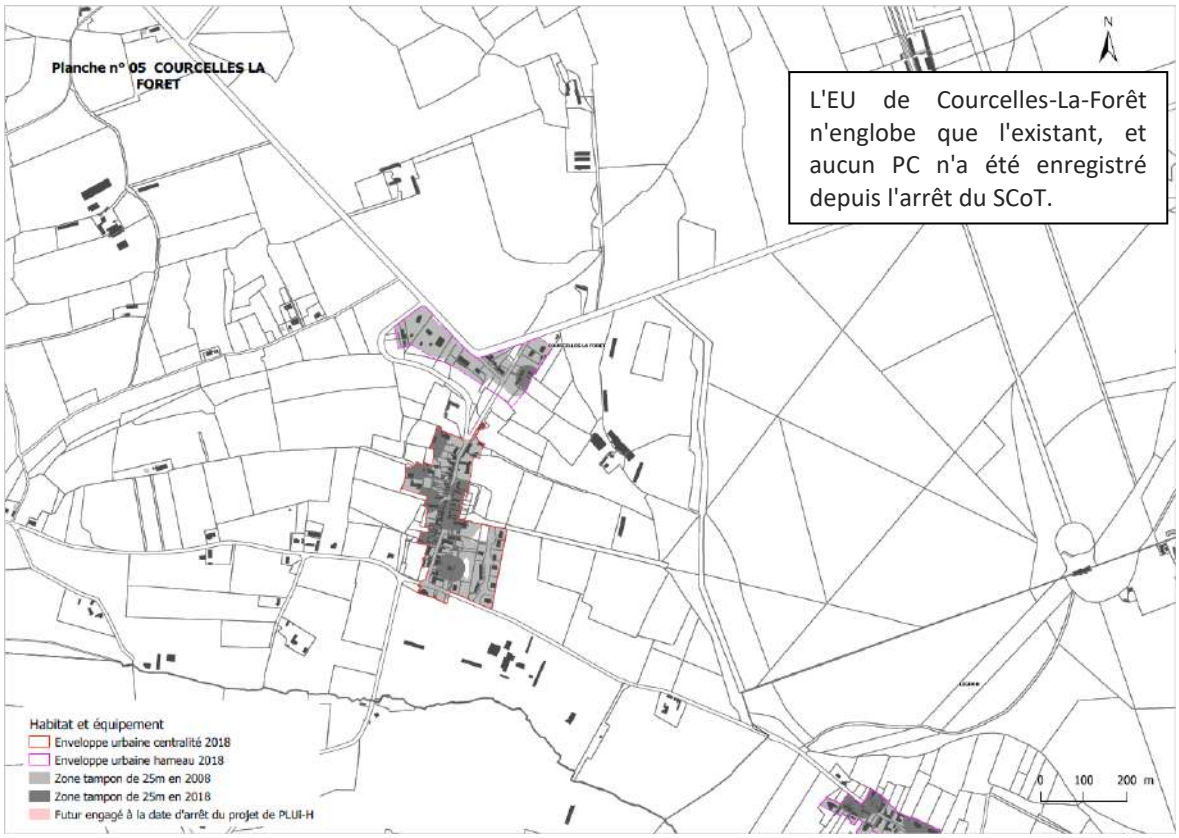


Le secteur finalement classé zone agricole Acl au sud-ouest du bourg de Bousse, qui plus est en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante, a été supprimé du « futur engagé ».

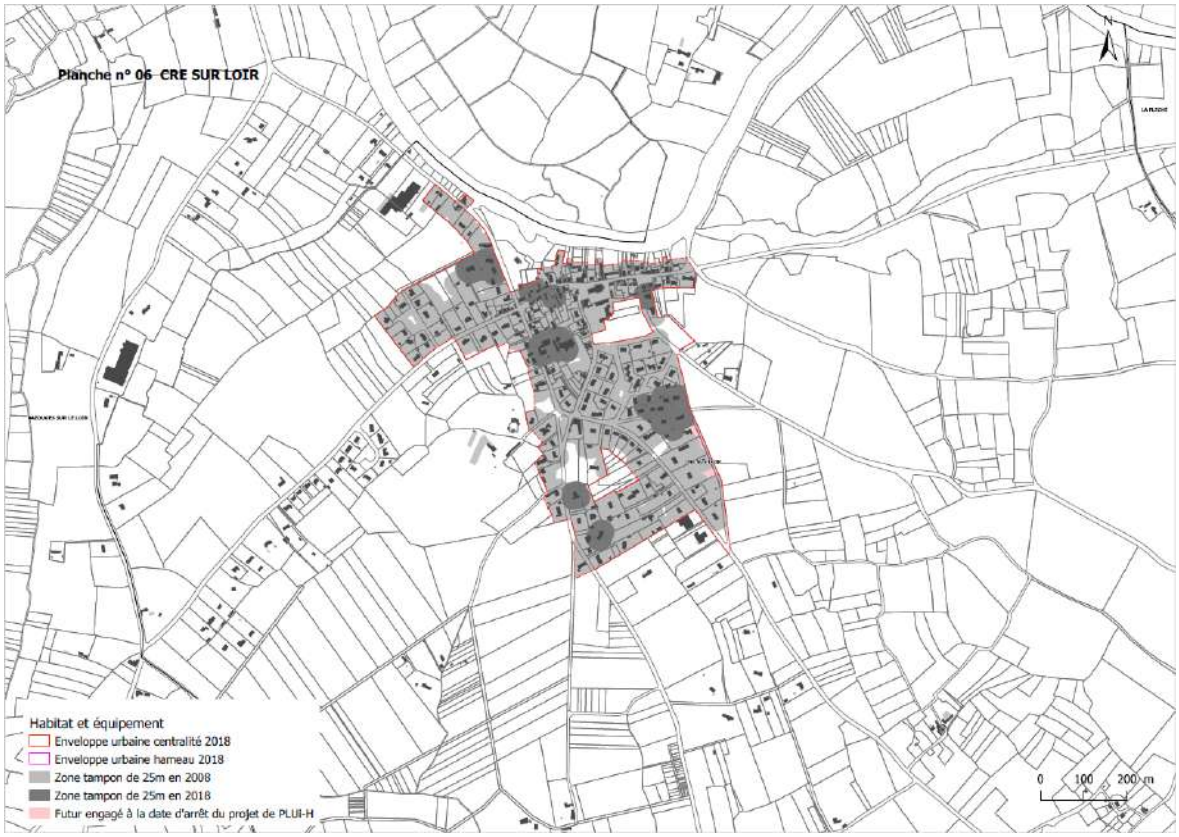
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



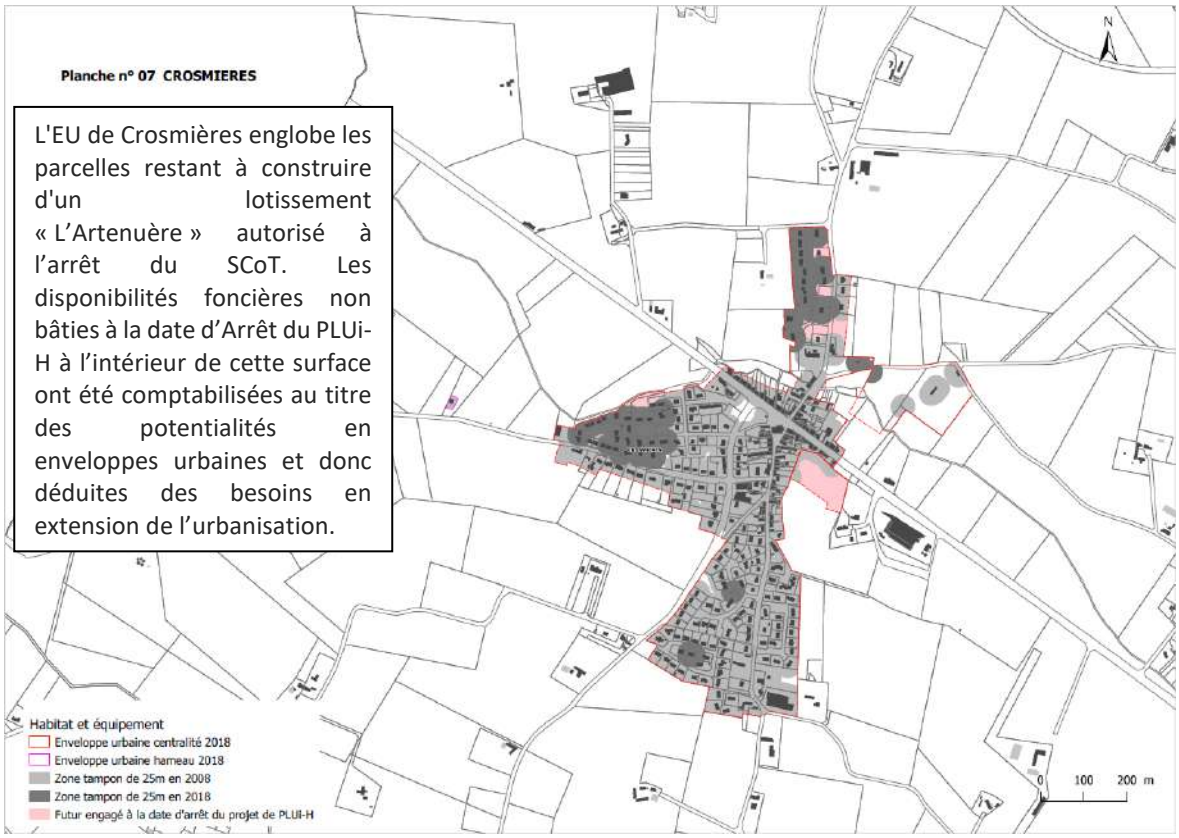
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

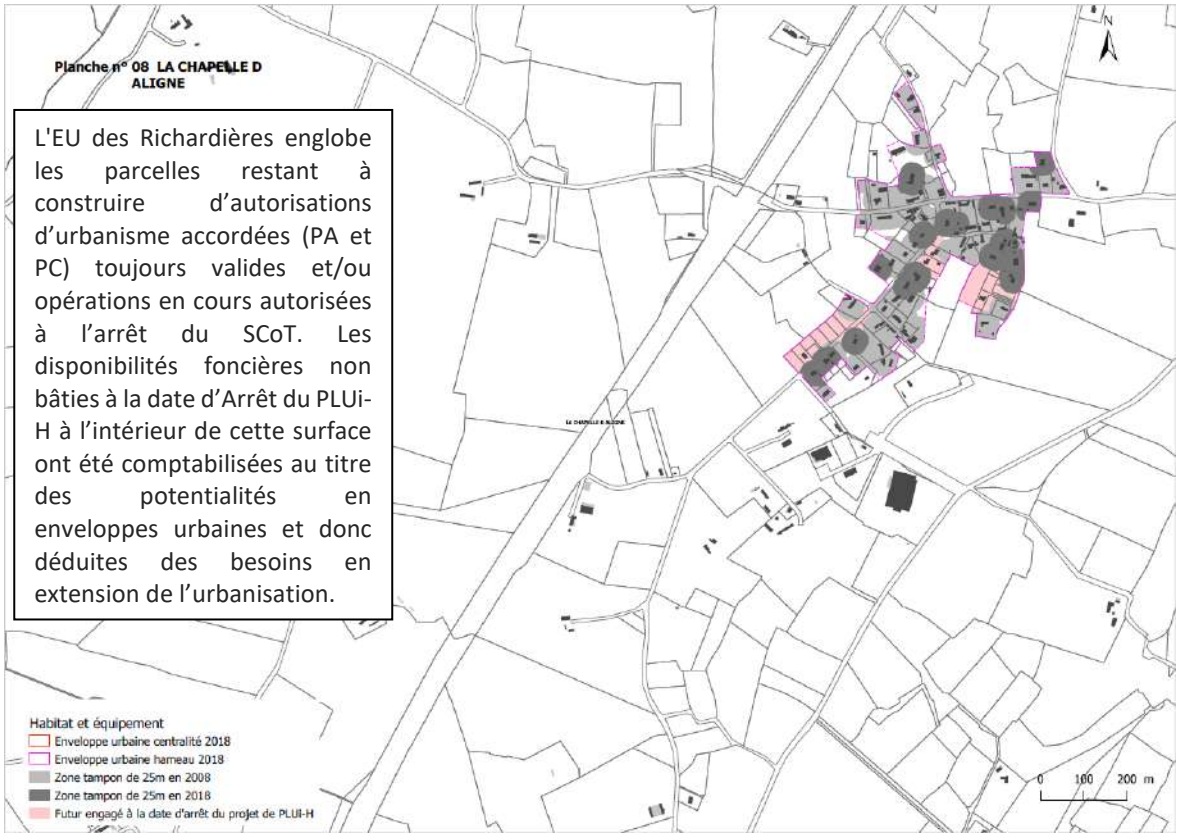


L'EU de Courcelles-La-Forêt n'englobe que l'existant, et aucun PC n'a été enregistré depuis l'arrêt du SCoT.

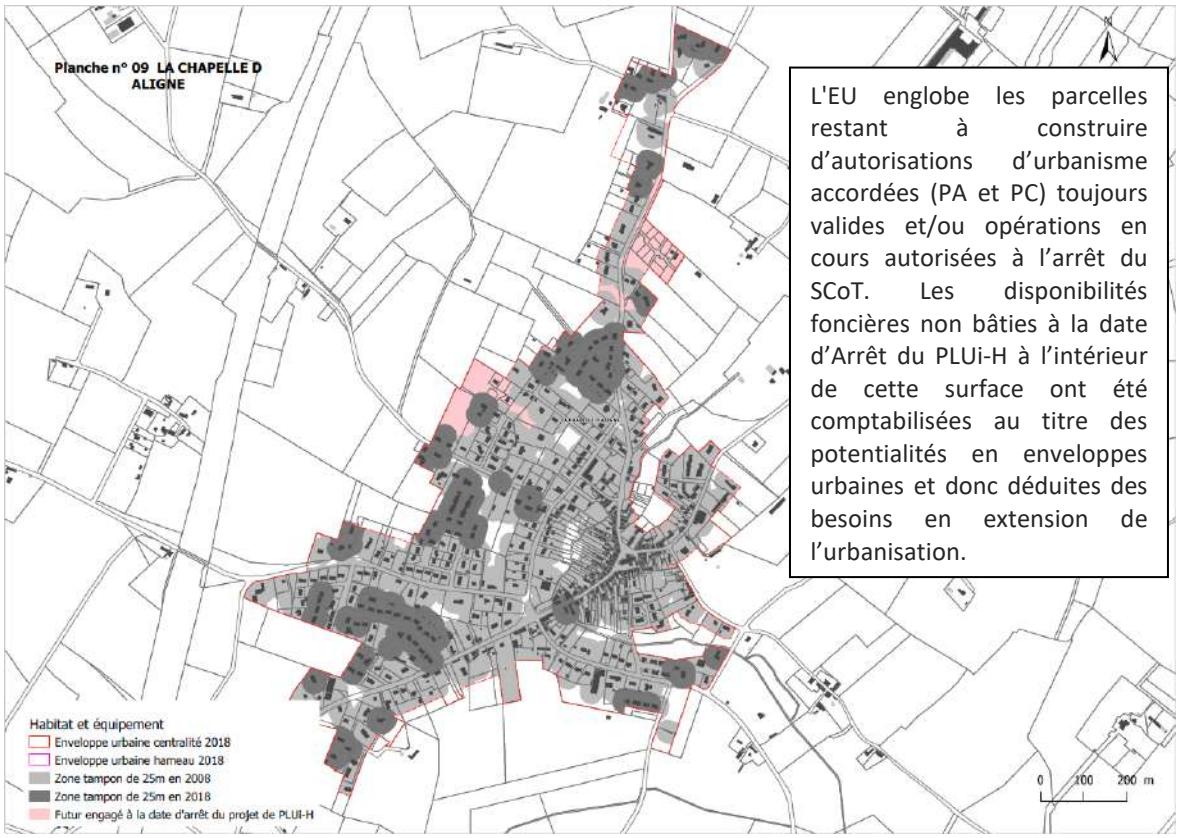


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

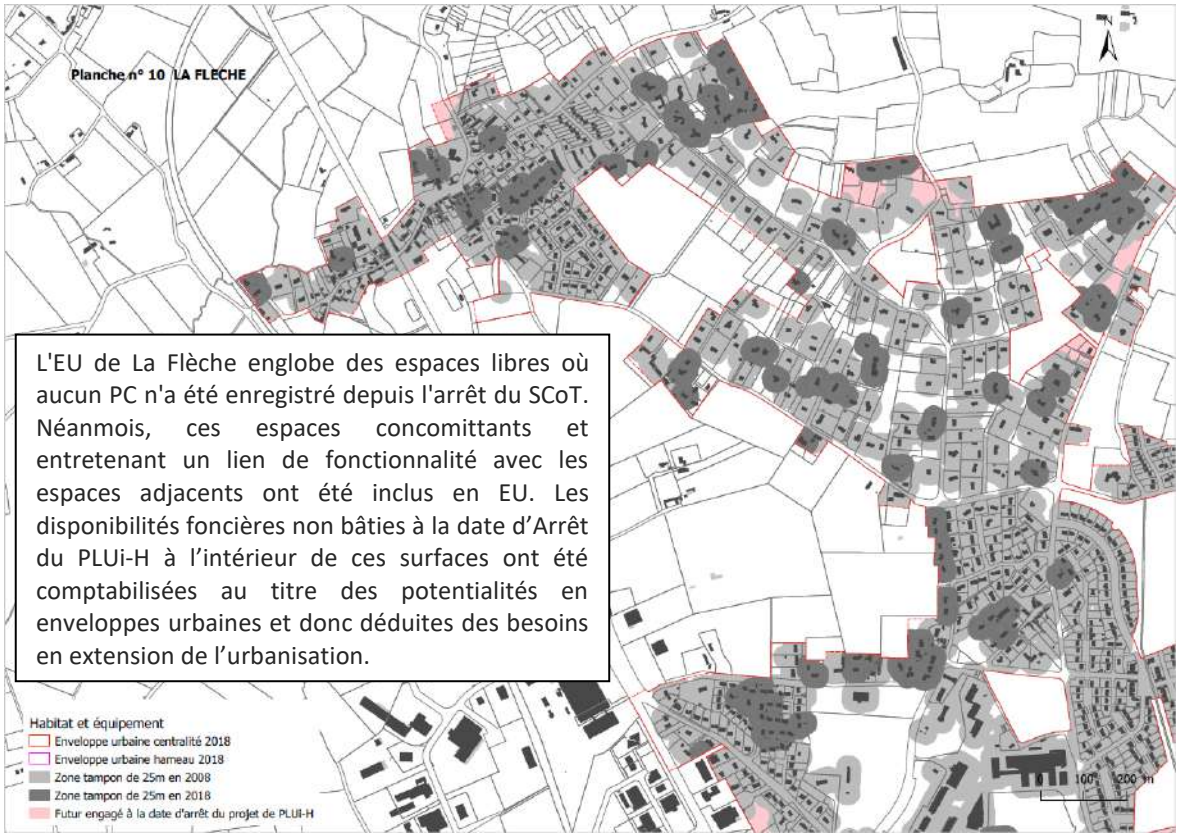




Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

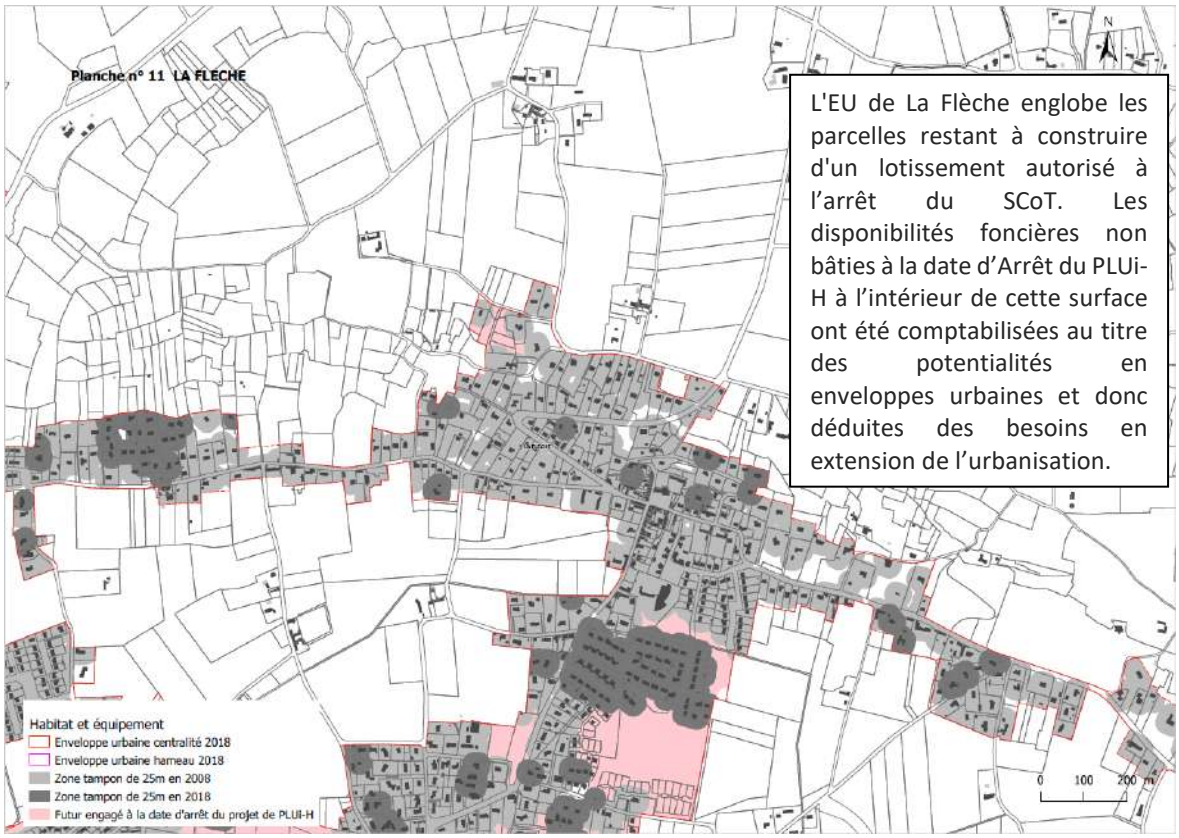


L'EU englobe les parcelles restant à construire d'autorisations d'urbanisme accordées (PA et PC) toujours valides et/ou opérations en cours autorisées à l'arrêt du SCoT. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

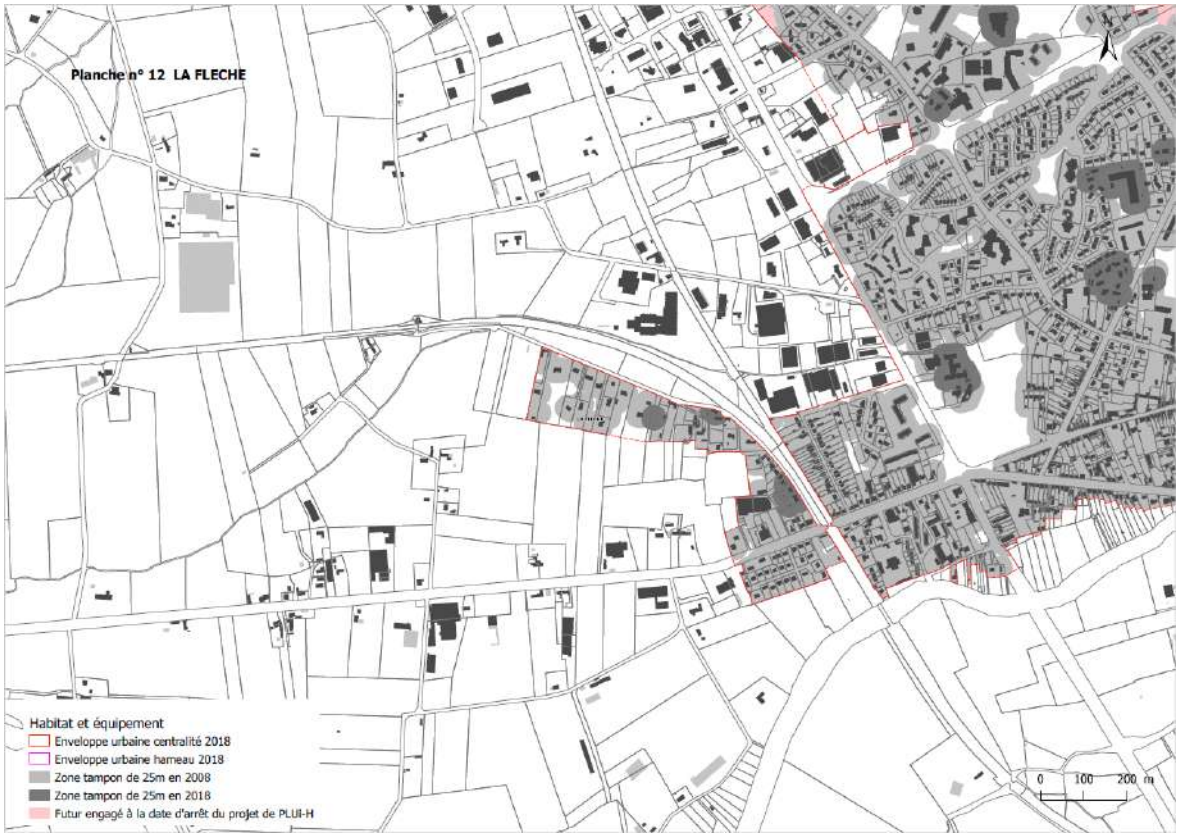


L'EU de La Flèche englobe des espaces libres où aucun PC n'a été enregistré depuis l'arrêt du SCoT. Néanmois, ces espaces concomittants et entretenant un lien de fonctionnalité avec les espaces adjacents ont été inclus en EU. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de ces surfaces ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



L'EU de La Flèche englobe les parcelles restant à construire d'un lotissement autorisé à l'arrêt du SCoT. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

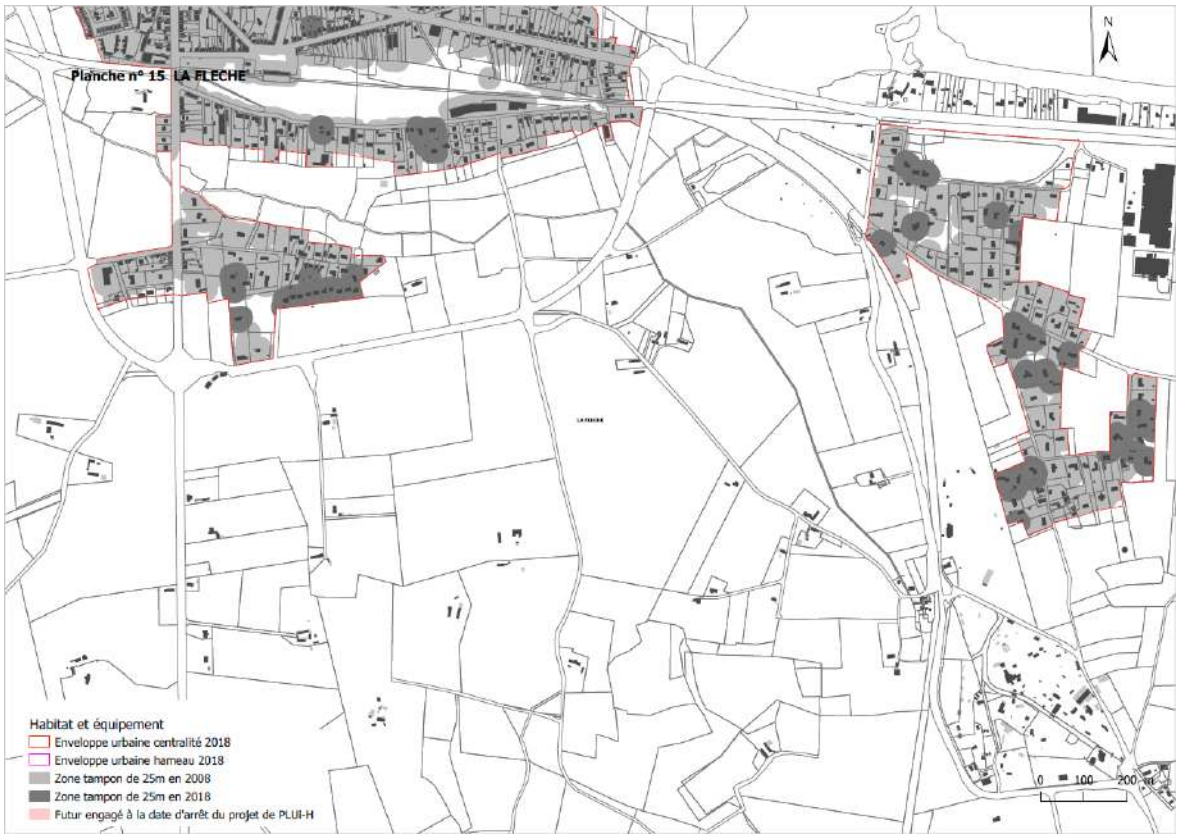


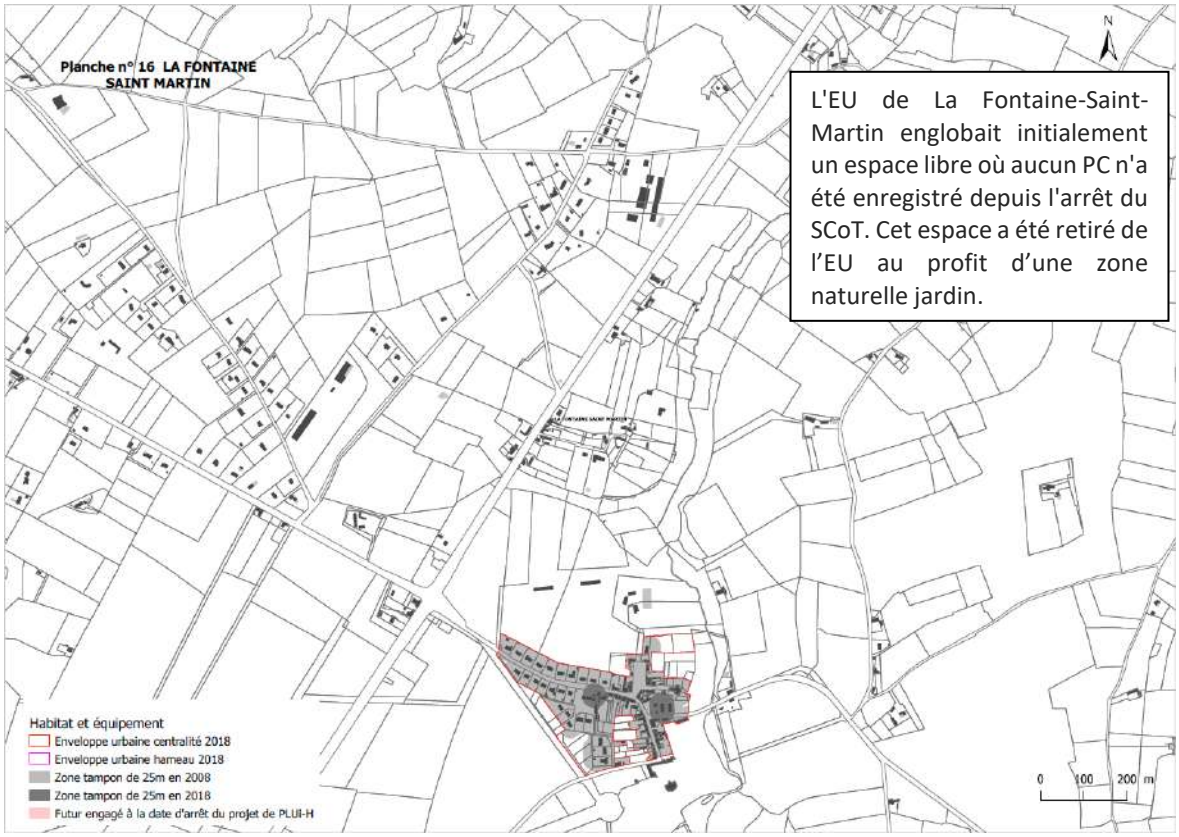
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



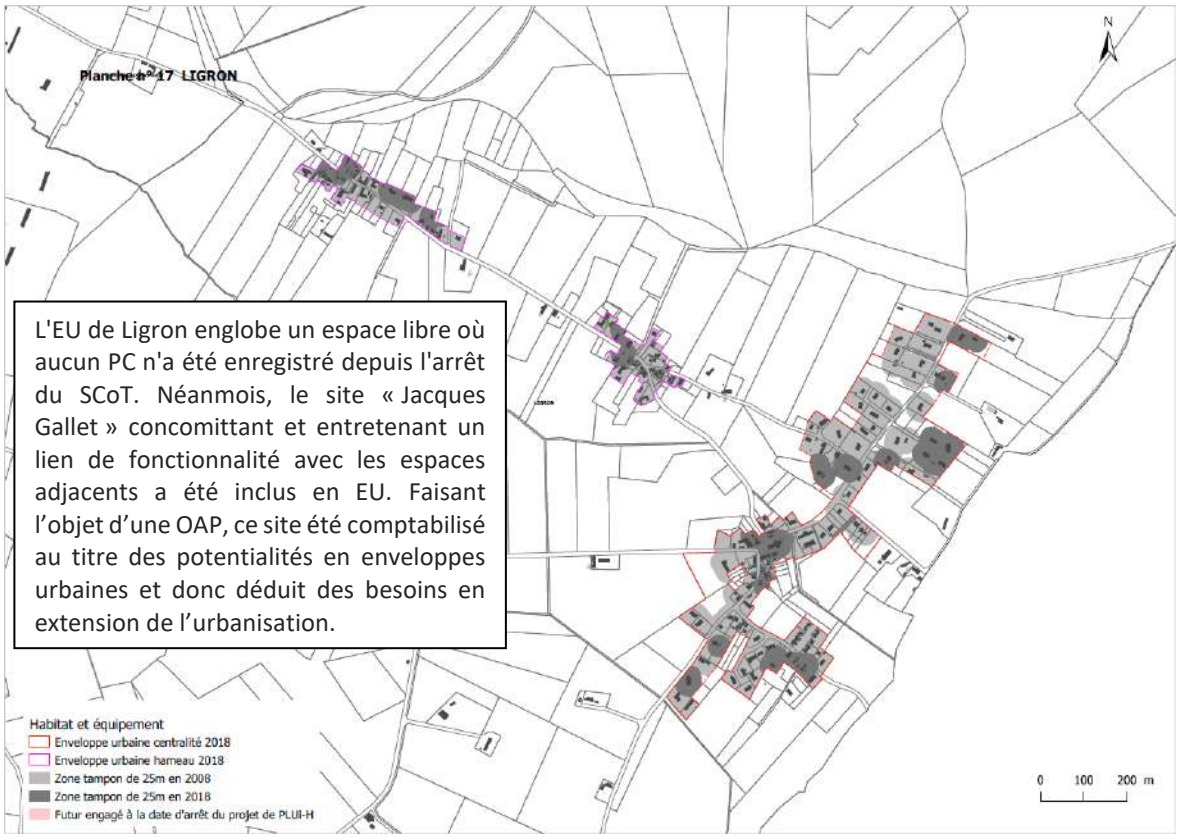


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

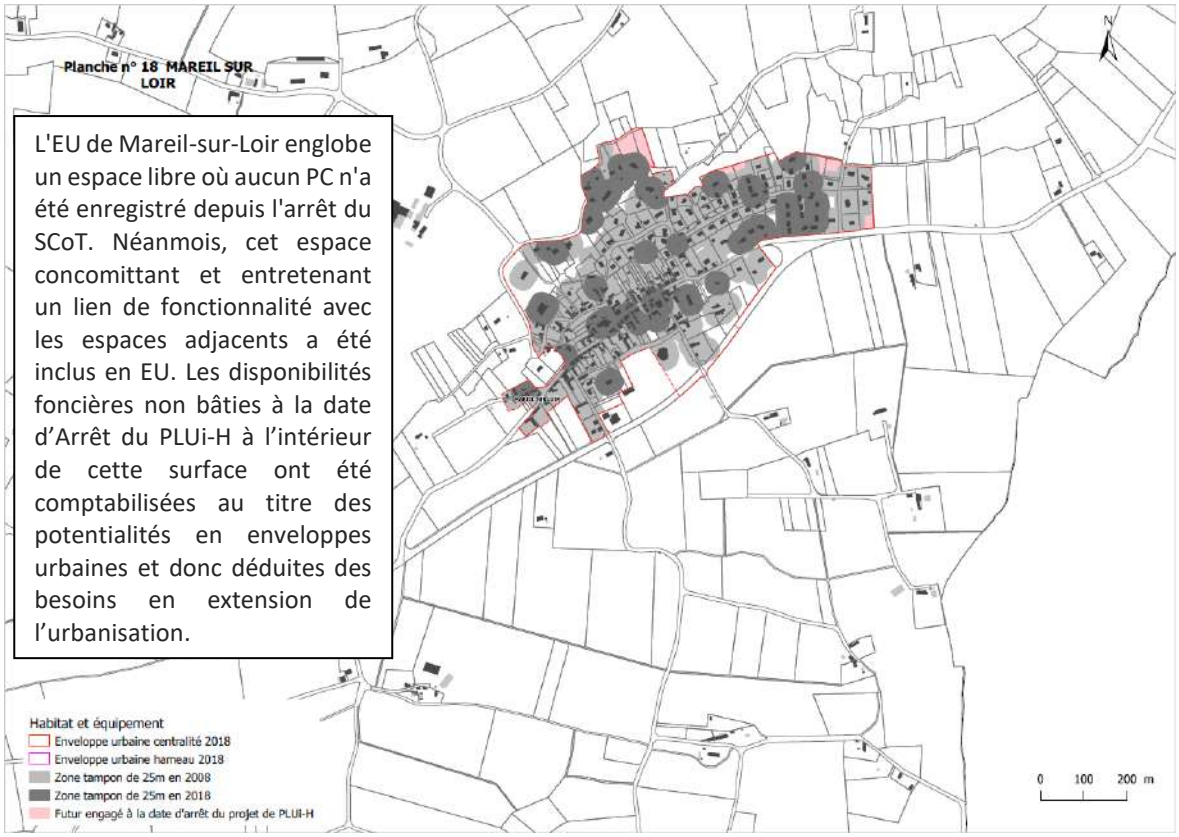




Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

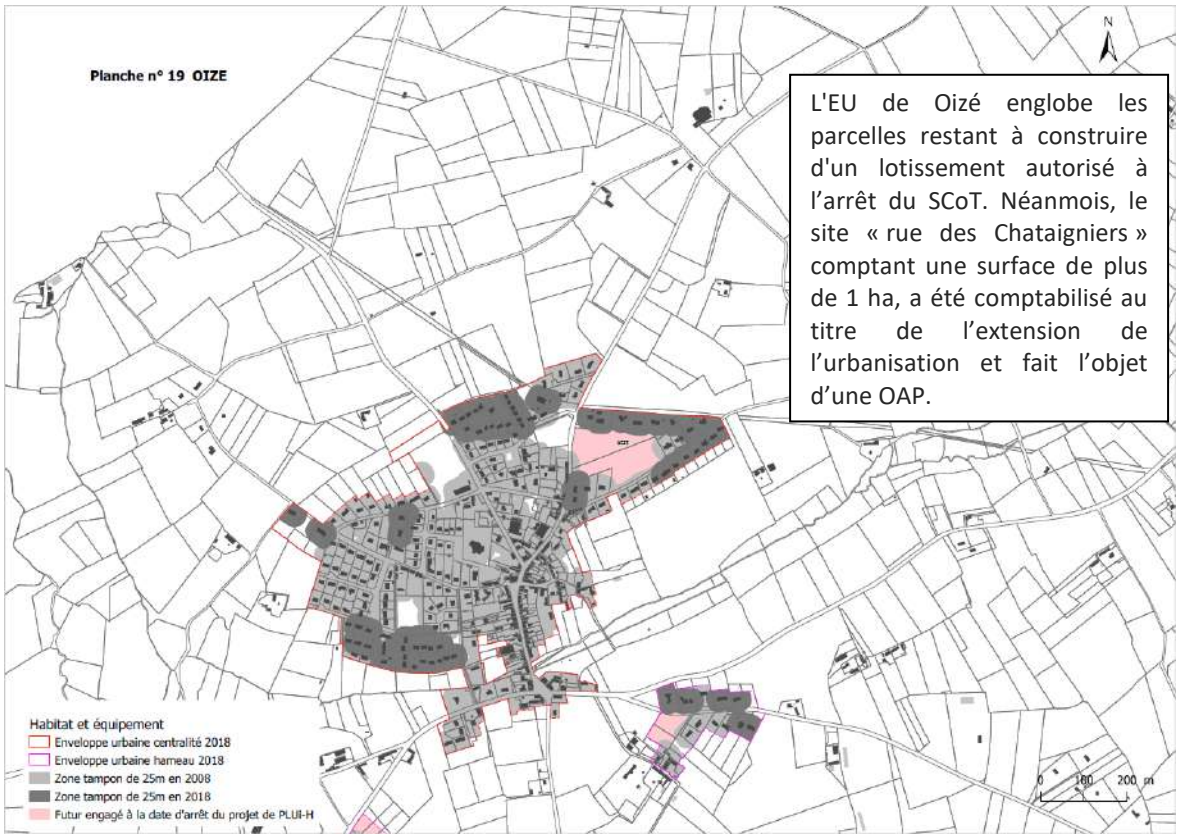


L'EU de Ligron englobe un espace libre où aucun PC n'a été enregistré depuis l'arrêt du SCoT. Néanmois, le site « Jacques Gallet » concomittant et entretenant un lien de fonctionnalité avec les espaces adjacents a été inclus en EU. Faisant l'objet d'une OAP, ce site été comptabilisé au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduit des besoins en extension de l'urbanisation.

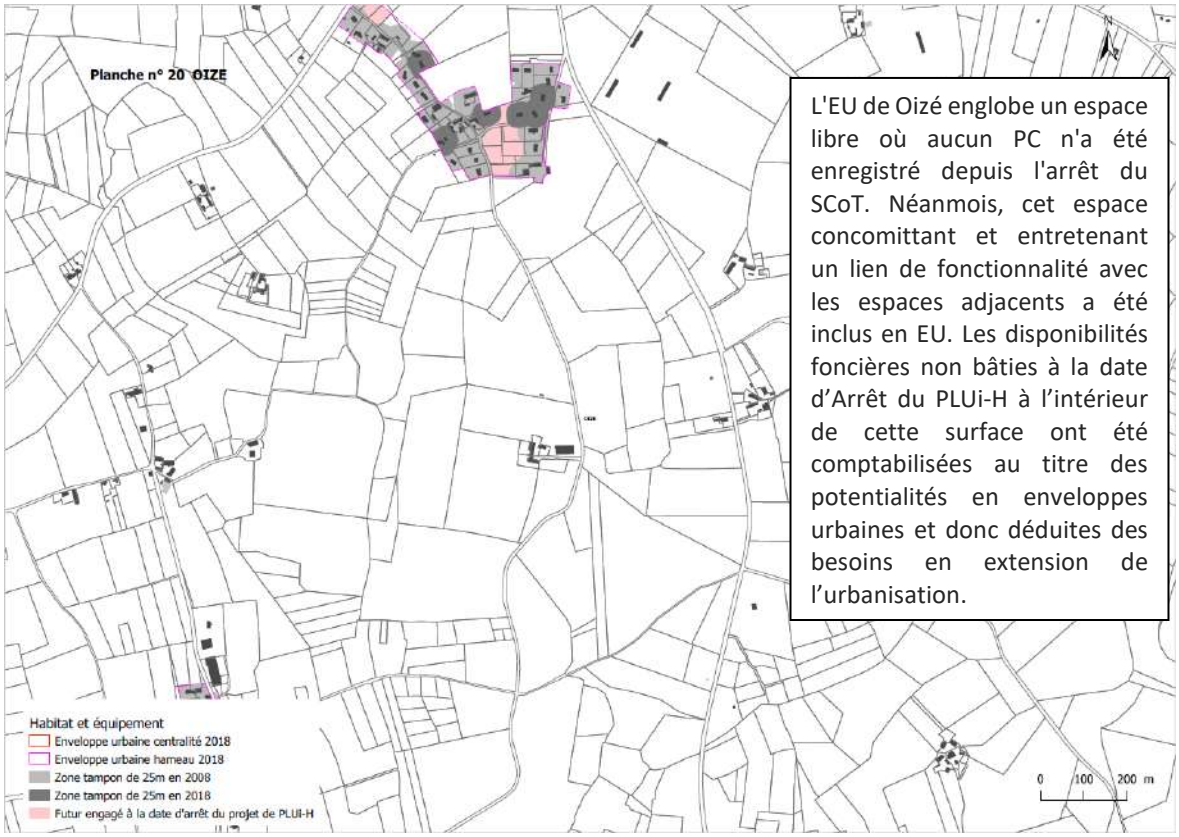


L'EU de Mareil-sur-Loir englobe un espace libre où aucun PC n'a été enregistré depuis l'arrêt du SCoT. Néanmois, cet espace concomittant et entretenant un lien de fonctionnalité avec les espaces adjacents a été inclus en EU. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



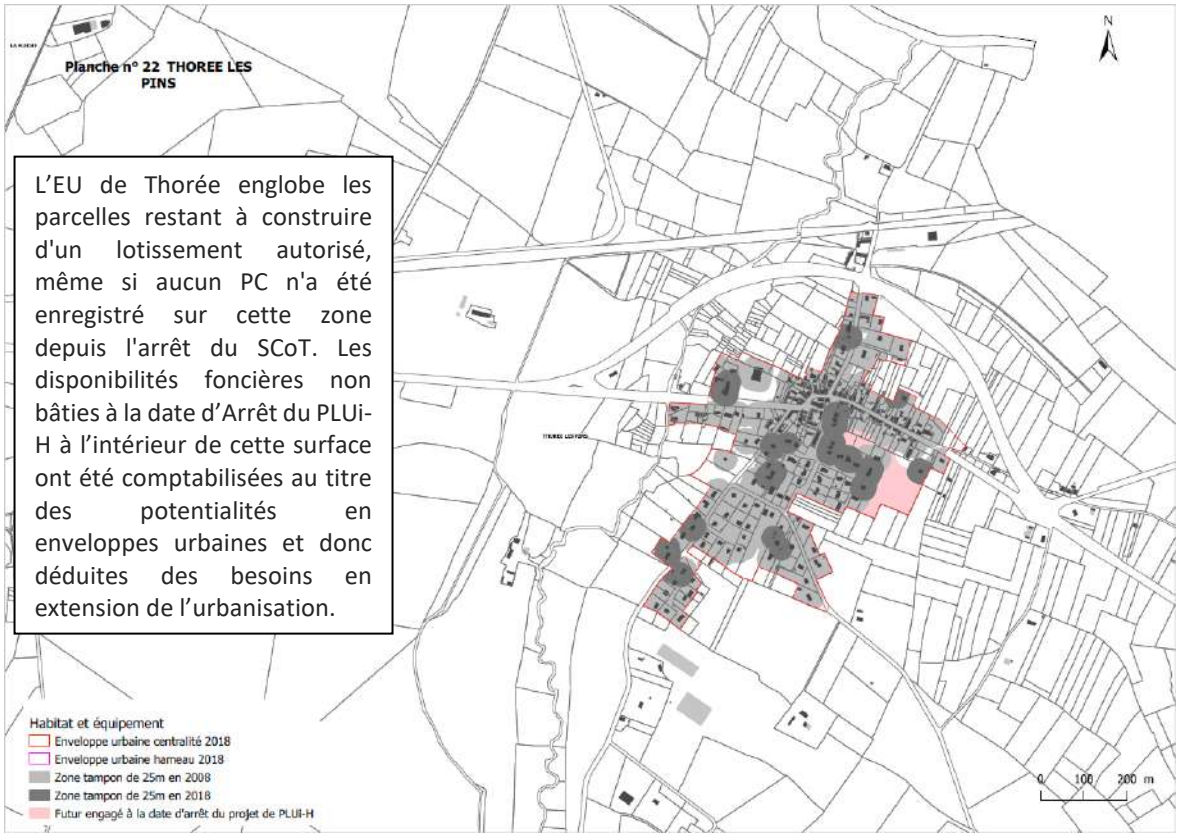
L'EU de Oizé englobe les parcelles restant à construire d'un lotissement autorisé à l'arrêt du SCoT. Néanmois, le site « rue des Chataigniers » comptant une surface de plus de 1 ha, a été comptabilisé au titre de l'extension de l'urbanisation et fait l'objet d'une OAP.



L'EU de Oizé englobe un espace libre où aucun PC n'a été enregistré depuis l'arrêt du SCoT. Néanmois, cet espace concomittant et entretenant un lien de fonctionnalité avec les espaces adjacents a été inclus en EU. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

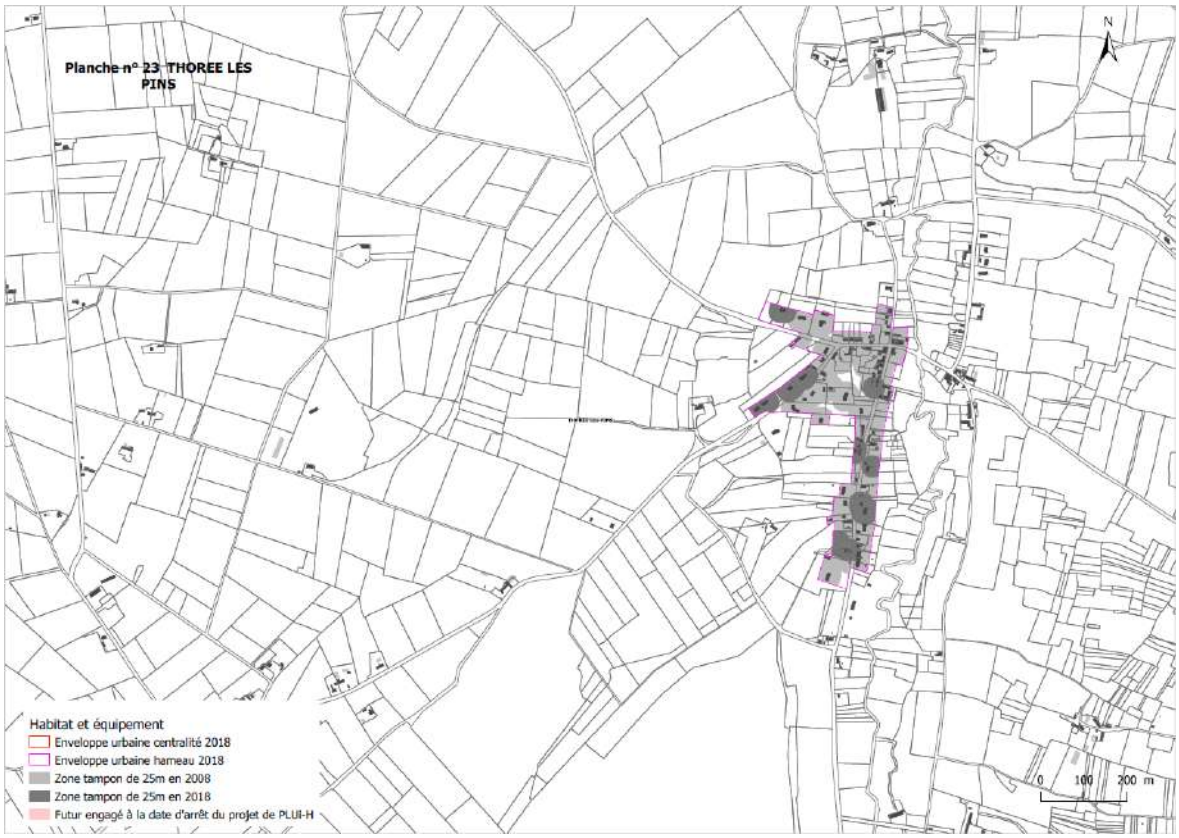
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

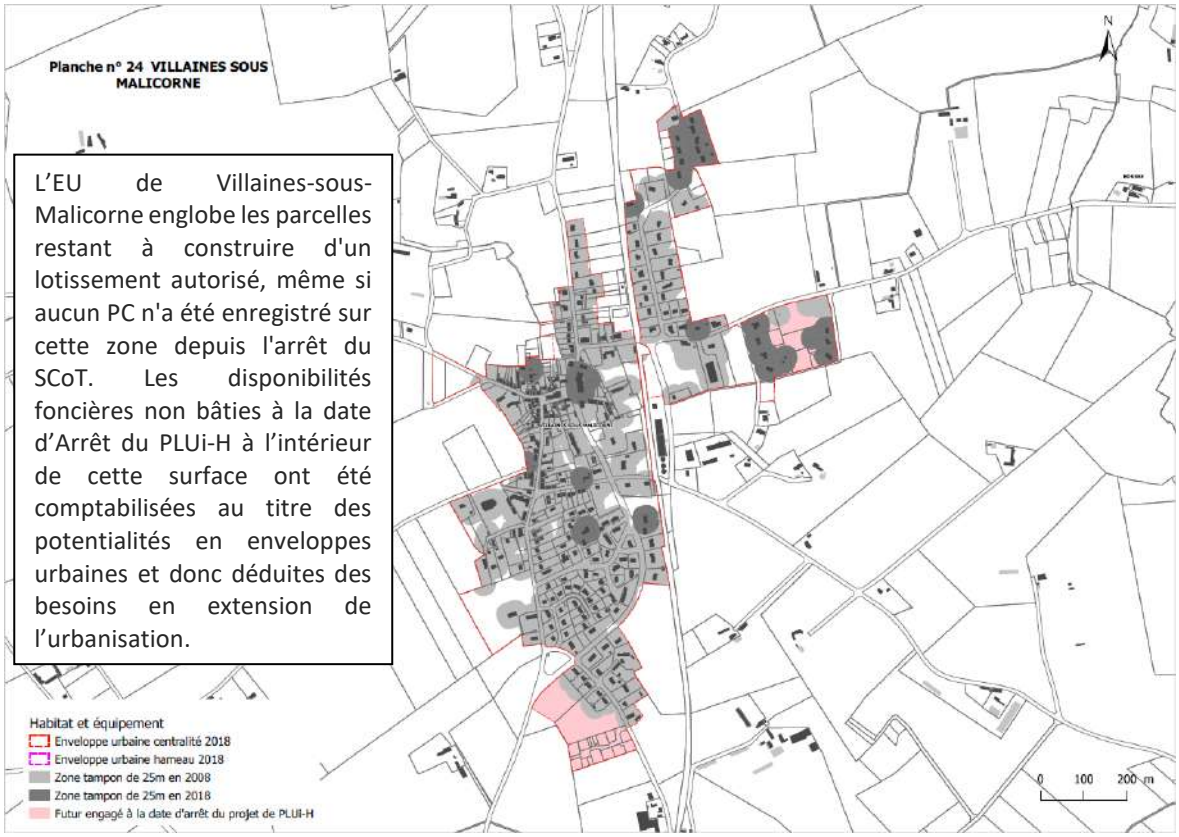




L'EU de Thorée englobe les parcelles restant à construire d'un lotissement autorisé, même si aucun PC n'a été enregistré sur cette zone depuis l'arrêt du SCoT. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





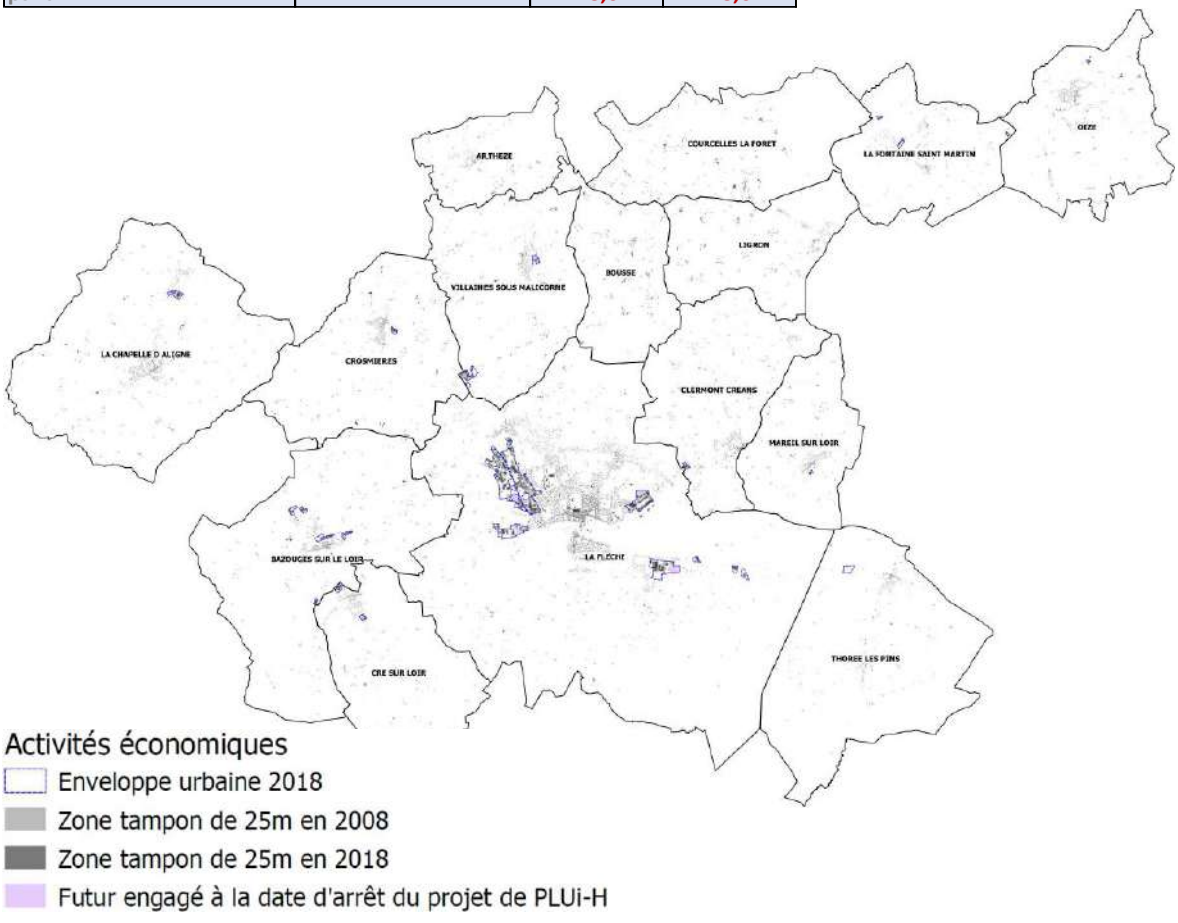
L'EU de Villaines-sous-Malicorne englobe les parcelles restant à construire d'un lotissement autorisé, même si aucun PC n'a été enregistré sur cette zone depuis l'arrêt du SCoT. Les disponibilités foncières non bâties à la date d'Arrêt du PLUi-H à l'intérieur de cette surface ont été comptabilisées au titre des potentialités en enveloppes urbaines et donc déduites des besoins en extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

C. La consommation d'espace pour l'activité économique

De la même manière, la différence entre les 2 enveloppes urbaines a permis d'identifier la consommation d'espace sur les 10 dernières années, des zones d'activités et Stecal à vocation économique et commerciale :

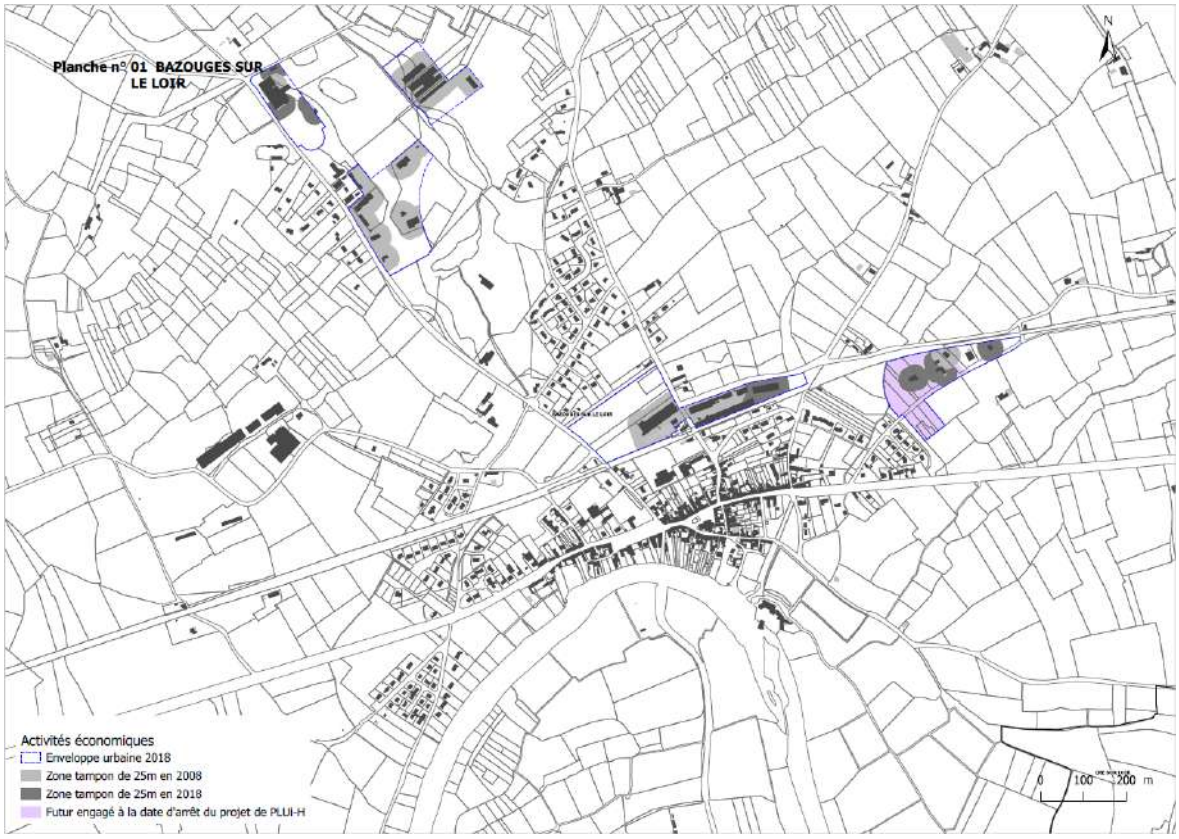
		Analyse globale Act. Eco	
Communes	**Pôles SCOT**	Consommation totale en extension 2008-2018	Consommation annuelle en extension 2008-2018
La Flèche	Pôle de centralité	40,61	4,06
Arthezé	Pôles ruraux	0,00	0,00
Bazouges-Cré-sur-Loir		3,00	0,30
Bousse		0,00	0,00
Clermont-Créans		0,00	0,00
Courcelles-la-Forêt		0,14	0,01
Crosmières		0,55	0,06
La Chapelle-d'Aligné		2,29	0,23
La Fontaine-Saint-Martin		0,00	0,00
Ligron		0,00	0,00
Mareil-sur-Loir		0,50	0,05
Oizé		0,60	0,06
Thorée-les-Pins		0,00	0,00
Villaines-sous-Malicorne		2,50	0,25
TOTAL		**50,19**	**5,02**
%			
par an		**5,02**	**5,02**

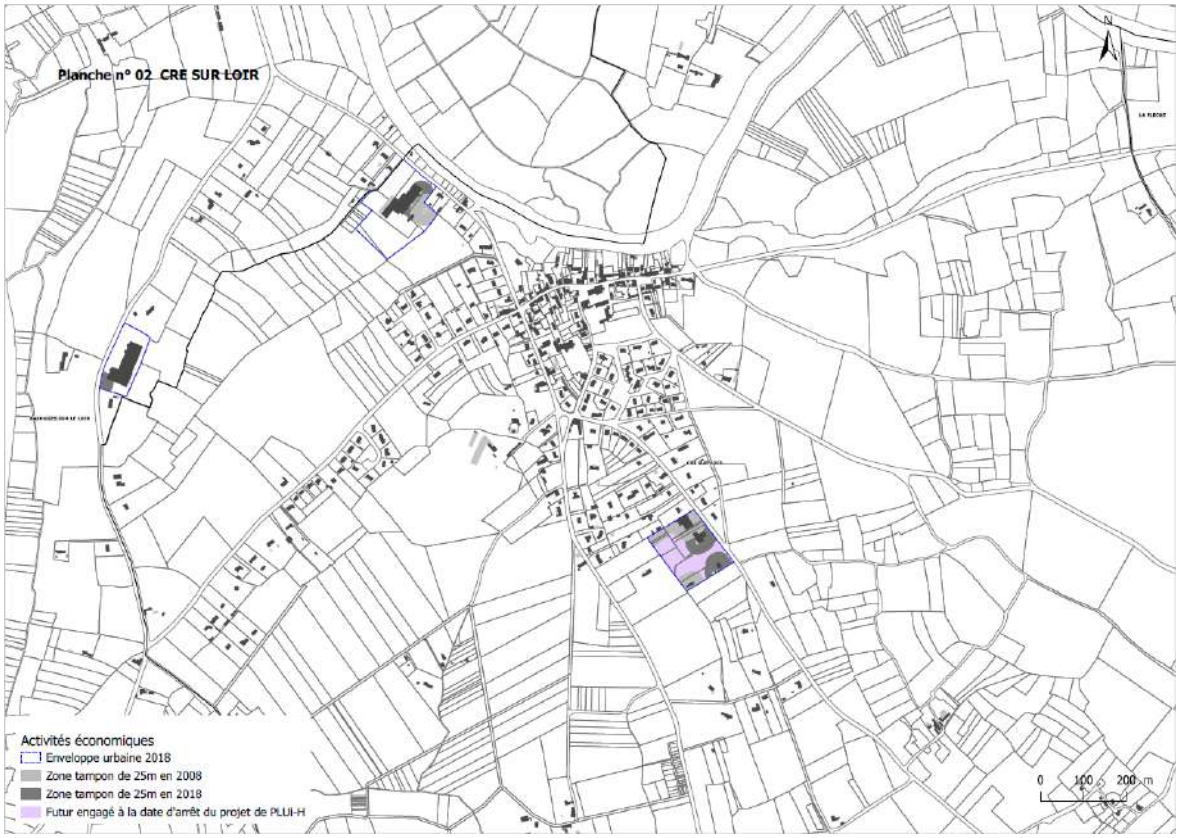


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Sur les 10 dernières années, la Communauté de Communes du Pays Fléchois a consommé **46 ha** pour la réalisation de projets économiques et commerciaux, **soit 4,6 ha par an**.

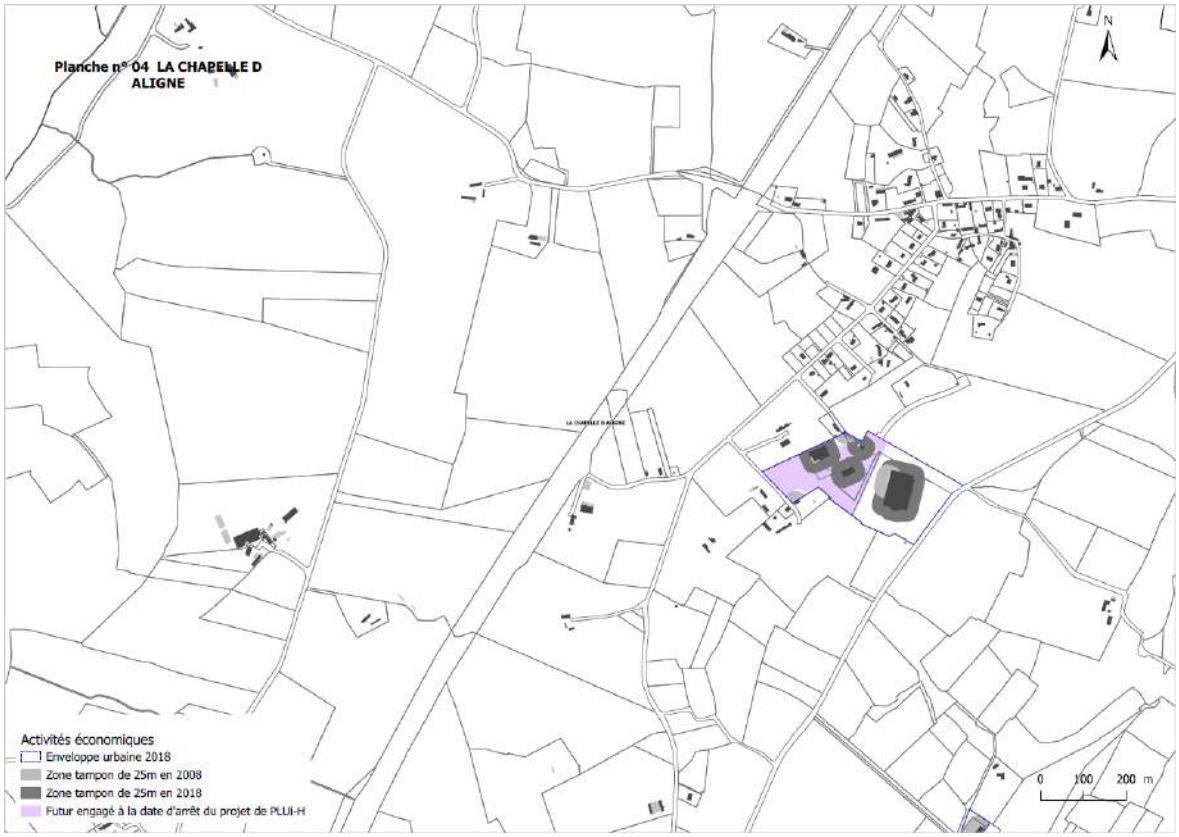
Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas suivant :





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





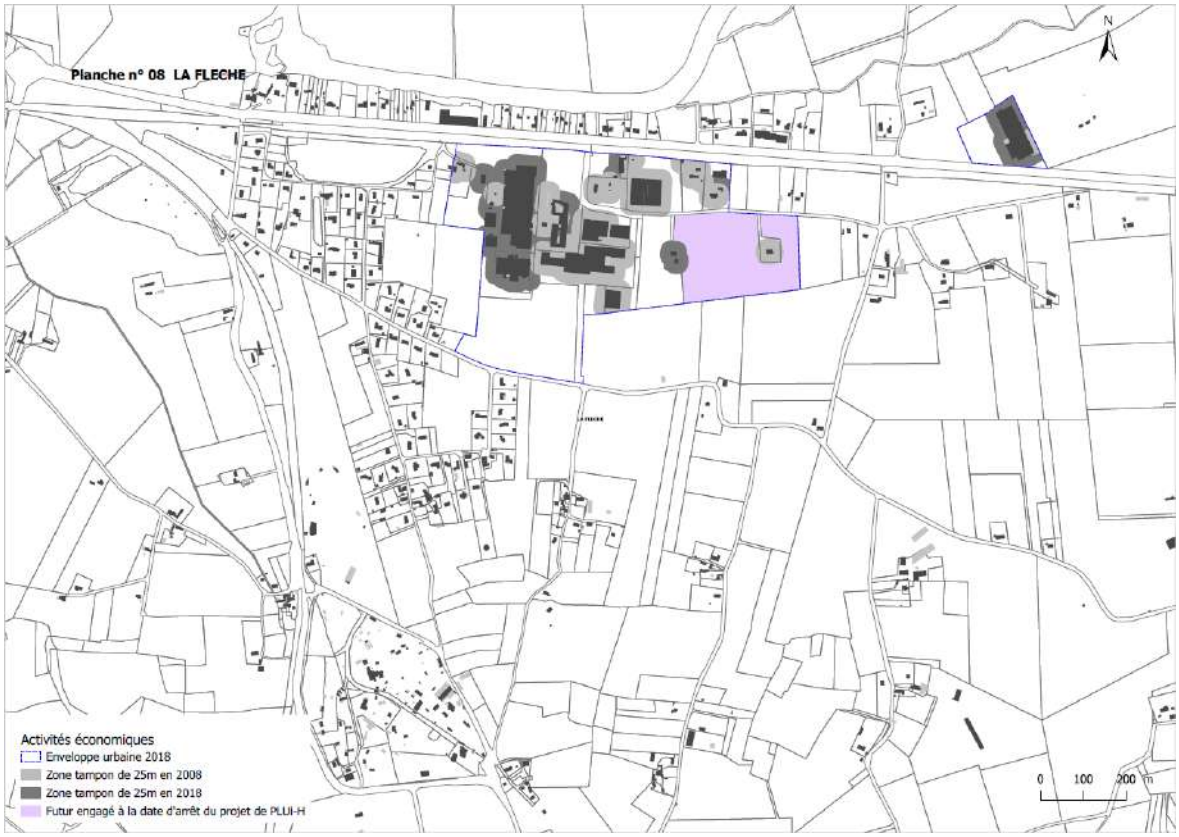
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

IV. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT (L141-3)

En application de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du SCOT a identifié, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4.

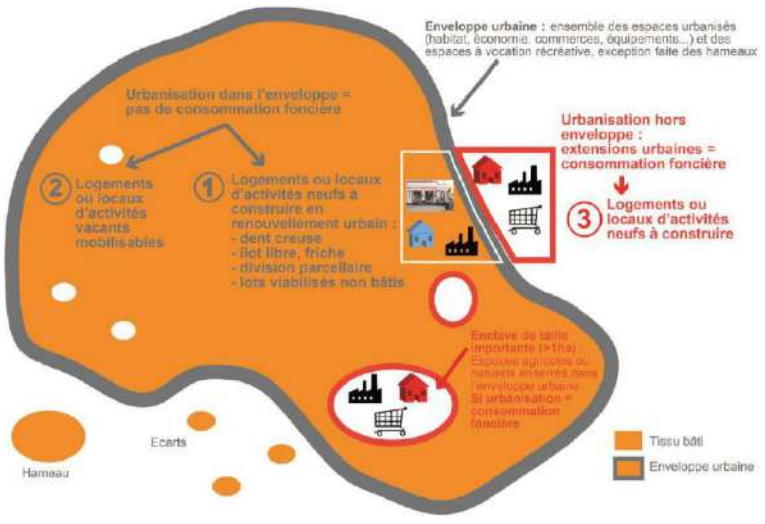
Le Rapport de présentation du SCOT précise :

« Compte tenu :
- De l'enjeu majeur de revitalisation des centres,
- De l'objectif fort de réaliser 40 % des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine, par renouvellement urbain ou comblement de « dents creuses »,
- De la qualité architecturale et patrimoniale du tissu ancien des centres y compris dans une logique de réinvestissement de nouveaux usages pour le bâti patrimonial,

Le SCoT demande une analyse des capacités de densification et de mutation dans l'ensemble des enveloppes urbaines.

La capacité à atteindre un minimum de 40% des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine (en moyenne par EPCI) sera possible au regard de la configuration du tissu bâti rencontrée sur le territoire :
- Nombreux logements vacants,
- Fort potentiel de renouvellement urbain dans les pôles, là où les besoins en logements sont les plus grands,
- Tissu urbain « lâche » du fait d'une urbanisation récente mal maîtrisée (implantation pavillonnaire au « coup par coup » générant de nombreuses « dents creuses »),
- Nombreux lots viabilisés encore à bâtir. »

« La notion d'enveloppe urbaine est définie comme étant « l'ensemble des espaces bâtis, y compris les autorisations d'urbanisme accordées, exception faite des écarts et hameaux et des enclaves non bâties supérieures à 1 ha à l'intérieur des espaces urbanisés », à l'appui du schéma illustratif ci-contre. Il indique également la manière de la définir dans les documents d'urbanisme : « L'enveloppe urbaine (t0) sera établie sur la base des informations disponibles les plus récentes à la date de l'arrêt de projet du SCoT, à savoir le cadastre au 1er janvier 2017 (mis à jour avec les autorisations d'urbanisme accordées jusqu'à la date de l'arrêt de projet SCoT – données ADS) et la photo aérienne 2016. ».



Le DOO présente aussi un exemple de définition d'enveloppe urbaine dans sa partie 2.2.2.1.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

V. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (L151-4)

Sur la base des prescriptions du SCoT, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée dans l'ensemble des enveloppes urbaines.

A. Les capacités de densification et de mutation des espaces à vocation d'habitat

1. La méthode

Le travail d'analyse a consisté en plusieurs étapes :

- Etape 1 :

Un 1er travail de délimitation de l'enveloppe urbaine selon la même méthode employée pour l'analyse de la consommation d'espace, en concertation avec les élus et la CCPF afin d'identifier le « futur engagé » (Cub, PA, PC acceptés ou en cours d'acceptation)

- Etape 2 :

Un traitement sous SIG de la donnée permettant d'identifier selon les critères suivants :

La valorisation des « dents creuses » :

- Pour le pôle de centralité 25log./ha Parcelles non bâties **> à 200m²**
- Pour les autres communes 15log./ha Parcelles non bâties **> à 300m²**
- Pour les hameaux objets de STECAL Parcelles non bâties **> à 600 m²**

L'intensification des « grandes parcelles » :

- Pour le pôle de centralité 25log./ha Parcelles bâties **> à 800m²**
- Pour les autres communes 15log./ha Parcelles bâties **> à 1300m²**
- Pour les hameaux objets de STECAL Parcelles non bâties **> à 1600 m²**

- Etape 3 :

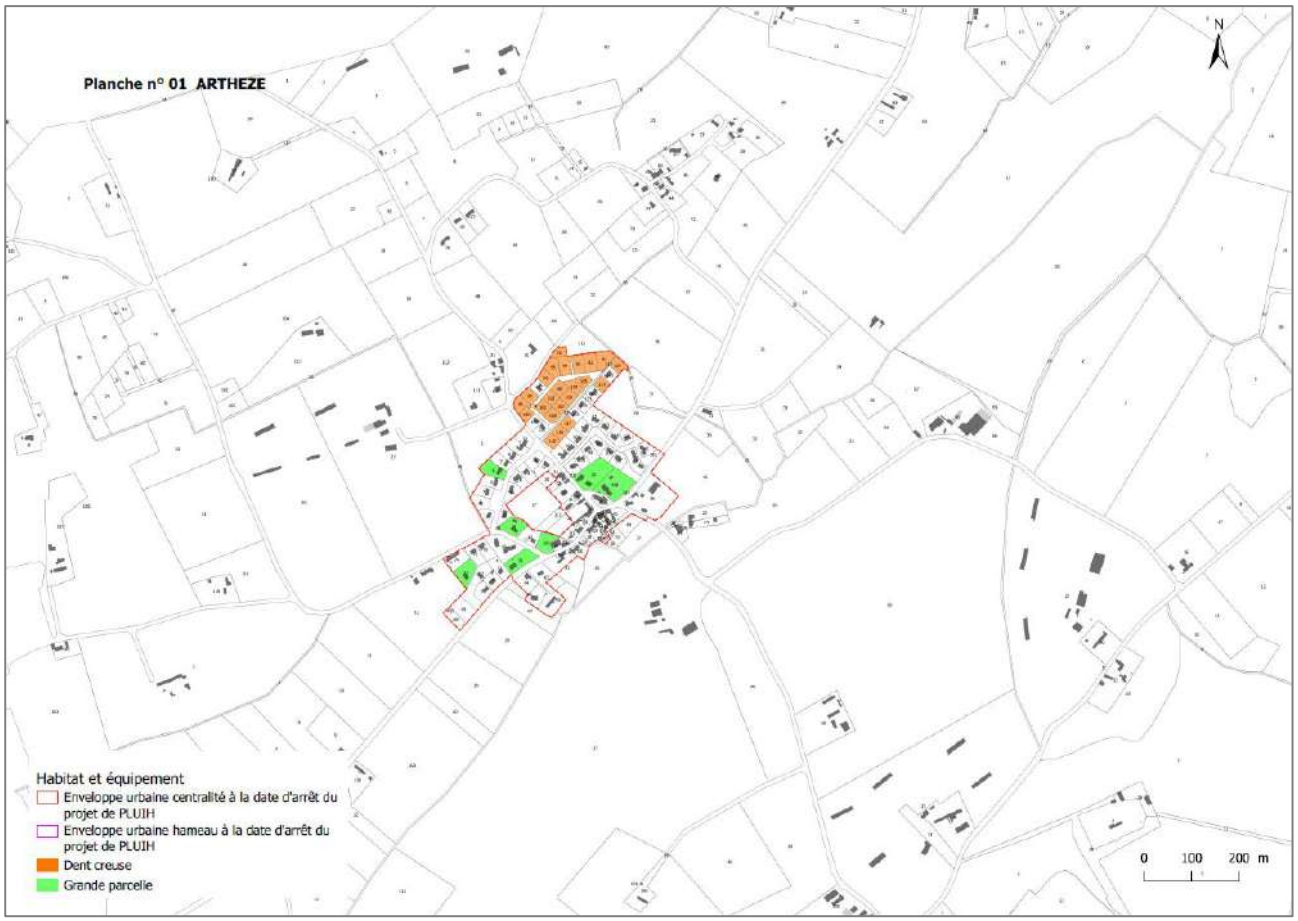
Un 2ème travail en concertation avec les élus d'identification des potentialités « de projet » :

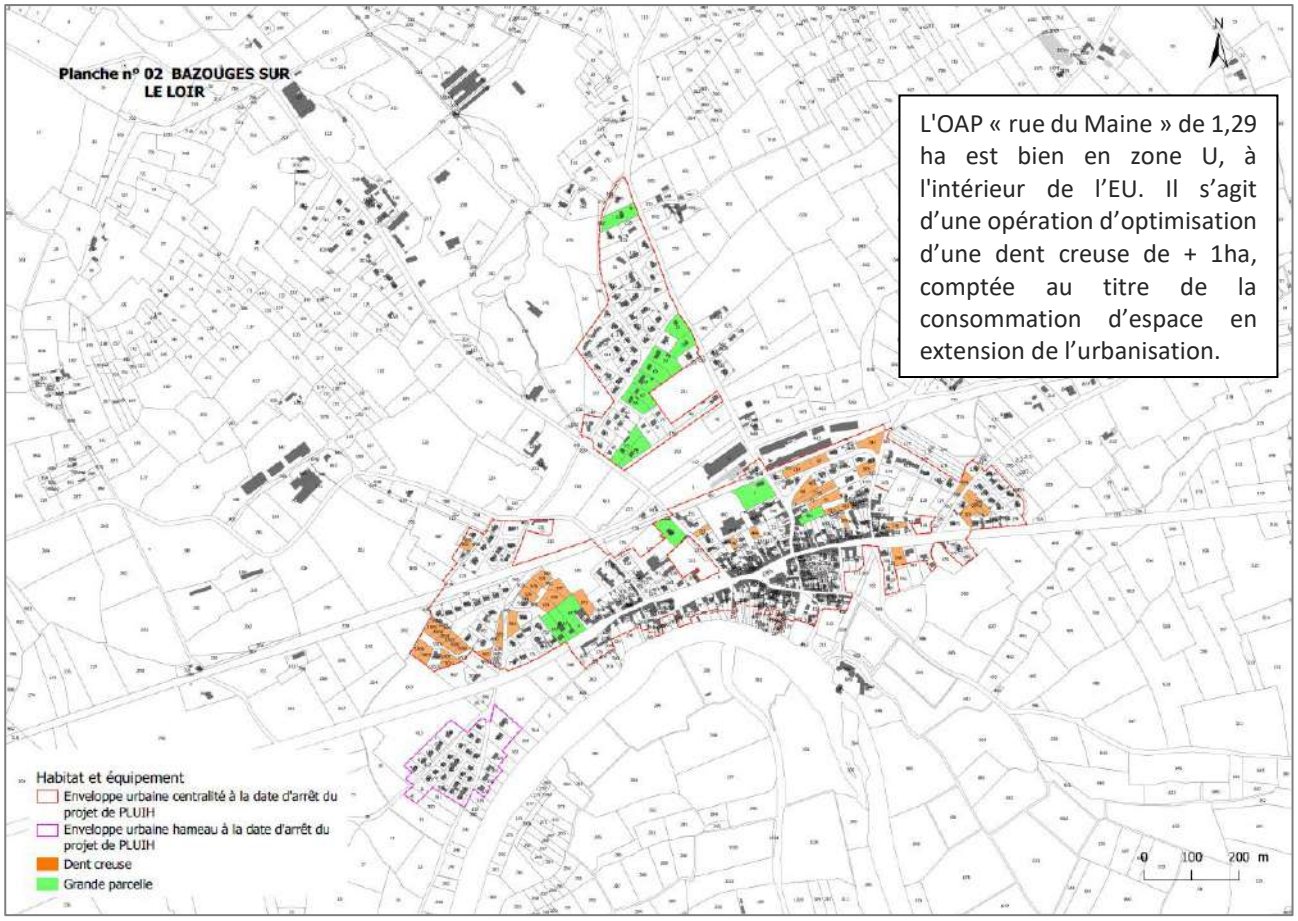
- **Identification des sites de projets :** valorisation des dents creuses + intensification de grandes parcelles + renouvellement des « friches » (toute parcelle bâtie ou non bâtie, déqualifiée ou sous-utilisée)
- **Analyse de la capacité de ces sites de projet** à répondre aux objectifs de production de logements en enveloppes urbaines :
  - Soit dans le cadre d'OAP,
  - Soit dans le cadre d'une mobilisation « au coup par coup ».

2. Atlas des potentialités

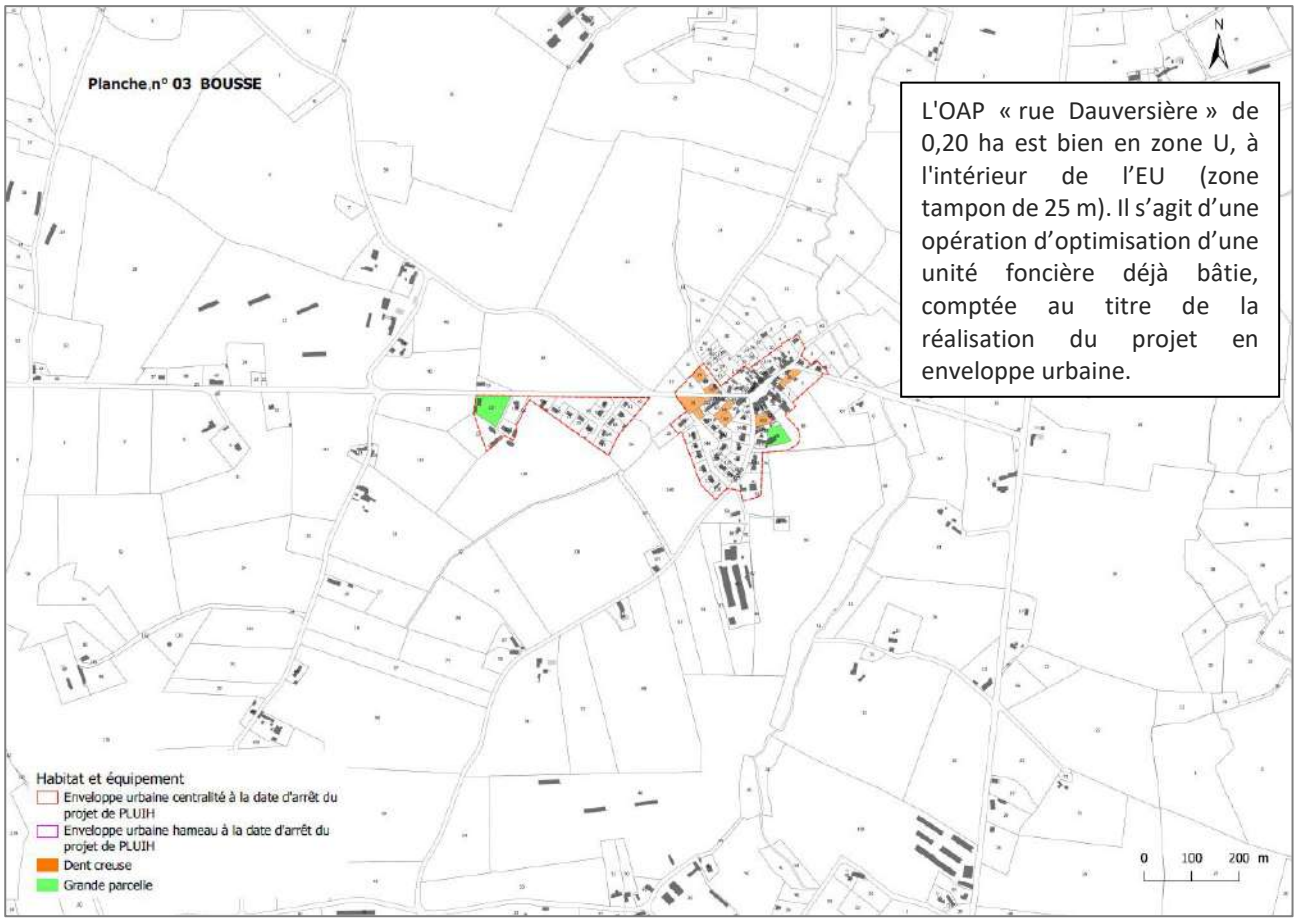
Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas des potentialités suivants :

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

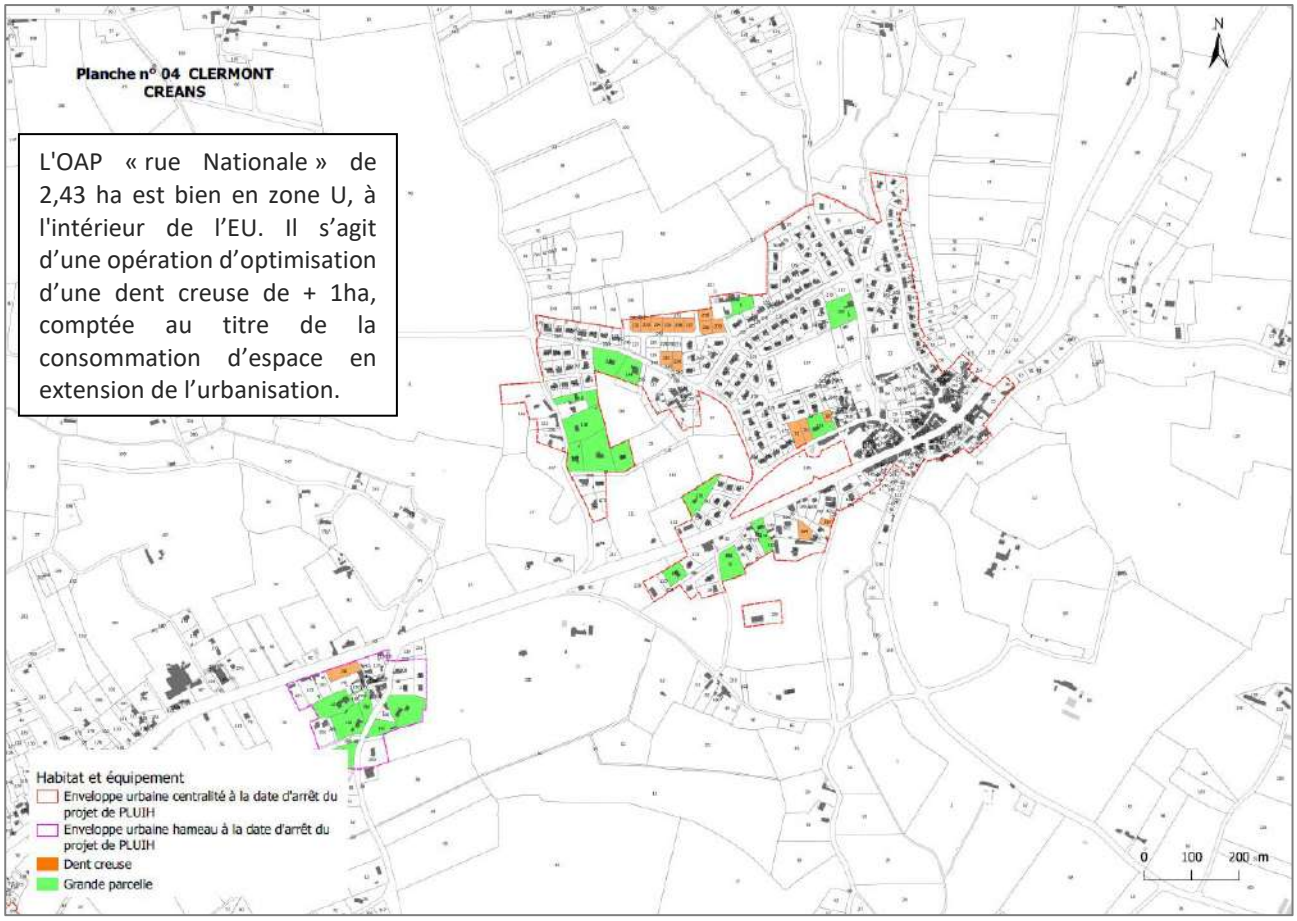




Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

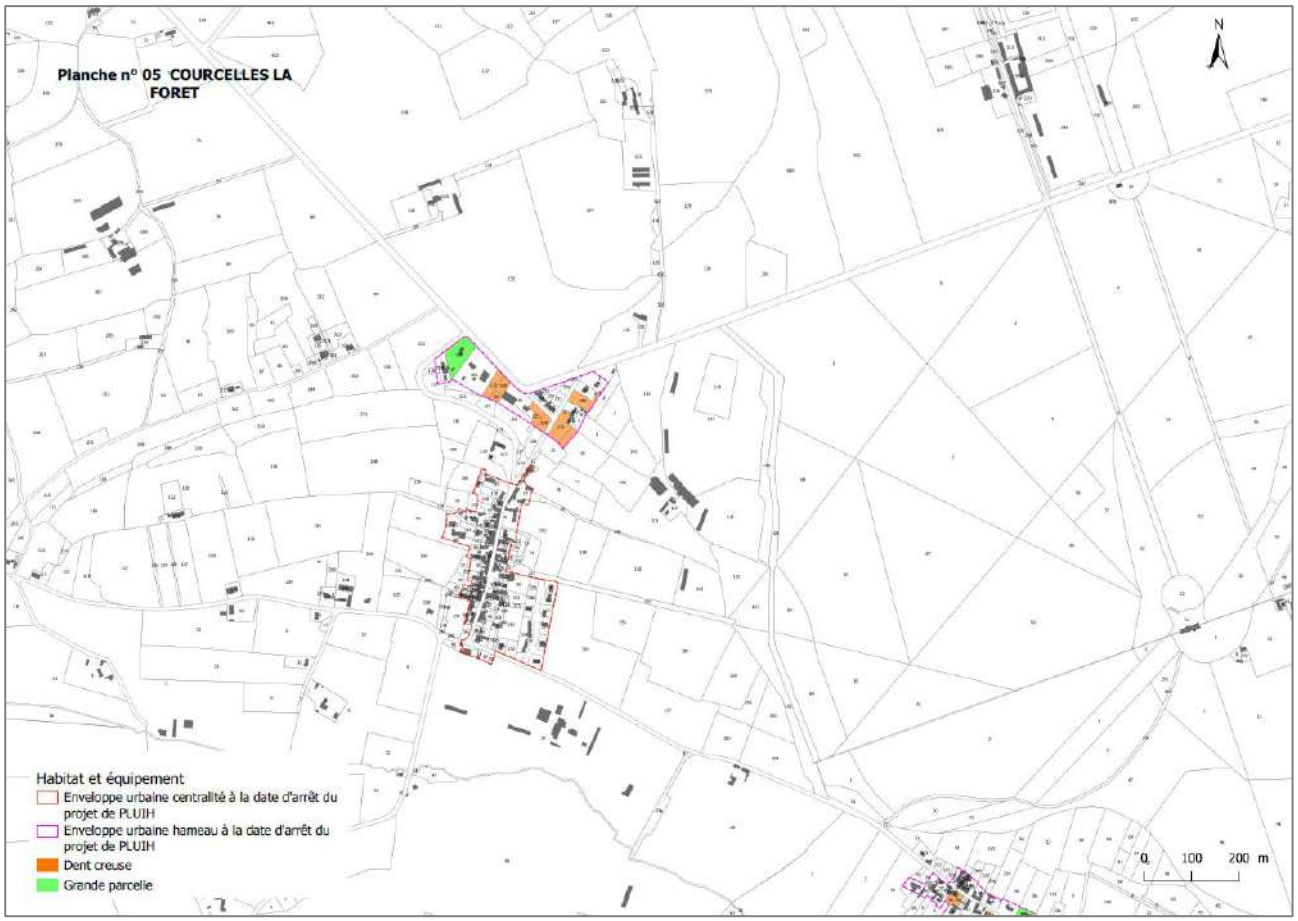


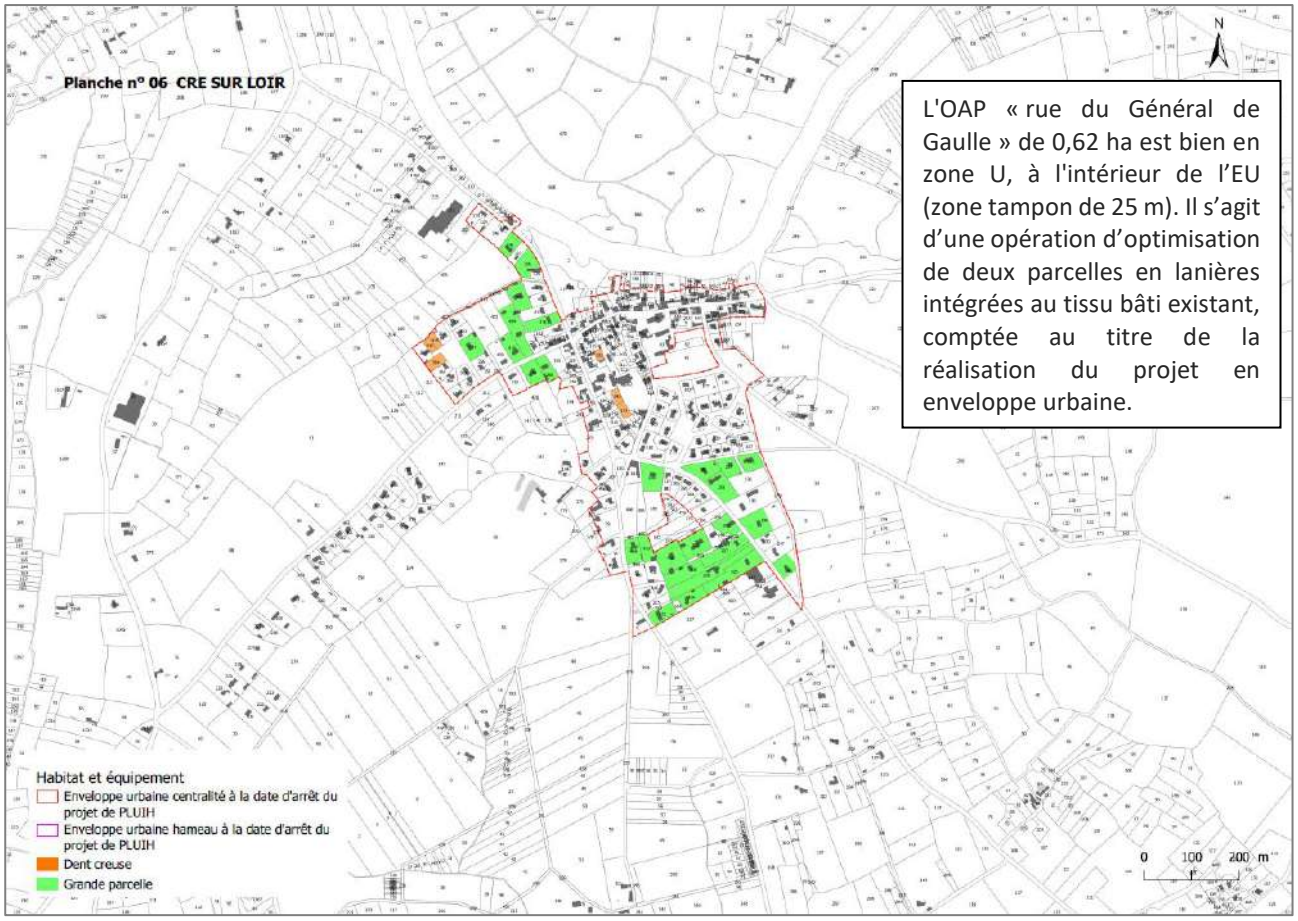
L'OAP « rue Dauversière » de 0,20 ha est bien en zone U, à l'intérieur de l'EU (zone tampon de 25 m). Il s'agit d'une opération d'optimisation d'une unité foncière déjà bâtie, comptée au titre de la réalisation du projet en enveloppe urbaine.



L'OAP « rue Nationale » de 2,43 ha est bien en zone U, à l'intérieur de l'EU. Il s'agit d'une opération d'optimisation d'une dent creuse de + 1ha, comptée au titre de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

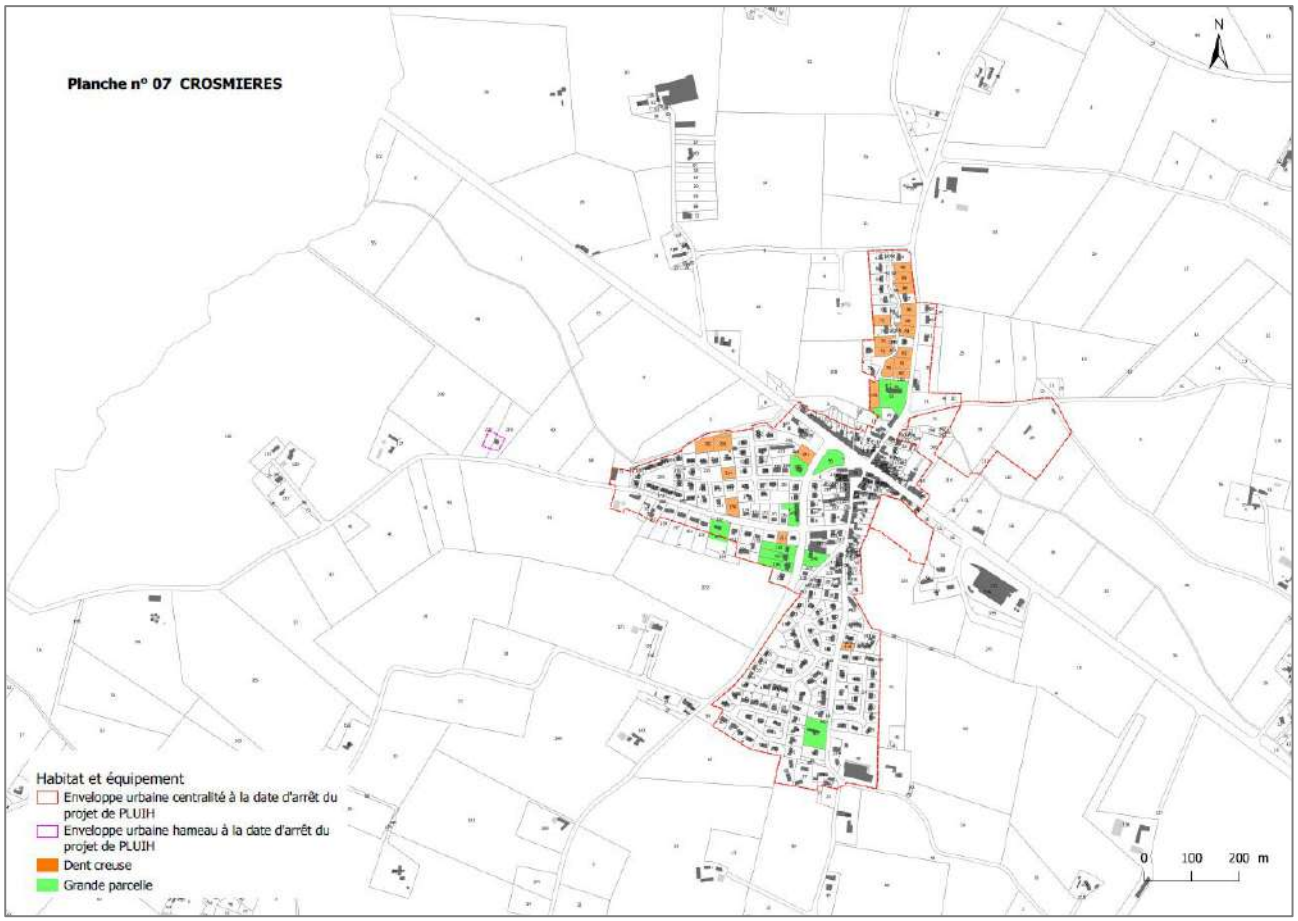
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

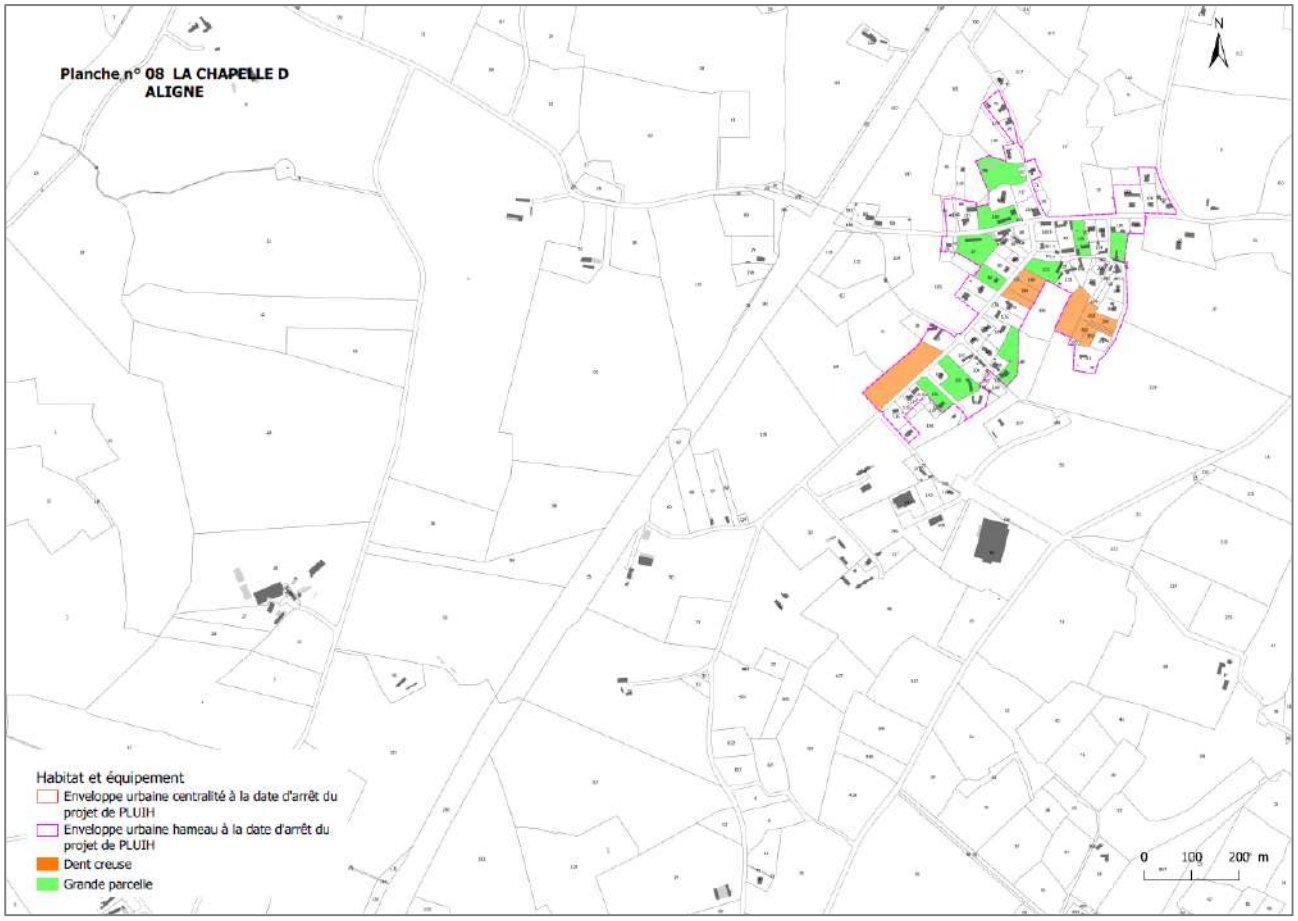




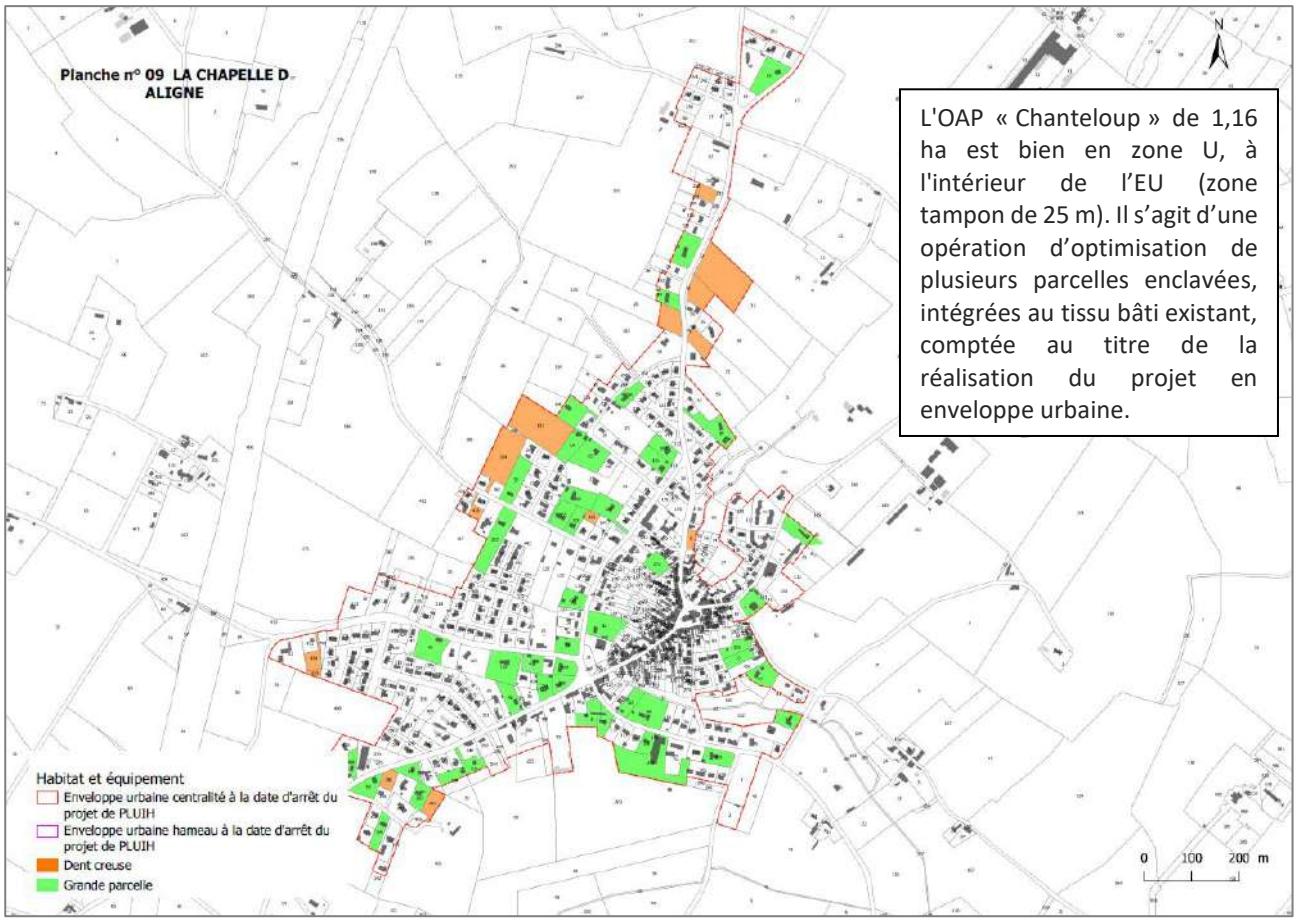
L'OAP « rue du Général de Gaulle » de 0,62 ha est bien en zone U, à l'intérieur de l'EU (zone tampon de 25 m). Il s'agit d'une opération d'optimisation de deux parcelles en lanières intégrées au tissu bâti existant, comptée au titre de la réalisation du projet en enveloppe urbaine.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

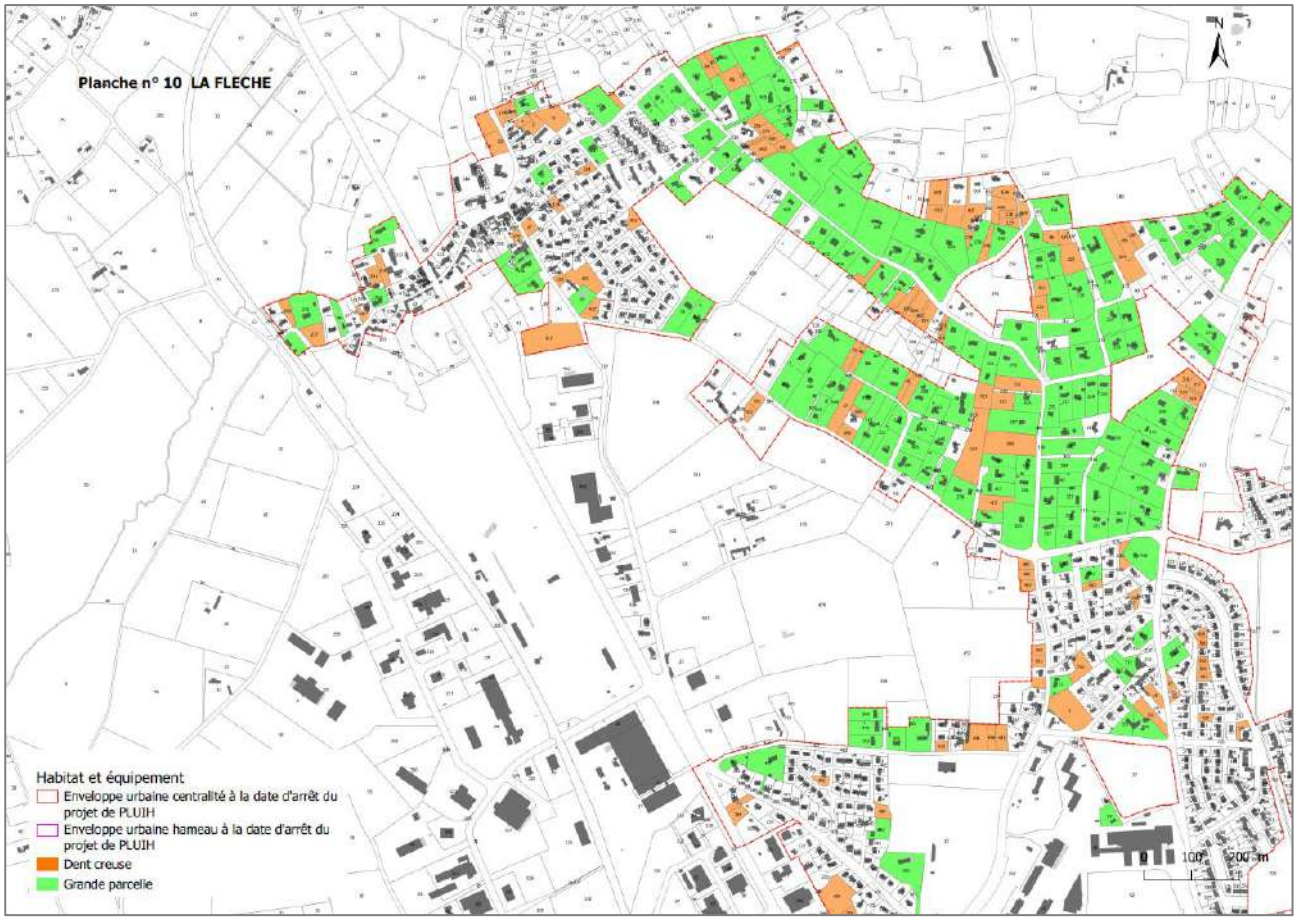




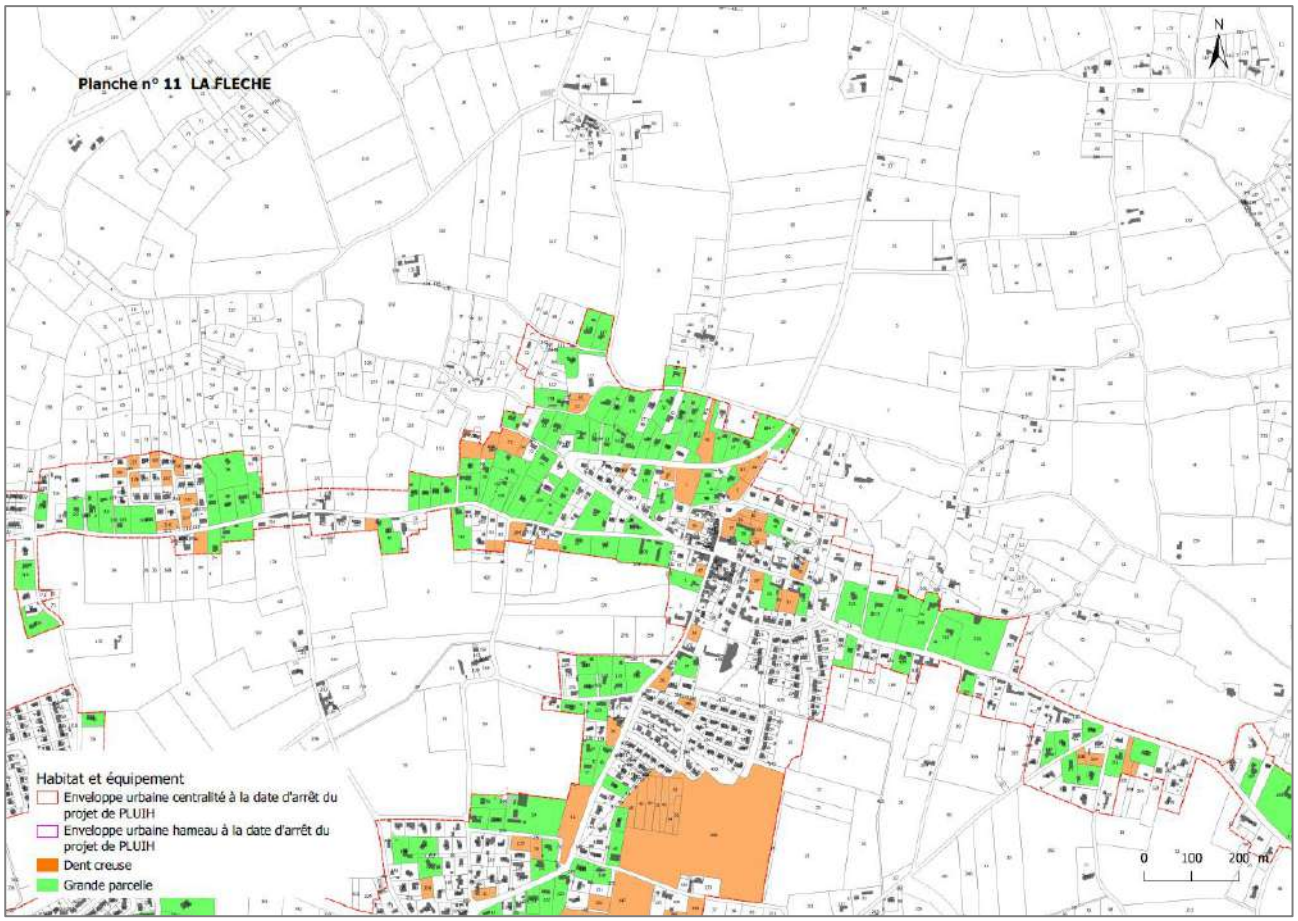
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

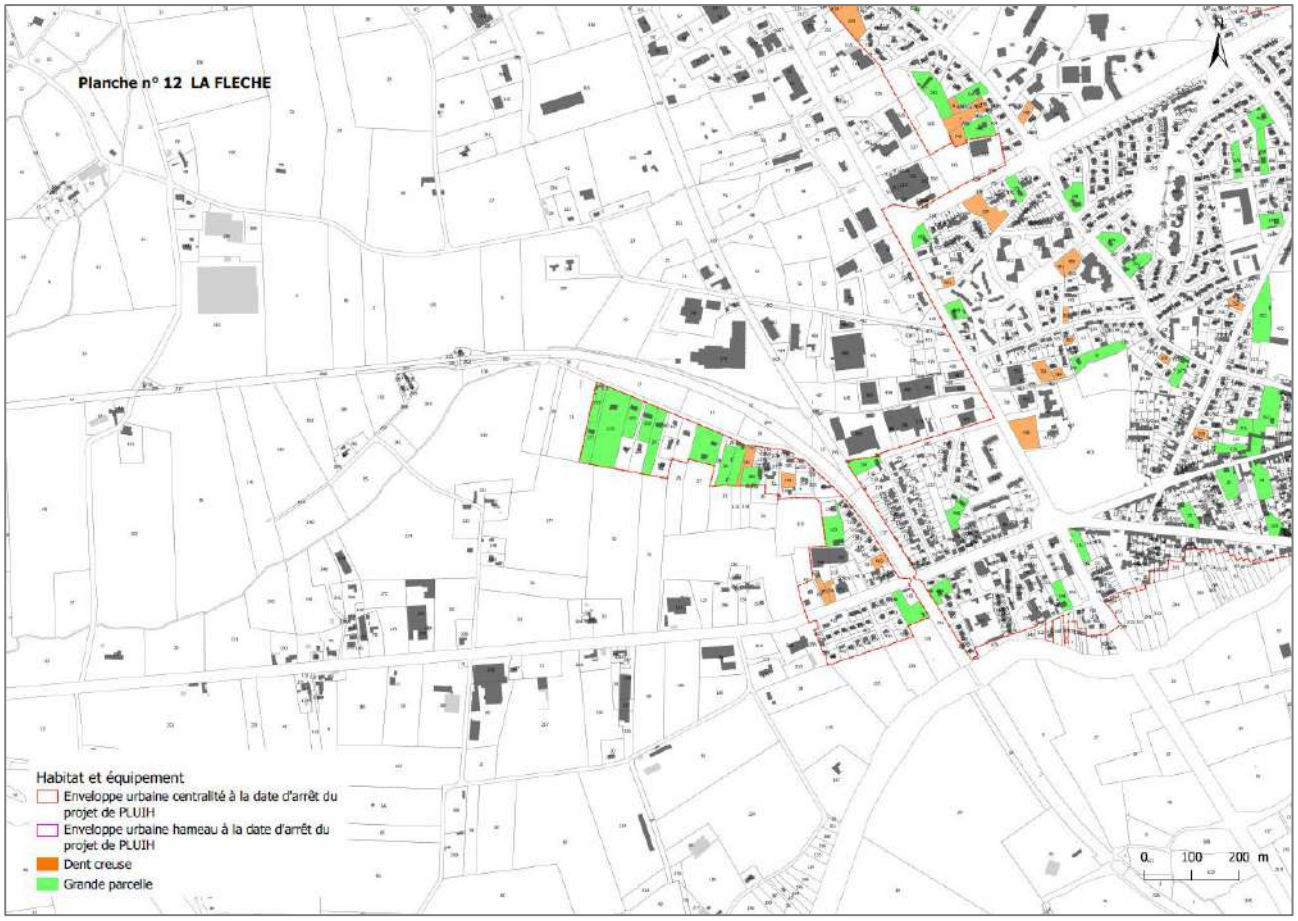


L'OAP « Chanteloup » de 1,16 ha est bien en zone U, à l'intérieur de l'EU (zone tampon de 25 m). Il s'agit d'une opération d'optimisation de plusieurs parcelles enclavées, intégrées au tissu bâti existant, comptée au titre de la réalisation du projet en enveloppe urbaine.



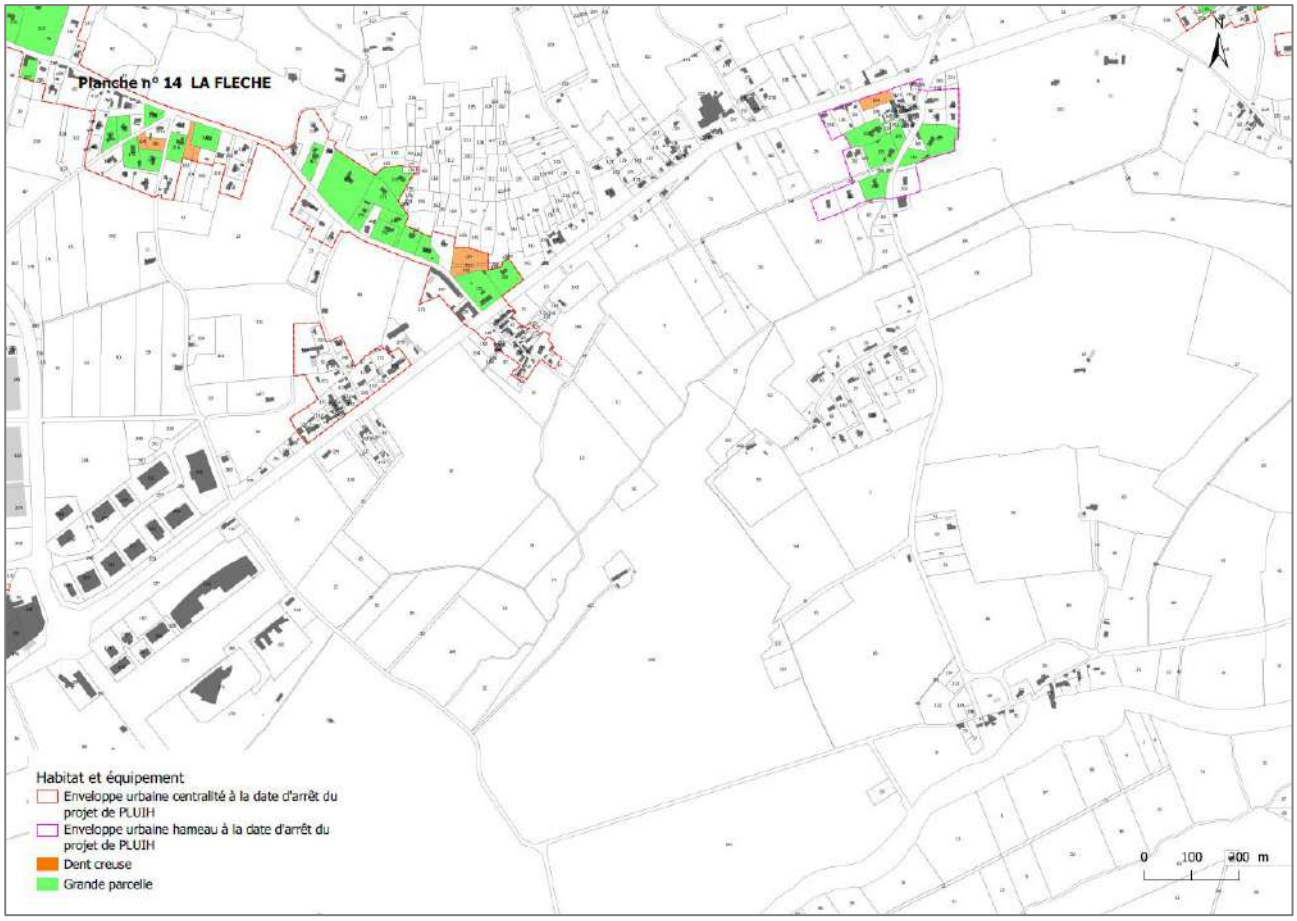
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



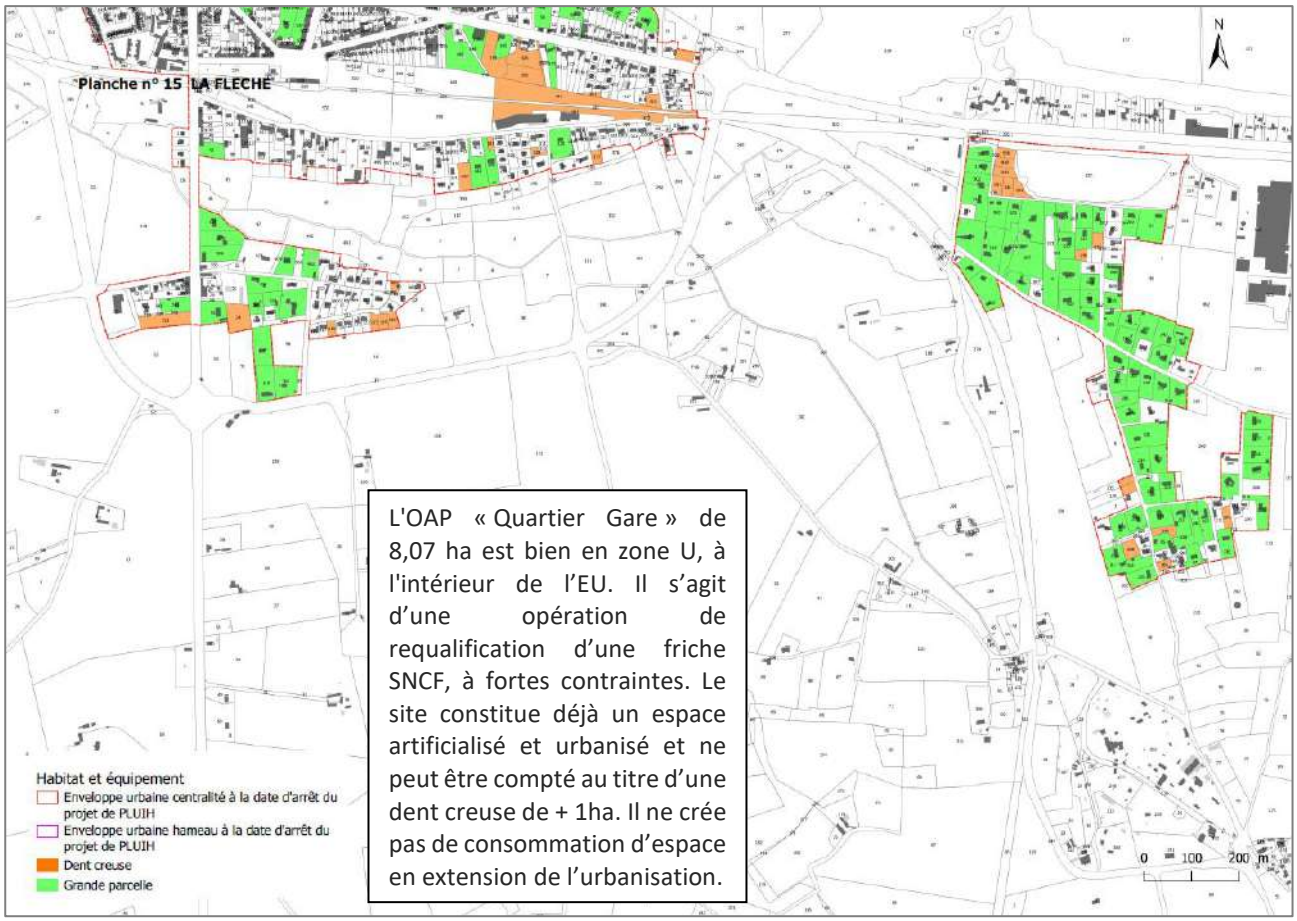


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

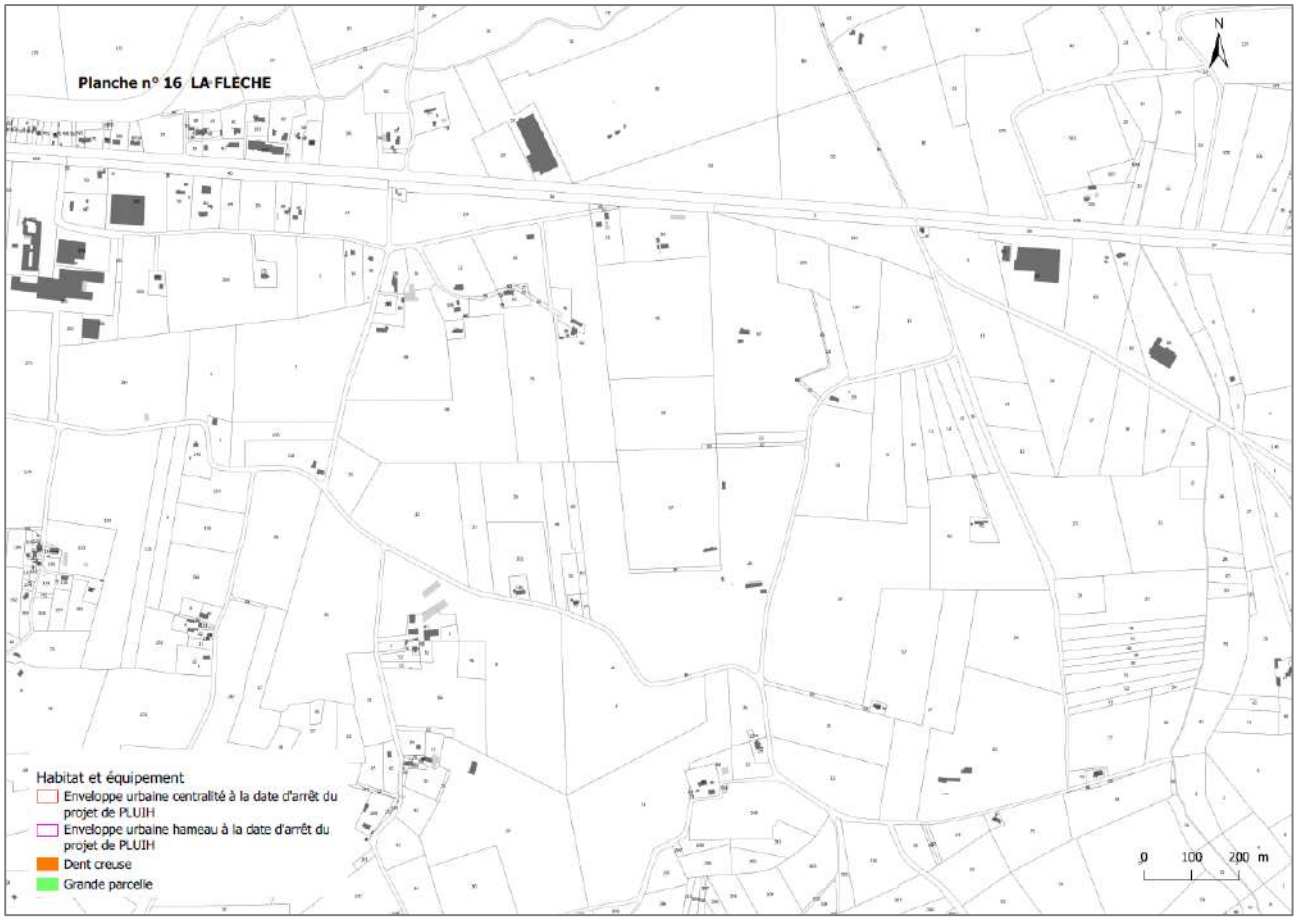




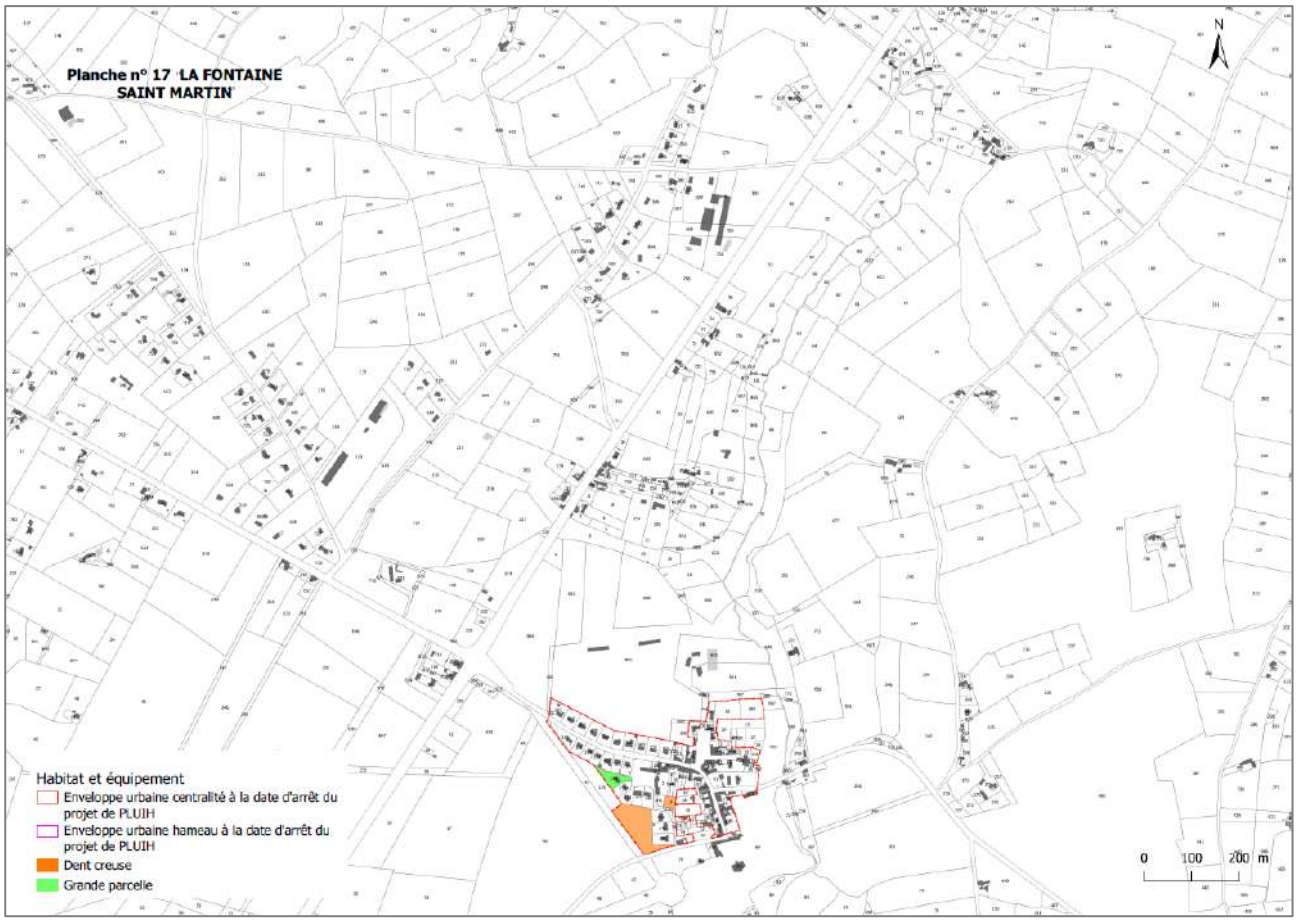
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

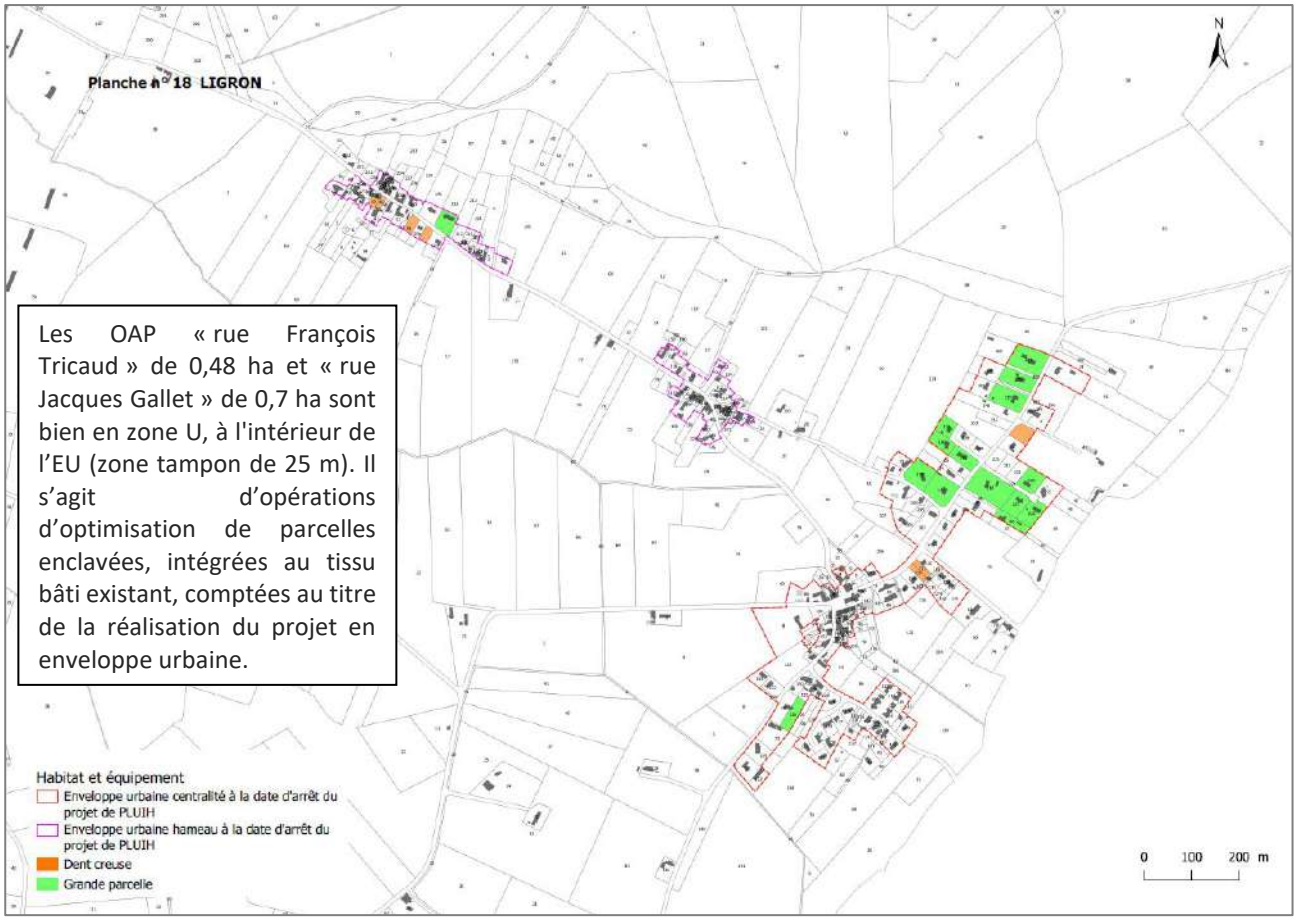


L'OAP « Quartier Gare » de 8,07 ha est bien en zone U, à l'intérieur de l'EU. Il s'agit d'une opération de requalification d'une friche SNCF, à fortes contraintes. Le site constitue déjà un espace artificialisé et urbanisé et ne peut être compté au titre d'une dent creuse de + 1ha. Il ne crée pas de consommation d'espace en extension de l'urbanisation.



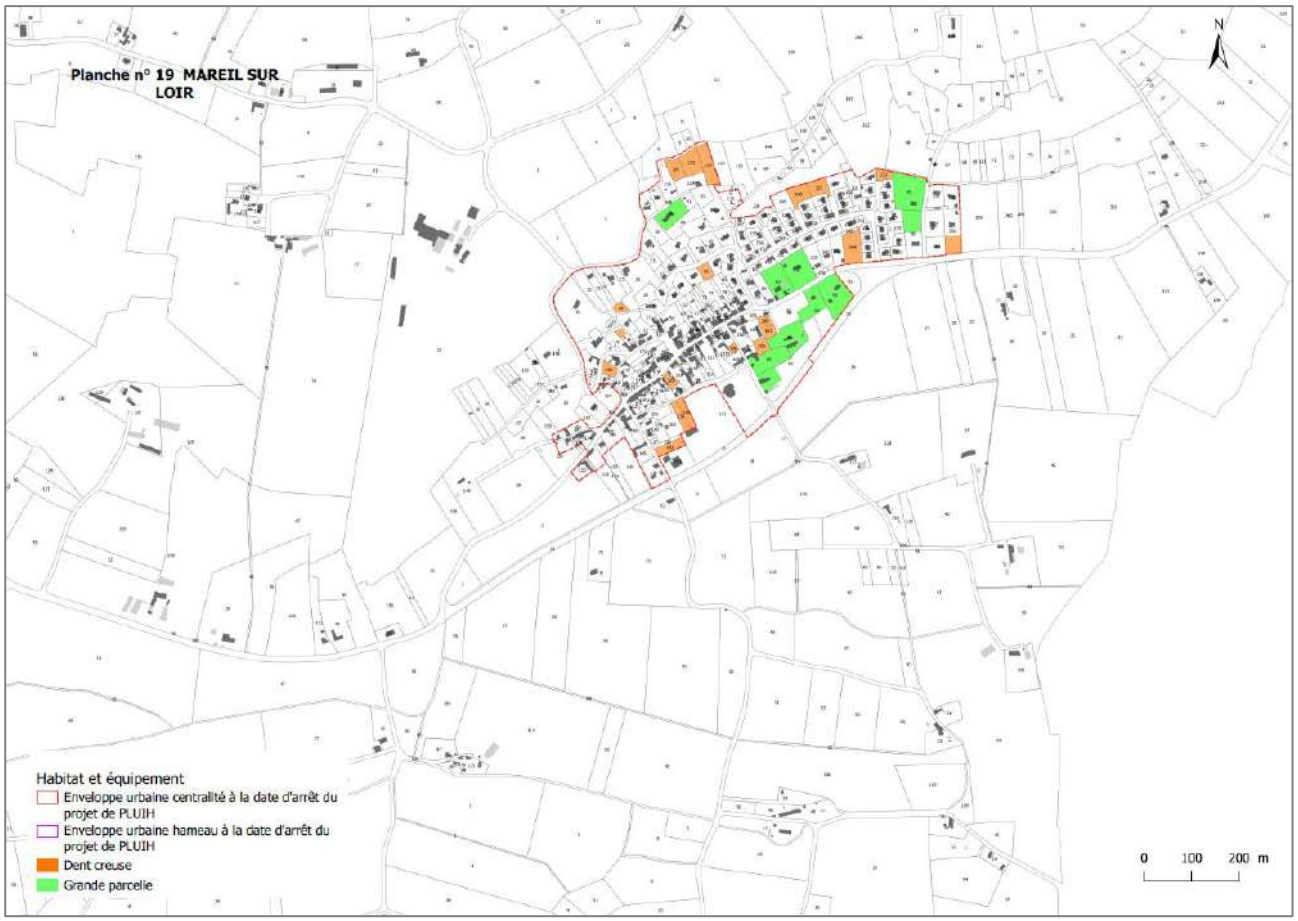
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

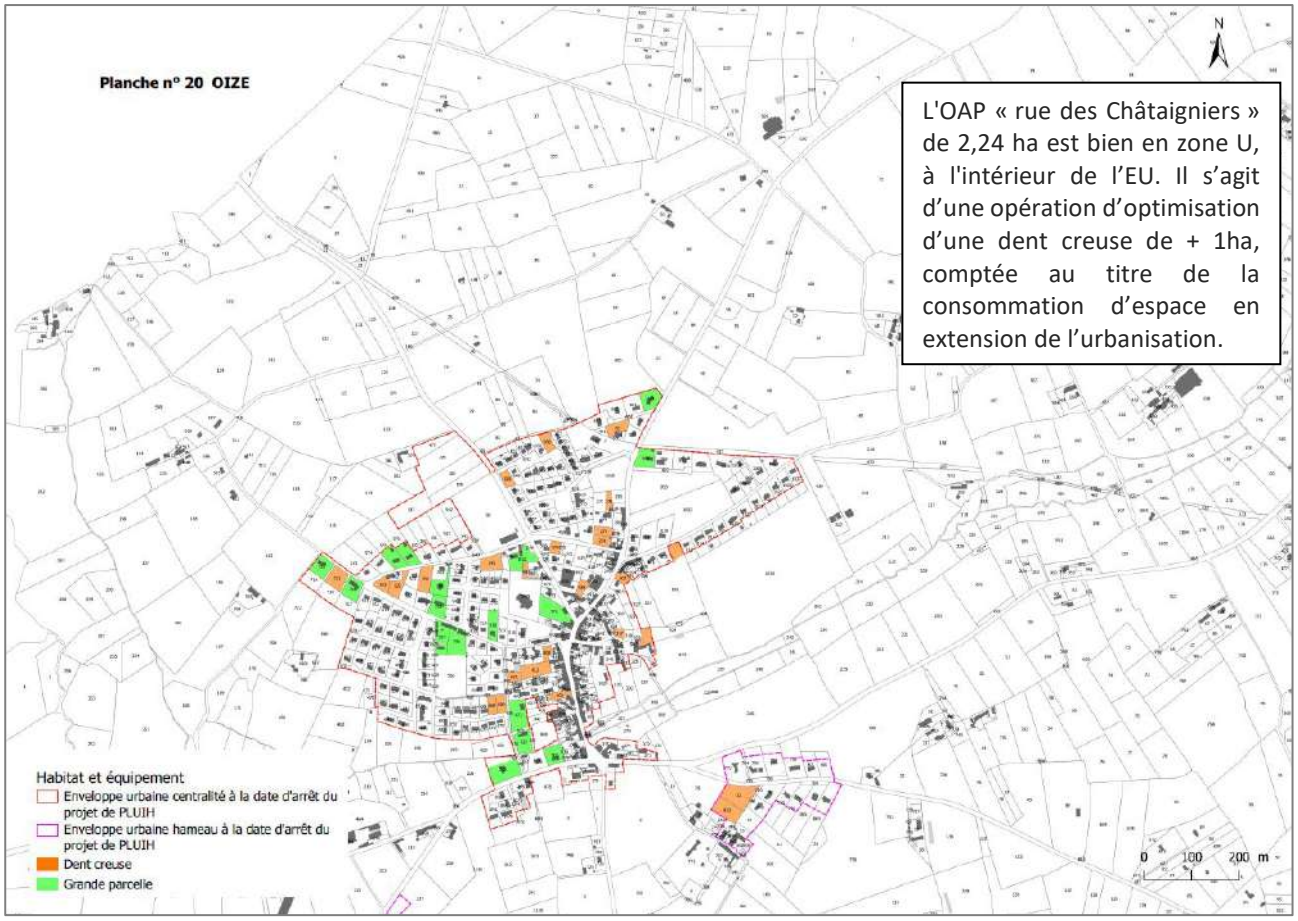




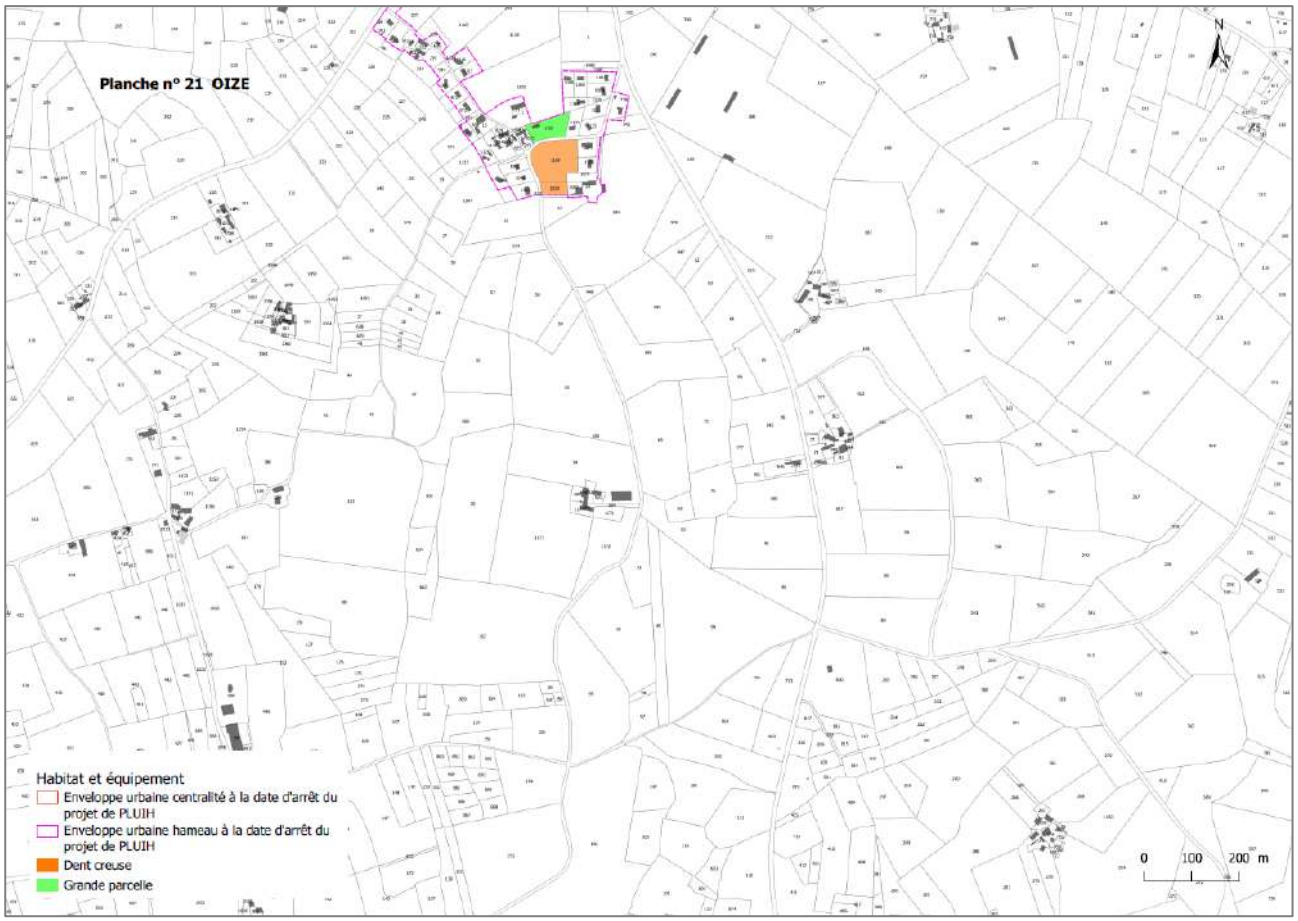
Les OAP « rue François Tricaud » de 0,48 ha et « rue Jacques Gallet » de 0,7 ha sont bien en zone U, à l'intérieur de l'EU (zone tampon de 25 m). Il s'agit d'opérations d'optimisation de parcelles enclavées, intégrées au tissu bâti existant, comptées au titre de la réalisation du projet en enveloppe urbaine.

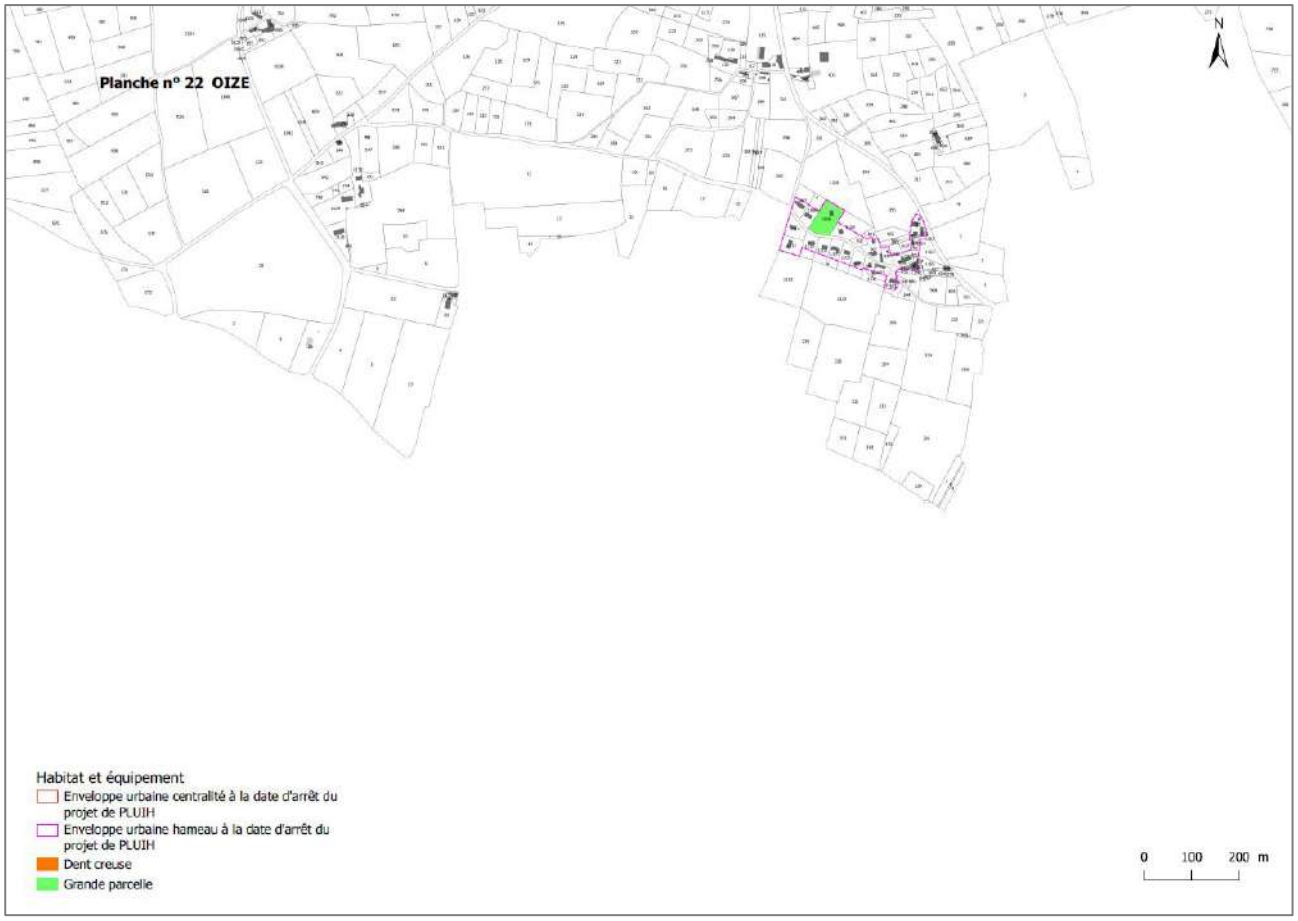
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



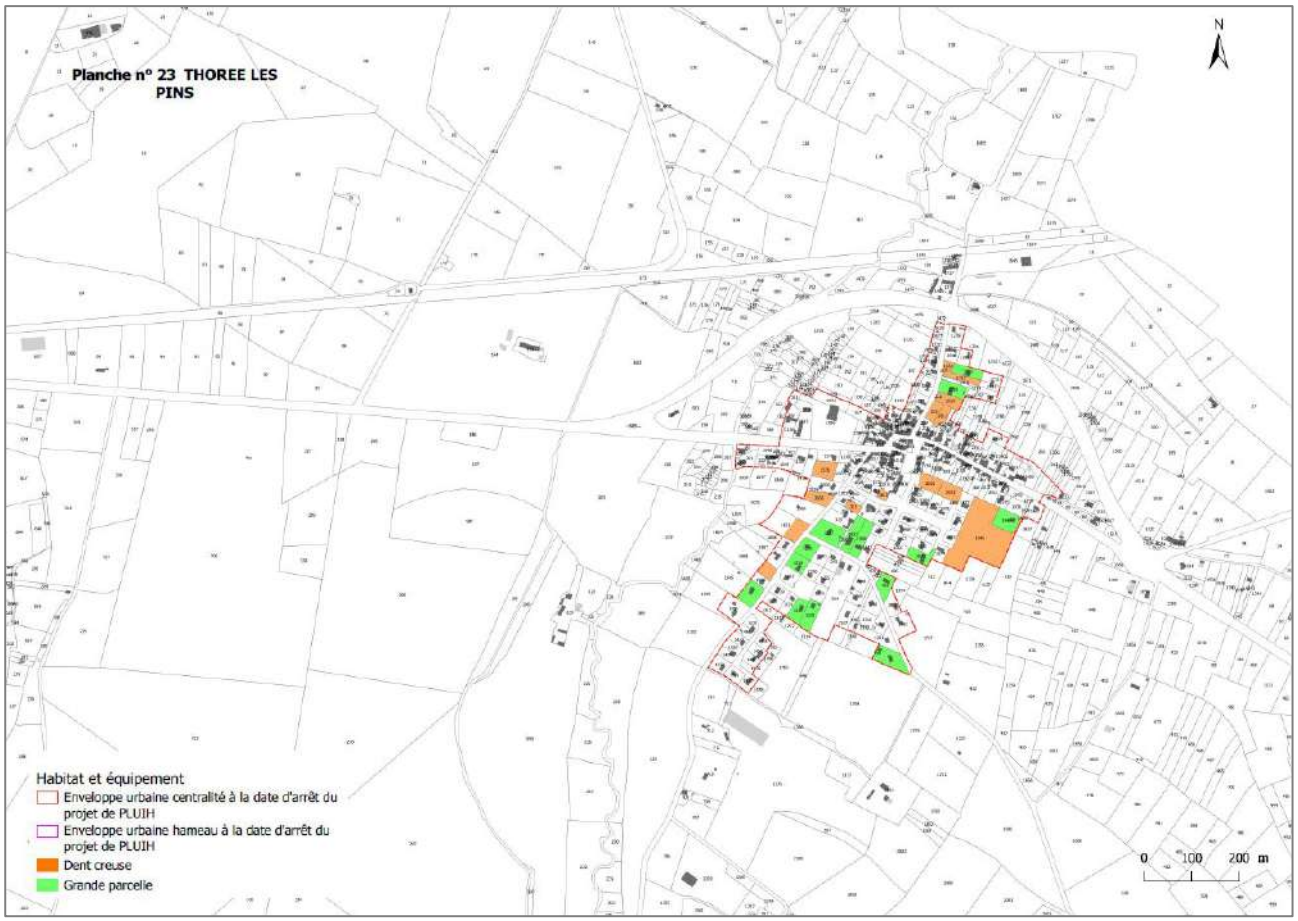


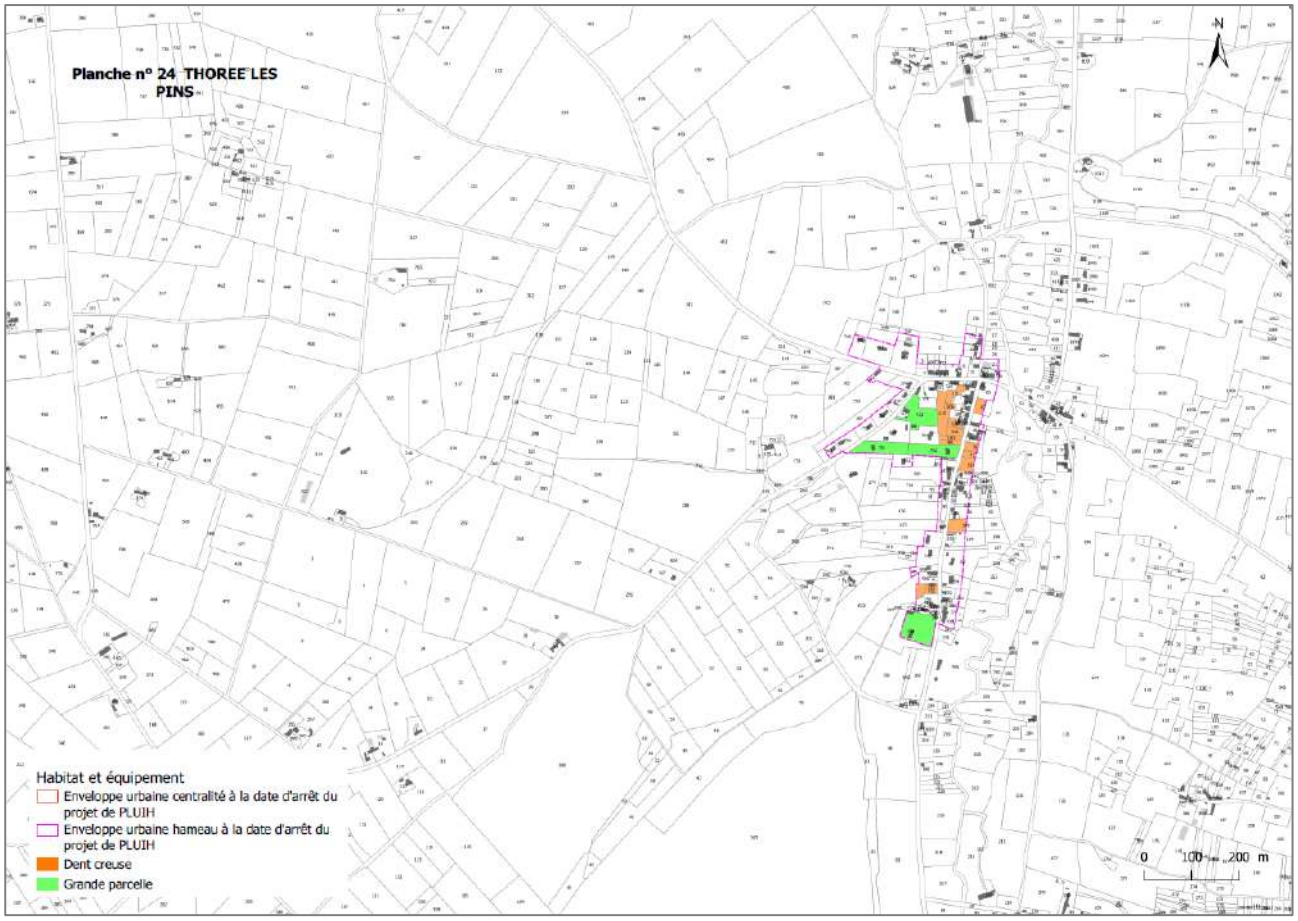
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



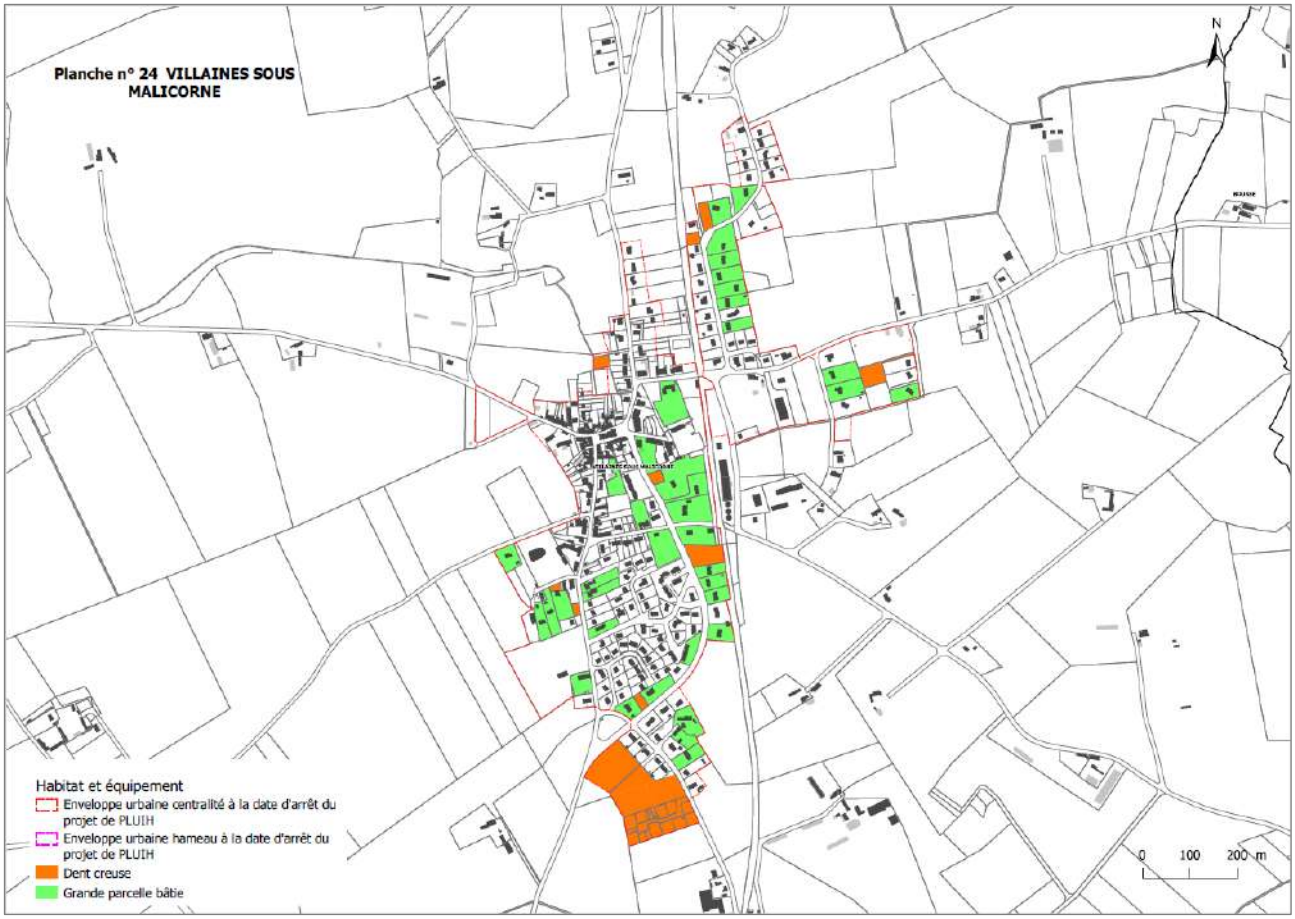


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



3. Bilan

Le bilan réalisé ici tient compte des surfaces « brutes » identifiées et des surfaces « théoriques ». Les surfaces théoriques en grandes parcelles sont issues des surfaces « brutes » desquelles ont été déduites la partie déjà construite (parcelle comprenant au moins 1 bâtiment comprenant au moins 1 logement) à raison des densités recherchées par polarités : Pour le pôle de centralité 25log./ha, pour les autres communes 15log./ha. Cette opération a eu pour conséquence la division par 2 du potentiel « brut » identifié.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

		Identification du potentiel en dents creuses		Identification du potentiel en grandes parcelles		Identification du potentiel en STECAL HABITAT	
Communes	**Pôles SCOT**	**Dents creuses > 200 m² hors OAP en ha**	**Dents creuses > 300m² hors OAP en ha**	**Parcelles bâties > 800 m² hors OAP en ha**	**Parcelles bâties > 1300 m² hors OAP en ha**	**Dents creuses > 600 m²**	**Parcelles bâties > 1600 m²**
La Flèche	Pôle de centralité	40,88		161,79		0,00	0,00
Arthezé	Pôles ruraux		1,82		1,42	0,00	0,00
Bazouges-Cré-sur-Loir			3,24		8,85	0,00	0,00
Bousse			0,53		0,49	0,00	0,00
Clermont-Créans			1,19		3,61	0,17	1,66
Courcelles-la-Forêt			0,00		0,00	0,76	0,30
Crosmières			1,78		1,85	0,00	0,00
La Chapelle-d'Aligné			4,00		10,89	2,13	3,10
La Fontaine-Saint-Martin			0,66		0,14	0,00	0,00
Ligron			0,25		3,32	0,20	0,17
Mareil-sur-Loir			2,17		3,08	0,00	0,00
Oizé			2,03		2,91	1,38	1,01
Thorée-les-Pins			2,65		2,37	0,98	1,28
Villaines-sous-Malicorne			3,63		8,55	0,00	0,00
TOTAL		40,88	23,95	161,79	47,48	5,62	7,52
%		64,83		104,64		5,62	3,76
par an							

B. Les capacités de densification et de mutation des espaces à vocation économique

1. La méthode

Le travail d'analyse a consisté en plusieurs étapes :

- Etape 1 :

Un 1er travail de délimitation de l'enveloppe urbaine selon la même méthode employée pour l'analyse de la consommation d'espace, en concertation avec les élus et la CCPF afin d'identifier le « futur engagé » (Cub, PA, PC acceptés ou en cours d'acceptation)

- Etape 2 :

Un traitement sous SIG de la donnée selon les critères suivants :

La valorisation des « dents creuses » :

- Toute parcelles non bâtie ne comportant :
  - Ni espaces de stationnement
  - Ni équipement public (gestion des eaux pluviales)
  - Ni délaissés de voiries linéaires ou contraints (marges de recul)

- Etape 3 :

Un 2ème travail en concertation avec les élus d'identification des potentialités « de projet » :

Identification des sites de projets :

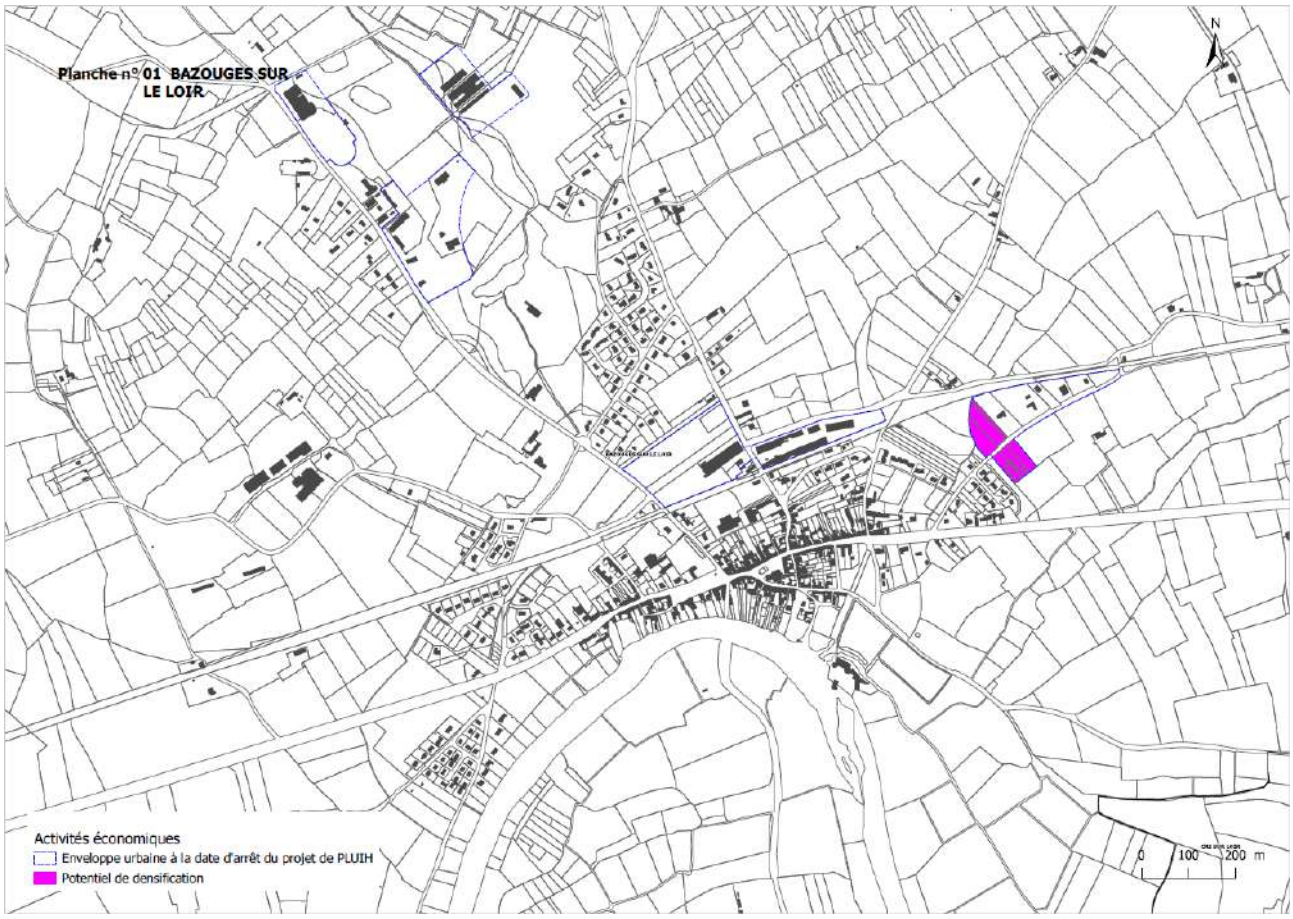
- Valorisation des dents creuses
- + Intensification des « grandes parcelles » / les questions posées :
  - La « réserve foncière » est-elle nécessaire à l'entreprise ?
  - Ou la « réserve foncière » est-elle disponible / commercialisable ?

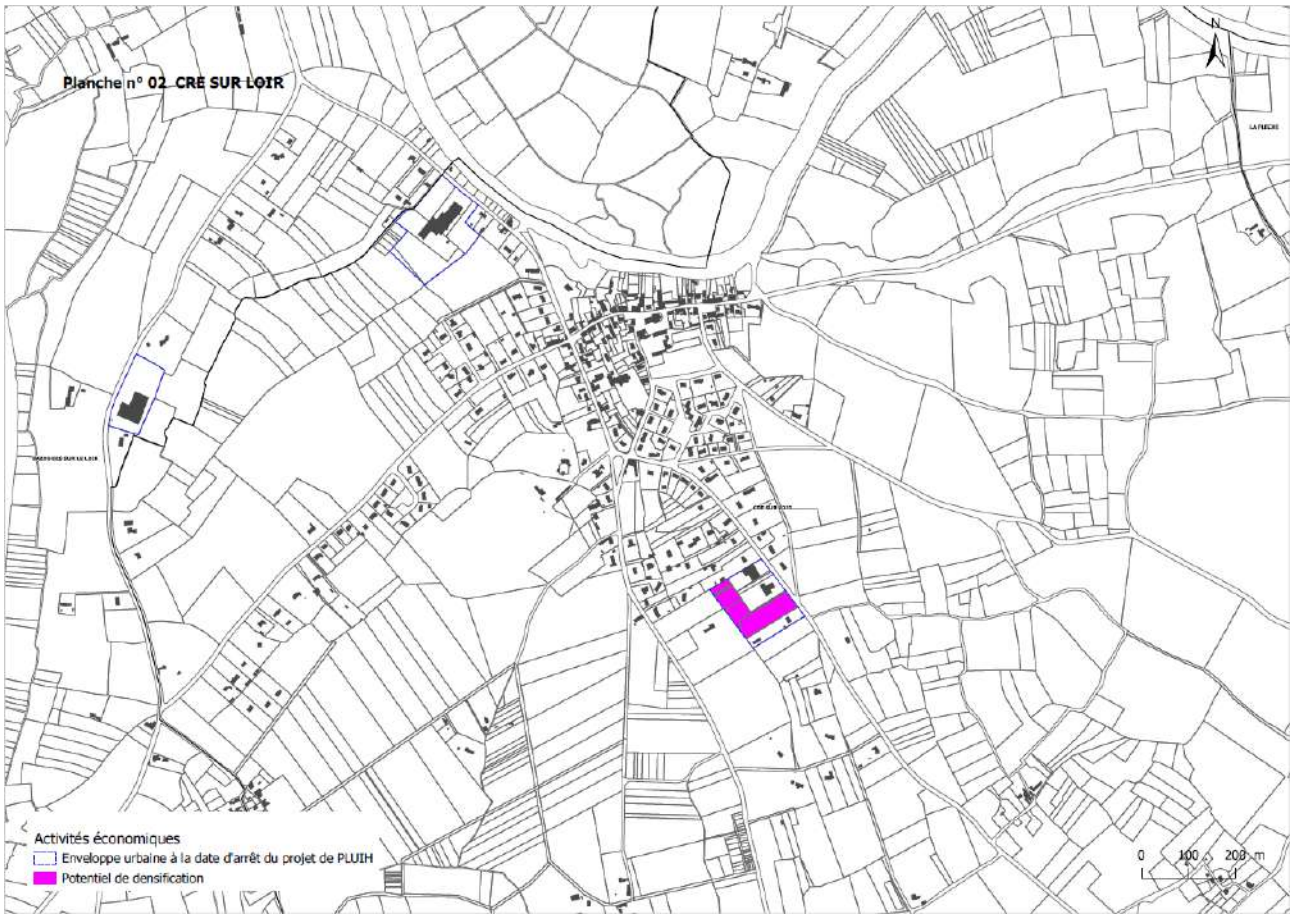
+ Renouvellement des « friches » : toute parcelle bâtie ou non bâtie, déqualifiée ou sous-utilisée.

2. Atlas des potentialités

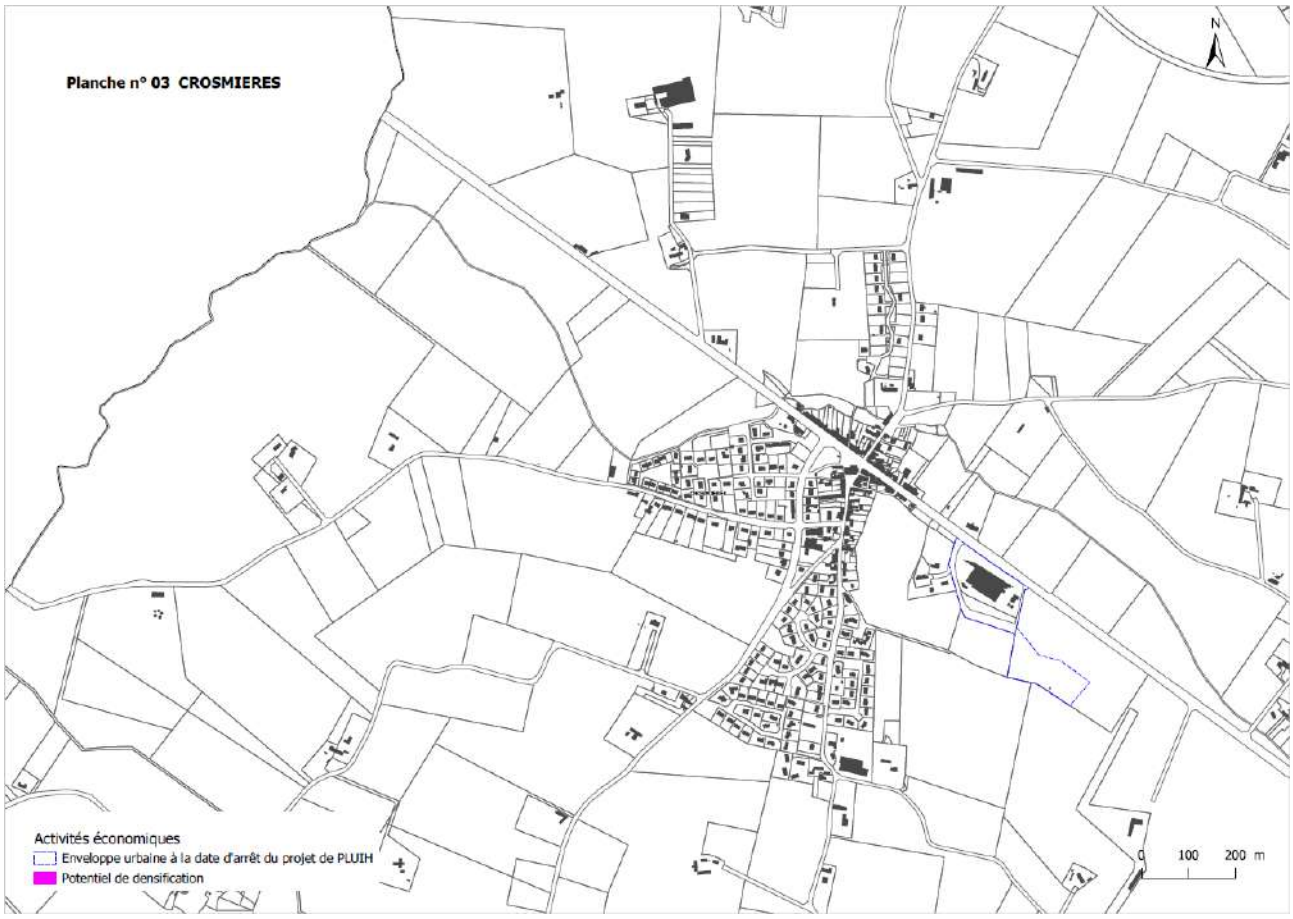
Le travail s'est traduit par la réalisation de l'Atlas des potentialités suivants :

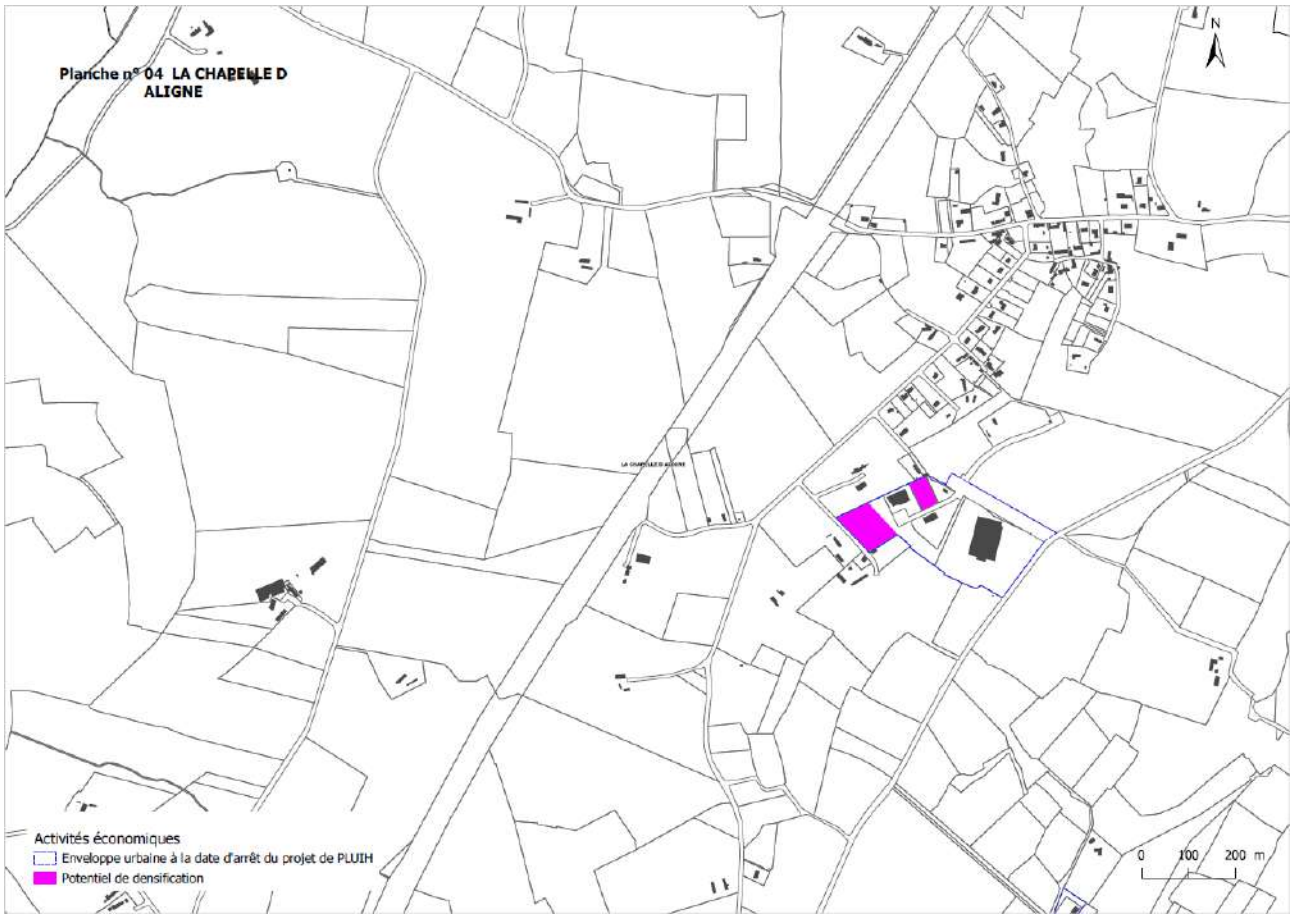
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



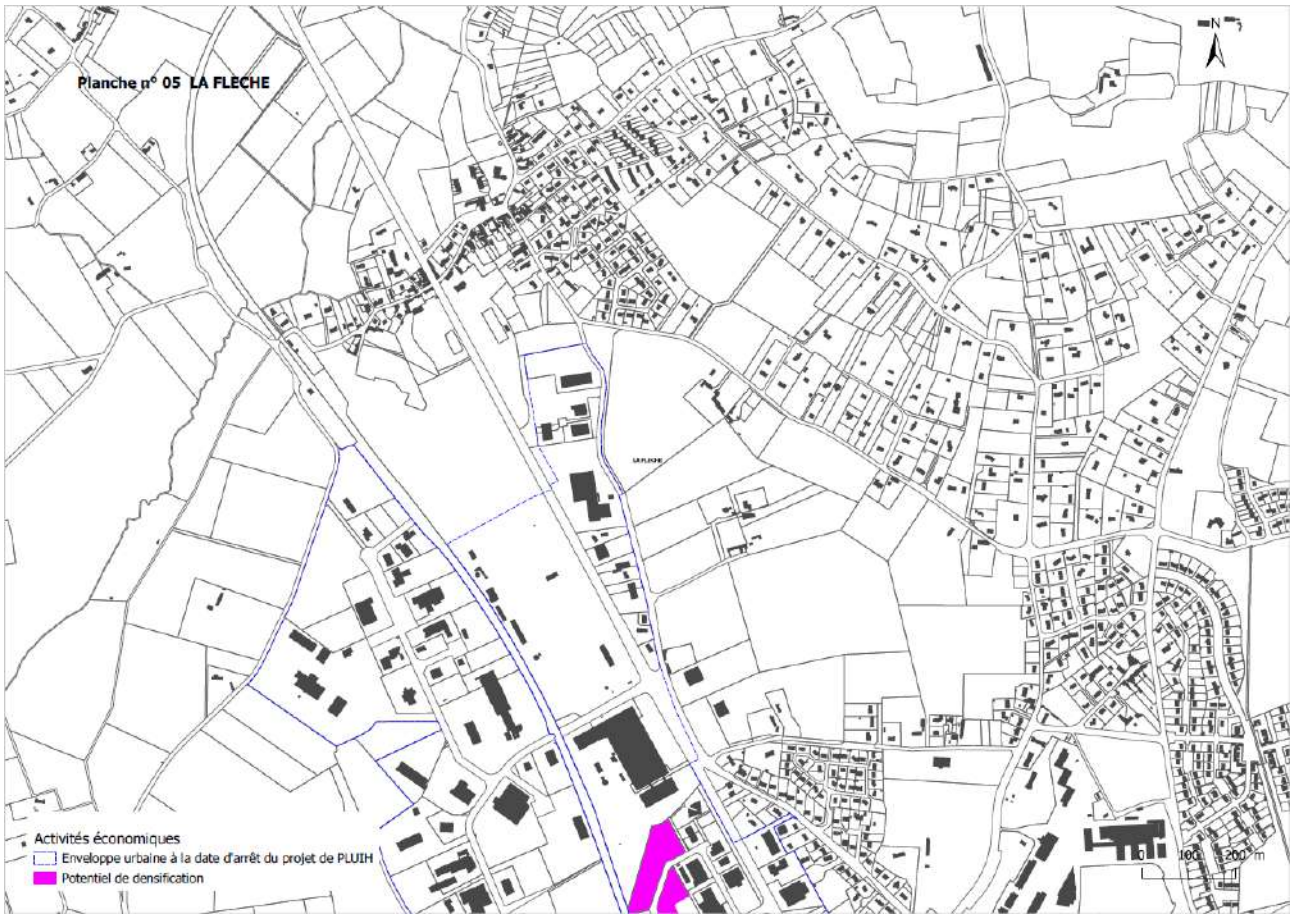


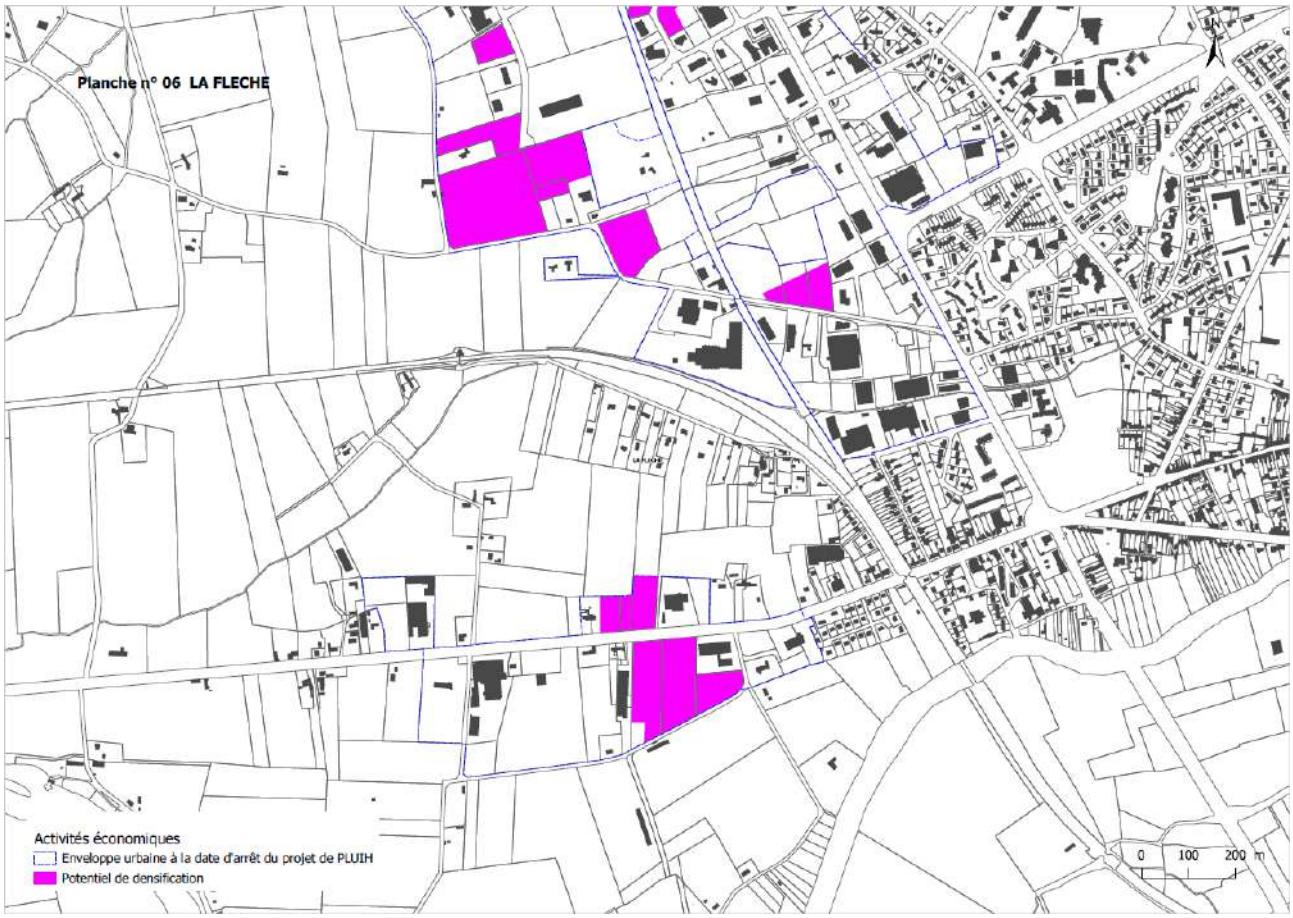
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



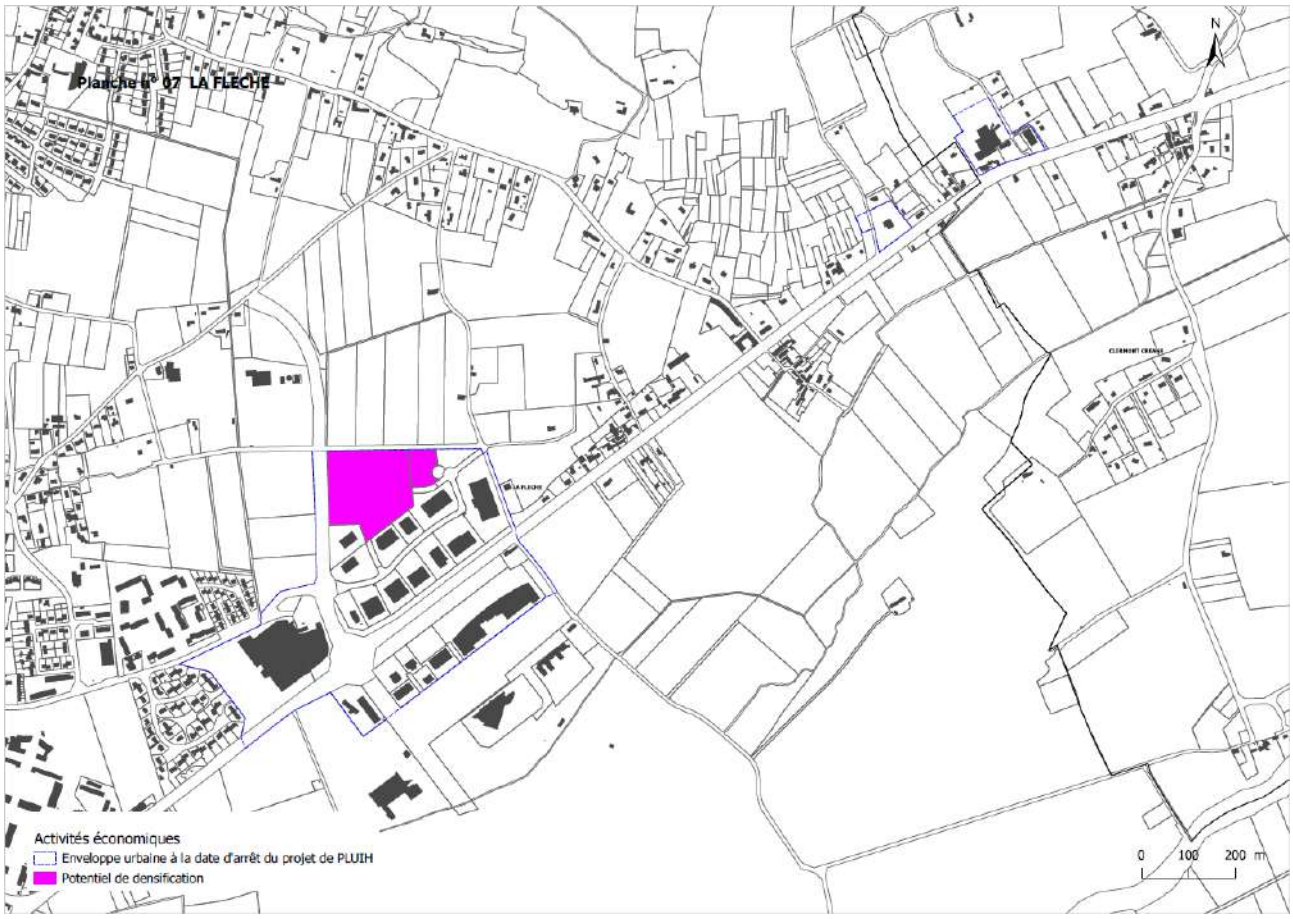


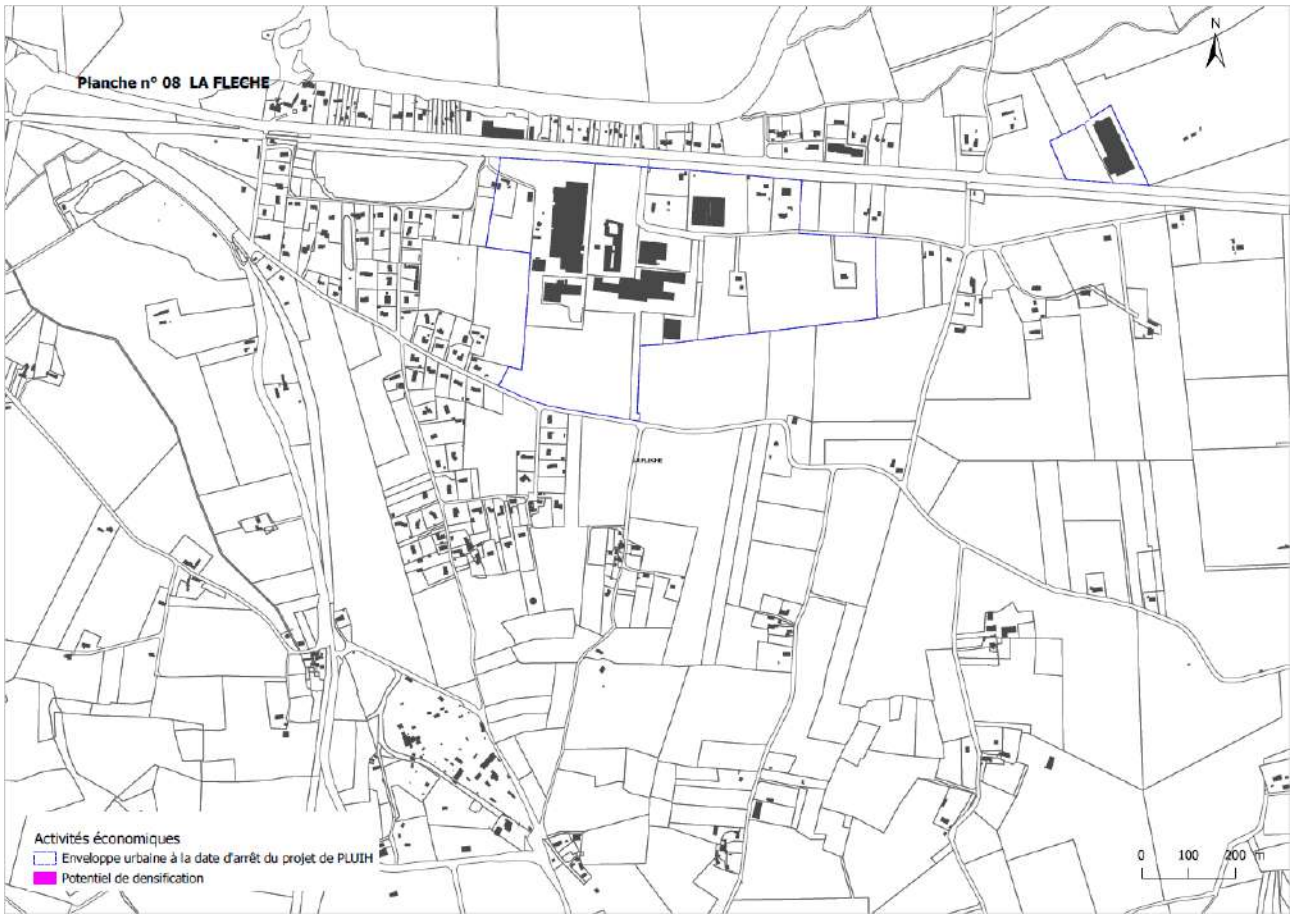
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



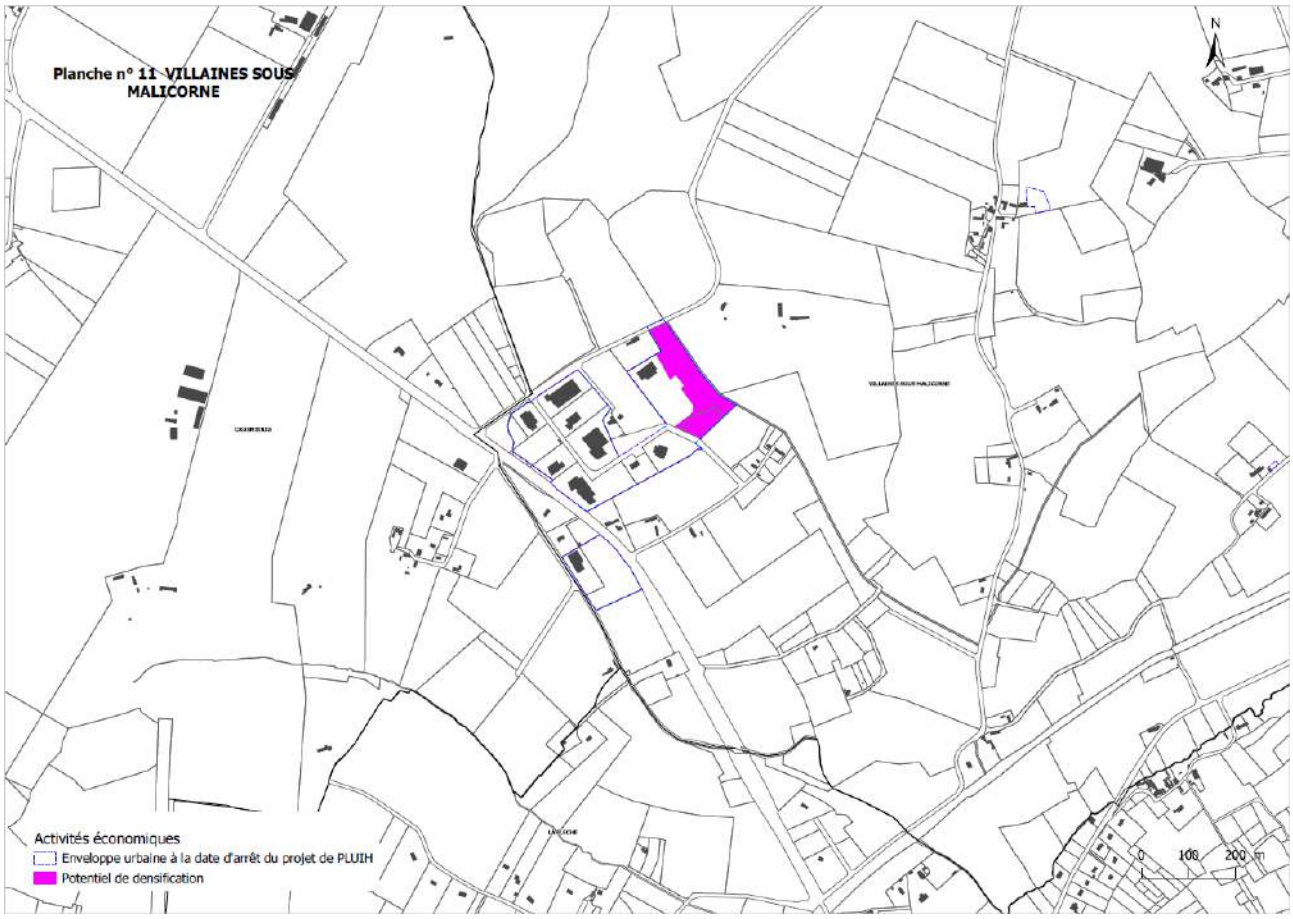


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



3. Bilan

Le bilan réalisé ici tient compte des surfaces « brutes » identifiées, c'est-à-dire des dents creuses, et des surfaces potentielles de densification, c'est-à-dire des surfaces libres d'usage et pouvant faire l'objet d'une commercialisation. La différence entre les deux résultats tient donc de la distinction entre la parcelle (libre de toute construction) et l'unité foncière (qui peut représenter une unité « d'usage » ou une réserve foncière pour l'entreprise).

Niveau	Nom de la ZA	Commune	Surface totale (ha)	Potentiel de densification (ha)	Surface totale (m²)	Potentiel de densification (m²)	Potentiel restant en %
I	Gare	Villaines sous Malicorne	3,54	0,00	35 400	0	0%
I	Route du Lude	La Flèche	28,72	0,00	287 200	0	0%
I	Les Grands Champs	Cré sur Loir	1,97	0,93	19 700	9 319	47%
II	ZA de la Bertraie	Villaines sous Malicorne	22,91	1,55	229 100	15 469	7%
II	ZA L'Aubrière	La Chapelle d'Aligné	9,82	0,94	98 200	9 446	10%
II	ZA Communale	Bazouges sur le Loir	6,27	0,97	62 700	9 684	15%
II		Crosmières	7,53	0,00	75 300	0	0%
II		Clermont Créans	3,14	0,00	31 400	0	0%
II	Route d'Angers	La Flèche	22,91	4,38	229 100	43 819	19%
II	ZA Monnerie	La Flèche	25,40	2,80	254 000	28 000	11%
II	ZI Ouest	La Flèche	127,49	9,37	1 274 900	93 674	7%
		Potentiel total en Ua	**259,70**	**20,94**	**2 597 000**	**209 411**	**8%**

La ZI Ouest comprend les ZA suivantes : Routes des Molans, Avenue Rhin et Danube, Parc d'activité de l'Espérance, Jalêtre, Quatre Journaux

Le rapport de l'Observatoire des zones d'activités du Département de la Sarthe faisait état en 2016 de 21,4 ha disponibles de ZA sur le Pays Fléchois, avec un taux de remplissage de 55% (proche de celui du département à 58%). Depuis 2016, ce chiffre a évolué, également en raison de l'intégration des communes de Oizé et La Fontaine-Saint-Martin. Mais les surfaces commercialisables recensées par le service Action Economiquee du Pays Fléchois sont bien actuellement de 20 ha (soit 8% des surfaces).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

		Identification du potentiel en ZAe	
Communes	**Pôles SCOT**	**Superficie des dents creuses hors OAP en ha**	**Potentiel de densification en ha**
La Flèche	Pôle de centralité	23,64	16,54
Arthezé	Pôles ruraux	0,00	0,00
Bazouges-Cré-sur-Loir		3,63	1,90
Bousse		0,00	0,00
Clermont-Créans		0,00	0,00
Courcelles-la-Forêt		0,00	0,00
Crosmières		0,00	0,00
La Chapelle-d'Aligné		1,57	0,95
La Fontaine-Saint-Martin		0,00	0,00
Ligron		0,00	0,00
Mareil-sur-Loir		0,00	0,00
Oizé		0,00	0,00
Thorée-les-Pins		0,00	0,00
Villaines-sous-Malicorne		1,71	1,55
TOTAL		30,55	20,94
par an			

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VI. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS

A. La trame viaire

Le réseau routier (Source : IGN)



La Communauté de Communes du Pays Fléchois bénéficie d'une position favorable au cœur d'un quadrilatère Laval – Le-Mans – Angers – Tours, composé autour d'axes de communications routiers et ferroviaires d'importance régionale :

- L'autoroute A11 Paris-Nantes, qui la place à moins d'une heure de route du Mans et d'Angers depuis les échangeurs du Bailleul (sortie n°10) ou de Durtal (sortie n°11) ;
- Le TGV Paris Montparnasse-Nantes, depuis les gares d'Angers ou du Mans (toutes deux accessibles en 50 min. par la route) ;
- La LGV Bretagne Pays de la Loire, mise en service le 1er juillet 2017, dont Sablé-sur-Sarthe accueille la virgule, permettant d'assurer la liaison Rennes-Laval-Sablé-Angers-Nantes.

La Flèche est également située à 30 minutes du Pôle d'échange multimodal (PEM) de Sablé-sur-Sarthe, mais qui reste peu utilisé par les habitants du Pays Fléchois.

Le territoire est également maillé d'un réseau de routes départementales qui assurent les liaisons vers les pôles locaux principaux :

- RD306, axe Nord-Ouest – Sud-Est desservant Laval-Sablé-sur-Sarthe-Tours ;
- RD323, axe Est – Nord-Ouest desservant Angers-Le Mans ;
- RD308, axe Sud desservant La Flèche-Saumur.

Le réseau, hiérarchisé, se compose donc de la manière suivante :

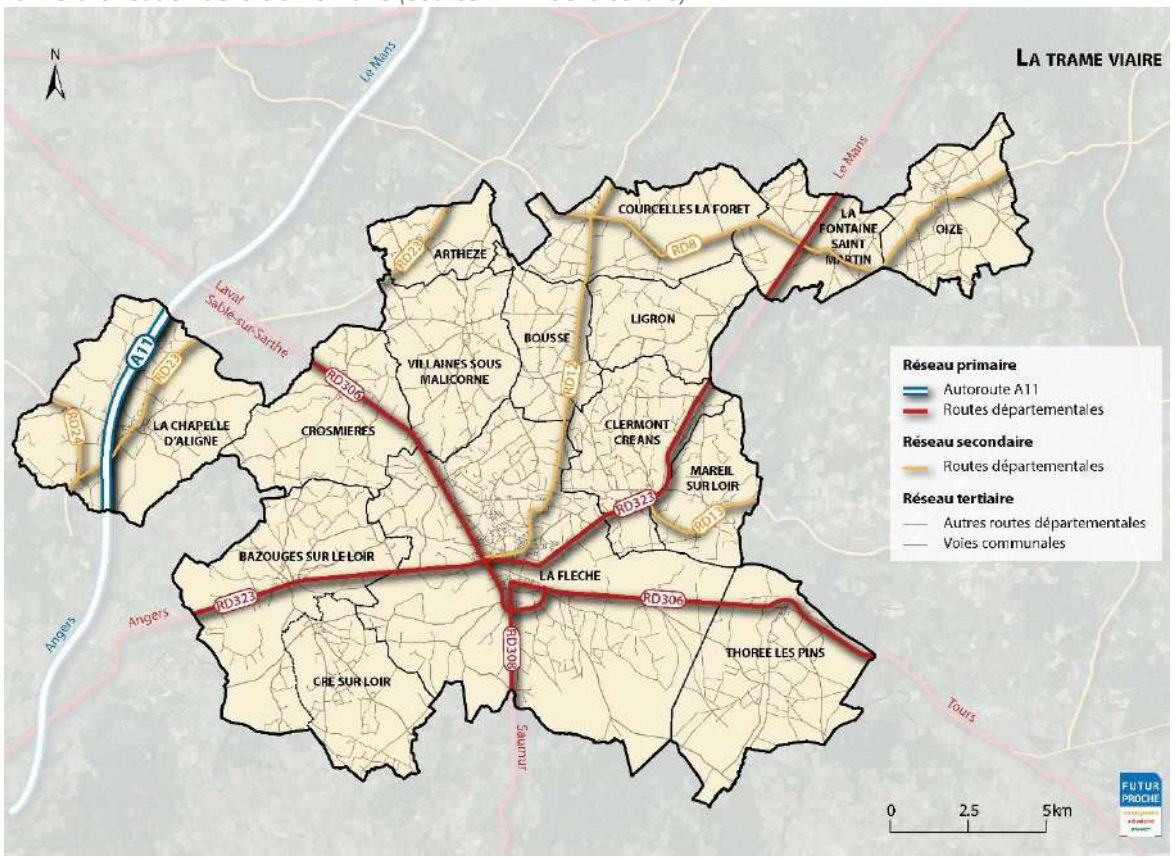
- **D'un réseau primaire**, correspondant à l'autoroute A11 Le Mans-Angers et aux départementales RD306 Laval-Tours, RD323 Angers-Le Mans et RD308 La Flèche-Saumur. Ces voies supportent la majorité du trafic routier et constituent les principaux points d'entrée et de sortie du territoire communautaire vers les territoires limitrophes. Il s'agit d'axes structurants pour les flux de transit et économiques puisque la quasi-totalité des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services rassemblés en zones et parcs d'activités s'y concentrent.

Les RD306 et RD323 participent, à l'échelle départementale, au réseau primaire de grandes liaisons comprenant les anciennes routes nationales qui assurent la desserte des territoires à partir du réseau

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

autoroutier. Ce réseau contribue aux échanges interrégionaux et assure un grand contournement de l'agglomération Mancelle. Complété par la RD308, son objectif est d'assurer les liaisons économiques et administratives avec les départements voisins, entre les agglomérations de la périphérie du département et Le Mans.

La hiérarchisation de la trame viaire (Source : DDT de la Sarthe)



- **D'un réseau secondaire**, correspondant aux routes départementales (RD8, RD12, RD13, RD23, RD24) complétant le réseau primaire en ce qu'il assure également les entrées et sorties du territoire en convergence avec la ville de La Flèche. Ces routes sont pratiquées par les véhicules lourds des activités économiques, les véhicules légers des actifs et des habitants des communes, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent.

  Les RD8, RD12, RD13 et RD24 appartiennent, à l'échelle départementale, au réseau primaire complémentaire, permettant que les principales communes (anciens et nouveaux chefs-lieux de canton) soient desservies dans des conditions satisfaisantes. Sur le territoire, il est constaté que les RD8 et RD23 sont utilisées fréquemment comme déviations.

- **D'un réseau tertiaire**, correspondant aux voies communales, aux chemins ruraux et aux voies de desserte des hameaux et écarts. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants des communes. Parfois voies sans issues en campagne, certaines de ces voies rurales demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

  Sur le territoire, il est constaté que la RD100 entre Bazouges-Cré-sur-Loir et La Chapelle d'Aligné est très empruntée localement vers Sablé-sur-Sarthe, tout comme la route de La Suze (voie communale) vers Malicorne.

Ainsi, certains dysfonctionnements peuvent être pointés :

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- L'organisation « en étoile » de la voirie et sa convergence vers La Flèche est un atout indéniable en termes d'emplois, d'équipements et de services pour le développement de la polarité. Néanmoins, ajoutée à l'augmentation et à la multiplicité du trafic liées au développement de l'urbanisation et de la périurbanisation, cette organisation tend à renforcer les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD323/RD306/RD8, notamment aux heures de pointe.
- Les routes départementales enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds en traversée de bourg (Bazouges-sur-le-Loir, Crosmières, Clermont-Créans). Des opérations de requalification de voiries ont été menées dans de nombreux centre-bourgs permettant d'améliorer le trafic, la sécurité et le confort des usagers, avec la contrainte toutefois de devoir tenir compte du passage des convois exceptionnels qui atténue les bénéfices de ces aménagements. Le franchissement de ces voies reste donc difficile et parfois dangereux par l'importance du trafic, la vitesse et l'absence de traitement des carrefours en lien avec les voies communales ou résidentielles qui s'y connectent.
- La perception des entrées de ville est fortement impactée par la traversée de ces voies de communication, notamment les principales lorsqu'elles se doublent de zones d'activités économiques. Leur inscription dans le paysage urbain est très présente et peu intégrée à la trame paysagère et rurale qu'elles jouxtent. Leur rôle d'introduction à l'agglomération est assuré de manière assez peu qualitative.
- La topographie des lieux, la présence de coupures fonctionnelles, le développement linéaire de l'urbanisation et surtout son évolution rapide constituent autant d'éléments aboutissant aujourd'hui au constat que les liaisons interquartiers et les alternatives aux routes départementales pour d'autres modes de déplacements que les véhicules motorisés font défaut.

L'autoroute A11 (48T-1), la RD323 (94T / 120T), la RD306 (94T / 120T dans sa partie Est, 48T-2 dans sa partie Ouest), la RD308 (94T / 120T) constituent également des itinéraires de transports exceptionnels.

Le département a adopté le 16 décembre 2016 un schéma routier actualisé qui a pour objet de proposer les principaux projets d'investissement ainsi que le programme pluriannuel d'opérations devant concourir à l'amélioration de la sécurité sur les routes départementales. Le schéma routier départemental identifie :

- L'accès au Zoo de La Flèche (RD104) avec la construction d'un carrefour giratoire sur la route du Lude (RD306) et l'aménagement de la RD104 dans sa zone urbanisée au titre des projets structurants de priorité 1 ;
- Le renforcement de la RD306 entre Le Lude et La Flèche, au titre des projets de modernisation ou renforcements d'itinéraires de priorité 1 ;
- Le renforcement de la RD 12 à La Flèche et de la RD 23 (de la RD 306 (Le Bailleul) à la RD 8 (Malicorne)), au titre des projets de modernisation ou renforcements d'itinéraires de priorité 2 ;
- La construction d'un carrefour giratoire RD 323/ex RD 160 à La Flèche, au titre des projets d'opérations de sécurité de priorité 1 ;

B. Le trafic

Les trafics les plus importants (tous véhicules confondus) sont enregistrés sur :

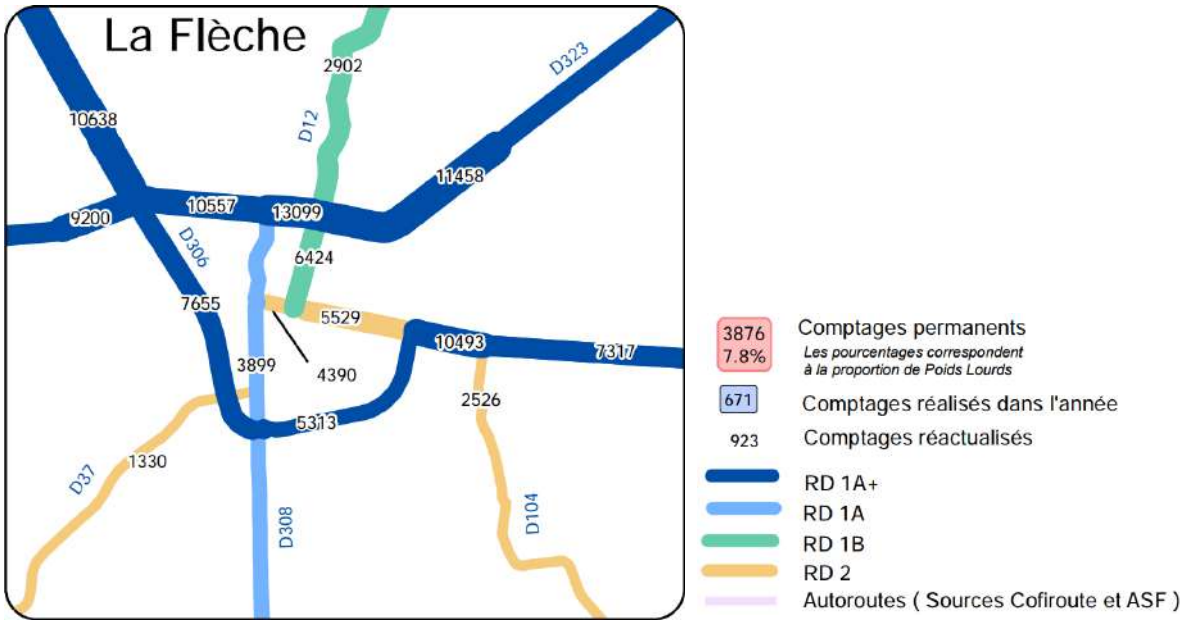
- L'autoroute A11 : 22 700 véhicules / jours en 2015 ;
- Les RD306 et RD323 à leur jonction avec La Flèche : plus de 10 000 véhicules / jours en 2015 ;
- Les RD12 et RD308 : entre 3 000 et 4 0000 véhicules / jours en 2015.
- Les RD306 et RD323 accueillent respectivement 16 et 14% du trafic de poids-lourds en 2015.

Sur le territoire, il est également constaté un trafic saisonnier plus important sur la RD323 lié à l'attractivité du zoo.

Entre 1991 et 2014, le taux de croissance annuel moyen du trafic sur les routes départementales sarthoises est de 1,75%, contre 1,25% sur le réseau routier national. Les croissances les plus fortes sont observées sur les réseaux primaires complémentaires (tels que les RD8, RD12, RD13) et secondaires (autres routes départementales). Cette évolution peut s'expliquer par l'extension de l'urbanisation sarthoise vers la deuxième couronne Mancelle et à proximité des principales villes du département. Elle s'opère plutôt de manière assez diffuse, entraînant un usage accru du réseau routier de proximité entre les communes et les villes principales.

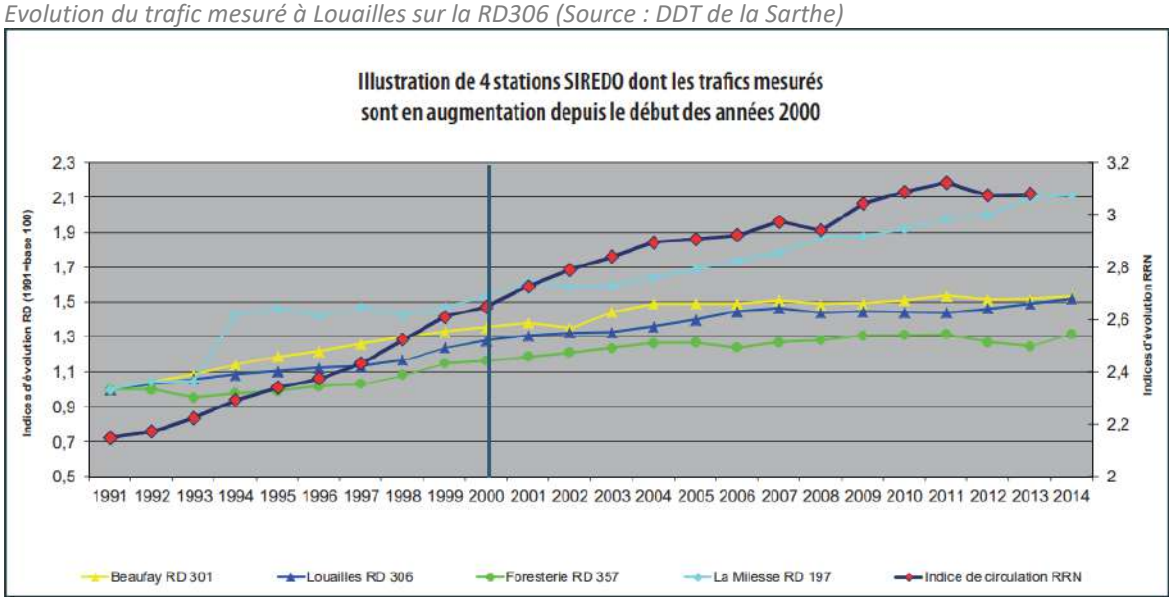
Trafic moyen journalier 2015 (tous véhicules) (Source : DDT de la Sarthe)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



La station de comptage permanent de Louailles, sur la communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe mais situées le long de l'axe stratégique RD306 apparait représentative de l'évolution du trafic. Les trafics mesurés sur cette station sont en progression depuis les années 2000 et continuent de croitre entre 2013 et 2014.

Evolution du trafic mesuré à Louailles sur la RD306 (Source : DDT de la Sarthe)



Le trafic spécifique des poids lourds est en constante augmentation sur cette période 1991-2014. Cette évolution moyenne annuelle est de 2,53 % tous réseaux confondus.
Les trafics poids lourds les plus importants sont enregistrés sur :

- Les RD306, RD308, RD323 Nord : entre 750 et 2000 PL / jours en 2015 ;
- La RD323 Ouest : entre 300 et 750 PL / jours en 2015 ;
- La RD158 : entre 150 et 300 PL / jours en 2015 (tronçon entre Thorée-les-Pins et Luché-Pringé).

C. La sécurité routière

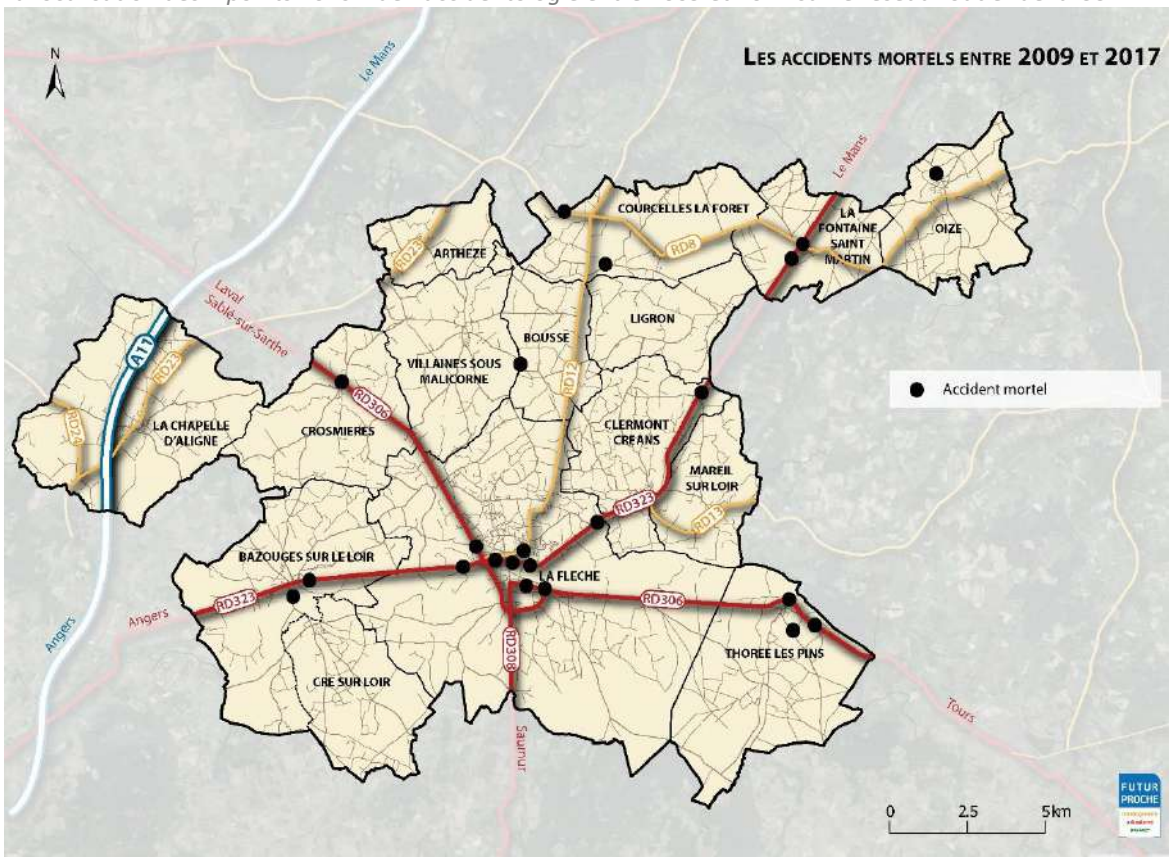
L'année 2017 est une année de recrudescence en termes d'accidentalité dans le département de la Sarthe, alors que les tendances étaient observées à la baisse depuis 2007.
Par rapport en 2016, les nombres d'accidents, de blessés et de tués sont en augmentation : 385 accidents en 2017 contre 235 en 2016, soit une augmentation de 64% (+150). Le nombre de tués (2017 : 52 et 2016 : 35 soit +17) et de blessés (2017 : 470 et 2016 : 316 soit + 154) augmente dans les mêmes proportions de 49%.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Le nombre de victimes parmi les usagers de moins de 25 ans (2017 : 12 et 2016 : 5) et de plus de 65 ans (2017 : 12 et 2016 : 4) est en hausse. Il en est de même pour les usagers de deux roues motorisées avec 18 tués (12 motards, 6 cyclomotoristes) contre 6 en 2016 (5 motards et 1 cyclomotoriste). Les victimes parmi les piétons sont en hausse (2017 : 6 et 2016 : 1), parmi lesquelles une majorité de personnes âgées, lors de collisions dans des conditions nocturnes.

Les trois causes principales des accidents mortels sont les suivantes : Non maîtrise du véhicules, déport sur la gauche et conduite sous l'emprise de l'alcool. La vitesse arrive en 5ème position. Il faut noter une différence dans les causes des accidents mortels en 2017 par rapport à 2016. En 2017, la majorité des accidents mortels a eu lieu avec des tiers (62%), contre 50% en 2016.

La localisation des « points noirs » de l'accidentologie entre 2009 et 2017 sur le réseau routier de la CCPF

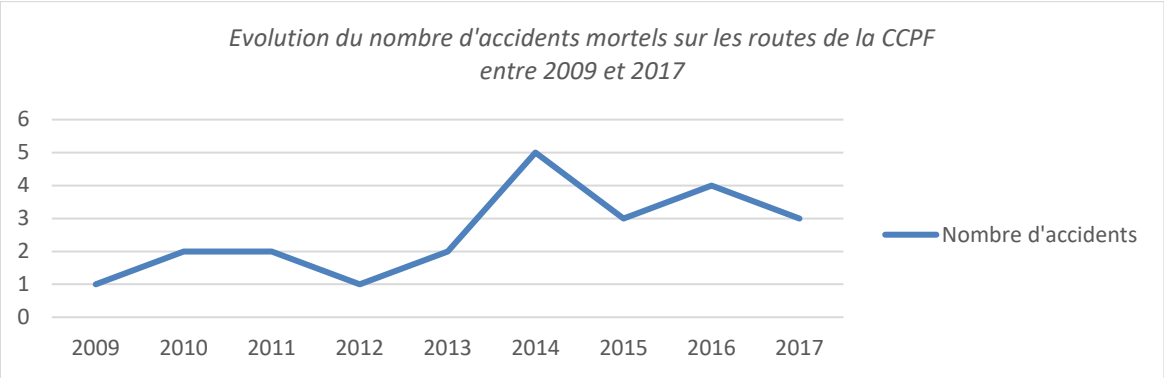


Source : DDT de la Sarthe / Sécurité Routière

Evolution du nombre d'accidents mortels sur les routes de la CCPF entre 2009 et 2017

Année	Nombre d'accidents mortels sur la CCPF	Routes concernées
2017	3	RD8, RD323, RD306
2016	4	RD8, RD323
2015	3	RD102b, RD102, RD306
2014	5	RD306, RD323
2013	2	RD306, RD323
1012	1	RD323
2011	2	A11, RD70
2010	2	RD224, RD8
2009	1	RD102

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Source : DDT de la Sarthe / Sécurité Routière

D. La desserte ferroviaire

La ville de La Flèche ne dispose plus de gare ferroviaire : fermeture de la gare voyageur dans les années 60, fermeture de la gare au fret dans les années 80 et fermeture du guichet SNCF en 2013.

La Communauté de Communes du Pays Fléchois est située à 30 minutes environ :

- De la ligne TGV Paris Montparnasse-Nantes, qui dessert la gare / Pôle d'échange multimodal (PEM) de Sablé-sur-Sarthe qui la place ensuite à 20 minutes du Mans ou d'Angers ;
- D'une ligne TER Le Mans-Angers-Nantes, accessible depuis la gare de Sablé-sur-Sarthe / PEM, qui dessert les gares de Noyen-sur-Sarthe, La Suze-sur-Sarthe et Voisvres-lès-le-Mans.
- D'une ligne TER Nantes-Angers-Laval-Rennes, qui dessert la gare / PEM de Sablé-sur-Sarthe, depuis la mise en service de la virgule du même nom, le 1er juillet 2017, dans le cadre de la LGV Bretagne Pays de la Loire.

La ligne TER Le Mans-Angers-Nantes propose, depuis la gare / PEM de Sablé-sur-Sarthe :

- 13 départs pour Nantes (par Angers) par jour en semaine, 5 le samedi et 4 le dimanche ;
- + 7 départs dédiés pour Angers par jour en semaine, 2 le samedi et 2 le dimanche ;
- 18 départs pour Le Mans par jour en semaine, 7 le samedi et 8 le dimanche.

La ligne TER Nantes-Angers-Laval-Rennes propose, depuis la gare de Sablé-sur-Sarthe :

- 9 départs pour Rennes (par Laval) par jour en semaine, 6 le samedi et 4 le dimanche ;
- 6 départs pour Nantes (par Angers) par jour en semaine, 3 le samedi et 4 le dimanche.

Toutes lignes TER confondues, le nombre de montées et descentes par jour en gare de Sablé-sur-Sarthe est en hausse constante (+ 42%) depuis 10 ans. Cette hausse témoigne du lien croissant que le territoire Sud Sarthe entretien avec les métropoles régionales, et de l'extension de la zone d'influence de ces métropoles vers les pôles régionaux secondaires.

Sur le territoire, il est constaté l'utilisation par les élèves du train à Noyen-sur-Sarthe, direction Le Mans.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Réseau de transport en Région Pays de la Loire (Extrait) (Source : Pays de la Loire)



E. Les transports en commun et à la demande

La Communauté de Communes du Pays Fléchois dispose :

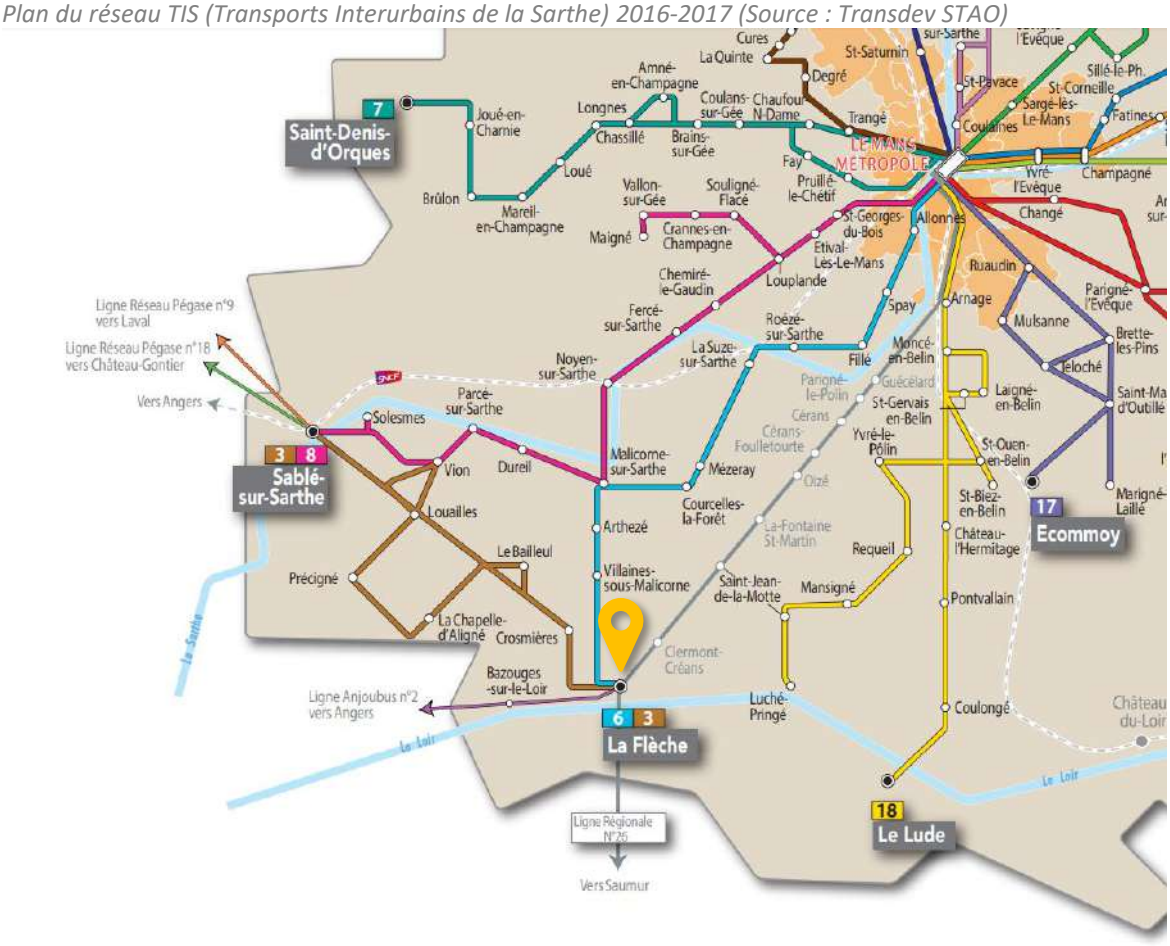
- Du réseau TIS (Transports Interurbains de la Sarthe) avec 2 lignes de bus, n°3 : Sablé-sur-Sarthe-La Flèche et n°6 : La Flèche-Le Mans ;
- Du réseau Mobili'TIS réservée aux Personnes à Mobilité Réduite afin d'effectuer des trajets en « porte à porte » depuis le lieu de résidence à la destination choisie en Sarthe ;

Sur le réseau TIS, il existe 2 types de Transport À la Demande (TAD) sur réservation :

- Le TAD sur ligne régulière fonctionnant soit en rabattement de ligne soit en complément des services réguliers. Il s'agit ici de la ligne 3, entre les communes de La Flèche et de Sablé-sur-Sarthe ;
- Le TAD TISSÉA proposant en zone rurale une offre complémentaire aux lignes régulières interurbaine. Toutefois, ce service n'existe pas sur le territoire de la CCPF.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Plan du réseau TIS (Transports Interurbains de la Sarthe) 2016-2017 (Source : Transdev STAO)



La ligne n°3 du TIS La Flèche-Sablé-sur-Sarthe propose 7 liaisons/jours dans le sens Sablé-La Flèche + 1 liaison TAD et 2 liaisons dédiées Ouest-Park/Hôpital-La Flèche ; 6 liaisons/jours dans le sens La Flèche-Sablé + 1 liaisons TAD et 3 liaisons dédiées Ouest-Park/Hôpital-Sablé.

La ligne n°6 du TIS La Flèche-Le Mans propose 2 liaisons/jours dans le sens La Flèche-Le Mans et 1 dans le sens Le Mans-La Flèche, dont les horaires ne permettent toutefois pas de faire un aller-retour La Flèche-Le Mans dans la journée. La fréquence est plus importante entre Malicorne et Le Mans.

La ville de La Flèche est également un point d'accroche pour 1 ligne des transports interurbains du Maine et Loire, du réseau ANJOUBUS : la ligne n°2 vers Angers. Les communes de Oizé, La Fontaine Saint-Martin, Ligron (via l'arrêt Point du Jour sur Saint-Jean de la Motte), Clermont-Créans et La Flèche sont également desservies par la ligne autocar régionale n°26 vers Saumur.

Il est constaté sur le territoire que cette ligne 26 est fortement utilisée, notamment grâce à l'amélioration de la vitesse et du confort mais les tarifs sont élevés de 6 à 10 euros le trajet. Il s'agit d'une ligne de bus SNCF qui remplace l'ancienne liaison TER (12 allers/retours par jour).

Le manque d'adéquation entre le profil des actifs (dont une part importante travaille en horaires décalés) et le cadençage et la fréquence des lignes est un frein au développement des usages des transports en communs sur le territoire communautaire.

La commune de La Flèche ne dispose pas de ligne de bus urbain.

Elle dispose en revanche d'une **gare routière** depuis laquelle il est proposé depuis 2017 une navette gratuite entre la gare elle-même et le zoo de La Flèche de début juillet à début septembre.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

F. Le covoiturage

La Communauté de Communes du Pays Fléchois propose plusieurs aires de covoiturages matérialisées et signalées : 3 à la Flèche : gare routière, salle Printania et quartier de Verron, 1 à Bazouges-Cré-sur-Loir, 1 à Clermont-Créans, 1 à Crosmières, 1 à La Fontaine-Saint-Martin et 1 à Villaines-sous-Malicorne.

Néanmoins, si le covoiturage est une pratique reconnue sur le territoire, elle reste difficile à évaluer quantitativement et spatialement. Son usage s'effectue de manière informelle, sur les espaces libres ou places de stationnement publiques des communes, sans occasionner de gênes ou de besoins particuliers.

G. Le stationnement : inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi-H doit établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

Cette mesure entre en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLUi-H en matière de stationnement tiennent compte des capacités existantes afin de ne pas induire de consommation d'espace excessive pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions ou de préservation des espaces naturels ou agricoles.

Concernant la mutualisation des capacités de stationnement, elle consiste selon le CERTU[6] :

- « Soit à limiter l'offre privée associée à chaque projet immobilier en créant des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches ;
- Soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings publics et/ou privés existants pour éviter par exemple la construction d'un nouvel ouvrage ».

Afin de déterminer les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement, l'inventaire effectué concerne l'ensemble des stationnements en parkings supérieurs à **20 places pour le pôle de centralité de La Flèche**, à **10 places pour les pôles de proximité et les pôles ruraux** (autres communes), qu'ils soient publics liés à des équipements, ou privés liés à des commerces notamment. Les stationnements linéaires (sur voirie) et résidentiels privés fermés ne sont pas pris en compte.

Inventaire des capacités de stationnement 2018			
Communes	**Surface en m²**	**Nbre de parking**	**Nbre de places**
Arthezé	3 607	3	67
Bazouges-sur-le-Loir	9 656	7	276
Bousse	2 093	2	59
Clermont-Créans	4 550	2	140
Courcelles-la-Forêt	1 159	2	38
Cré-sur-Loir	923	1	12
Crosmières	2 092	3	70
La Chapelle-d'Aligné	17 126	6	607
La Flèche	195 584	43	5 904
La Fontaine-Saint-Martin	10 430	3	305
Ligron	1 867	2	62
Mareil-sur-Loir	4 373	2	146
Oizé	4 374	3	116
Thorée-les-Pins	5 750	3	156
Villaines-sous-Malicorne	4 396	2	108
TOTAL	**267 978**	**84**	**8 066**

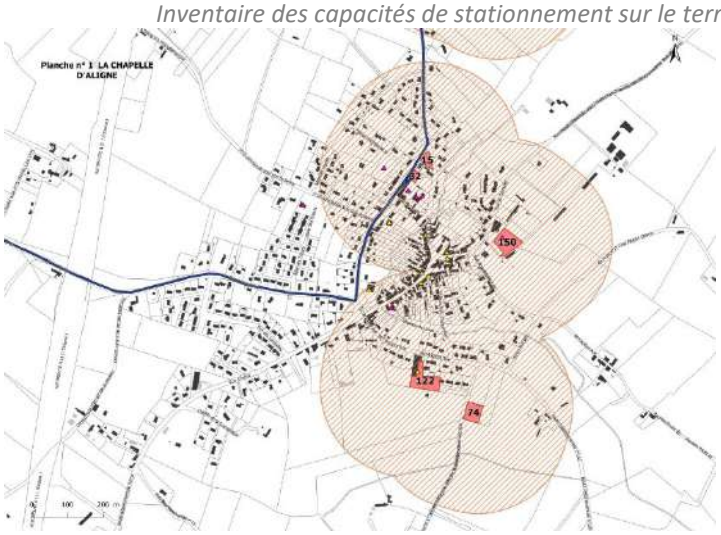
Source Futur Proche

L'ensemble de la cartographie ci-après est disponible sous SIG.

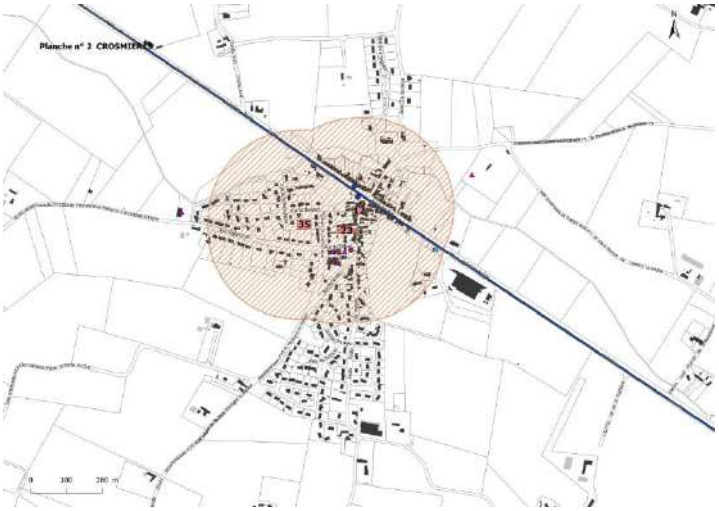
[6] CERTU, La mutualisation du stationnement - Stationnement - Eléments juridiques, fiche n°2

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

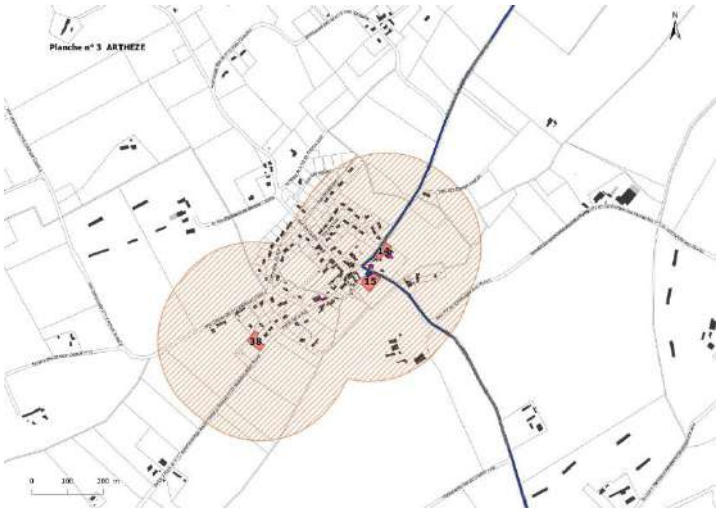
Inventaire des capacités de stationnement sur le territoire de la CCPF en 2018 :



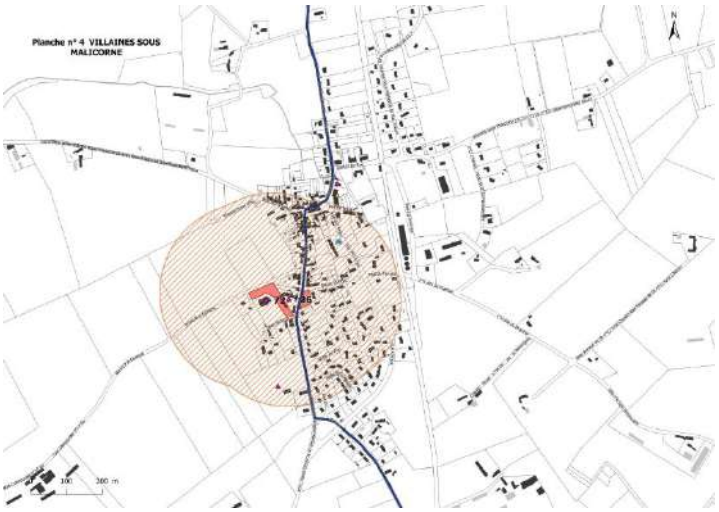
La Chapelle d'Aligné



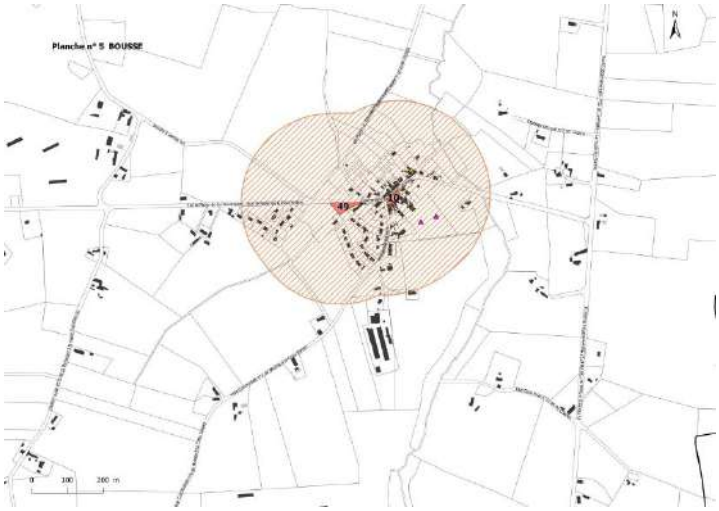
Crosmières



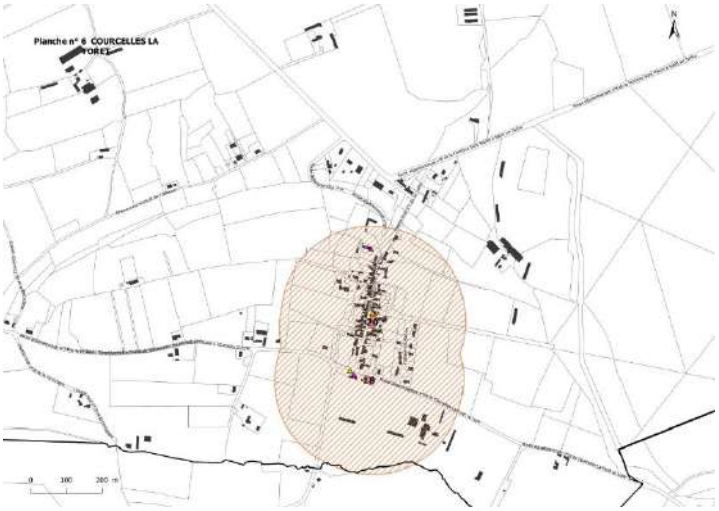
Arthezé



Villaines-sous-Malicorne



Bousse

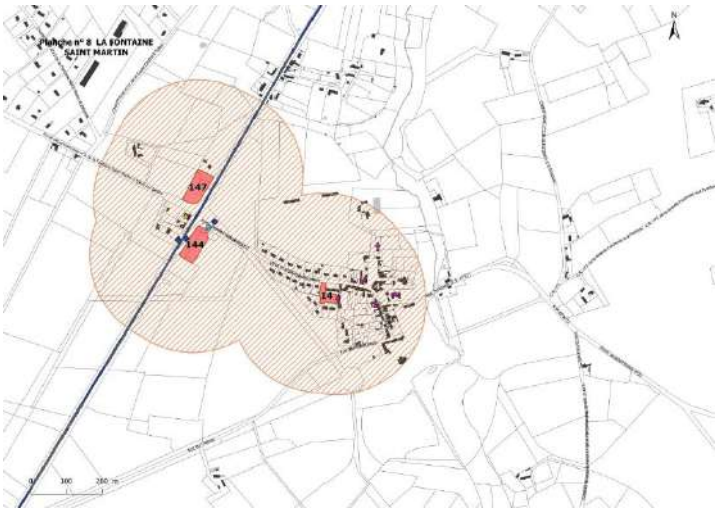


Courcelles-la-Forêt

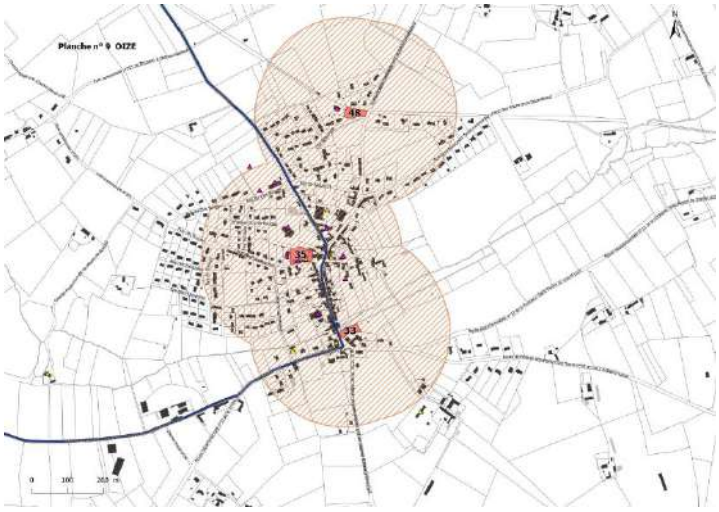
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



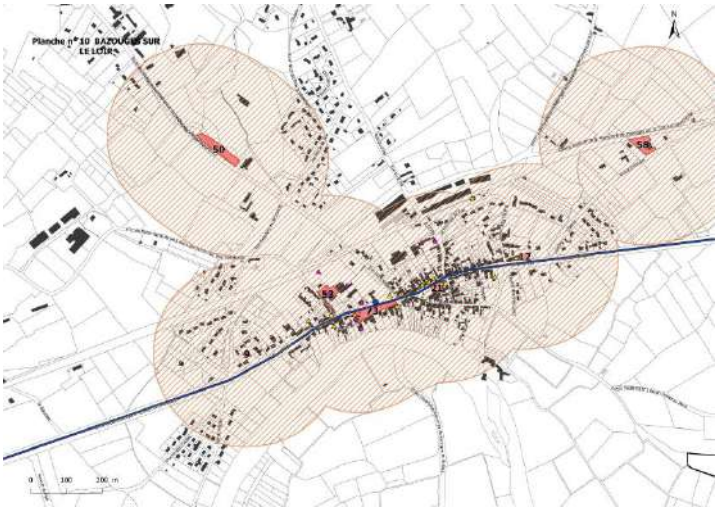
Ligron



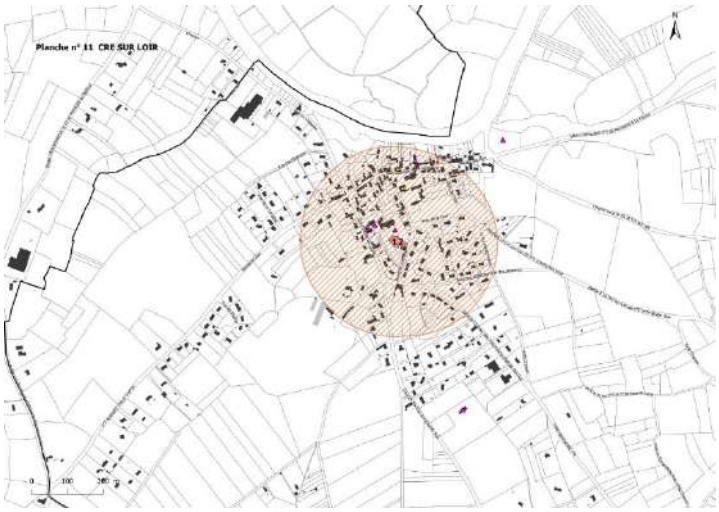
La Fontaine-Saint-Martin



Oizé



Bazouges-sur-le-Loir

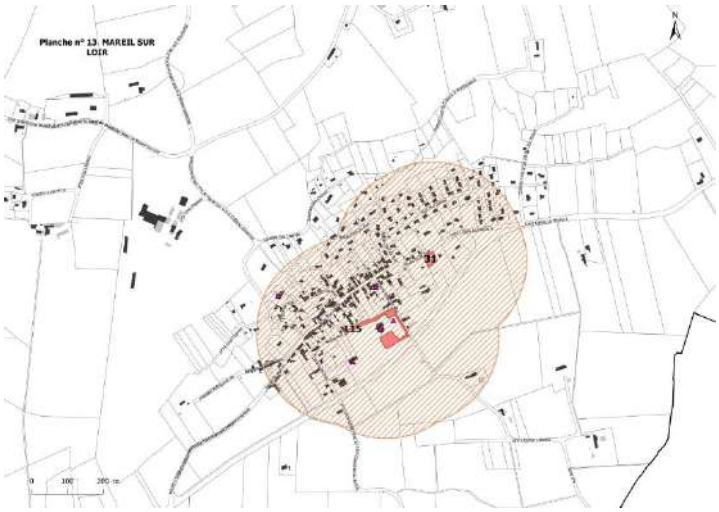


Cré-sur-Loir

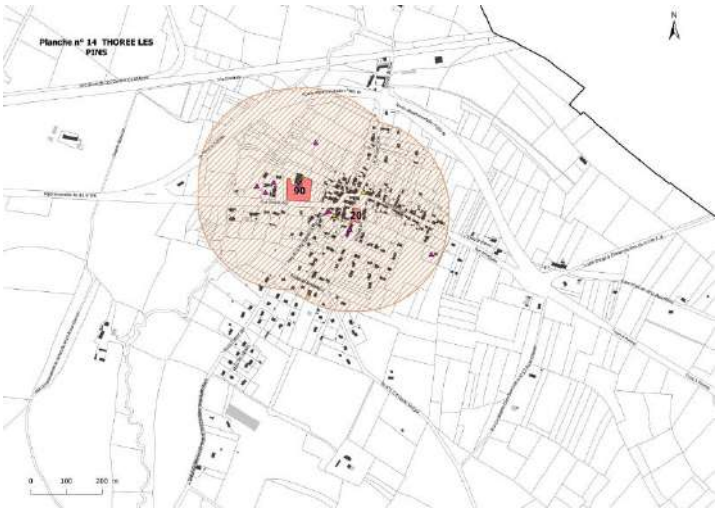


Clermont-Créans

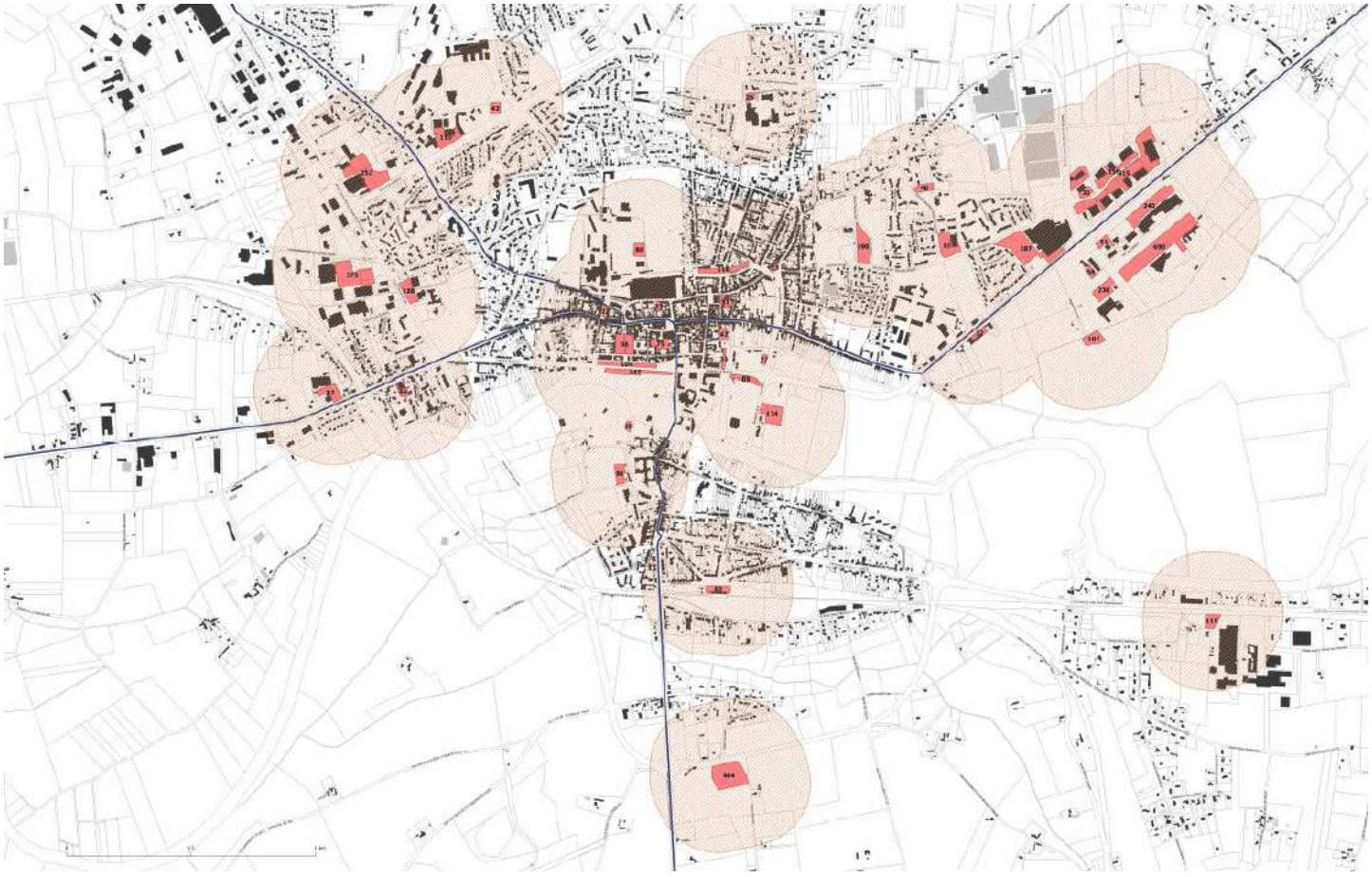
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Mareil-sur-Loir



Thorée-les-Pins



La Flèche

Le territoire compte donc plus de 8 000 stationnements selon les critères pris en compte, dont 75% des capacités sont assurées par le pôle de centralité de La Flèche.

Afin de compléter l'analyse des fonctionnalités urbaines à proximité de ces parcs de stationnement, un périmètre de **250 mètres**, soit **3 minutes de marche**, a été appliqué autour de chaque parking inventorié afin d'étudier les possibilités de mutualisation envisageables dans une logique de déplacement domicile-véhicule quotidien. Les lignes de bus, arrêt de transport en commun et aires de covoiturage existante ont été également représentées, tout comme les commerces, services et équipements afin d'évaluer la capacité d'un usager à utiliser un autre mode de transport que sa voiture particulière pour accéder *théoriquement* à son

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

emploi ou aux services de base du quotidien. De cette possibilité ou non peut dépendre réglementairement l'obligation ou non de soumettre la réalisation d'une construction à la création de places de stationnement.

Il existe **une seule borne de recharge de véhicules électriques** sur le Pays Fléchois, située sur le parking du centre Commercial Leclerc à la Flèche. Un projet de développement à court terme en partenariat avec le Conseil Départemental de la Sarthe est en cours d'étude.

H. Les liaisons douces[7]

La fonction des chemins ruraux a évolué avec le temps. Depuis 1959, les voies communales sont du domaine public et les chemins ruraux sont du domaine privé de la commune. Tous sont ouverts à l'usage du public. La prise en compte des chemins ruraux dans les documents d'urbanisme participe à leur maintien et à leur continuité dans les paysages.

Avec l'évolution des techniques culturales et de la mécanisation, de nombreux chemins ont été aliénés lors des opérations foncières et de remembrement. Certaines communes ont cédé des chemins pour ne plus avoir à les entretenir. Quelques chemins encore présents sur le cadastre ont en réalité été intégrés dans les parcelles agricoles. Enfin, d''autres ont perdu une fonction de passage par absence de continuité. Leur densité et leur entretien sont très variables selon les communes.

Larges ou étroits, plats, pentus, creux, souvent entourés de haies sur talus, avec des fossés délaissés, ils sont parfois très humides selon les saisons, la nature des sols et les pentes. Les chemins ruraux sont habituellement pratiqués par ceux qui habitent et travaillent en milieu rural. Ils sont aussi utilisés historiquement par des voyageurs et progressivement par des randonneurs. Ces accès ont été reconnus par la loi de décentralisation du 22 juillet 1983 qui institue les plans départementaux d'itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) en vue de « la découverte des sites naturels et des paysages ruraux ». Si les chemins ruraux peuvent être des lieux de conflits d'usage, il est généralement admis qu'ils desservent les fonctions agricoles. Ils favorisent les déplacements doux (non motorisés), dans un cadre bocager. Aménagés par l'homme, ils contribuent à structurer l'espace rural et constituent un support aux continuités écologiques.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fléchois est parcouru de plusieurs circuits de randonnées :

- Le GR365 de Vaas (Sarthe) à Seiches-sur-le-Loir (Maine-et-Loire) (102 km) ;
- La Vallée du Loir à vélo (V47) (20km) sur une ancienne voie ferrée ;
- La Sarthe à vélo (V44) (25km) en intersection avec la Vallée du Loir et La Loire à vélo ;
- Des boucles locales (Marais de Cré-sur-Loir/La Flèche, Voie Verte, Route du Miel, Luché/Pringé, Loir et châteaux) ;
- Des circuits locaux en communes.

La ville de La Flèche compte 55km d'itinéraires cyclables sur son territoire qui permettent de compenser la mise en place d'un service de transport de commun :

- 32 km en zone urbaine
- 23 km en zone rurale

Sur la ville de La Flèche, ces mobilités alternatives sont aussi prises en compte systématiquement dans chaque nouvel aménagement ou rénovation de voirie afin de proposer un réseau cyclable performant. Il est en effet constaté que la pratique et les initiatives pour le vélo restent centrées sur la pratique touristique ou de loisirs, mais l'objectif est de favoriser une évolution culturelle et des initiatives pour un usage du vélo utilitaire.

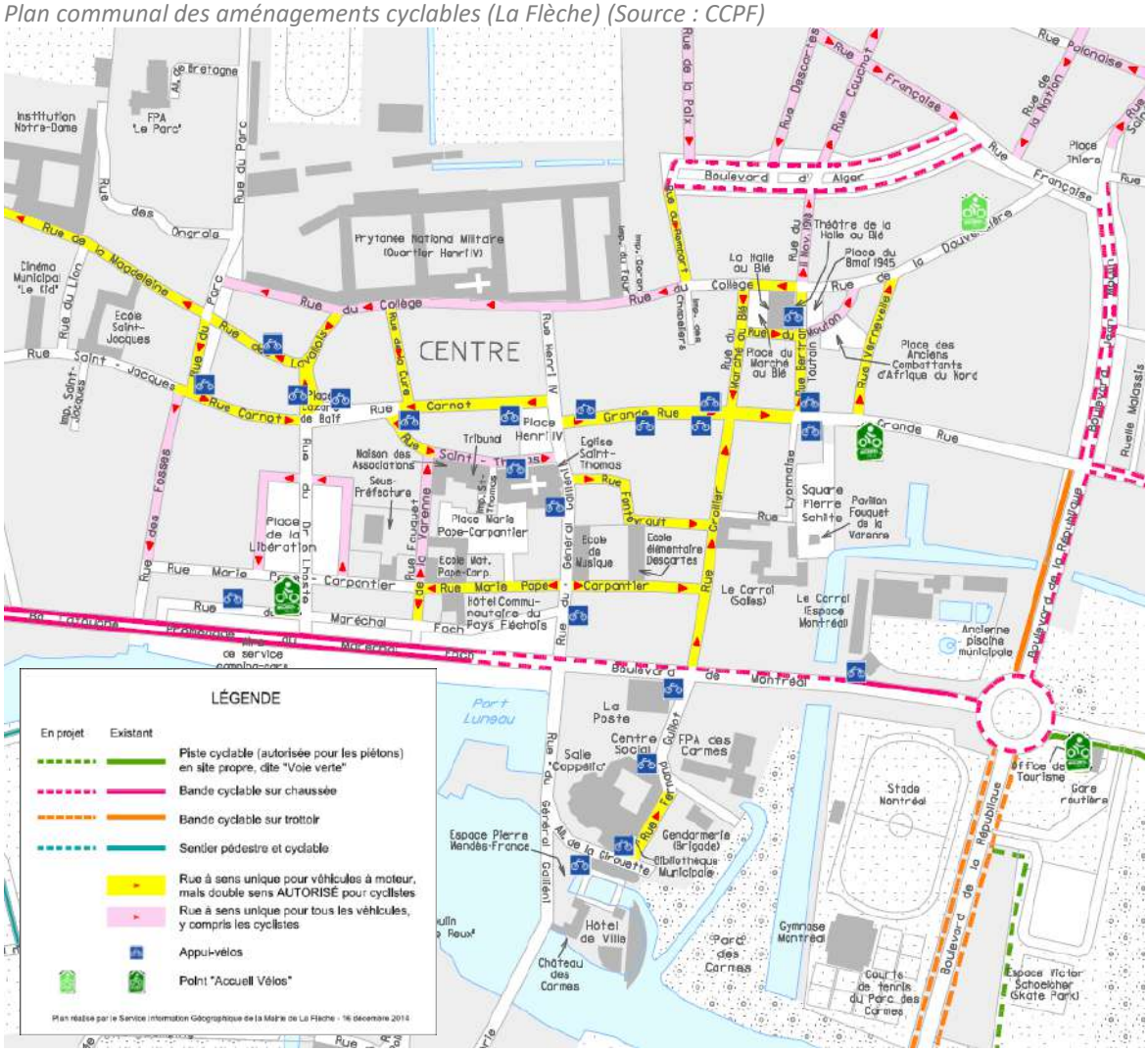
En 2015, la Flèche s'est vue décerner le label « Territoire vélo » par la fédération française de cyclotourisme, confirmé en 2018. Et en 2018, la Flèche est en tête du baromètre des villes cyclables, établis par la FUB (dans la catégorie des villes de 20 000 habitants). Parmi les actions réalisées récemment, l'ouverture de la Passerelle de la Bruère en avril 2017, a permis aux piétons et aux cyclistes de rejoindre les pôles de la Monnerie et du Zoo de la Flèche, mais également aux scolaires de rejoindre le centre-ville de La Flèche pour se rendre au collège ou au lycée.

[7] Cette analyse pourra faire l'objet d'un complément issu de l'étude vélo réalisée dans le cadre de l'étude Cœur de Ville pouvant aboutir à la réalisation d'un Schéma Directeur Vélo.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

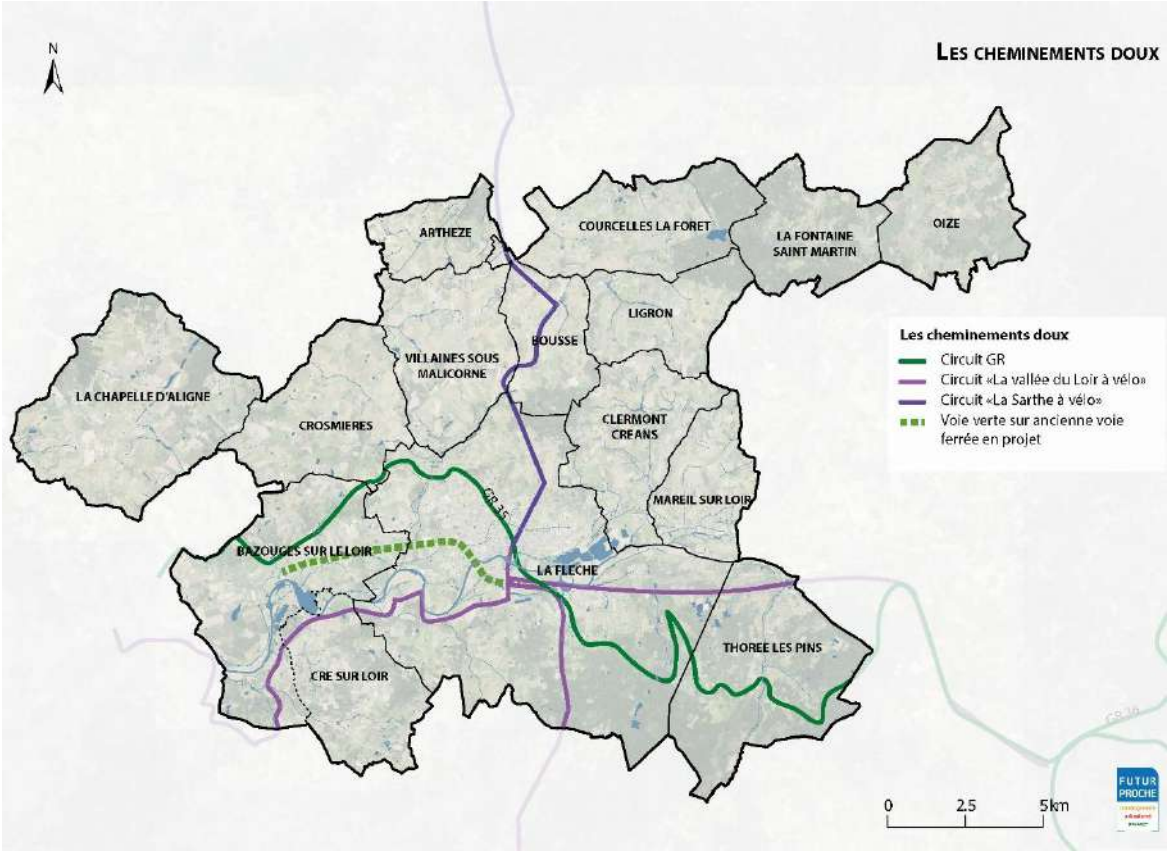
L'association Cyclopédie aide à promouvoir l'usage du vélo dans les déplacements quotidiens en proposant des itinéraires, des stationnements vélos ou en créant des évènements, et mène des actions de sensibilisation et d'éducation à la pratique du vélo auprès des plus jeunes. L'association a également pour projet de renforcer le nombre d'abris vélos dans le pays Fléchois. Outre le service de location de vélo proposé à l'office de tourisme, cinq professionnels assurent un service dépannage / réparations / vente d'accessoires : Les Cycles du Loir / Cycles Guilmet / Intersport / Néomouv (spécialisée VAE) / Cycle HOPE.

Plan communal des aménagements cyclables (La Flèche) (Source : CCPF)


CENTRE
LÉGENDE
En projet
Existant
Piste cyclable (autorisée pour les piétons) en site propre, dite "Voie verte"
Bande cyclable sur chaussée
Bande cyclable sur trottoir
Sentier pédestre et cyclable
Rue à sens unique pour véhicules à moteur, mais double sens AUTORISÉ pour cyclistes
Rue à sens unique pour tous les véhicules, y compris les cyclistes
Appui-vélos
Point "Accueil Vélos"
Grande Rue
Rue Carnot
Boulevard de Montréal
Boulevard de la République
Rue Marie Pape-Carpantier
Rue du Collège
Rue de la Madeleine
Rue du Parc
Rue des Fossés
Rue Saint-Jacques
Rue du Maréchal Foch
Place Henri IV
Place de la Libération
Hôtel de Ville
Château des Carmes
Office de Tourisme
Gare routière
Stade Montréal
Gymnase Montréal
Le Carroi (Salles)
Le Carroi Espace Montréal
Square Pierre Schlitte
Pavillon Fouquet de la Varenne
Théâtre de la Halle au Blé
Place du 8mai 1945
Place du Marché au Blé
Place des Anciens Combattants d'Afrique du Nord
Ancienne piscine municipale
Espace Victor Schoelcher (Skate Park)
Courts de tennis du Parc des Carmes
Gendarmerie (Brigade)
Bibliothèque Municipale
Salle "Coppélia"
Centre Social
FPA des Carmes
La Poste
Espace Pierre Mendès-France
Port Luneau
Maison des Associations
Sous-Préfecture
Hôtel Communautaire du Pays Fléchois
Ecole de Musique
Ecole élémentaire Descartes
Ecole Mat. Pape-Carp.
Eglise Saint-Thomas
Tribunal
Institution Notre-Dame
FPA "Le Parc"
Cinéma Municipal "Le Tid"
Ecole Saint-Jacques
Prytanée National Militaire (Quartier Henri IV)
La Halle au Blé
Rue Française
Rue Polonaise
Rue de la Poterie
Rue Descartes
Rue Coulard
Rue de la Maison Rouge
Rue Thiers
Rue Verrerie
Rue Lyonnaise
Rue Croiller
Rue Fontevrault
Rue Fouquet de la Varenne
Rue du Marché au Blé
Rue du Chanoine Gallen
Rue du Général Guillon
Rue du Général Leclerc
Rue du Lion
Rue des Ongrais
Rue de Bretagne
Rue Saint-Jacques
Rue du Loir
Rue du Pont Neuf
Rue du Tour du Parc
Rue du Docteur Bousseau
Rue Ronsard
Rue Malassis
Rue du Général de Gaulle
Rue du Maréchal Foch
Rue du Général Leclerc
Rue du Général Guillon
Rue du Chanoine Gallen
Rue du Général Guillon
Rue du Général Leclerc
Rue du Maréchal Foch

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Les cheminements doux sur le territoire de la CCPF



Les circuits de randonnées en communes

Communes	Nom du circuit	Kms	Durée
Arthezé	1 circuit	10	
Bazouges-sur-le-Loir	2 circuits	10 et 12	
Bousse			
Clermont-Créans	Le Grand Tour	17	4h00
	Le Centre	11	2h30
	Circuit historique	8	2h00
	Circuit de Créans	8	2h00
Courcelles-la-Forêt			
Cré-sur-Loir	2 circuits	11 et 19	
Crosmières	1 circuit	8	
La Chapelle-d'Aligné	1 circuit	13	
La Flèche	8 circuits	De 5 à 21	
La Fontaine-Saint-Martin			
Ligron			
Mareil-sur-Loir	2 circuits	4 et 6	
Oizé			
Thorée-les-Pins	3 circuits	7, 12 et 19	
Villaines-sous-Malicorne	2 circuits	7 et 18	

Il existe également 3 circuits de randonnées équestres mis en place par l'Office de tourisme du Pays Fléchois, le Comité départemental de tourisme équestre (CDTE) et l'Atef (l'Association de tourisme équestre fléchois) : un de 16 km à Clermont-Créans, un de 22 km à Cré-sur-Loir, et un de 25 km à Thorée-les-Pins.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Le réseau de liaison douce s'il apparaît dense et continu sur l'ensemble du territoire présente quelques ruptures ou discontinuités à petite échelle, notamment entre les quartiers eux-mêmes ou entre les quartiers d'habitat et les équipements et services des communes. La place du piéton sur l'espace public, si elle a bien été prise en compte dans l'aménagement des abords de voirie ou des trottoirs dans les opérations d'aménagement récentes ou dans les opérations de requalification de bourgs, pourrait être améliorée dans certains anciens quartiers pavillonnaires (création de perméabilités piétonnes).

Les chemins remplissent un rôle essentiel de communication et contribuent à la cohésion des trois piliers du développement durable : environnemental, économique, social.
Le rôle environnemental :

- Maintenir les corridors écologiques,
- Favoriser l'écoulement des eaux par les fossés quand ils existent et l'infiltration des eaux,
- Maintenir la biodiversité.

Le rôle économique :

- Accéder aux parcelles agricoles,
- Contribuer à l'exploitation des haies bocagères qui produisent une énergie renouvelable,
- Générer de l'activité touristique,
- Favoriser les déplacements non motorisés.

Le rôle social :

- Favoriser le lien social entre le monde rural et citadin,
- Autoriser la découverte du patrimoine
- Offrir la possibilité de randonnées pédestres, vététistes et équestres selon la nature et l'état des chemins,
- Structurer le paysage en constituant des repères.

Les chemins ruraux peuvent être des lieux de conflits d'usage entre le monde agricole et celui de la randonnée. Ils sont des lieux de cohabitation, de circulation et de transit. Les randonneurs traversent l'espace de travail des agriculteurs et parfois en proximité des animaux, ce qui implique un respect de l'espace emprunté. Le paysage est créé en grande partie par l'agriculture et entretenu par l'homme. Il est un élément du commun et du cadre de vie. De plus, il participe à l'identité du territoire et à l'attractivité des itinéraires des randonneurs. Souvent bordés de haies et d'arbres remarquables, les chemins ruraux constituent des repères dans le paysage.

I. L'aérodrome de La Flèche

La Communauté de Communes du Pays Fléchois accueille également un aérodrome sur son territoire. Constitué d'une seule piste, cet aérodrome est aujourd'hui essentiellement dédié à la pratique de loisirs.

Deux projets d'évolution avaient été envisagés, sans suite : l'un privé pour la réalisation d'un hangar de stationnement de flotte, l'autre par Airbus pour y effectuer des vols d'essai et d'atterrissage.

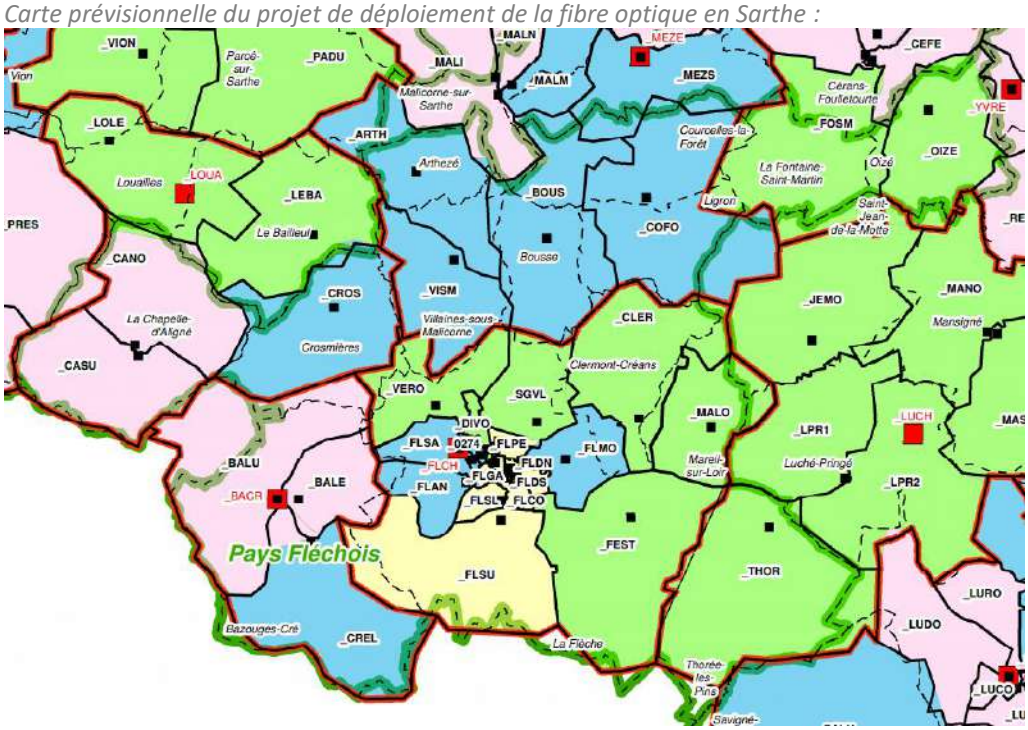
Néanmoins cet aérodrome qui permet d'assurer des liaisons vers Le Mans, et dont la piste permettrait un développement vers des vols économiques, doit être conservé.

J. Les communications électroniques et numériques

La Communauté de Communes du Pays Fléchois est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique du territoire de la Sarthe (SDTAN) approuvé le 12 avril 2013, qui fixait les orientations et objectifs de développement du numérique en Sarthe.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte prévisionnelle du projet de déploiement de la fibre optique en Sarthe :



Engagement de déploiement par l'opérateur ORANGE

Points de mutualisation

- PM ouverts commercialement
- PM en cours de déploiement
- Études engagées en 2019
- Études engagées en 2020

- Contour des Communautés de Communes
- Contour des communes

ATOUTS	FAIBLESSES
- **Une position favorable** au cœur d'un triangle Le Mans-Angers-Tours composé d'axes routiers et ferroviaires **d'importance régionale** - **Un réseau hiérarchisé : primaire** (A11, RD306, RD323, RD308) + 2 échangeurs, **secondaire** (R8, RD12, RD13, RD23, RD24), **tertiaire** (autres RD, voies communales) - Une position à **30 min env. du TGV** Paris-Montparnasse, des TER Le Mans-Angers-Nantes et Nantes-Angers-Laval-Rennes depuis le PEM de Sablé-sur-Sarthe + **une gare routière** à La Flèche - **Une convergence vers La Flèche** : un atout en termes d'emplois, d'équipements et de services pour le développement de la polarité - Des **opérations de requalification de voiries** menées dans des centre-bourgs améliorant le trafic, la sécurité et le confort des usagers - Un territoire **desservi par des TC** : 2 lignes de bus + TAD du TIS, le réseau Mobili'TIS, une ligne d'autocar régionale /TER vers Saumur - **8 aires de covoiturage « balisées »** identifiées sur le territoire de la CCPF	- Une organisation « en étoile » qui accentue, avec **l'augmentation du trafic** et la périurbanisation, les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD323/RD306/RD8, d'insécurité des franchissement… - Des routes départementales qui enregistrent des trafics importants de véhicules légers et **de poids lourds en traversée de bourg** (Bazouges-sur-le-Loir, Crosmières, Clermont-Créans) - Un passage des **convois exceptionnels** (RD323, RD306, RD308) qui atténue les bénéfices des aménagements réalisés en centre-bourgs - Une perception des **entrées de ville** impactée par la traversée de ces voies, notamment aux abords des **zones d'activités économiques** - Des **liaisons inter-quartiers** et des **alternatives** aux routes départementales pour d'autres modes de déplacements peu présentes - Un usage à **90% de la voiture particulière** pour les déplacements domicile-travail, voire les déplacements de courtes distances - Un usage des transports en commun très faible (**1%**) : une inadéquation entre la fréquence et les horaires de desserte et les besoins des actifs

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- **Des liaisons douces d'intérêt régional** identifiées au PDIPR : GR365, Sarthe et Loir à vélo + des boucles locales en communes - **Un réseau cyclable** important et développé : La Flèche : **label « Territoire vélo »** - **Aérodrome de La Flèche** (usage de loisirs actuellement)	- Un réseau de communication numérique **en cours** de déploiement, qui ne dessert pas encore toutes les communes
OPPORTUNITES	**LIMITES**

- **Un Schéma routier départemental** actualisé et adopté en 2016 déclinant les principaux projets et le programme des opérations à venir sur les RD
- **Un Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique** (SDTAN) qui fixe les orientations et objectifs de développement du THD en Sarthe
- L'intégration de **la multimodalité / l'intermodalité** dans les réflexions sur les nouvelles opérations d'aménagement
  - Pour le **pôle de centralité de la Flèche** : le recours à d'autres modes de transports que la voiture
  - Pour les **pôles de proximité et ruraux** : les liaisons vers les pôles de centralité et les gares
- La CCPF a été retenue par l'appel à projet **Action « Cœur de Ville »** dédié à la revitalisation des centres-villes pouvant mener à la réalisation d'un Schéma Directeur Vélo
	- **Une absence de ligne de bus urbain** sur la ville de La Flèche
	- **Une inadéquation** entre le profil des actifs (horaires décalés) et le cadençage et la fréquence des bus : un **frein** au développement des usages des transports en communs
	- **Un isolement et un frein à l'accès à l'emploi** des personnes non motorisées (jeunes, séniors, demandeurs d'emplois)

ENJEUX	
- Identifier **les besoins en matière de mobilité et d'aménagements de voiries** : élargissements, sécurisation de carrefours, traversée des cycles et piétons, PMR, liaisons douces, stationnements, covoiturage… - Prendre en compte **les nuisances sonores** liées au bruit des infrastructures de transports et **les contraintes** d'aménagement liées aux autoroutes et voies classées à grande circulation (RD306/308/323 et A11) - Prendre en compte au préalable de tout aménagement, les capacités de stationnement (voitures, vélos) des parcs ouverts au public et les **possibilités de mutualisation de ces capacités** - Encourager les mesures en faveur de la **diminution des obligations de déplacements motorisés** et d'utilisation de **transports alternatifs** à l'usage individuel de l'automobile - Identifier les potentialités en centralités et dans les nouvelles opérations de réaliser **un maillage cohérent de liaisons douces** favorisant l'accès aux commerces, équipements, services, TC… - Identifier sur le territoire les possibilités de réaliser un maillage cohérent de **cheminements à vocation touristique**, de loisirs, de découverte… - Permettre la poursuite des actions en faveur du **déploiement des communications électroniques et numériques** HD et THD	

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VII. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

A. Les équipements administratifs

Chaque commune du territoire compte une mairie (hormis Bazouges-Cré-sur-Loir qui dispose de deux bâtiments du fait de la création de la commune nouvelle. Une salle des fêtes ou salle polyvalente est présente dans la majorité des communes. Le reste des bâtiments administratifs se trouvent principalement dans la ville de la Flèche. L'îlot de la mairie concentre les équipements administratifs fléchois avec le centre administratif Jean Virlogeux, les bureaux communautaires, la poste, la gendarmerie, le centre social et la CPAM.



Mairie de Bazouges-Cré-sur-Loir



Centre administratif Jean Virlogeux

B. Les équipements culturels

La Flèche accueille des équipements culturels portant un rayonnement communautaire, tel que le Cinéma municipal Le Kid, l'Ecole municipale de musique, le Théâtre de la Halle-au-Blé, la ludothèque, ou encore la salle Coppélia. L'actuel cinéma municipal sera relocalisé place Henri IV, il proposera notamment une salle supplémentaire et participera à la revitalisation du centre-ville.

Quatre bibliothèques et une médiathèque sont réparties sur le territoire de la CCPF : La bibliothèque de la Fontaine-Saint-Martin et de Oizé, celle de Thorée-les-Pins, celle de Bousse, et enfin la bibliothèque municipale Jacques Termeau à La Flèche. La commune de Ligron accueille la seule médiathèque. Deux discothèques sont également présentes, à Oizé et à la Chapelle d'Aligné.



Théâtre de la Halle-au-Blé_La Flèche



Cinéma municipal Le Kid_La Flèche

Les associations locales sont nombreuses. Une part importante d'entre elles sont orientées vers le sport, les loisirs, la culture et l'assistance aux personnes âgés. Certaines associations sont parfois en lien avec les manifestions culturelles qu'accueille le territoire fléchois : Les Folles journées en région, le festival des affranchis, ainsi que les expositions.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

C. Les équipements scolaires et périscolaires

1. Un équipement scolaire bien réparti sur le territoire

L'offre scolaire du territoire va **de la maternelle au supérieur**.

La CCPF recense 24 écoles sur son territoire. Une concentration s'observe sur la ville de La Flèche avec 10 écoles : 8 écoles primaires publiques et 2 écoles primaires privées. Chaque commune rurale dispose de son école à l'exception de Oizé qui en possède deux, et d'Arthezé qui n'en possède aucune. Cependant une offre de proximité est proposée par les communes voisines de Villaines-sous-Malicorne (4km), Bousse (6km), Courcelles la Forêt (10km), et du Bailleul (4km).

Effectifs du primaire

Communes	Effectifs 2017
Arthezé	-
Bazouges-sur-le-Loir	130
Bousse	Environ 40
Clérmont-Créans	131
Courcelles-la-Forêt	13
Cré-sur-Loir	56
Crosmières	130
La Chapelle-d'Aligné	209
La Flèche	Environ 1098
La Fontaine-Saint-Martin	90
Ligron	47
Mareil-sur-Loir	58
Oizé	Environ 200
Thorée-les-Pins	85
Villaines-sous-Malicorne	105
Total	2392

Effectifs du secondaire

Collèges (La Flèche)	Effectifs 2017
Collège privé Jeanne d'Arc - Notre Dame	378
Collège public Le Petit Versailles	955
Collège public du Vieux Chêne	
Sous-total	1333
Lycées (La Flèche)	**Effectifs 2017**
Lycée privé d'enseignement général Notre Dame	136
Lycée public d'enseingement professionnel Ampère	2130
Lycée public d'enseingement d'Estournelles de Constant	
Lycée de la Défense du Prytanée National Militaire	Nr
Sous-total	2266
Total	3599

Les trois collèges du territoire sont localisés à la Flèche (les deux collèges publics du Petit Versailles et du Vieux Chêne, et le collège privé Jeanne d'Arc – Notre dame). En fonction des distances à parcourir, il est parfois plus intéressant, pour certains habitants de la CCPF, de s'orienter vers les collèges de Malicorne-Noyen-sur-Sarthe, de la Suze-sur-Sarthe, de Sablé-sur-Sarthe, ou encore du Lude.

Les quatre lycées sont également concentrés dans la ville centre avec le lycée public d'enseignement général d'Estournelles de Constant, le lycée public professionnel Ampère, le lycée privé général Notre Dame, ainsi que le lycée de la Défense du Prytanée National Militaire. Les structures publiques se regroupent majoritairement le long des axes structurants, en l'occurrence le Boulevard du Québec, au Nord de la Flèche, les structures privés ont, quant à elles, plutôt tendance à être localisées en centre-ville. Parmi les trois lycées d'enseignement général qui sont présents à l'échelle du Pays de Vallée du Loir, territoire du SCoT, deux se situent à la Flèche.

L'enseignement supérieur est également dispensé sur la ville. Le lycée d'Estournelles de Constant propose des formations supérieures en BTS technique et commercial, tandis que le lycée Défense du Prytanée National Militaire possède des classes préparatoires aux écoles militaires. Un Institut de Formation en Soins Infirmiers complète également l'offre à La Flèche.

2. Un pôle petite enfance (0-3 ans)

La Communauté de Communes du Pays Fléchois possède la compétence petite enfance. Elle met à disposition du personnel et des moyens pour assurer les services d'accueil des enfants jusqu'à 3 ans.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

L'accueil de la petite enfance et de l'enfance est principalement assuré par des assistantes maternelles en communes. Un espace multi-accueil est basé à La Flèche.

Le multi-accueil est ouvert en journée avec 40 places en accueil régulier et une garde minimum de 20 heures par semaine pour des enfants âgés de 2 mois et demi à 3 ans.

Un accueil familial à domicile dans les communes, effectué par des assistant-e-s maternel-le-s salarié-e-s de la CCPF et encadré par une éducatrice de jeunes enfants et une puéricultrice, chargées de s'assurer des conditions d'accueil de l'enfant à domicile et de son bon développement.

La LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents), la Petite Souris à La Flèche est un lieu de rencontres, d'écoute et d'échanges destiné aux futurs parents.

Pôle petit enfance	
RAM	**Places 2017**
Multi-accueil (La Flèche)	40
Assistant-e-s maternelles	**Nombre 2017**
Arthezé	3
Bousse	4
Courcelles-la-Forêt	1
La Flèche	14
La Fontaine-Saint-Martin	5
Ligron	3
Mareil-sur-Loir	4
Thorée-les-Pins	3
Autres communes	Nr
Total	23

3. Un accueil périscolaire présent sur le territoire (3-12 ans)

L'accueil périscolaire des enfants s'effectue les mercredis et durant les vacances scolaires. Des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) sont repartis sur le territoire. A la Flèche, l'espace Gambetta (qui accueille également les 12-25 ans) permet ce service. Par ailleurs, certaines communes se sont regroupées, telles que Bazouges-Cré-sur-Loir, La Chapelle d'Aligné, Crosmières et Clermont-Créans, qui forment un groupement, ou encore Oizé et La Fontaine Saint Martin.

Souhaitant entamer une réflexion sur la prise en compte des rythmes de l'enfant, la Communauté de communes du Pays fléchois a mis en place un programme éducatif périscolaires avec des temps dédiés dans les écoles. 460 000 € sont investis annuellement et 138 animateurs sont mobilisés ponctuellement. Des parcours liés aux sports, à la citoyenneté, à la culture ou encore à la science sont proposés.

D. Les équipements de santé

1. Des services médicaux en mouvement

En 2007, les centres hospitaliers de la Flèche et de Sablé sur Sarthe et la clinique de la Providence de La Flèche ont fusionné au sein d'un nouvel hôpital, sur la commune du Bailleul : le centre hospitalier Sarthe et Loir d'une capacité de 287 lits et places autorisées.



Le Pôle Santé Sarthe et Loir se déploie sur quatre autres sites :

- L'EHPAD de La Flèche, doté d'un PASA (pôle d'activité et de soins adaptés)
- L'EHPAD de Sablé sur Sarthe doté d'un PASA (pôle d'activité et de soins adaptés)

Les deux EHPAD sont spécialisés autour des personnes âgées souffrant de troubles de la mémoire.

- Un foyer d'accueil pour personnes handicapées à Sablé sur Sarthe. Il prend en charge 70 adultes handicapés moteurs et cognitifs.
- Un institut de formation aux soins infirmiers et d'aide-soignant à la Flèche, seule offre de formation de niveau licence du sud Sarthe.

Depuis 2007, le Département de la Sarthe a créé une Commission départementale de démographie médicale, afin de mieux identifier les besoins, faciliter l'exercice médical et favoriser l'installation des professionnels de santé, dans le cadre de maisons et pôles de santé pluridisciplinaires, en exercice isolé, en cabinet ou à l'hôpital. Le Département soutient la télémédecine en développant le réseau Très Haut Débit.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

L'objectif du département de la Sarthe est de couvrir le territoire de 19 pôles de santé pluridisciplinaires organisés autour de maisons de santé. Au 1er janvier 2018, 15 projets ont bénéficié d'un soutien financier du Conseil départemental, l'objectif est fixé à 19.

En parallèle, le Département recherche, accompagne et installe des professionnels de santé en études ou diplômés pour renforcer l'offre de soins sarthoise. Plus précisément, le département a accordé sur le pays Fléchois, une aide à la première installation de 3 médecins généralistes, 2 chirurgiens-dentistes et un masseur-kinésithérapeute. Un signataire du contrat d'engagement médecine et trois du contrat d'engagement odontologie se sont également installés sur ce territoire. En revanche, aucun Contrat Local de Santé n'a été signé avec l'agence régionale de santé.

La maison de santé pluridisciplinaire du Pays Fléchois, regroupe plusieurs professionnels de santé. Elle est située à la Flèche et possède quatre sites rattachés à Bazouges-Cré sur Loir, La Chapelle d'Aligné et Villaines-sous-Malicorne (en projet). Le site de La Flèche accueille trois médecins, un gynécologue, une sagefemme, un cabinet d'infirmier. L'antenne de Bazouges-Cré sur Loir dispose d'un médecin généraliste et d'une infirmière libérale. Le cabinet médical de la Chapelle d'Aligné a été construit en 2009 et porté par la CCPF, y sont présents deux médecins, cinq infirmières et prochainement un dentiste. Enfin, la maison de santé de Villaines-sous-Malicorne ouverte en 2019, toujours portée par la CCPF, accueille un cabinet pour soins infirmiers et un cabinet polyvalent avec possibilités d'extensions.

2. L'accueil des personnes âgés

En matière d'accueil des personnes âges, le territoire fléchois est pourvu de deux Etablissements d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes (EPHAD), celui de La Providence (125 places en 2017) et celui de Marie de la Ferre – Béguinage – ville Marie (143 places en 2017) qui est pourvu d'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) destiné personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neuro-dégénérative et ayant des troubles du comportement modérés.

Le regroupement de ces deux structures au sein du pôle santé Sarthe et Loir justifie de leur complémentarité, notamment avec l'EPHAD de Sablé-sur-Sarthe.

L'accueil des personnes âgées s'effectue également, dans un cadre moins médicalisé, en résidences autonomie et en foyers logements gérés par Sarthe Habitat. Une centaine des logements (113 en 2017) sont proposés dans les foyers logements, et 30 places à l'Hôtel social (croix rouge).

Des projets de construction de logements adaptés aux personnes âgées sont en cours à Crosmières, Villaines-sous-Malicorne, Bazouges-Cré-sur-Loir et la Chapelle d'Aligné.

D'autres établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont présents en dehors de la CCPF, à St Jean-du-Bois, Le Lude, Sablé-sur-Sarthe, Durtal, Pontvallain, Précigné, et Mansigné.

3. L'accueil des personnes en situation de handicap

Les services prenant en charge les personnes en situation de handicap sont pour l'essentiel situés à la Flèche. Des services d'aide à domicile sont aménagés par certaines structures présentes à la Flèche, parmi lesquelles : Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), la HAD (Hospitalisation à domicile), les SSIAD, le CLIC (Centres Locaux d'Information et de Coordination), l'association AMAPA (association à but non lucratif) de services d'aides à domicile, en enfin la Fédération départementale ADMR de la Sarthe de St Saturnin avec son aide à domicile en milieu rural.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Acceuil des personnes en situation de handicap	
Etablissements médico-sociaux	**Places 2017**
ESAT de la Flèche, section annexe	10
ESAT ATIS de la Flèche, Ateliers de Travaux Industriels et de Services Adultes – Personnes Handicapées	73
Foyer Hébergement **LA RÉSIDENCE**	17
Foyer Hébergement **JEAN BRATIÈRES**	27
Foyer d'Hébergement Semi-Autonome Jean Bratières, Adultes – Personnes Handicapée à la Flèche	8
Service d'accompagnement à la vie sociale Jean Bratières (SAVS), Adultes – Personnes Handicapée à la Flèche	21
Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) à la Flèche	22
Foyer de vie **ALAIN DAUBIAN**, Adultes – Personnes Handicapée à la Flèche	25
Entreprise Adaptée **LES COURBES** Adultes - Personnes Handicapées	Nr
Maison d'enfants à caractère social Jeanne Delanoue (asso. ACADEA) à La Flèche	Nr
En cours de construction IME Foyer St Jean Bratières (APAJH Mayenne) à La Flèche	30
Total	243

Services plus de 20 ans	Places 2017
SAVS (Service d'accompagnement à la vie sociale) Jean Bratières	Nr
SAVC (Service d'accompagnement à la vie sociale) Myosotis	Nr
Scolarisation en milieu médico-sociaux	
La Flèche	75
Institut Médico Educatif (IME) de Val de Loir à Bazouges sur le Loir	110 (Fermeture 2019 > La Flèche)
Scolarisation	
Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (ULIS TFC) du collège du Vieux Chêne	Nr
Classe pour l'Inclusion Scolaire (CLIS) école primaire publique Louis Pasteur	12
Classe pour l'Inclusion Scolaire (CLIS) école primaire publique André Fertre	12
Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA), Collège du Petit Versailles	Nr
Total	185

E. Les équipements sportifs et de loisirs

Chaque commune dispose au moins d'un équipement sportif de plein air (terrain de foot/ tennis/ boules de fort/ city Stade). Le nombre d'équipements dépend du poids démographique. La Flèche rassemble davantage d'équipements dédiés à des activités spécifiques.

Concernant les complexes et gymnases, la Flèche possède, le complexe sportif du petit Versailles, le gymnase du Québec, le gymnase Montréal ou encore la salle de tennis Pierre Dubois. A Oizé, le studio de danse et le site multi activités peuvent être cités.

Les terrains extérieurs se concentrent également à la Flèche avec ses trois stades, la Pépinière, Bouchevereau, et Montréal, mais également les courts de tennis des Carmes, le boulodrome de Bouchevereau, le stand de tir à l'arc, le skate-park, et la piste de moto-cross.

Les équipements nautiques de la CCPF sont regroupés sur le site de la Monnerie avec le centre aquatique de l'Illébulle, la base de canoé-kayak, le bassin de slalom Cyril Fletcher et l'école de voile.

Le groupe scolaire du Prytanée possède ses équipements sportifs, qui incluent notamment une piscine.

Le site des lacs de la Monnerie, à l'Est de la ville de la Flèche, est un pôle de loisirs majeur de la CCPF. Issus de la reconversion d'une ancienne carrière, les fonds de fouilles comblés, ont permis la création de trois lacs artificiels (Pavillon Bleu depuis 2016). Ils accueillent aujourd'hui une diversité d'activités, chaque lac ayant sa vocation. Le premier à une vocation naturelle et éducative, le deuxième est lié à la pêche, et le troisième comprend une base de sports et de loisirs.

Le complexe de la Monnerie propose des loisirs et des activités sportives variées (pistes cyclables, rollers, marche à pied, salle multisport, d'athlétisme et d'escalade) avec une particularité que sont les activités aquatiques et nautiques (baignade, centre aquatique, voile, stand-up paddle). Un centre d'hébergement éducatif et sportif doté de 73 lits et d'une salle d'accueil et de séminaire permet de compléter l'offre. Le

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

commerce s'est étoffé en parallèle du développement du complexe avec l'implantation d'enseignes dédiées aux sports et aux loisirs.





Complexe de la Monnerie_La Flèche

L'aérodrome de la Flèche est un équipement particulier du fait de ses dimensions, de ses occupations et de ses nuisances. Il est utilisé par l'aéroclub Paul Métairie, qui propose des formations au pilotage, des vols loisirs sur appareils légers, et du parachutisme. L'aérodrome est uniquement alloué à l'usage et de loisirs. Toutefois, un raccourcissement de sa piste pourrait potentiellement lui permettre d'accueillir un usage économique.

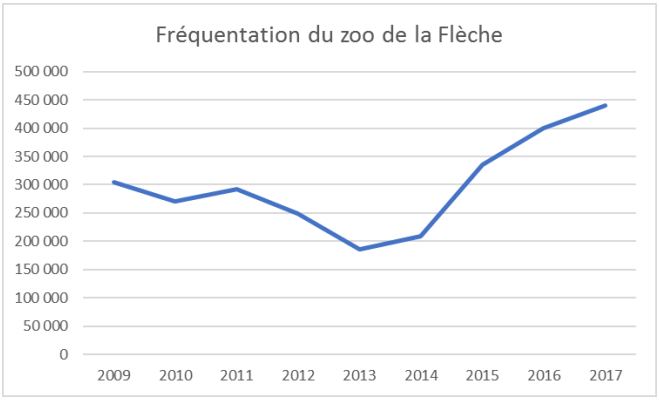
F. Les équipements touristiques

Des lieux touristiques et de loisirs sont liés à la présence des paysages de la vallée du Loir, à l'instar des aires naturelles de loisirs et de jeux paysagères (La Monnerie à la Flèche, Projet de zone de loisirs à Oizé, Marais de Cré-Sur-Loir). Le parc zoologique et le prytanée militaire sont deux éléments attractifs d'importance à la Flèche. Les lieux touristiques à dominante culturelles sont liés au patrimoine (châteaux, patrimoine religieux, jardins, musées). Le tourisme est principalement familial et de proximité, porté par les sarthois et les franciliens.

Sur le territoire de la CCPF, l'offre d'hébergement est insuffisamment développée et diversifiée. La Flèche accueil un seul camping (300 emplacements) et 10 hôtels. A contrario, l'offre de restauration est développée et diversifiée.

Le tourisme dispose des possibilités de développement fortes. A l'instar du secteur de la Monnerie qui a récemment été requalifiée à des fins touristiques notamment. La reconversion de la voie ferrée en voie verte est une piste de développement touristique.

Le Zoo de La Flèche est le principal équipement touristique du Pays Fléchois. Son rayonnement suprarégional, lui permet de toucher un public situé à plusieurs heures de La Flèche. Son impact économique indirect est conséquent. Avec une fréquentation record de 441 000 visiteurs en 2017 (1208 visiteurs par jour en moyenne), il participe à l'attraction d'un nombre important de touristes sur le territoire fléchois. L'hôtellerie, la restauration, et les commerces divers bénéficient de cette dynamique.



Depuis 2013 le zoo connait une hausse de sa fréquentation, notamment sur ces dernières années. En 2016 il affichait un chiffre d'affaire de 12M€ pour un résultat net de 2,6M€. Fin 2017 la structure émettait l'ambition de trouver des poches de réserves foncières pour agrandir leurs parkings et de créer un complexe hôtelier.

Bien qu'il s'agisse d'un atout économique pour le territoire, le zoo a peu de liens avec ce dernier en termes d'aménagement et de partenariats locaux. Les passerelles avec le

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

monde associatif et évènementiel sont inexistantes, de même que les partenariats avec le monde du tourisme du Pays Fléchois. Au niveau de l'aménagement du territoire, des réflexions auraient pu être menées, toutefois ces pistes restent à explorer.

Synthèse de la répartition des équipements sur le territoire de la CCPF

Répartition des équipements sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fléchois

		Démographie	Economie	Scolaire		Médico-social	
Pôles	Communes	Nombre d'habitants - 2014)	Nombre d'entreprises	Ecoles	Nombre de classes (écoles)	Acceuil des personnes âgés	Accueil des personnes en situation de handicap
Pôle de centralité	La Flèche	15 025	1 167	10	Plusieurs dizaines	2 EHPAD dont 1 avec PASA	1 ESAT ; 3 foyers d'hébérgements ; 1 foyer de vie ; 1 IME ; 1 SAVS ; 2 SAVC ;
Pôles de proximité et pôles ruraux	La Chapelle-d'Aligné	1 638	81	1	8	0	0
	Oizé	1 329	49	2	7	0	0
	Bazouges-sur-le-Loir	1 273	108	1	6	0	IME fermeture 2019
	Clermont-Créans	1 269	80	1	6	0	0
	Crosmières	1 042	59	1	6	0	0
	Villaines-sous-Malicorne	1 033	59	1	5	0	0
	Cré-sur-Loir	802	48	1	3	0	0
	Thorée-les-Pins	722	57	1	4	0	0
	Mareil-sur-Loir	651	33	1	3	0	0
	La Fontaine-Saint-Martin	619	43	1	4	0	0
	Ligron	505	38	1	3	0	0
	Bousse	435	30	1	2	0	0
	Courcelles-la-Forêt	411	34	1	1	0	0
	Arthezé	404	16	0	0	0	0

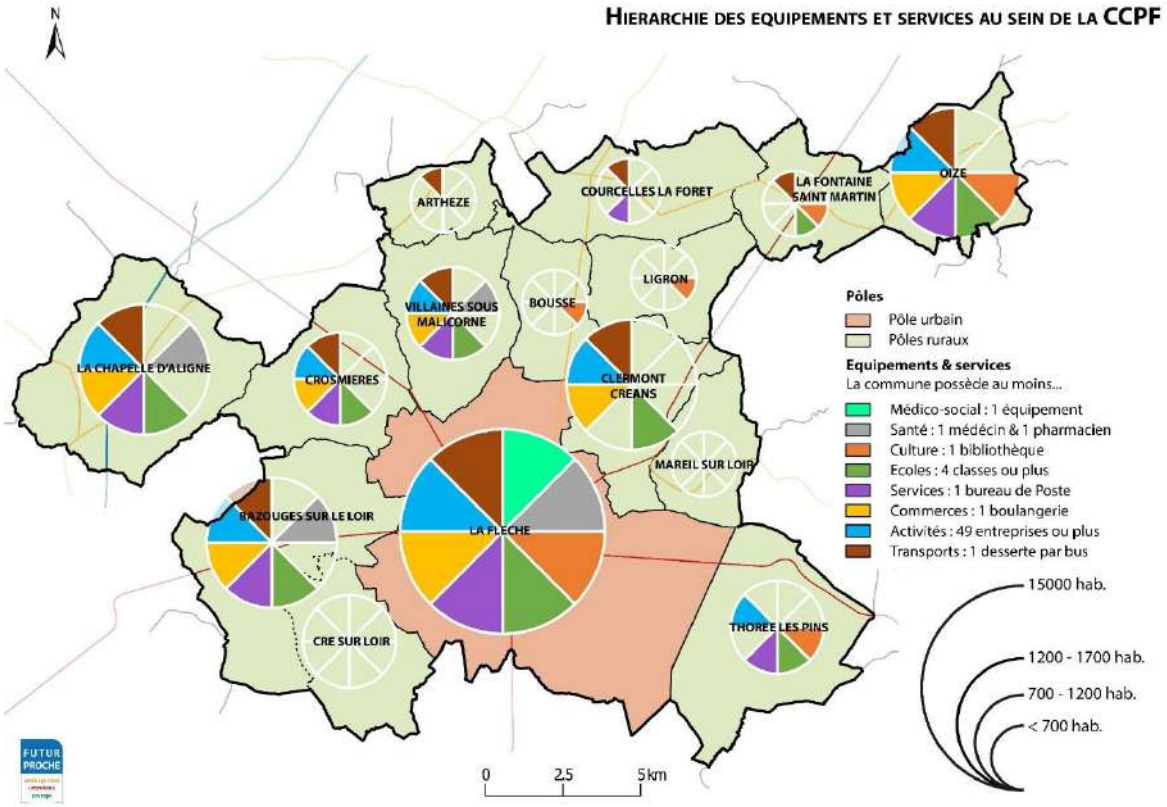
Répartition des équipements sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fléchois

		Santé		Commerces	Services	Transports
Pôles	Communes	Services de santé	Pharmacies	Boulangeries	Bureaux de Poste	Désserte de bus
Pôle de centralité	La Flèche	1 maison médicale ; 32 médecins ; 10 infirmiers ; 10 dentistes ; divers spécialistes	Plusieurs	Plusieurs	1	Réseau TIS ligne 3 & 6 ; Anjoubus ligne 2
Pôles de proximité et pôles ruraux	La Chapelle-d'Aligné	1 cabinet médical	1	1	1	Réseau TIS ligne 3
	Oizé	0	0	1	1	Ligne régionale 26
	Bazouges-sur-le-Loir	1 maison médicale	1	1	1	Anjoubus ligne 2
	Clermont-Créans	0	0	1	1 point poste	Ligne régionale 26
	Crosmières	1 infirmier ; 1 kiné	0	1	1	Réseau TIS ligne 3
	Villaines-sous-Malicorne	projet maison médicale 2019	1	1	1	Réseau TIS ligne 6
	Cré-sur-Loir	0	0	0	0	0
	Thorée-les-Pins	0	1	1 dépôt de pain	1	0
	Mareil-sur-Loir	0	1	1 dépôt de pain	0	0
	La Fontaine-Saint-Martin	0	0	distribution en mairie	0	Ligne régionale 26
	Ligron	0	0	0	0	0
	Bousse	0	1	distribution en mairie	0	0
	Courcelles-la-Forêt	0	1	1 dépôt de pain	1	Réseau TIS ligne 6
	Arthezé	0	0	1 distributeur	0	Réseau TIS ligne 6

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

La carte suivante traduit en fonction du poids démographique de chaque commune et des équipements et services qu'elle accueille les polarités du territoire.

Les polarités sur le territoire de la CCPF



ATOUTS	FAIBLESSES
- Des équipements **scolaires du premier degré** bien représentés (24 écoles, dont 10 sur la ville de la Flèche. 1 commune n'en dispose pas : Arthezé. 1 commune dispose de 2 écoles : Oizé) - Des équipements **scolaires du second degré** uniquement présents sur la ville de La Flèche : 3 collèges et 4 lycées - Une offre de **formation** technique, commerciale, de santé et militaire sur la ville de La Flèche - Des structures d'accueil pour les **personnes âgées** essentiellement concentrées sur la ville de la Flèche - Des structures d'accueil pour les **personnes en situation de handicap** concentrées sur la Flèche + pôle santé Sarthe et Loir - Le **pôle santé Sarthe et Loir** au Bailleul, un équipement fédérateur source d'emplois à l'échelle intercommunautaire - Une **maison de santé pluridisciplinaire** sur la Flèche et 3 autres communes - Des équipements **sportifs et de loisirs** diversifiés, présents dans toutes les communes (dont La Monnerie à La Flèche) - Un **tissu associatif** très développé sur le territoire qui **anime la vie sociale** en relais de la politique publique	- Des structures d'accueil pour la **petite enfance** (crèches ou multi-accueils) **peu développées** sur le territoire hors ville de la Flèche - Une absence de structures / logements / foyers de vie adaptés pour les **personnes âgées non dépendantes** en communes - Un territoire concerné par les **difficultés** à attirer et retenir des **médecins et spécialistes** sur son territoire - Des équipements **culturels** en majorité concentrés sur la ville de La Flèche, et présents dans 6 autres communes

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

OPPORTUNITES	LIMITES
- Des projets d'accueil pour les **personnes âgées** en logements adaptés sur **4 communes** - Une étude en cours sur la **population scolaire** (La Flèche) (conclusions nov.2018) Les orientations du SCoT prévoient : - Pour le **pôle de centralité** de La Flèche : **Maintenir**, faire évoluer et **renforcer** les grands équipements structurants à l'échelle de la CCPF - Pour les **pôles de proximité** : A **privilégier** en cas de mutualisation des équipements - Pour les **pôles ruraux : Mutualiser** les équipements avec les autres pôles	

ENJEUX
- **Anticiper le développement du territoire communautaire** pour la prochaine décennie en cohérence avec le cadre fixé par le SCoT afin de déterminer les besoins et les attentes en termes d'équipements et de services - **Identifier une armature territoriale** apte à porter et à décliner la stratégie de maintien, d'accueil et de développement des équipements et services dans un souci **d'équilibre et de solidarité** territoriale

G. Les équipements d'infrastructures

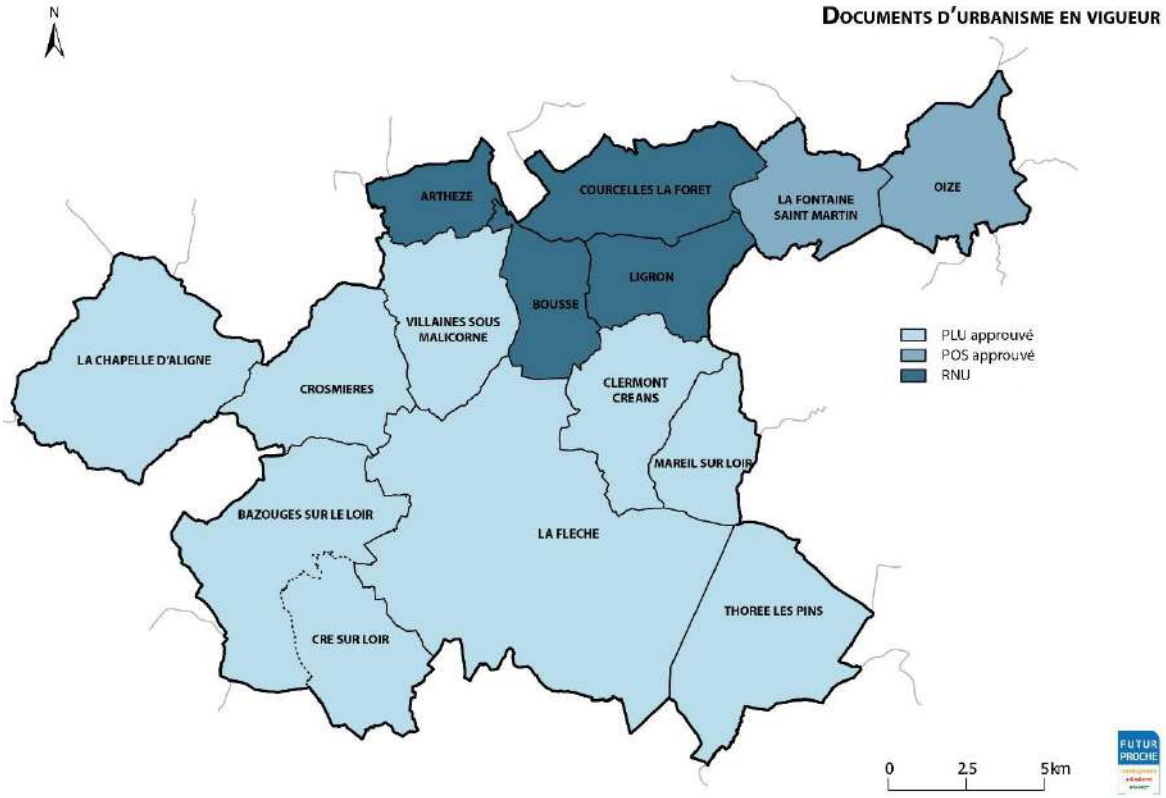
Voir tome_2_Etat initial de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VIII. L'ANALYSE DES RESULTATS DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

A. En matière d'urbanisme

La Communauté de Communes du Pays Fléchois était couverte par les documents de planification suivants :



Une analyse de ces documents d'urbanisme permet le constat suivant :

Tout projet d'urbanisme confondu, il était envisagé d'accueillir sur l'ensemble du territoire communautaire **une population supplémentaire de 250 habitants par an environ :**

- Certaines communes ont atteint leurs objectifs telles que Clermont-Créans ou La Fontaine Saint-Martin ;
- Certaines communes ont nettement dépassé leurs objectifs telles que Oizé ;
- La majorité des communes n'ont pas atteint leurs objectifs, pour certaines dans des proportions importantes, notamment La Flèche.

Afin d'accueillir cette population, il était envisagé **une production de 155 logements par an environ.**

- Les communes de La Fontaine-Saint-Martin, Clermont-Créans et dans une moindre mesure La Flèche ont dépassé leurs objectifs ;
- La majorité des communes n'ont pas atteint leurs objectifs, pour certaines dans des proportions importantes, notamment Mareil-sur-Loir, Thorée les Pins ou Villaines-sous-Malicorne.

Cette situation s'explique notamment :

- Par la période de réalisation des documents d'urbanisme en vigueur dont 4 d'entre eux avaient été établi avant 2008, et dont les prospectives n'avaient pu anticiper la dégradation de la situation économique et ses impacts sur la capacité d'investissement des opérateurs du logement ;
- Pour les autres documents d'urbanisme, par la prise en compte de périodes intercensitaires de référence antérieures, marquées par des taux de croissance économique, démographique et de logements plus optimistes, qui avaient servi de base aux calculs des perspectives de développement.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Aussi dans l'analyse des résultats 1999-2015 faut-il distinguer 2 périodes :

- La période 1999-2008, qui était effectivement portée par la croissance économique et un rythme de production de logements favorable, notamment la période 2006-2008 qui était une phase dynamique ;
- La période 2008-2015, qui était marquée par un repli global et un constat mitigé en termes de rythme de production de logements.

Analyse des résultats des documents d'urbanisme en vigueur

			Démographie		Logements		Consommation d'espace	
Communes	Document en vigueur	Date d'approbation	Objectif d'évolution annuelle de la population au projet	Evolution annuelle de la population 1999-2015 (INSEE)	Objectif de production annuelle de logement au projet	Evolution annuelle du parc de logements 1999-2015 (INSEE)	Enveloppe foncière prévue au plan de zonage (en ha)	Enveloppe consommée à la date d'arrêt du SCOT
Arthezé	RNU	/	/	/	/	/	/	/
Bazouges-sur-le-Loir	PLU	12/07/2012	14	8,3	8	4,5	7,4	3,5
Bousse	RNU	/	/	/	/	/	/	/
Clermont-Créans	PLU	13/10/2008	10	17,4	6	10,3	21,3	5,7
Courcelles-la-Forêt	RNU	/	/	/	/	/	/	/
Cré-sur-Loir	PLU	31/01/2008	20	11,9	8	4,5	33,4	1,1
Crosmières	PLU	26/09/2011	28	21,5	13	7,6	17,4	1,4
La Chapelle-d'Aligné	PLU	08/02/2012	38	30,9	15	13,0	16,9	4,4
La Flèche	PLU	18/06/2007	75	-3,5	70	54,1	114,8	37,5
La Fontaine-Saint-Martin	POS	28/06/2007	6	9,8	2	3,8	20,2	0,0
Ligron	RNU	/	/	/	/	/	/	/
Mareil-sur-Loir	PLU	03/03/2008	15	9,6	8	3,3	23,1	0,0
Oizé	POS	15/09/2011	15	36,8	8	12,1	15,9	10,8
Thorée-les-Pins	PLU	17/02/2003	10	6,4	6	2,5	21,1	1,3
Villaines-sous-Malicorne	PLU	04/05/2006	20	17,8	11	5,2	39,2	5,6
TOTAL			250	167,0	155	120,9	330,6	71,3

Enfin, l'un des processus qui a également œuvré au décalage entre prospectives antérieures et situation actuelle est très nettement **la sous-estimation de l'augmentation du nombre de petits ménages** qui devait accompagner le vieillissement de la population. En 2005, l'INSEE prévoyait qu'entre 1999 et 2015, le nombre de ménages augmente de 20 % dans les territoires à dominante urbaine et de **14 %** dans les territoires à dominante rurale. Il prévoyait que le vieillissement de la population s'accentue également dans le rural : les ménages âgés de moins de 55 ans devaient même voir leur nombre baisser de **5%**. Tous ces facteurs devaient tendre à faire diminuer le nombre de personnes par ménages : de 2,4 en 1999 à **2,2** en 2015.

Si l'on observe la situation sur la Communauté de Communes du Pays Fléchois entre 1999 et 2016 :

- Le nombre de ménage a augmenté mais de **18,9%, soit nettement plus que l'augmentation prévue** ;
- Les ménages âgés de moins de 55 ans ont bien vu leur nombre baisser, de **4,7%** ;
- Le nombre de personnes par ménages a moins diminué que prévu, de 2,4 en 1999 à **2,3 en 2016**.

Aussi la production de logements envisagée n'a pas suffi non seulement à maintenir la population actuelle dans certaines communes, mais également à accueillir de nouveaux habitants. Dans ce contexte, la conjugaison entre croissance des besoins inhérents aux besoins des ménages en augmentation, qui ont absorbé une partie de la production prévue, et de morosité conjoncturelle qui a ralenti la production globale de logements, n'a pas permis d'atteindre les objectifs démographique que le territoire s'était fixé. Il est à noter que la situation observée était toutefois très hétérogène d'une commune à l'autre.

En termes de consommation d'espace, les documents d'urbanisme en vigueur prévoyaient, toutes zones confondues, une enveloppe de **330,5 ha en extension de l'urbanisation** pour accueillir **les besoins en logements**. Le rapport entre nombre de logements à produire et superficie dédiée à l'urbanisation laissait supposer une densité de **7,0 logements à l'hectare en moyenne**, que certains règlements établis antérieurement aux dernières lois autorisaient par le biais de « superficies minimales constructibles », règles répondant elles-mêmes aux attentes et modes de vie de l'époque.

Nombre de communes avaient toutefois anticipé, à l'intérieur de cette enveloppe globale, de pouvoir mobiliser du foncier à plus long terme, sous la forme de zones à urbaniser fermées (NAa ou 2AUh) qui auraient nécessité une modification ou une révision du document d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

A la date d'arrêt du SCOT, les communes avaient consommé **22% des surfaces prévues** en extension de l'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme en vigueur, pour la production de logements. Pour les communes qui ont enregistré à la fois un maintien du rythme de construction et de population, ce pourcentage indique qu'une part de la production de logements a été assurée en dehors des enveloppes urbaines et leurs extensions, sous la forme soit de constructions en diffus, soit de réhabilitation de bâtiments existants en campagne.

Analyse des résultats des documents d'urbanisme en vigueur						
			Activités		Equipements	
Communes	Document en vigueur	Date d'approbation	Enveloppe foncière prévue au plan de zonage (en ha)	Enveloppe consommée à la date d'arrêt du SCOT	Enveloppe foncière prévue au plan de zonage (en ha)	Enveloppe consommée à la date d'arrêt du SCOT
Arthezé	RNU	/	/	/	/	/
Bazouges-sur-le-Loir	PLU	12/07/2012	5,2	0,7	0,0	0,0
Bousse	RNU	/	/	/	/	/
Clermont-Créans	PLU	13/10/2008	10,7	1,5	7,2	0,4
Courcelles-la-Forêt	RNU	/	/	/	/	/
Cré-sur-Loir	PLU	31/01/2008	0,0	0,0	0,0	0,0
Crosmières	PLU	26/09/2011	0,0	0,0	0,0	0,0
La Chapelle-d'Aligné	PLU	08/02/2012	13,0	0,0	0,0	0,0
La Flèche	PLU	18/06/2007	77,7	18,9	13,8	0,5
La Fontaine-Saint-Martin	POS	28/06/2007	10,7	0,0	0,0	0,0
Ligron	RNU	/	/	/	/	/
Mareil-sur-Loir	PLU	03/03/2008	3,3	0,0	0,0	0,0
Oizé	POS	15/09/2011	5,6	1,7	12,2	0,0
Thorée-les-Pins	PLU	17/02/2003	7,7	0,0	0,0	0,0
Villaines-sous-Malicorne	PLU	04/05/2006	25,3	11,9	0,0	0,0
TOTAL			159,3	34,6	33,2	0,9

Enfin, pour accompagner la production de logements et les besoins de la population qui en découlaient, les documents d'urbanisme en vigueur prévoyaient, toutes zones confondues, une enveloppe de **159,3 ha en extension de l'urbanisation** pour accueillir **les activités économiques** et de **33,2 ha en extension de l'urbanisation** pour accueillir **les équipements**. De même, nombre de communes avaient anticipé, à l'intérieur de ces enveloppes globales, de pouvoir mobiliser du foncier à plus long terme, sous la forme de zones à urbaniser fermées (NAaz ou 2AUa / 2AUe) qui auraient nécessité une modification ou une révision du document d'urbanisme.

A la date d'arrêt du SCOT, les communes avaient consommé **22% des surfaces prévues** en extension de l'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme en vigueur, **pour l'activité**, et **3%** pour les équipements.

B. En matière d'habitat

La Communauté de Communes du Pays Fléchois ne disposait plus de PLH depuis 2010.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ANNEXES

Présentation des résultats synthétiques du diagnostic agricole.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS FLECHOIS

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SEPTEMBRE 2019

- **165** exploitations recensées
- **103** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **62%**



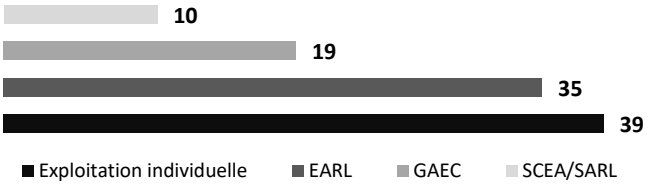
14 613
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Fléchoises

165 Exploitations

235 Exploitants

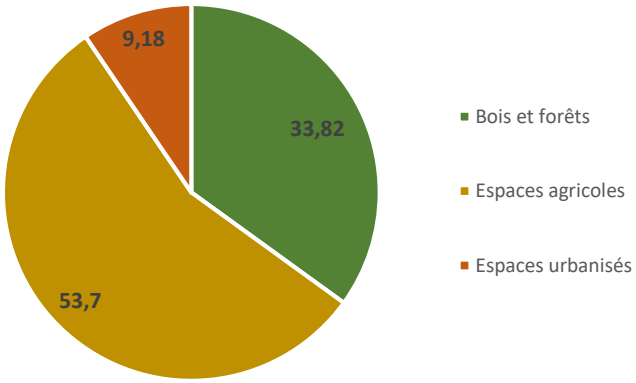
88,7
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Fléchoise

47,8
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Fléchois



53,7%
du territoire Fléchois est considéré comme **espace agricole**

Occupation du sol du Pays Fléchois



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) du Pays Fléchois



Sur les 8493 ha de SAU déclarées :

- 40,09 % en Prairie
  - *dont 4,90% de la SAU en bio, soit 416 ha*
- 57,62 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 4,51% de la SAU en bio, soit 383 ha*

➲ Elevages Fléchois



La **production avicole** est présente sur **49,5%** des exploitations (51)
88% de ces exploitations sont labélisées



26% des exploitations sont de **production laitière** (27)
35% des exploitations de **bovins allaitants** (36)

15 exploitations pratiquent la **vente à la ferme**

3 exploitations engagées dans une démarche de **ferme pédagogique**

23 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(8 en agrotourisme ; 13 en vente directe ; 5 en transformation à la ferme ; 4 autres)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire du Pays Fléchois





775,6 km de haies identifiés



15 exploitations équipées en matériel de **production d'énergie renouvelable**
- 100% solaire

18 exploitations projettent de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

---

➲ Surfaces du Pays Fléchois irriguées



Sur les 8493 ha de SAU déclarées :

- 19,95 % de la SAU est irriguée (1694 ha)
  - *dont 13,18% de la SAU en eau souterraine, soit 1119 ha*
  - *dont 6,77% de la SAU en eau de surface, soit 575 ha*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ARTHEZÉ

Référente agricole : Mme ARSANGER Carine

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **11** exploitations recensées
- **5** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **45%**



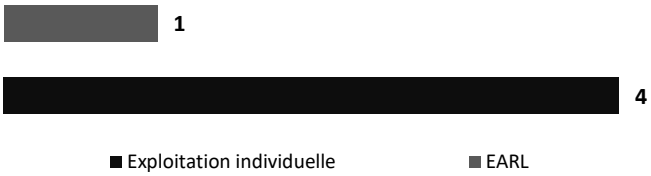
537
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Arthezéennes

8 Exploitations

11 Exploitants

67
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Arthezéenne

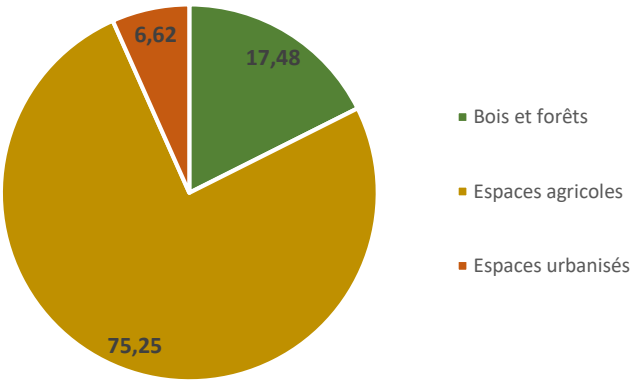
53,6
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Arthezéen



75%
du territoire Arthezéen est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

Occupation du sol Arthezéen



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Arthezéenne



Sur les 289 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 27,10 % en Prairie
  - *dont 24,22% de la SAU en bio, soit 70 ha*
- 57,08 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 8,65% de la SAU en bio, soit 25 ha*

➲ Elevages Arthezéens



La **production avicole** est présente sur **1** exploitation



2 exploitations sont de **production laitière**

0 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

0 exploitation a une activité ou un projet de **diversification**

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Arthezéen





20,1 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

0 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Arthezéennes irriguées



Sur les 289 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 26,46 % de la SAU est irriguée (76,5 ha)
  - *dont 20,76% de la SAU en eau souterraine, soit 60 ha*
  - *dont 5,71% de la SAU en eau de surface, soit 16,5 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

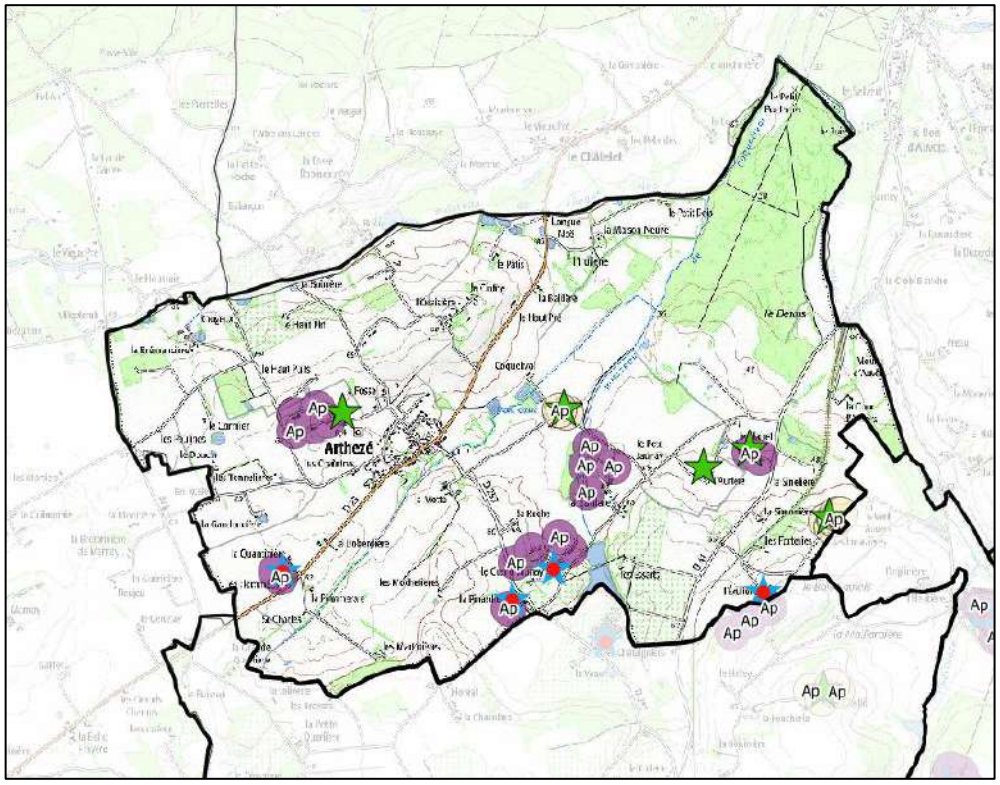
EXPLOITATIONS ARTHEZÉENNES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation *questionnaire retourné*

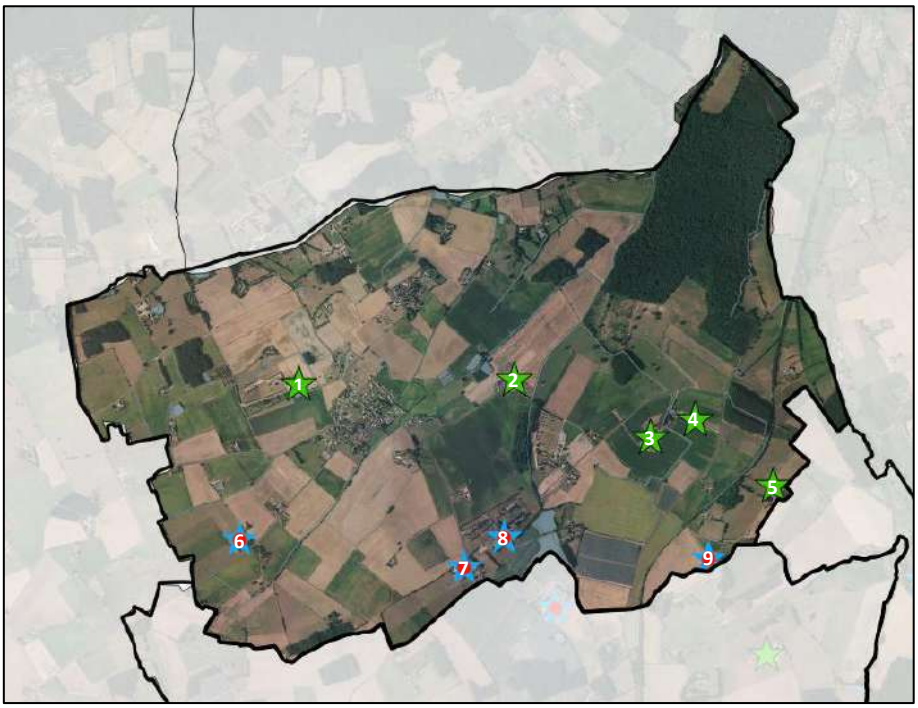
Siège d'exploitation *questionnaire non retourné*

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

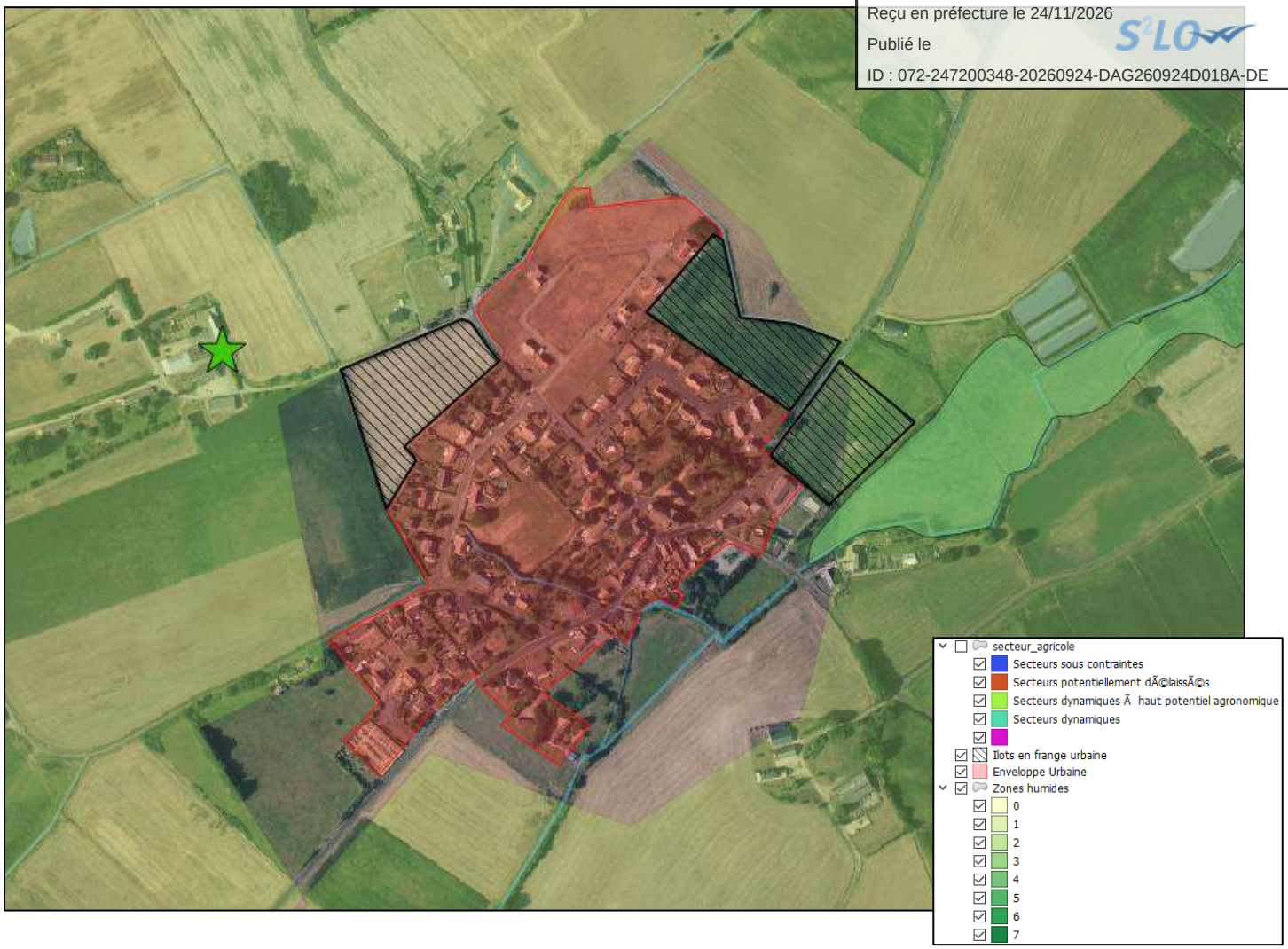


EXPLOITATIONS ARTHEZÉENNES



1. EARL HUREL
2. TRENAULAY Nicolas
3. BODIN Didier
4. BRUNEAU Sylvie
5. MAILLET Pascal
6. DENANCE Gilles
7. EARL LA PINARDIERE
8. MAUBOUSSIN Jany
9. PAUVERT Alain et Patricia
10. CORMIER Jérôme
11. CHOLLET Hélène

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

BAZOUGES CRÉ SUR LOIR

Référent agricole : M JEANSON Arnaud

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

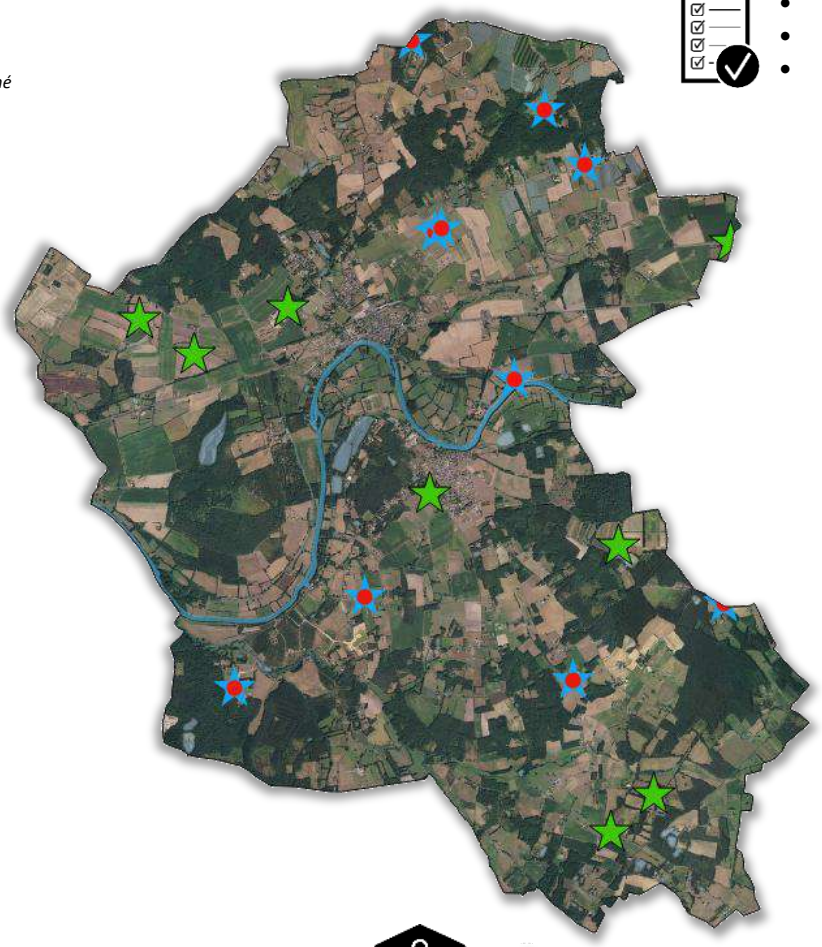
S²LO

DIAGNOSTIC AGRICOLE

RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation *questionnaire retourné*

Siège d'exploitation *questionnaire non retourné*



- **17** exploitations recensées
- **8** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **47%**

1556

C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Bazougeoises-Créacières

17 Exploitations

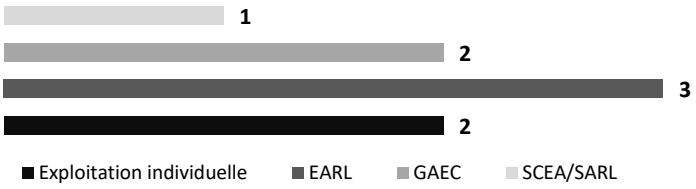
25 Exploitants

92

C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Bazougeoise-Créacières

47,9

C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Bazougeois-Créaciers

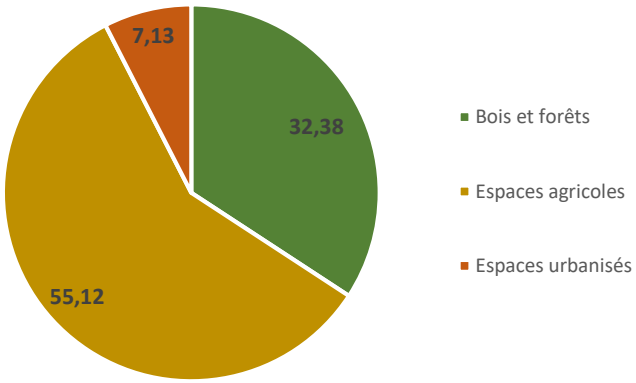


55%

du territoire Bazougeois-Créaciers est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

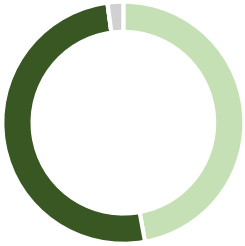
Occupation du sol Bazougeois-Créaciers



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Bazougeoise-Créacières



Sur les 720 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 47,08 % en Prairie
  - *dont 0% de la SAU en bio*
- 50,70 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 0% de la SAU en bio*

➲ Elevages Bazougeois-Créaciers



La **production avicole** est présente sur **1** exploitation
Cette exploitation est labélisée



71% des exploitations sont de **production laitière**

1 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

2 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(2 en agrotourisme ; 1 en vente directe ; 1 en transformation à la ferme)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Bazougeois-Créaciers





167,1 km de haies identifiés



4 exploitations équipées en matériel de **production d'énergie renouvelable**
- 100% solaire

1 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Bazougeoises-Créacières irriguées



Sur les 720 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 31,25 % de la SAU est irriguée (225 ha)
  - *dont 21,81% de la SAU en eau souterraine, soit 157 ha*
  - *dont 5,7% de la SAU en eau de surface, soit 68 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

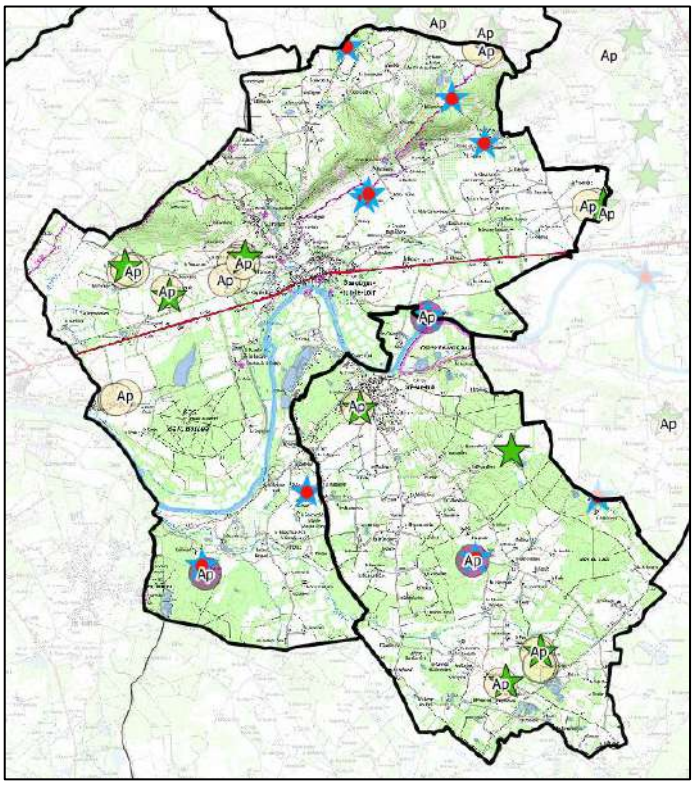
EXPLOITATIONS BAZOUGEOISES-CRÉACIÈRES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

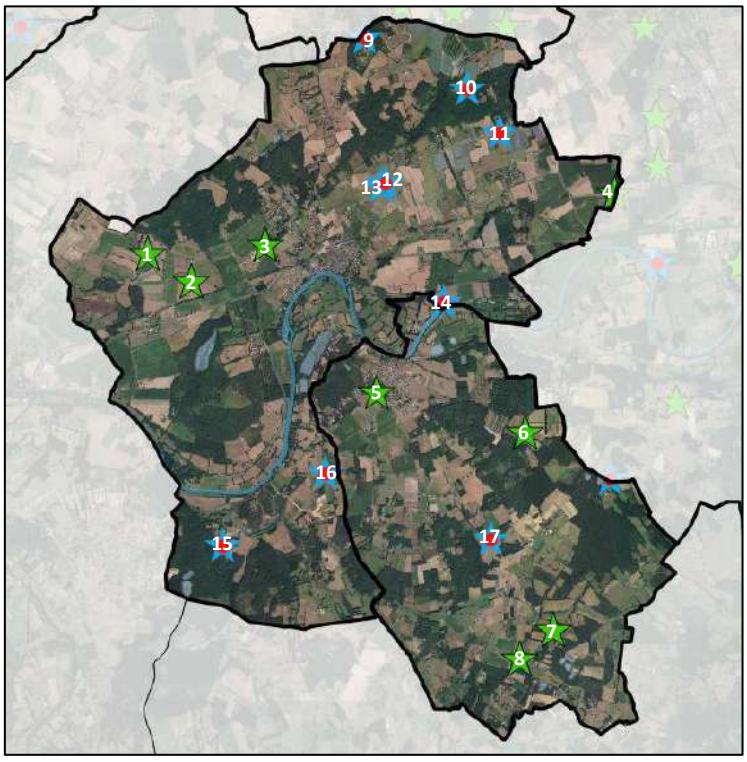
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

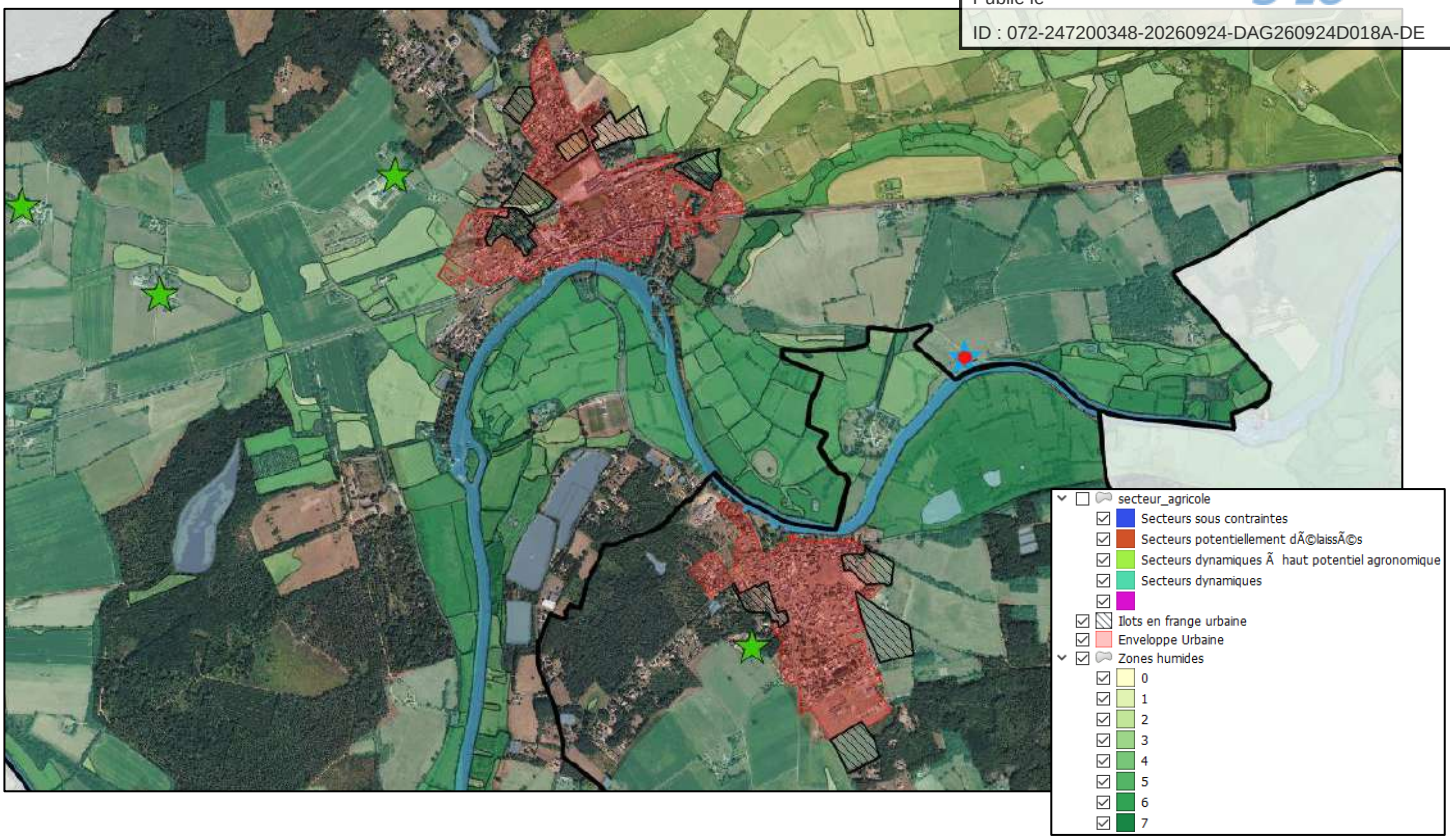


EXPLOITATIONS BAZOUGEOISES-CRÉACIÈRES



1. GAEC DE LA TAFFARDIÈRE
2. PLARD John
3. GAEC DE LA PETITE FONTAINE
4. EARL LA FERGONNIERE
5. SCEA LES PELOUSES
6. DE CASTRIES Anne
7. CROUIGNEAU Pierre
8. LA FERME DE LA MORINIERE
9. LES RICHOTTIERES
10. ELEVAGE DES ROSIERS
11. LES VERGERS DE MARIGNE
12. JOCHER Gérard
13. LES SERRES DE JULIE
14. TRIBONDEAU Denis
15. HERVIEU Sandrine
16. THIBEAULT Dominique
17. MARTIN Patrice

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Fort
4- Très fort

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

BOUSSE

Référente agricole : Mme FARCY Françoise

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné



- **15** exploitations recensées
- **11** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **73%**

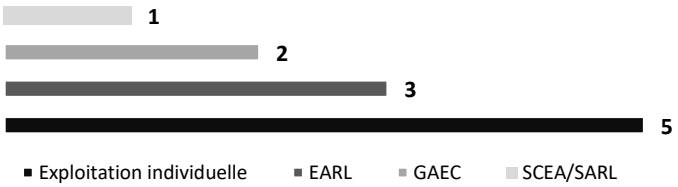
999
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Bousséennes

14 Exploitations

18 Exploitants

71
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Bousséenne

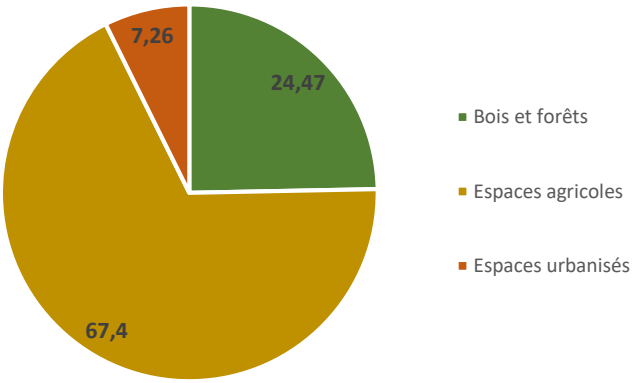
49,9
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Bousséen



67%
du territoire Bousséen est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

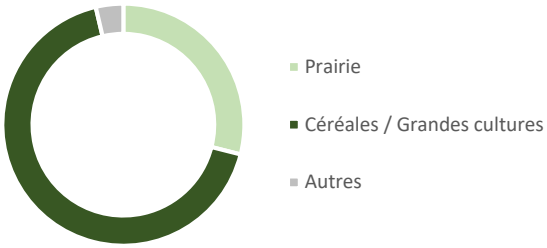
Occupation du sol Bousséen



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Bousséenne



Sur les 618 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 31,14 % en Prairie
  - *dont 7,28% de la SAU en bio, soit 45 ha*
- 72,46 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 11,81% de la SAU en bio, soit 73 ha*

➲ Elevages Bousséens



La **production avicole** est présente sur **63%** des exploitations
57% de ces exploitations sont labélisées



45% des exploitations sont de **production bovine**
- 2 de production laitière
- 3 de production viande

1 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

0 exploitation a une activité ou un projet de **diversification**

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Bousséen





16,0 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

1 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Bousséennes irriguées



Sur les 618 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 9,71 % de la SAU est irriguée (60 ha)
  - *dont 9,71% de le SAU en eau souterraine, soit 60 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

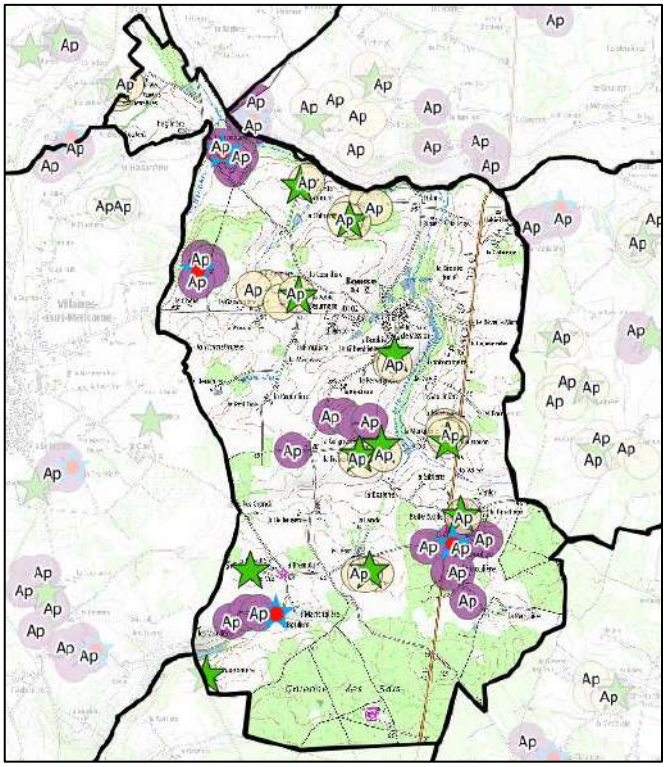
EXPLOITATIONS BOUSSÉENNES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

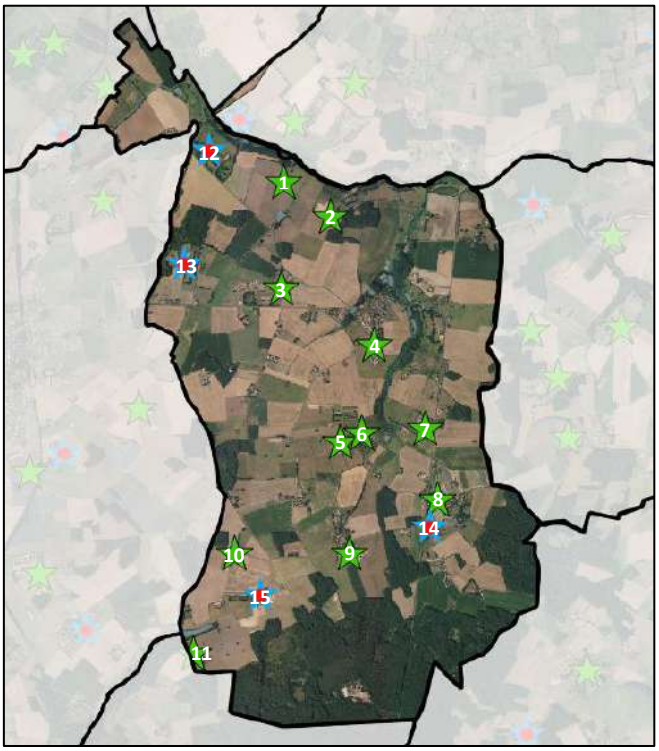
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection



EXPLOITATIONS BOUSSÉENNES



1. LESMESLE Daniel
2. EARL GODEFROY FORGET
3. EARL DE LA PETITE BEAUMERIE
4. LEGUI Bruno
5. GAEC Farcy
6. MANCEAU Germain
7. MANSO Samuel
8. SARL SD Cormier
9. GAEC DE BRIGNE
10. LEMAITRE Maryline
11. BAULIN Michel
12. LEBLE Jean Michel
13. BEZARD Sylvain
14. FOUCAULT Stéphane
15. COURDOISY Didier

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

CLERMONT CRÉANS

Référent agricole : M DESSOMMES Yves

Pays Fléchois

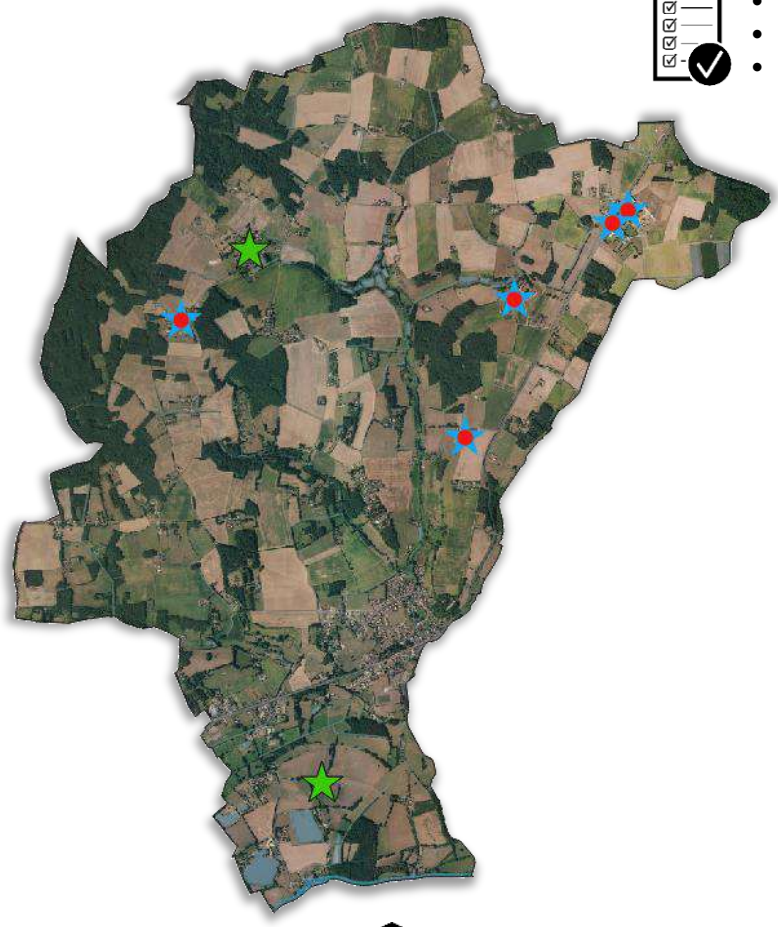
SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **7** exploitations recensées
- **2** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **29%**

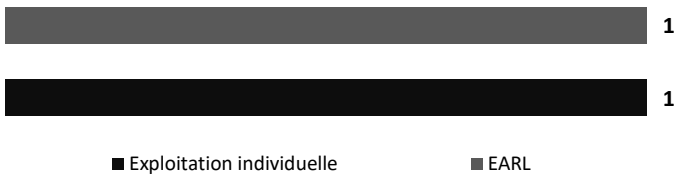


543
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Clermontoises

7 Exploitations — **8** Exploitants

78
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Clermontoise

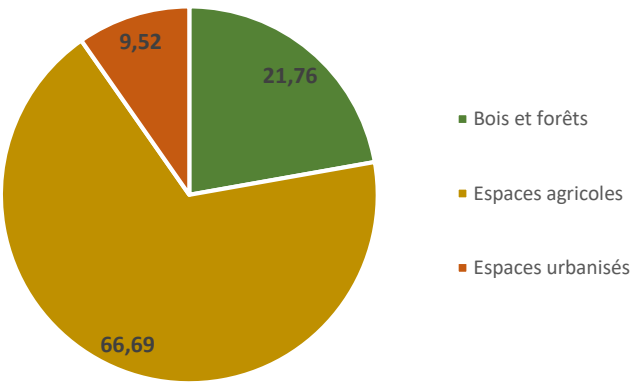
44,3
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Clermontois



67%
du territoire Clermontois est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

Occupation du sol Clermontois



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Clermontoise

Sur les 191 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 61,78 % en Prairie
  - *dont 0% de la SAU en bio*

➲ Elevages Clermontois



La **production avicole** est présente sur **1** exploitation
Cette exploitation est labélisée



1 exploitation est de **production laitière**

1 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

1 exploitation a une activité ou un projet de **diversification** *(1 en vente directe)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Clermontois





43,7 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

1 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Clermontoises irriguées



Sur les 191 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 0% de la SAU est irriguée (0 ha)
  - *dont 0% de la SAU en eau souterraine, soit 0 ha*
  - *dont 0% de la SAU en eau de surface, soit 0 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

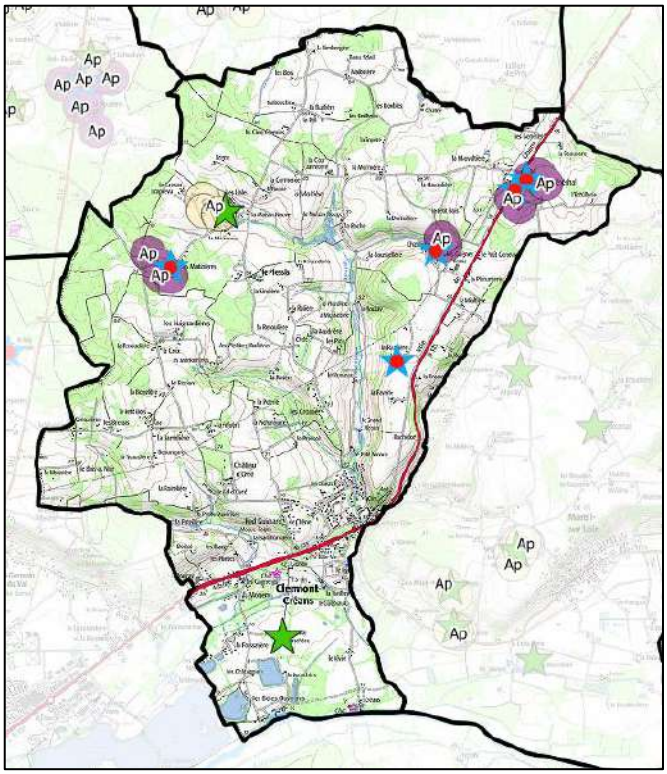
EXPLOITATIONS CLERMONTOISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

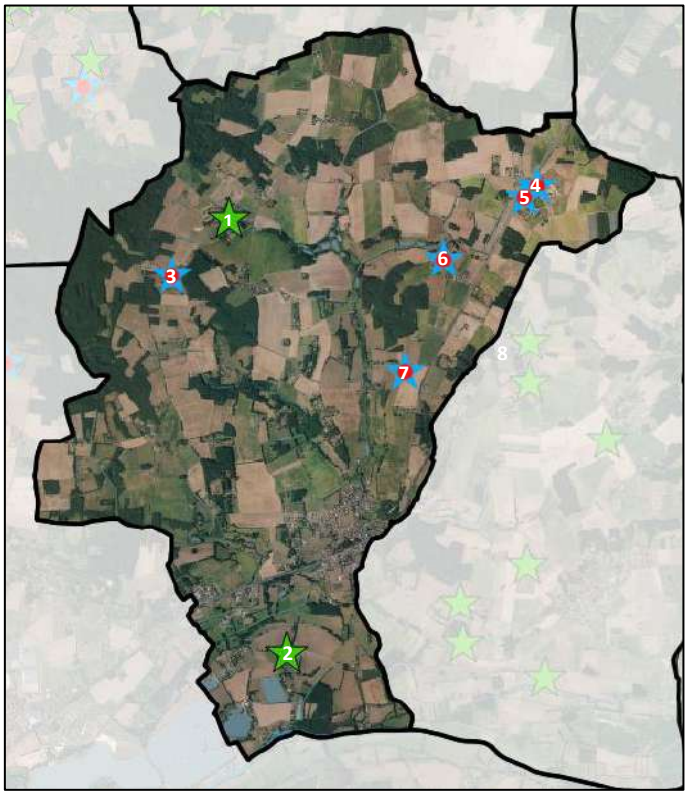
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

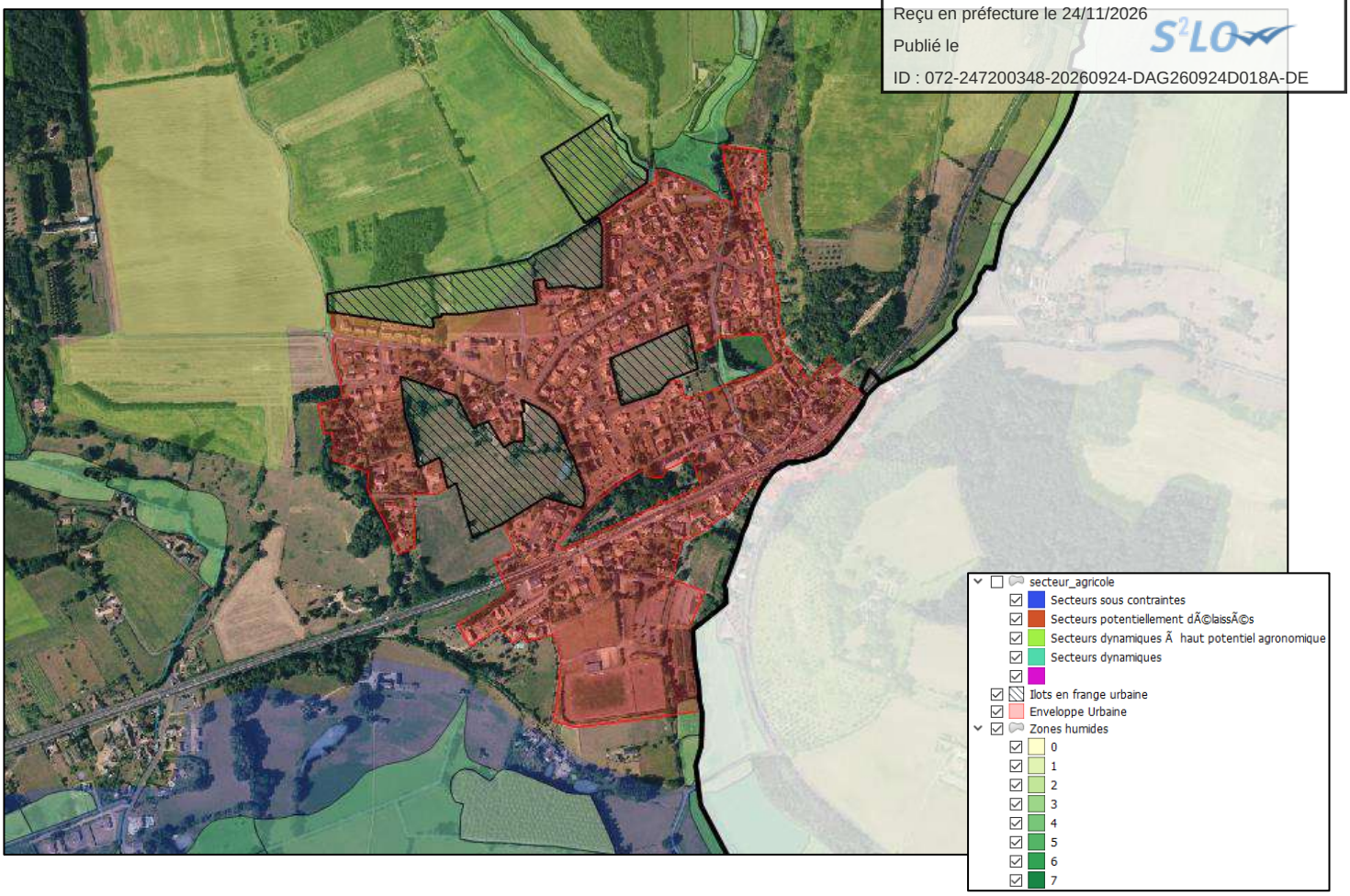


EXPLOITATIONS CLERMONTOISES



1. ROCHETEAU Nathalie
2. EARL PILON Vincent
3. CORMIER Didier
4. DELAROCHE Jean Luc
5. HUBY Mickaël
6. LEBOUC Mickaël
7. CORMIER Franck

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Fort
4- Très fort

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

COURCELLES LA FORET

Référent agricole : M CHARLOT Frédéric

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

S²LO

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **9** exploitations recensées
- **5** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **56%**



1230
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Courcellaises

10 Exploitations — **20** Exploitants

123
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Courcellaise

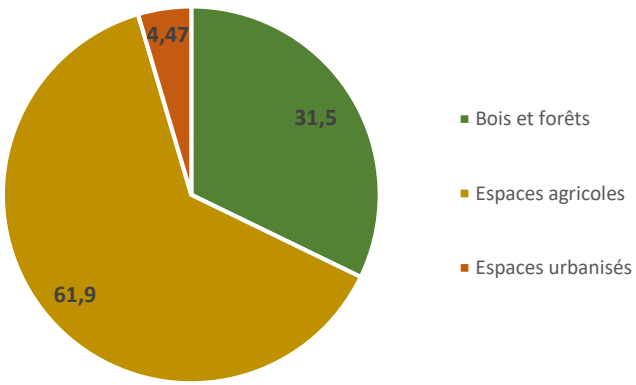
45,6
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Courcellais



62%
du territoire Crosmièrois est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

Occupation du sol Courcellais



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Courcellaise



Sur les 619 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 20,99 % en Prairie
  - *dont 16,15% de la SAU en bio, soit 100 ha*
- 37,67 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 4,84% de la SAU en bio, soit 30 ha*

➲ Elevages Courcellais



La **production avicole** est présente sur **100%** des exploitations
80% de ces exploitations sont labélisées (4/5)



40% des exploitations sont de **production laitière** *(2/5)*

0 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

1 exploitation a une activité ou un projet de **diversification**

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Courcellais





66,3 km de haies identifiés



3 exploitations équipées en matériel de **production d'énergie renouvelable**
- 100% solaire

2 exploitations projettent de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Courcellaises irriguées



Sur les 619 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 35,52 % de la SAU est irriguée (220 ha)
  - *dont 24,45% de la SAU en eau souterraine, soit 170 ha*
  - *dont 8,07% de la SAU en eau de surface, soit 50 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

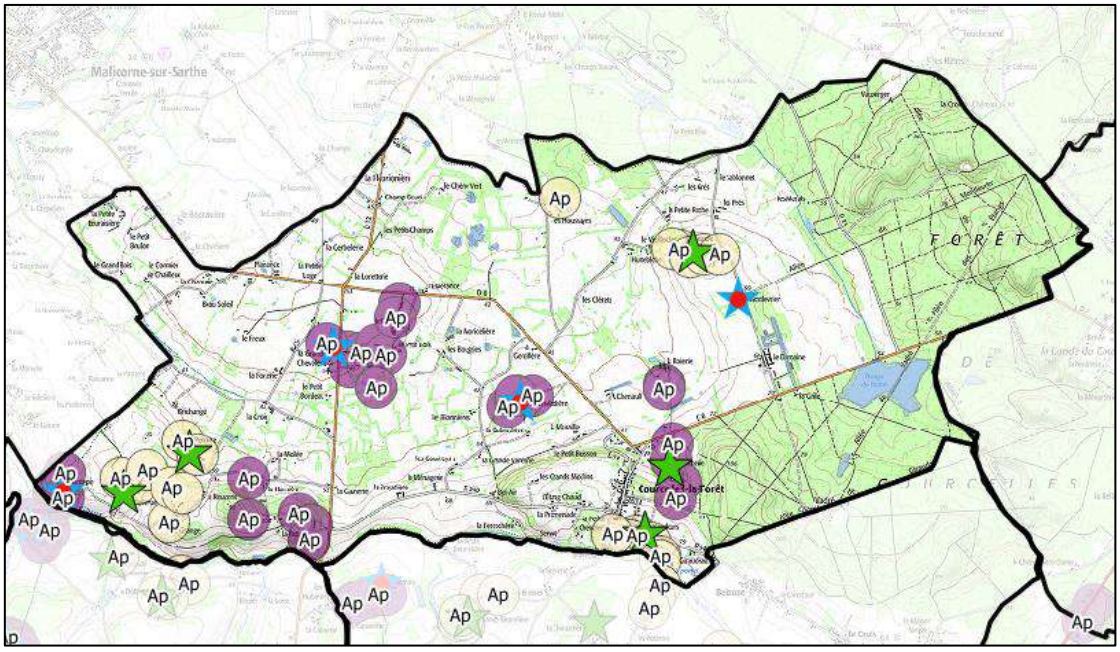
EXPLOITATIONS CROSMIÈROISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation *questionnaire retourné*

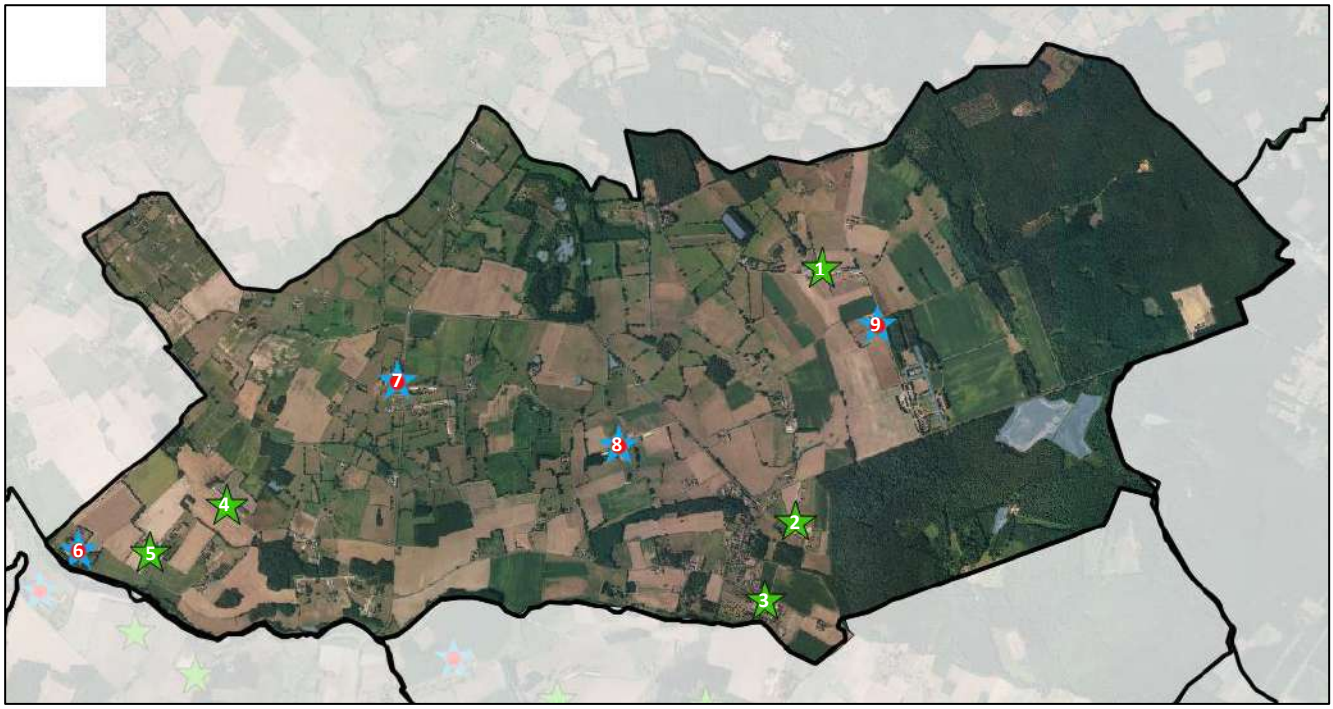
Siège d'exploitation *questionnaire non retourné*

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

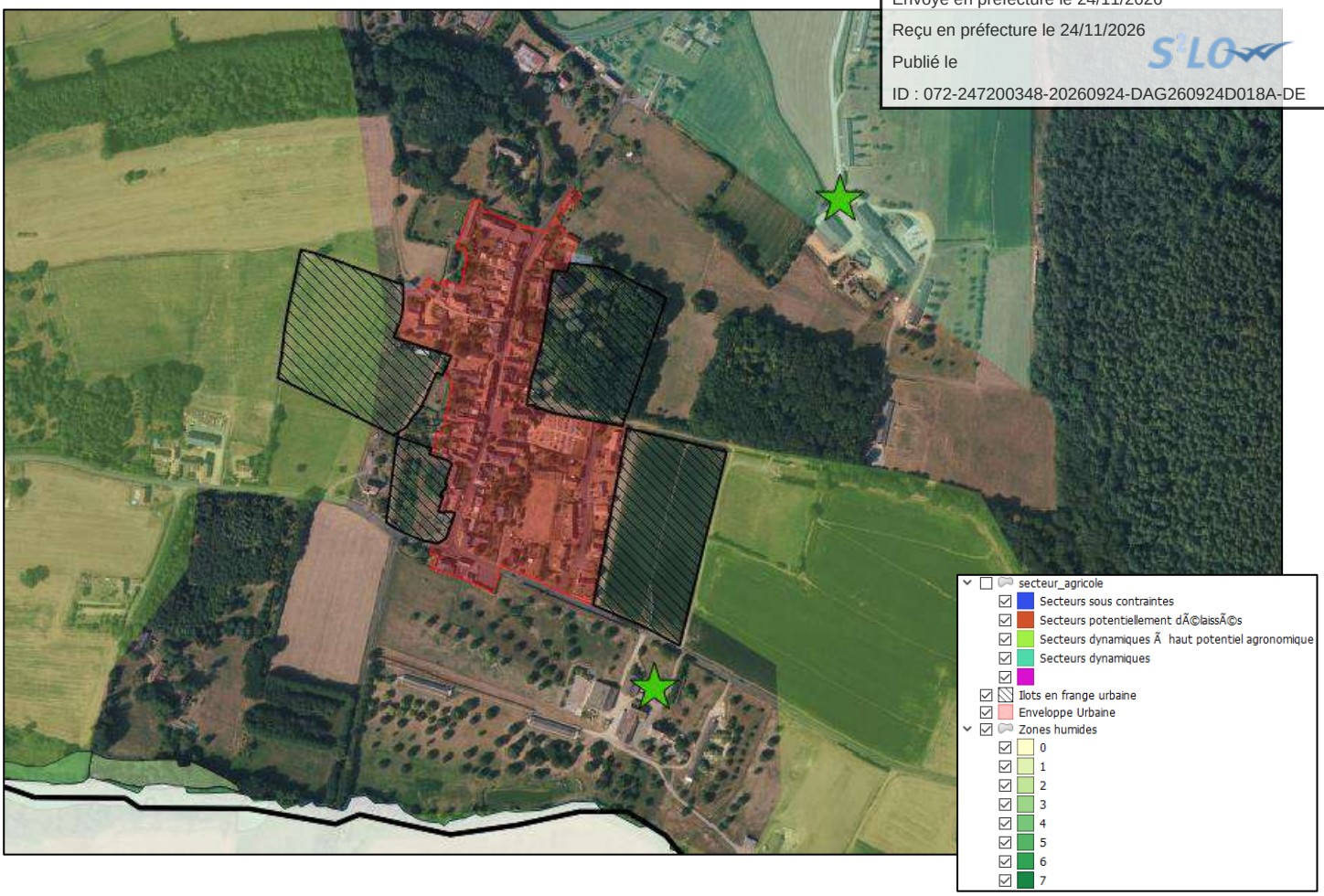


EXPLOITATIONS CROSMIÈROISES



1. GAEC BIO DE LA GRANDE ROCHE
2. CHAILLEU Jean Marie
3. EARL CHARLOT
4. EARL HAMON
5. EARL CAHOREAU
6. CHRISTOPHE Jean Pierre
7. GAEC DE LA GRANDE CHEVALERIE
8. EARL GUICHARD
9. MAUDOUX Jean Luc

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

CROSMIÈRES

Référent agricole : M DENIS Jean Yves

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **16** exploitations recensées
- **16** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **100%**



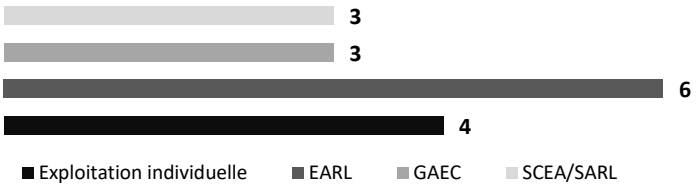
2465
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Crosmièroises

19 Exploitations

32 Exploitants

130
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Crosmièroise

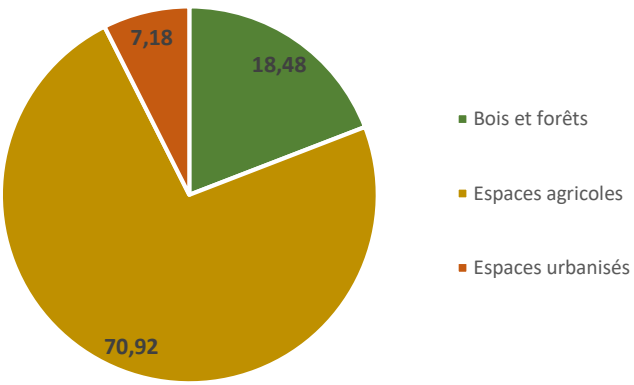
46,3
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Crosmièrois



71%
du territoire Crosmièrois est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

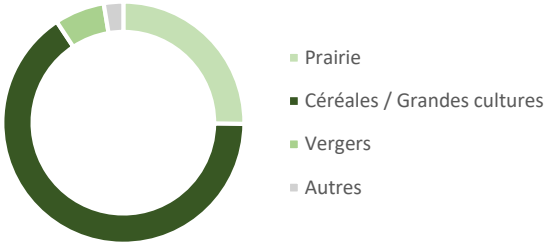
Occupation du sol Crosmièrois



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Crosmièroise



Sur les 2298 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 23,10 % en Prairie
  - *dont 4,91% de la SAU en bio, soit 113 ha*
- 60,17 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 4,74% de la SAU en bio, soit 109 ha*
- 6,13 % en Vergers
  - *dont 3,39% de la SAU en bio, soit 78 ha*

➲ Elevages Crosmièrois



La **production avicole** est présente sur **44%** des exploitations
100% de ces exploitations sont labélisées



31% des exploitations sont de **production laitière**

5 exploitations pratiquent la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

5 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(1 en agrotourisme ; 3 en vente directe ; 2 en transformation à la ferme)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Crosmièrois





39,6 km de haies identifiés



5 exploitations équipées en matériel de **production d'énergie renouvelable**
- 100% solaire

2 exploitations projettent de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Crosmièroises irriguées



Sur les 2298 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 23,33 % de la SAU est irriguée (536 ha)
  - *dont 12,31% de la SAU en eau souterraine, soit 283 ha*
  - *dont 11,02% de la SAU en eau de surface, soit 253 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

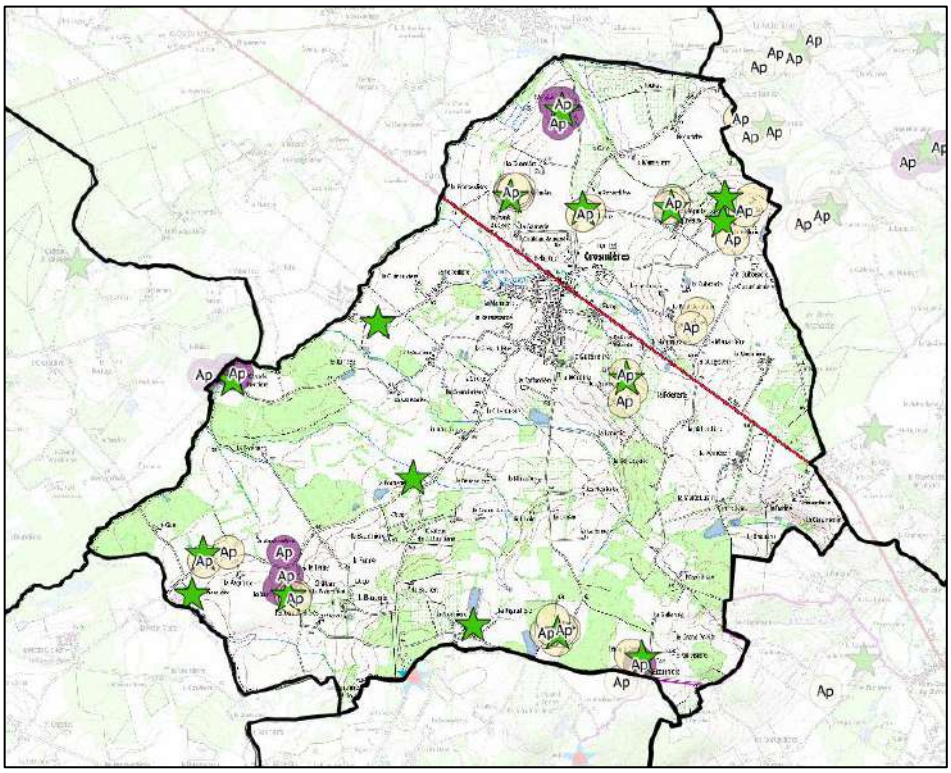
EXPLOITATIONS CROSMIÈROISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation *questionnaire retourné*

Siège d'exploitation *questionnaire non retourné*

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

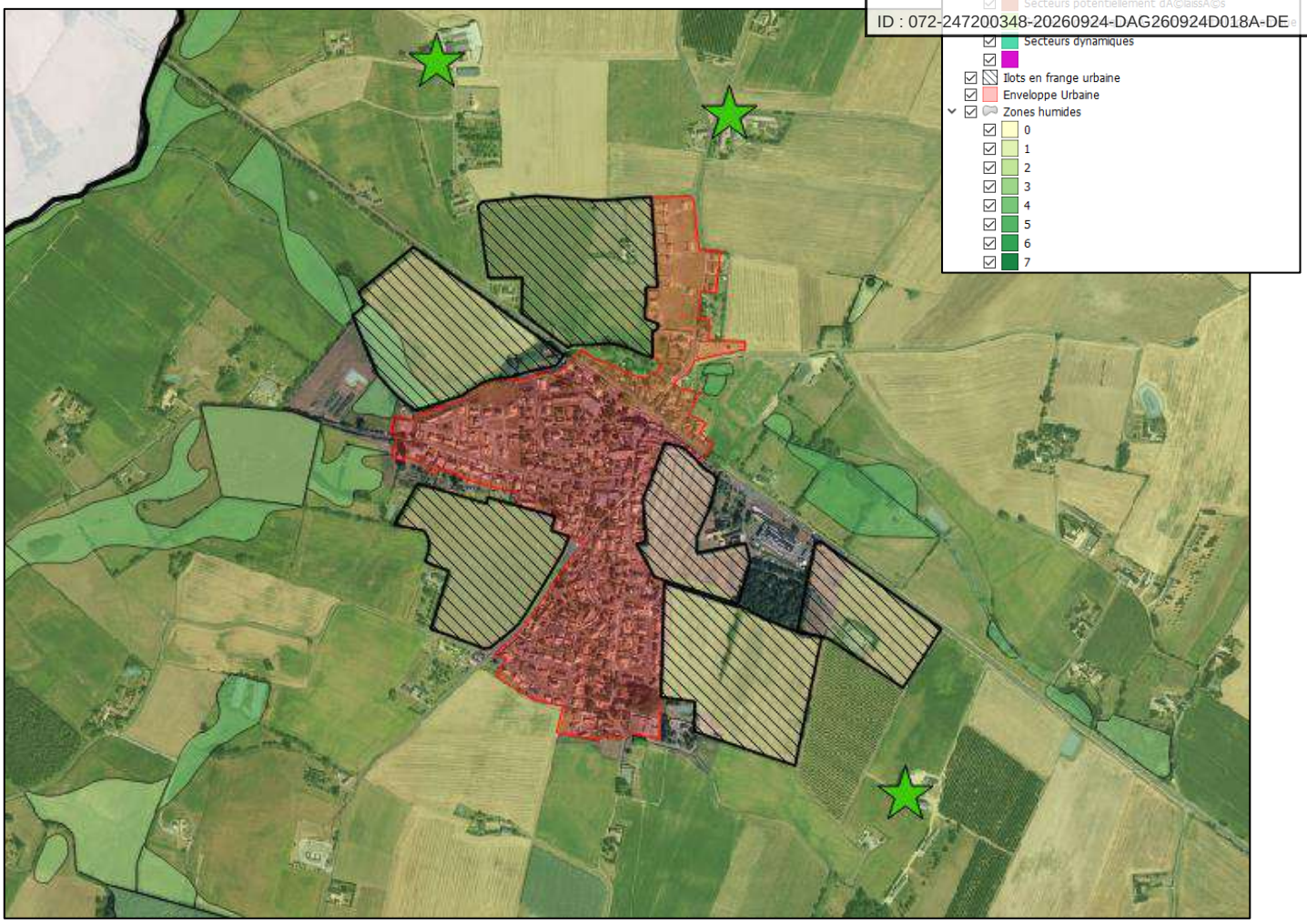


EXPLOITATIONS CROSMIÈROISES



1. GAEC PICARD
2. GAEC DE LA BRECHUERE
3. GIRARDEAU Philippe
4. LEGENDRE Mickael
5. EARL DES ORMEAUX
6. GAEC DES LIBELLULES
7. PENLOUP Alain et Sylvie
8. LUSSON Baptiste
9. EARL GODEFROY BOURNEUF
10. DESMARRES Martine
11. EARL MOYSIE POIRIER
12. SARL POIRIER
13. EARL MORIHAIN
14. SCEA VERGERS DE LA MORINIERE
15. SCEA DUFRESNE
16. EARL BRUNEAU

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ

Référent agricole : M DESLANDES Philippe

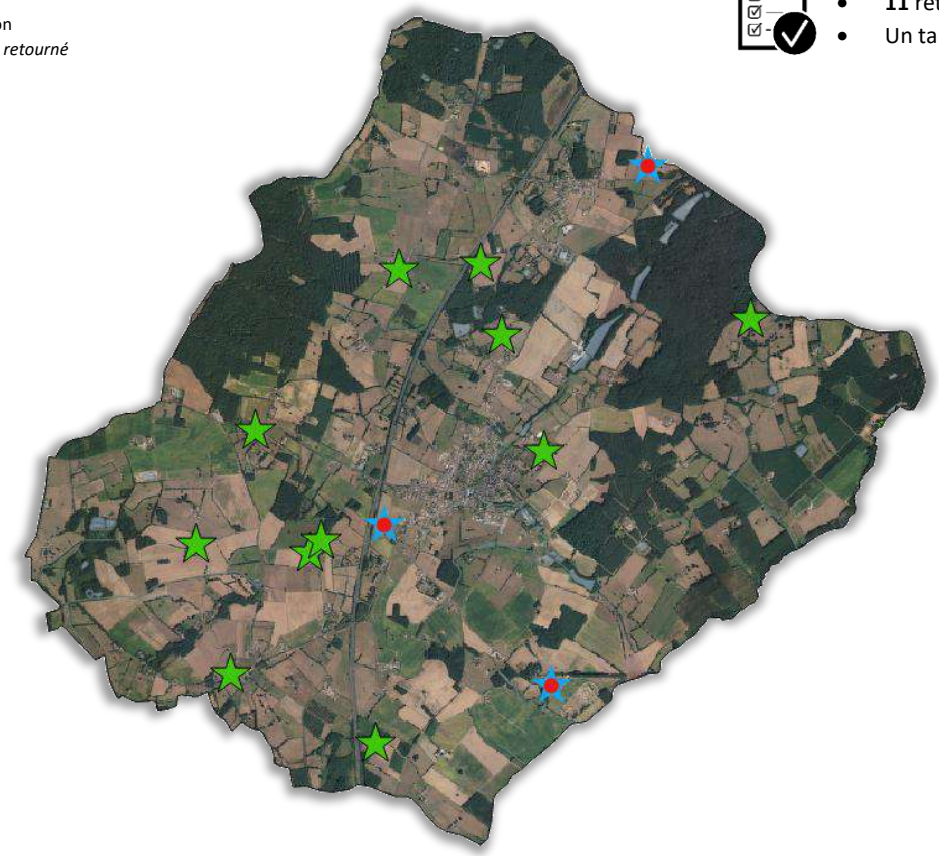
Pays Fléchois
SEPTEMBRE 2019

S²LO
DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **14** exploitations recensées
- **11** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **79%**



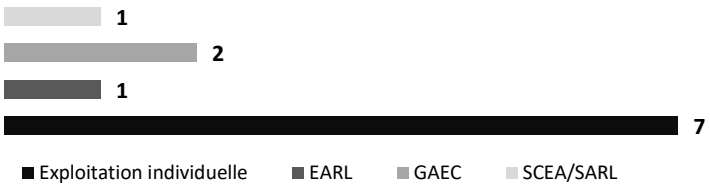
898
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Chapelloises

11 Exploitations

15 Exploitants

82
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Chapelloise

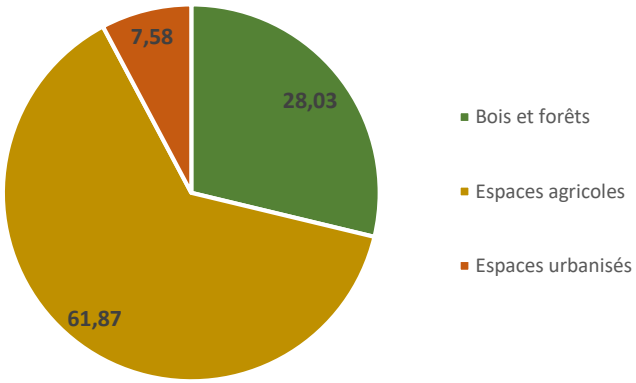
47,1
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Chapellois



62%
du territoire Chapellois est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

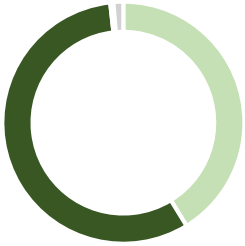
Occupation du sol Chapellois



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Chapelloise



Sur les 831 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 33,20 % en Prairie
  - *dont 0,69% de la SAU en bio, soit 5,56 ha*
- 45,88 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 5,36% de la SAU en bio, soit 44,52 ha*
- 0,34 % en Vergers

➲ Elevages Chapellois



La **production avicole** est présente sur **2** exploitations
100% de ces exploitations sont labélisées



2 exploitations de **production laitière**
4 exploitations de **bovins**

2 exploitations pratiquent la **vente à la ferme**

2 exploitations engagées dans une démarche de **ferme pédagogique**

4 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(1 en agrotourisme ; 2 en vente directe ; 1 en transformation à la ferme)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Chapellois





97,2 km de haies identifiés



0 exploitations équipées en matériel de **production d'énergie renouvelable**

5 exploitations projettent de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Chapelloises irriguées



Sur les 831 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 3,61 % de la SAU est irriguée (30 ha)
  - *dont 1,80% de la SAU en eau souterraine, soit 15 ha*
  - *dont 1,80% de la SAU en eau de surface, soit 15 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

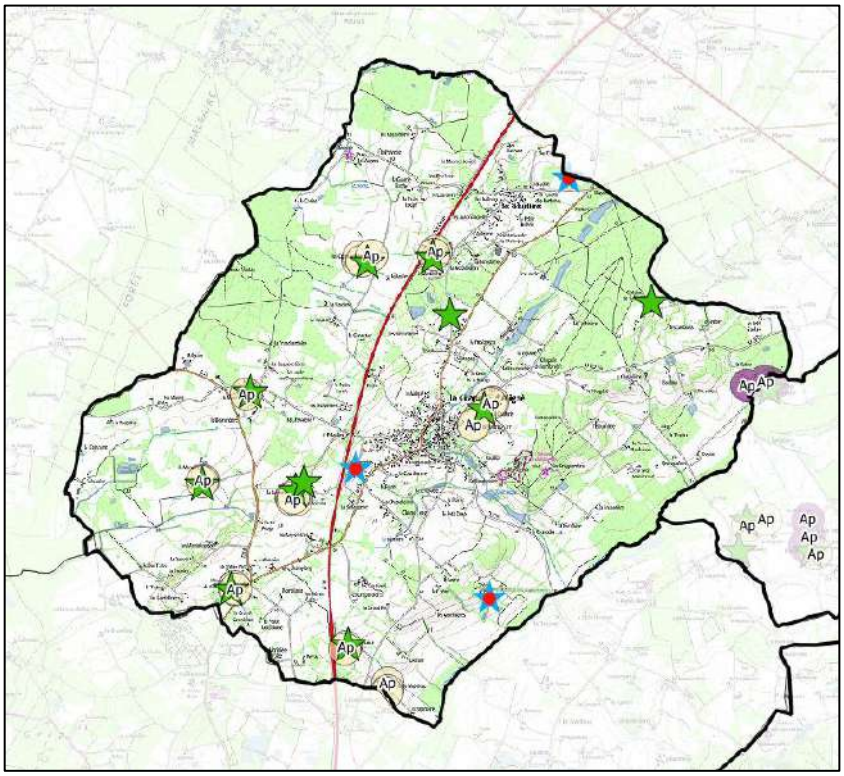
EXPLOITATIONS CHAPELLOISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

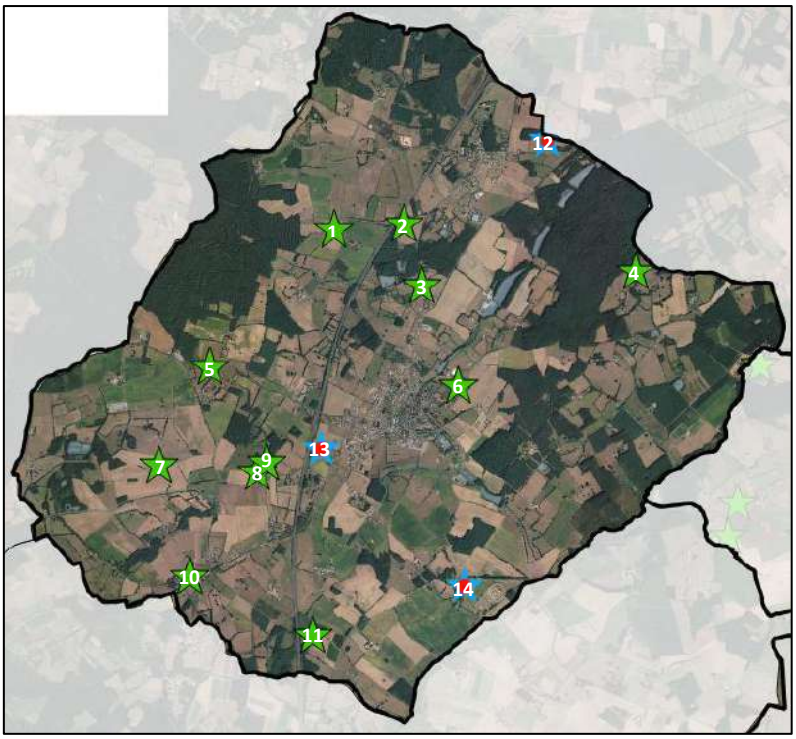
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

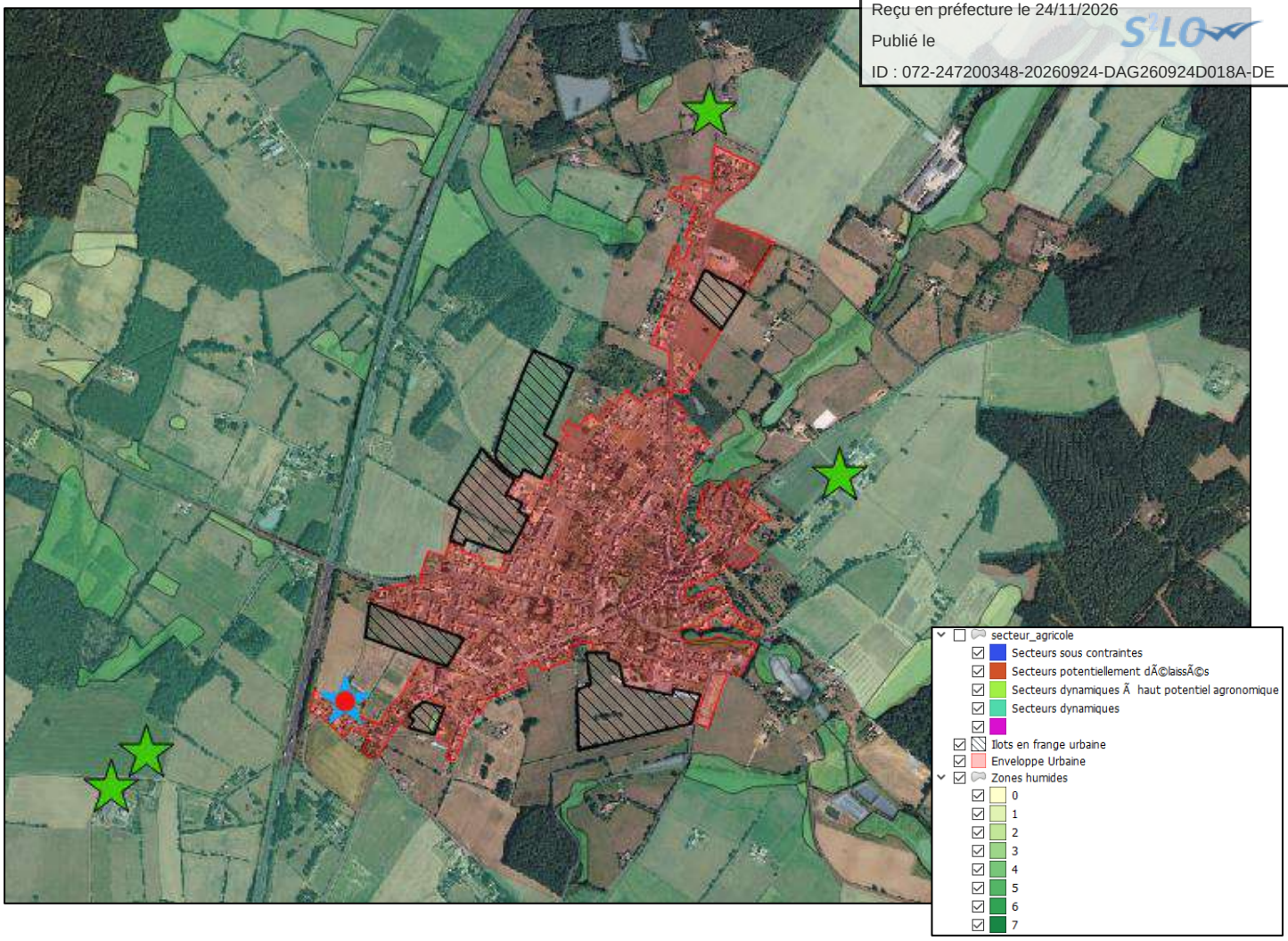


EXPLOITATIONS CHAPELLOISES



1. GAEC LES GUIMARDIERES
2. ADDE Françoise
3. NIEL Marie-Laure
4. SCEA VAUGUION
5. GAEC HAUTREUX FRERES
6. EARL COMPAIN
7. HIRET Danielle
8. DALIVOUS Jacqueline
9. DALIVOUS Charline
10. DESLANDES Annick
11. AMONEAU Sébastien
12. RABOUIN Simon
13. HUGUET Dominique
14. PELTIER Philippe

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

LA FLÈCHE

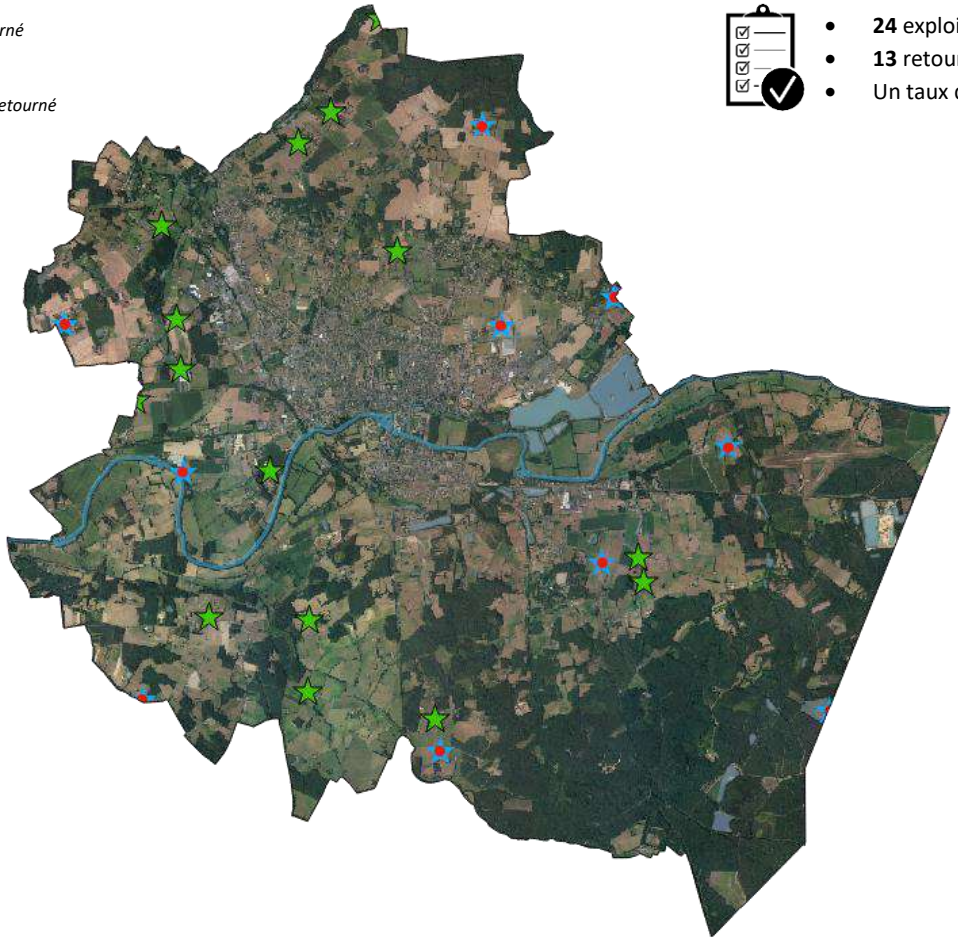
Référents agricole :
Mme DELHOMMEAU Sylviane et M NIEPCERON Patrice

Pays Fléchois
SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné



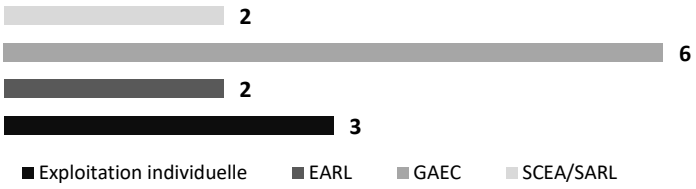
- **24** exploitations recensées
- **13** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **54%**

2121
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Fléchoises

26 Exploitations — **37** Exploitants

82
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Fléchoise

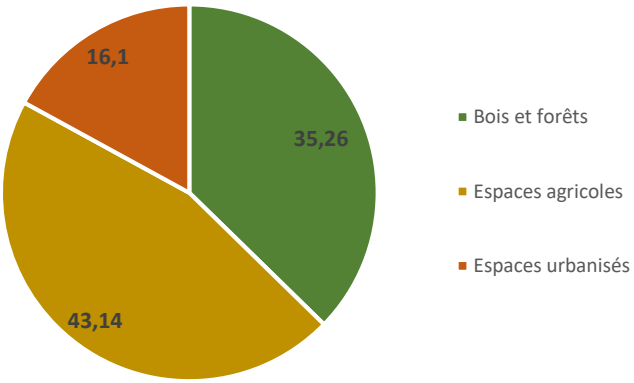
47,4
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Fléchois



43%
du territoire Fléchois est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

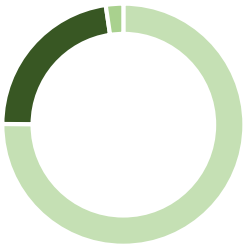
Occupation du sol Fléchois



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Fléchoise



Sur les 1367 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 70,40 % en Prairie
  - *dont 3,83% de la SAU en bio, soit 52 ha*
- 21,16 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 3,66% de la SAU en bio, soit 50 ha*

➲ Elevages Fléchois



La **production avicole** est présente sur **46%** des exploitations (6)
100% de ces exploitations sont labélisées



15% des exploitations sont de **production laitière** (2)
69% des exploitations de **bovins allaitants** (9)

3 exploitations pratiquent la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

5 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(1 en agrotourisme ; 3 en vente directe ; 1 en transformation à la ferme)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Fléchois





179,7 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

4 exploitations projettent de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Fléchoises irriguées



Sur les 1367 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 12,39 % de la SAU est irriguée (169 ha)
  - *dont 2,12% de la SAU en eau souterraine, soit 29 ha*
  - *dont 10,24% de la SAU en eau de surface, soit 140 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

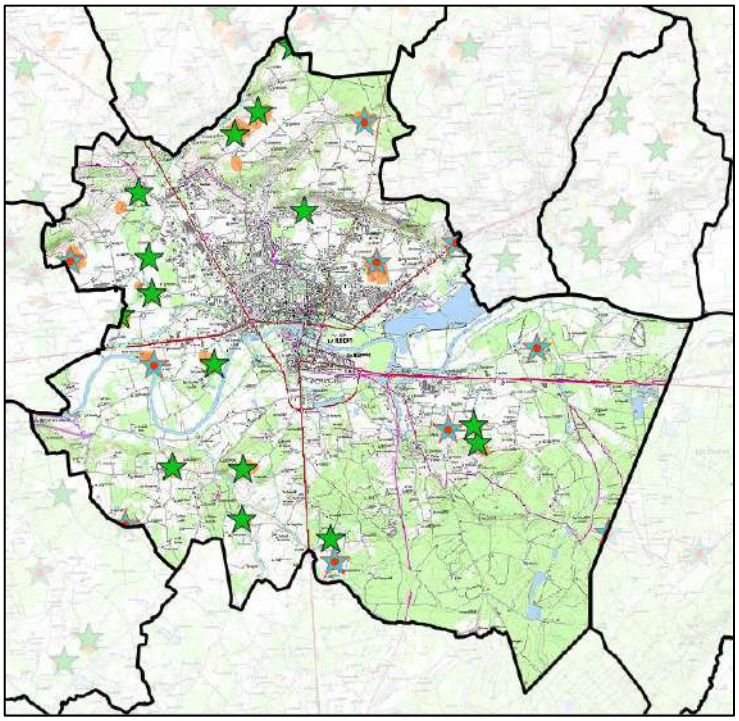
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

EXPLOITATIONS FLÉCHOISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

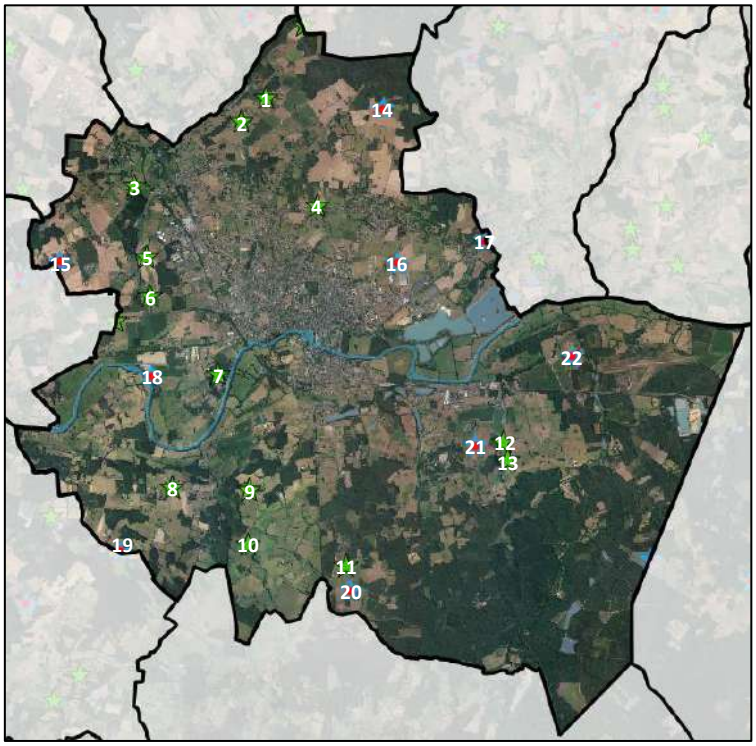
Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant
un périmètre de protection

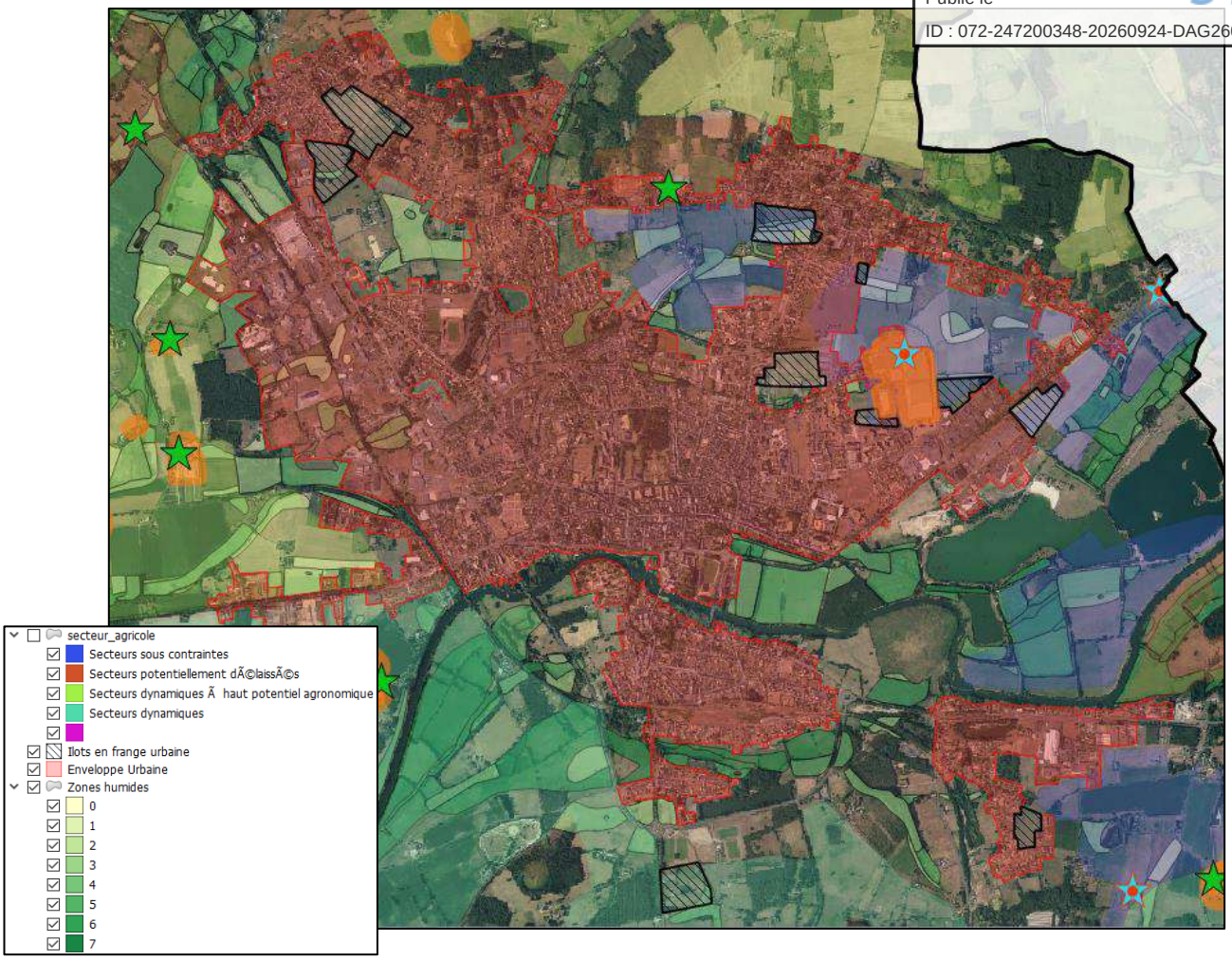


EXPLOITATIONS FLÉCHOISES



1. GAEC FRONTEAU
2. NIEPCERON Patrice
3. BIZERY Sylvie
4. ROUZIERE Michel
5. POUPARD Frédéric
6. EARL BESNARD
7. GAEC DES COURBES
8. GAEC GASSE
9. MARCHAISE Jean Yves
10. EARL RAIMBAULT PA
11. SCEA PAPILLON
12. GAEC DE L'ESNAUDIERE
13. GAEC DE COMMERCE
14. BODEREAU Régis
15. GAEC BIZERY Denis
16. EARL AGI SERRE
17. CHAILLEUX Daniel
18. SCI LES COURBES BRULEES
19. JOULIN Jean Roland
20. EARL LANDAIS Didier
21. CHEVET Stéphane
22. CALETTE Cyril
23. POIRIER Dominique
24. BOURDIN Didier

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

LA FONTAINE SAINT MARTIN

Référent agricole : M LIBERT Christophe

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **4** exploitations recensées
- **0** retour de questionnaire
- Un taux de retour de **0%**



153
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Saint-Martinoises

3 Exploitations

3 Exploitants

51
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Saint-Martinoise

45,7
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Saint-Martinois

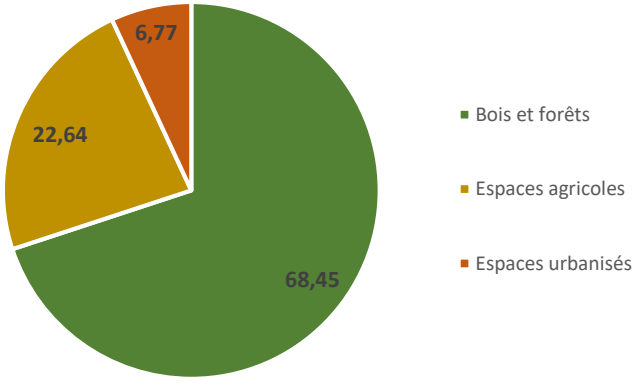
0
0
0
0

Exploitation individuelle | EARL | GAEC | SCEA/SARL

23%
du territoire Saint-Martinois est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

Occupation du sol Saint-Martinois



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Saint-Martinoise



Sur les 0 ha de SAU déclarées :

- 0 % en Prairie
  - *dont 0% de la SAU en bio*
- 0 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 0% de la SAU en bio*
- 0 % en Vergers
  - *dont 0% de la SAU en bio*

➲ Elevages Saint-Martinois



La **production avicole** est présente sur **0%** des exploitations
0% de ces exploitations sont labélisées



0% des exploitations sont de **production laitière**

0 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

0 exploitation a une activité ou un projet de **diversification**

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Saint-Martinois





14,3 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

0 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Saint-Martinoises irriguées



Sur les 0 ha de SAU déclarées :

- 0 % de la SAU est irriguée (0 ha)
  - *dont 0% de la SAU en eau souterraine, soit 0 ha*
  - *dont 0% de la SAU en eau de surface, soit 0 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

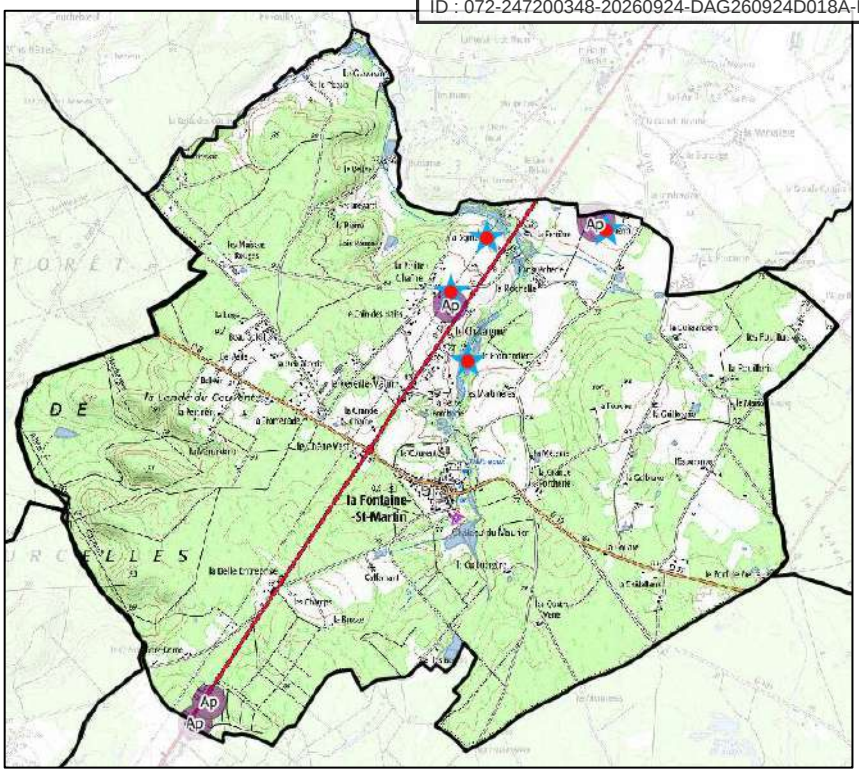
EXPLOITATIONS SAINT-MARTINOISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

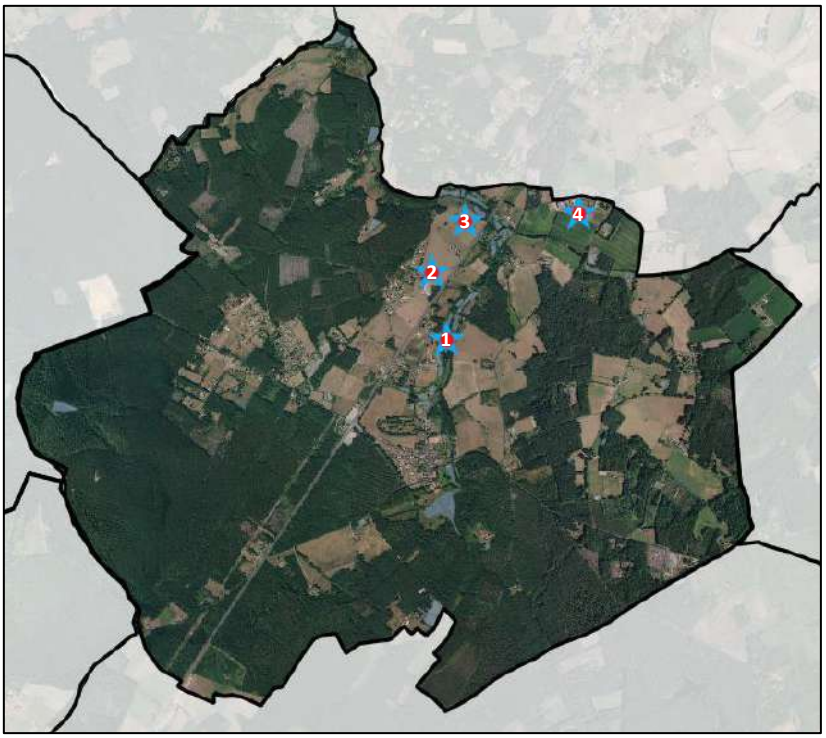
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection



EXPLOITATIONS SAINT-MARTINOISES



1. BOURGAULT Xavier
2. LEROY Philippe
3. LETOURNEAU Patrick
4. EARL DES SABLES

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

LIGRON

Référent agricole : M CHARLOT Alain

Pays Fléchois
SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **11** exploitations recensées
- **10** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **91%**

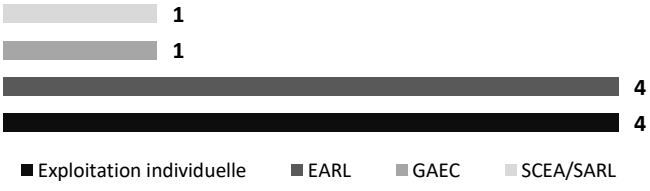


807
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Ligronnaise

11 Exploitations — **21** Exploitants

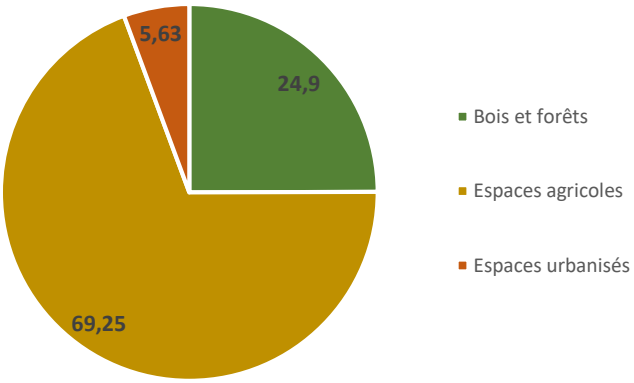
73
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Ligronnaise

47,7
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Ligronnais



69%
du territoire Ligronnais est considéré comme **espace agricole**

Occupation du sol Ligronnais

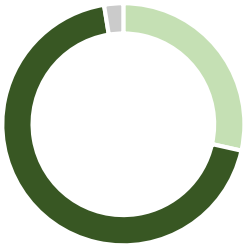


Données Chambre d'agriculture 72

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Ligronnaise



Sur les 778 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 28,50 % en Prairie
  - *dont 7,59% de la SAU en bio, soit 59 ha*
- 68,94 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 13,05% de la SAU en bio, soit 102 ha*

➲ Elevages Ligronnais



La **production avicole** est présente sur **80%** des exploitations
100% de ces exploitations sont labélisées



40% des exploitations sont de **production laitière**

0 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

0 exploitation a une activité ou un projet de **diversification**

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Ligronnais





15,6 km de haies identifiés



1 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**
- 100% solaire

0 exploitation projette des s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Ligronnaises irriguées



Sur les 778 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 15,42 % de la SAU est irriguée (120 ha)
  - *dont 12,20% de la SAU en eau souterraine, soit 95 ha*
  - *dont 3,21% de la SAU en eau de surface, soit 25 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

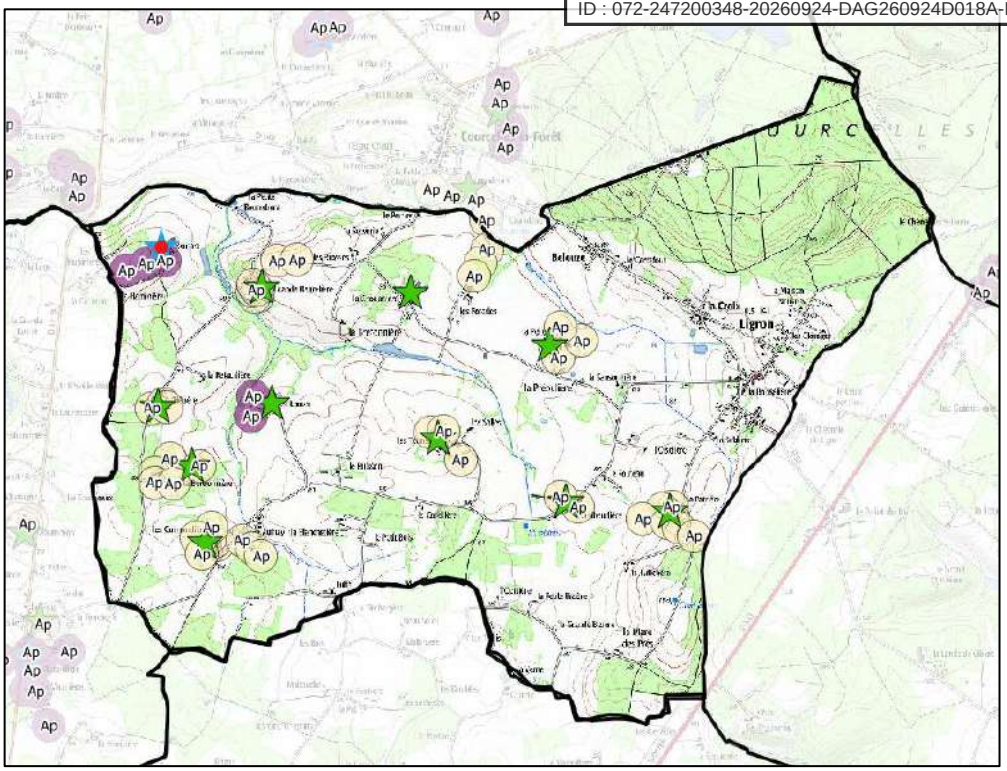
EXPLOITATIONS LIGRONNAISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation *questionnaire retourné*

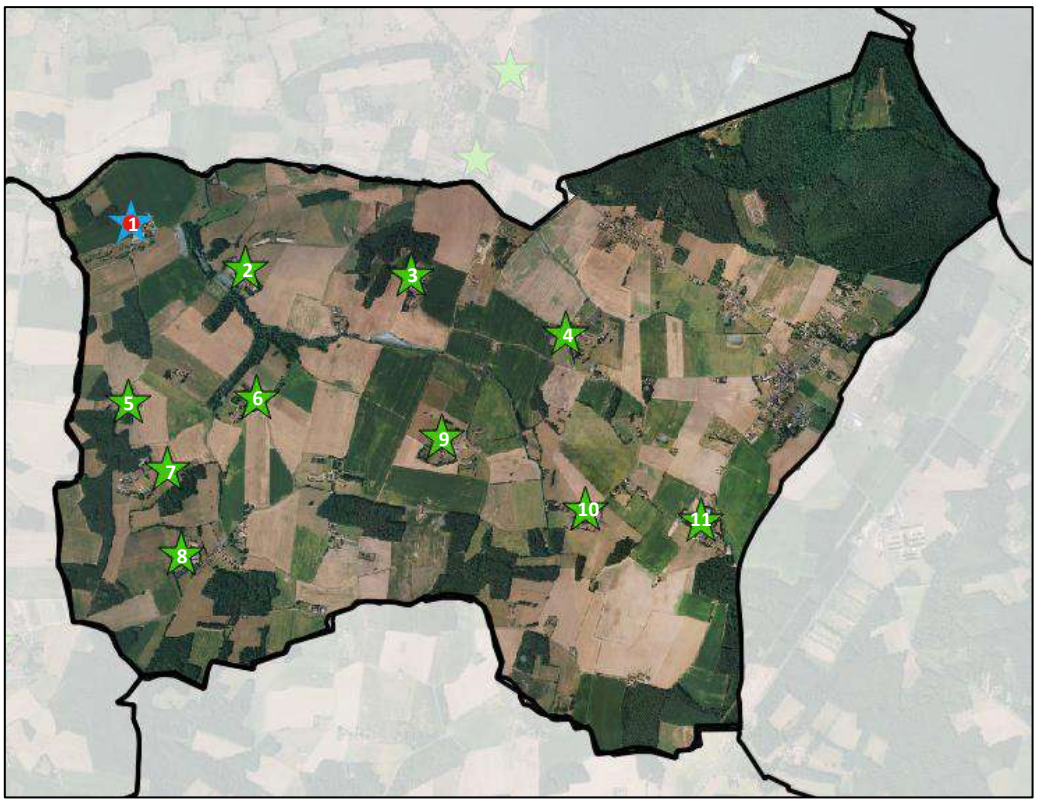
Siège d'exploitation *questionnaire non retourné*

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection



CONTRAINTES DES EXPLOITATIONS LIGRONNAISES



1. GAEC DES CHAMPS REMARS
2. GAEC DE LA BEURELIERE
3. ESNAULT Mickael
4. MANCEAU Stéphane
5. DAVID Nathalie
6. JANVRIN Maxence
7. SCEA DE LA BERTRONNIERE
8. EARL BOUCHEREAU
9. EARL BESNARDEAU
10. EARL DES FRIBAUDIERES
11. EARL ETANCON

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

MAREIL SUR LOIR

Référent agricole : M DAVOINE Stanislas

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné



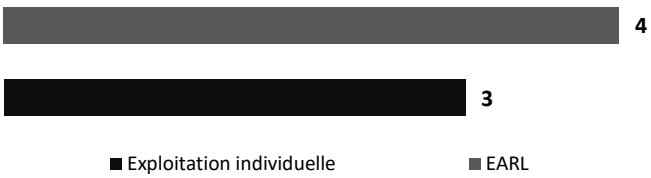
- **7** exploitations recensées
- **7** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **100%**

665
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Mareillaises

6 Exploitations — **7** Exploitants

111
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Mareillaise

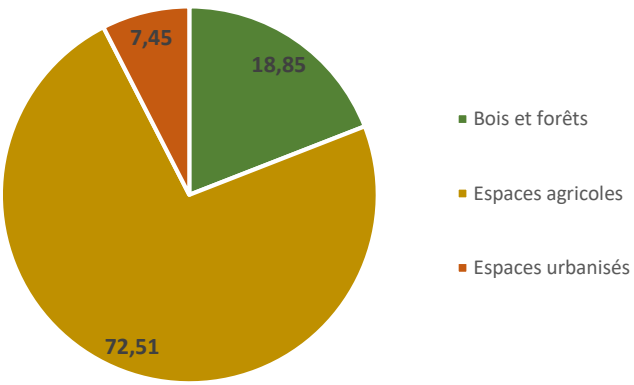
47,7
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Mareillais



72%
du territoire Mareillais est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

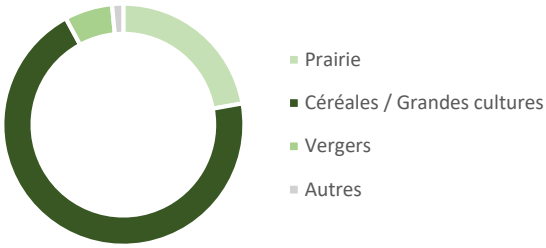
Occupation du sol Mareillais



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Mareillaise



Sur les 688 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 17,15 % en Prairie
  - *dont 1,60% de la SAU en bio, soit 11 ha*
- 54,07 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 0% en bio*
- 4,94 % en Vergers
  - *dont 0% en bio*

➲ Elevages Mareillais



La **production avicole** est présente sur **57%** des exploitations
100% de ces exploitations sont labélisées



43% des exploitations sont de **production « bovin viande »**

0 exploitation pratique la **vente à la ferme**

1 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

3 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(2 en agrotourisme ; 1 en vente directe)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Mareillais





28,2 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

1 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Mareillaises irriguées



Sur les 688 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 4,94 % de la SAU est irriguée (34 ha)
  - *dont 4,94% de la SAU en eau souterraine, soit 34 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

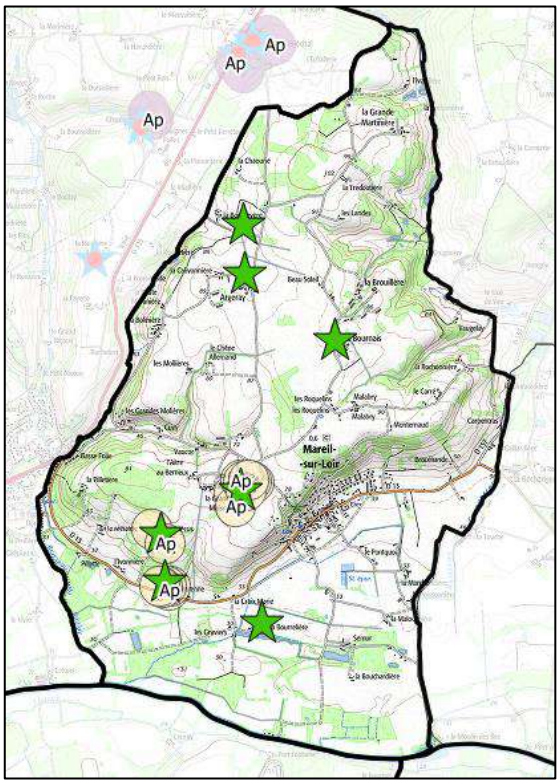
EXPLOITATIONS MAREILLAISES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

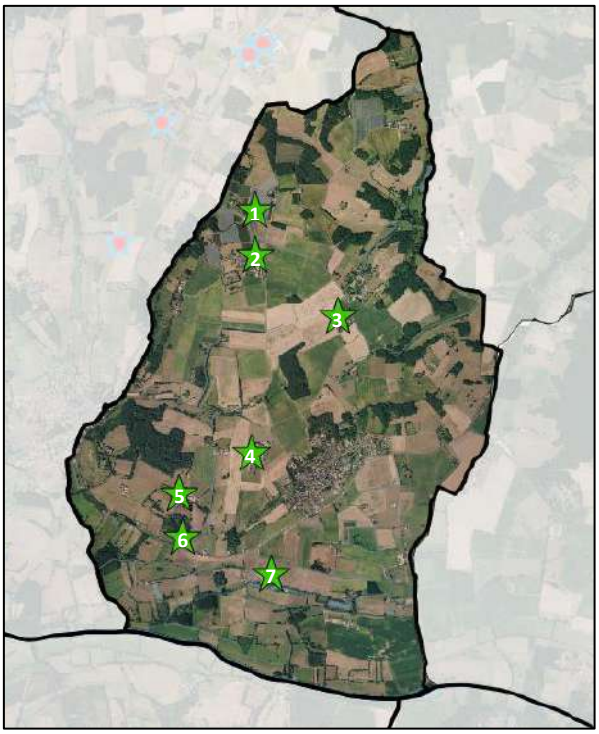
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

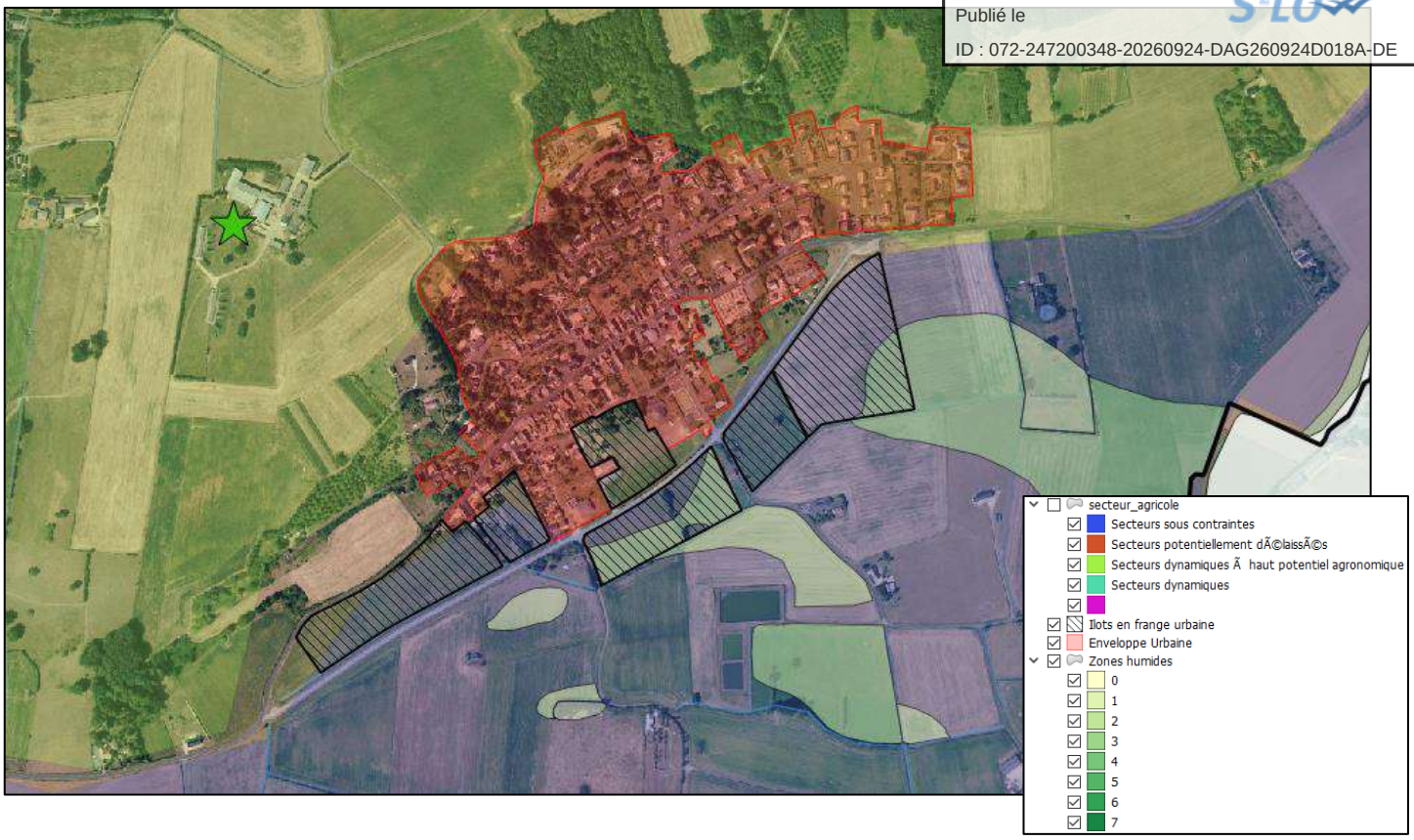


EXPLOITATIONS MAREILLAISES



1. EARL LES VERGERS DE LA CHESNAIE
2. DEGAUCHY Daniel
3. EARL MANCEAU BERNARD
4. EARL DES CHAPELLES
5. EARL DU PLESSIS
6. DAVOINE Stanislas
7. BRALET Ecurie de la Bourrelière

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

OIZÉ

Référent agricole : M GARNAVAULT Julien

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **8** exploitations recensées
- **1** retour de questionnaire
- Un taux de retour de **13%**



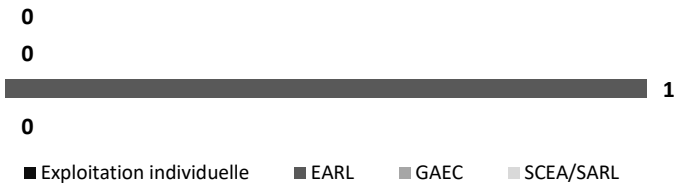
779
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Oizéennes

9 Exploitations

10 Exploitants

87
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Oizéenne

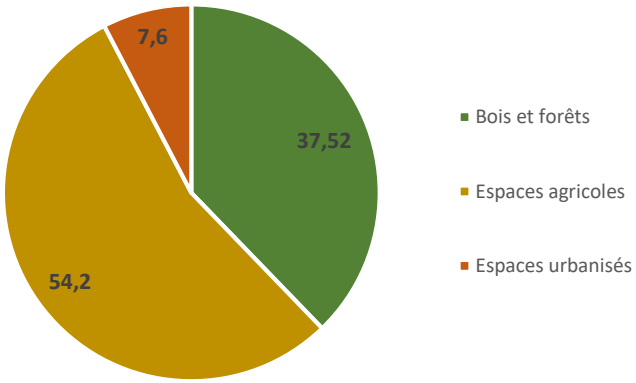
49,2
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Oizéen



54%
du territoire Oizéen est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

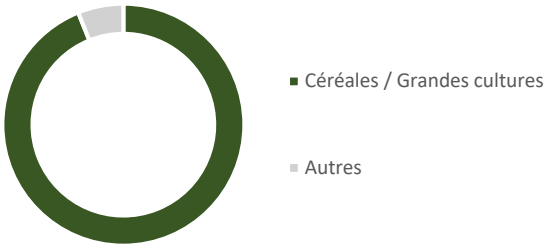
Occupation du sol Oizéen



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Oizéenne



Sur les 80 ha de SAU déclarées :

- 0 % en Prairie
  - *dont 0% de la SAU en bio*
- 92,50 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 0% de la SAU en bio*
- 0 % en Vergers
  - *dont 0% de la SAU en bio*

➲ Elevages Oizéens



La **production avicole** est présente sur **100%** des exploitations (1)
100% de ces exploitations sont labélisées



0% des exploitations sont de **production laitière**

0 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

0 exploitation a une activité ou un projet de **diversification**

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Oizéen





23,7 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

0 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Oizéennes irriguées



Sur les 80 ha de SAU déclarées :

- 41,25 % de la SAU est irriguée (33 ha)
  - *dont 41,25% de la SAU en eau souterraine, soit 33 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

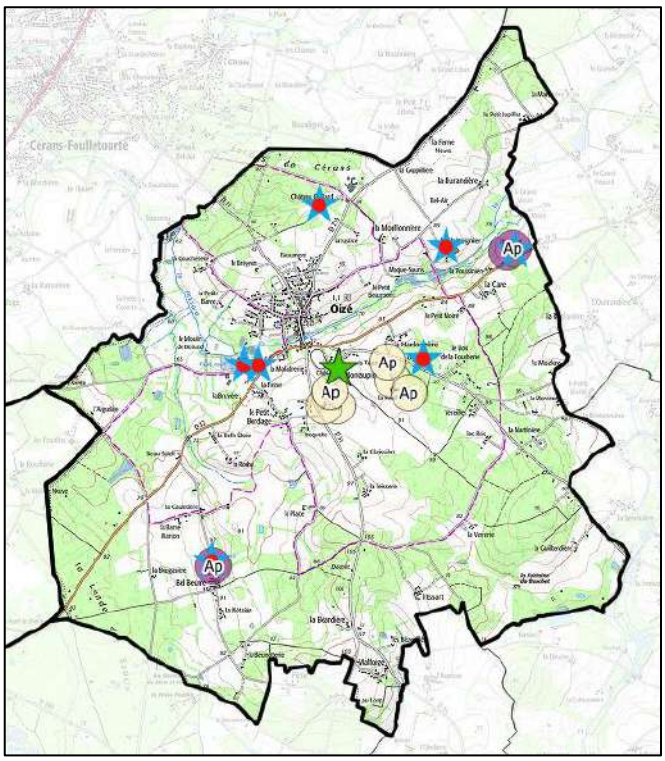
EXPLOITATIONS OIZÉENNES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

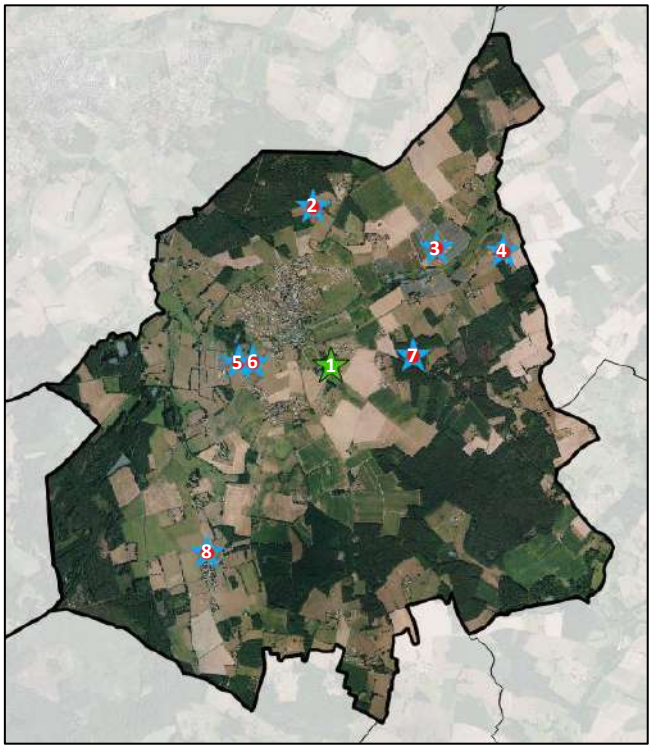
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

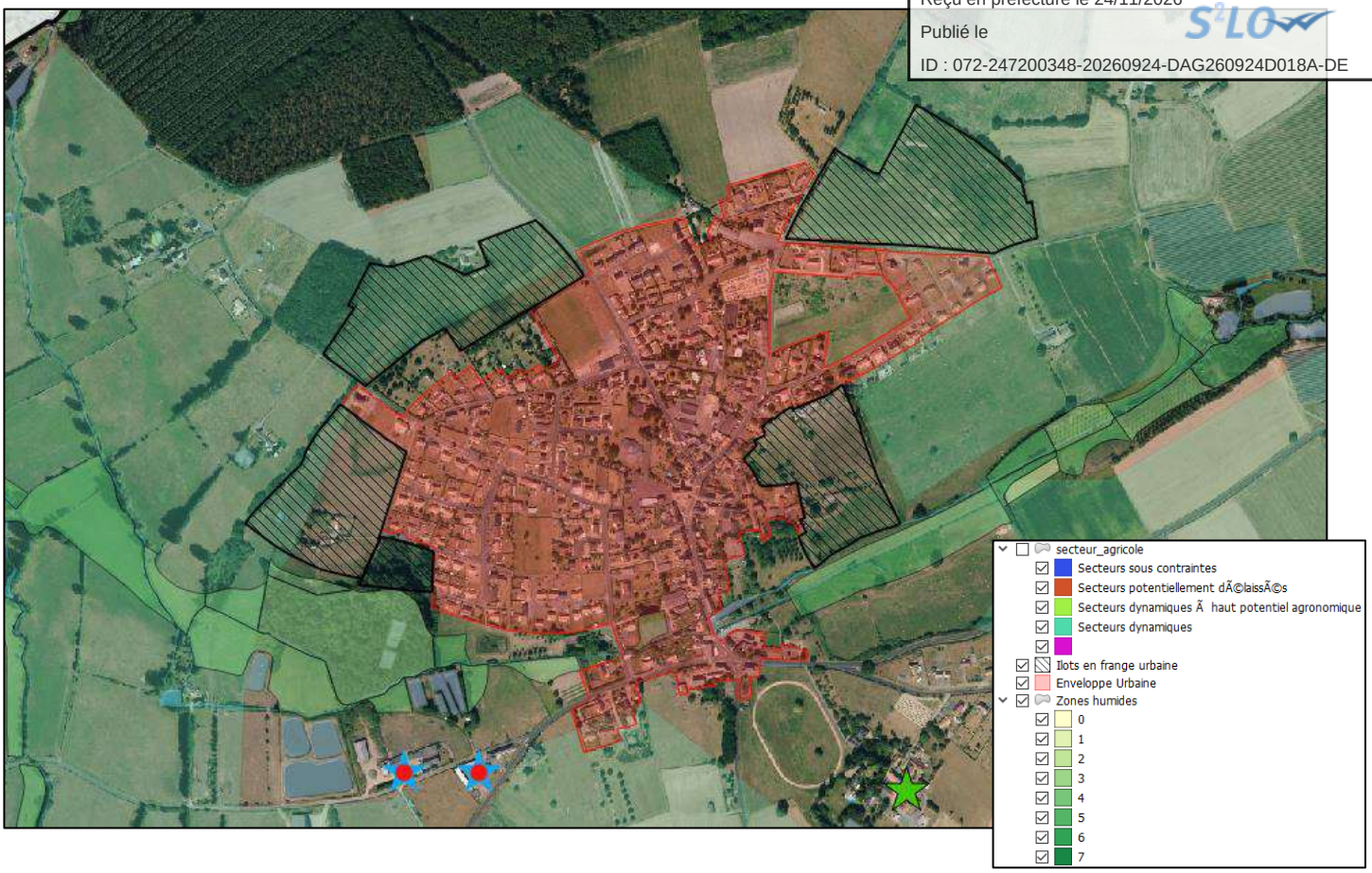


EXPLOITATIONS OIZÉENNES



1. TANSORIER Régis
2. VIGNAUX Laurent
3. LEROY Pierre
4. RADEPONT Charly
5. LEJEUNE Etienne
6. PLESSIS Alain
7. MAILLARD Laurent
8. LEROUGE Pascal

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

THORÉE LES PINS

Référente agricole : Mme BOURDIN Patricia

Pays Fléchois

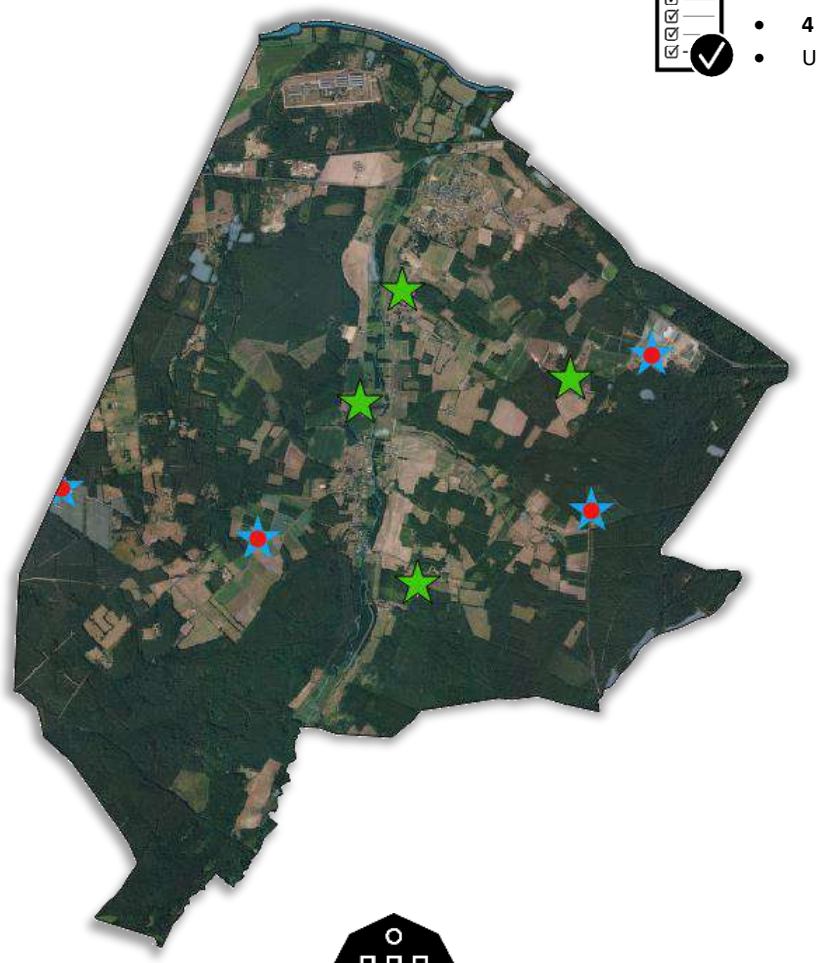
SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **8** exploitations recensées
- **4** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **50%**



593
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Thoréennes

8 Exploitations

10 Exploitants

74
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Thoréenne

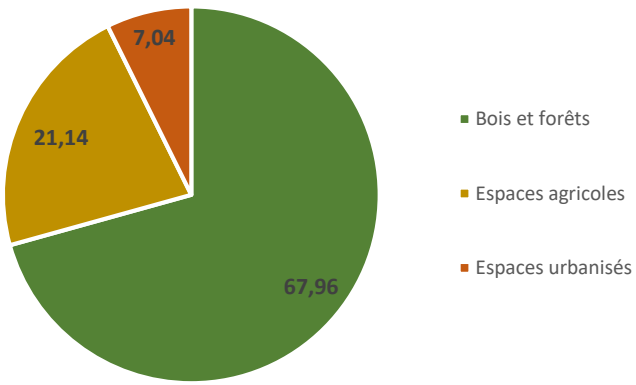
47,3
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Thoréen



21%
du territoire Thoréen est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

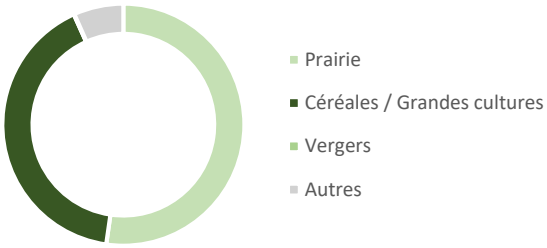
Occupation du sol Thoréen



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Thoréenne



Sur les 333,8 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 54,22 % en Prairie
- 42,54 % en Céréales / Grandes cultures
- 0,8 % en Vergers

➲ Elevages Thoréens



La **production avicole** est présente sur **1** exploitation
Cette exploitation est labélisée



1 exploitation sont de **production laitière**
1 exploitation sont de **production de viande bovine**

1 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

2 exploitations ont une activité ou un projet de **diversification** *(2 en vente directe)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Thoréen





30,8 km de haies identifiés



0 exploitation équipée en matériel de **production d'énergie renouvelable**

0 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Thoréennes irriguées



Sur les 333,8 ha de SAU déclarées :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 29,96 % de la SAU est irriguée (100 ha)
  - *dont 29,96% de la SAU en eau souterraine, soit 100 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

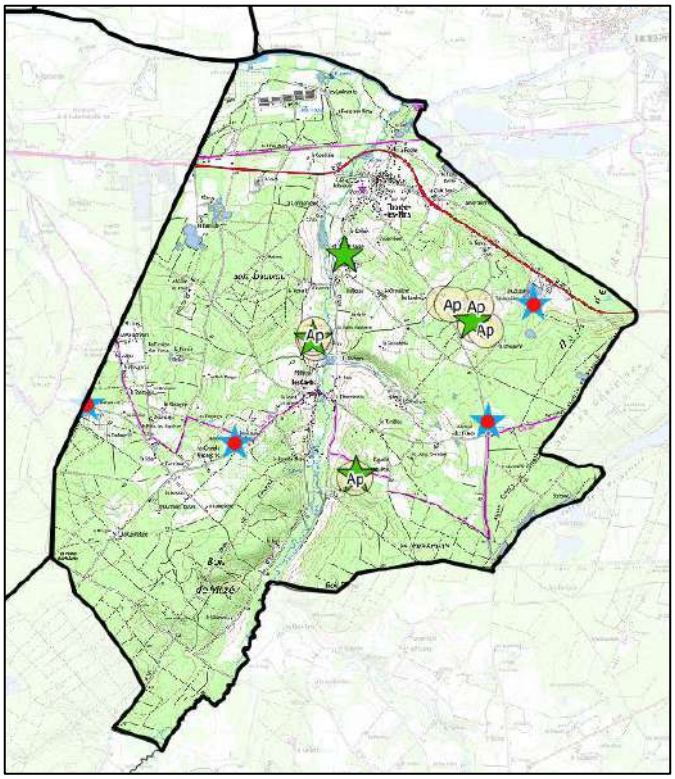
EXPLOITATIONS THORÉENNES GENERANT UN PERIMETRE DE RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

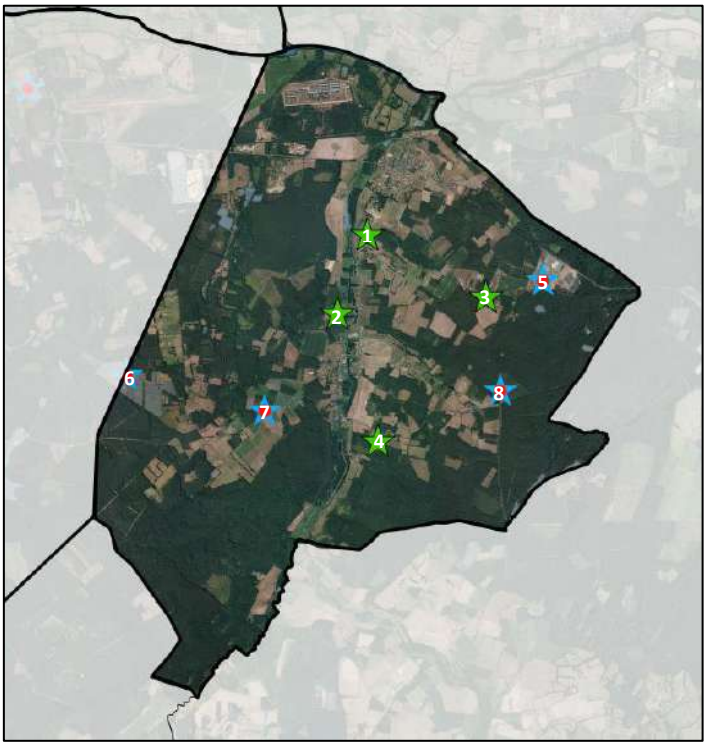
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

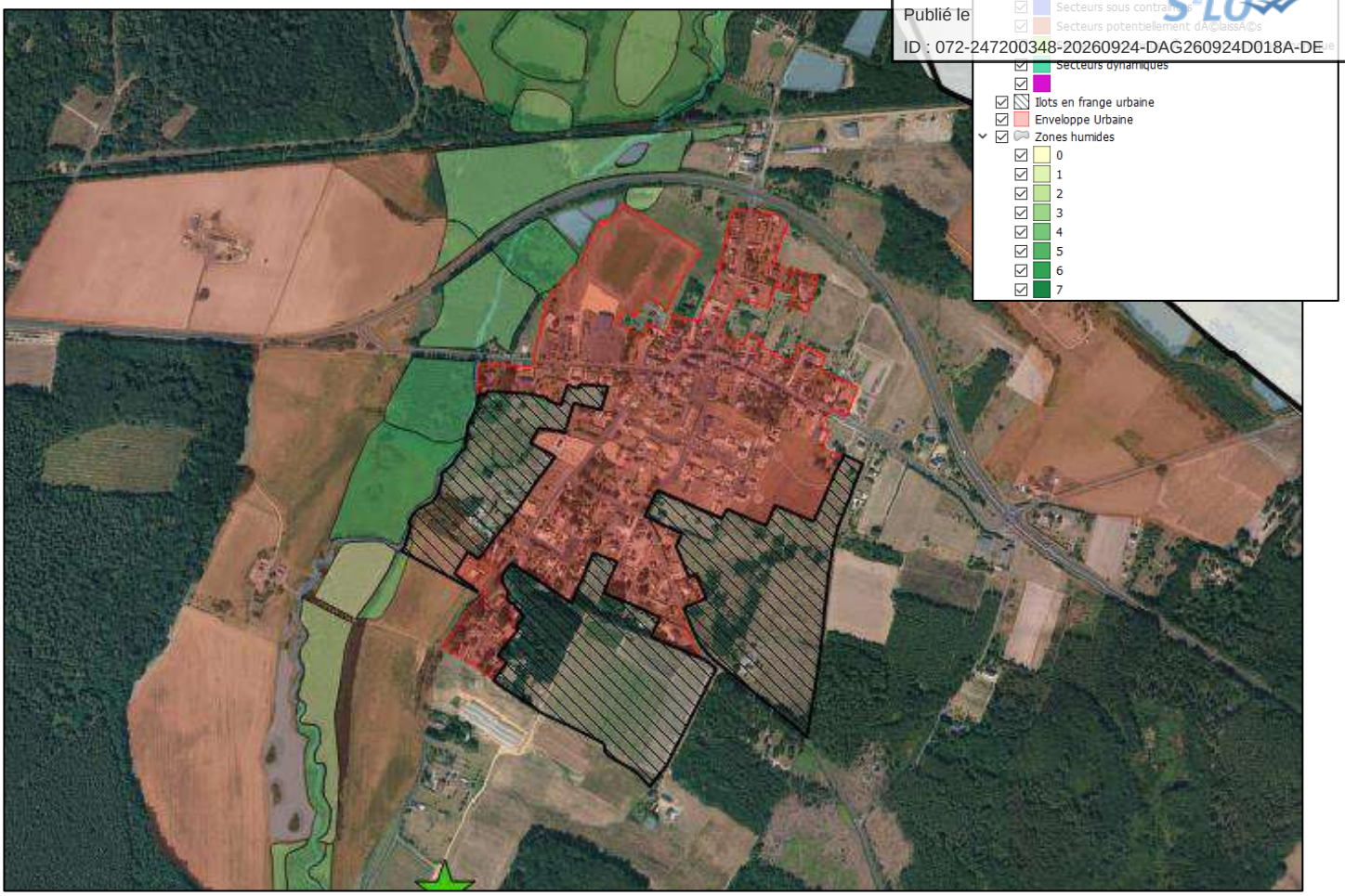


EXPLOITATIONS THORÉENNES



1. ANDROUIN Alexandre
2. GAEC DE LA DRONNIERE
3. ANDROUIN Anthony
4. BOURDIN Guillaume
5. ANDROUIN Noël
6. HUMEAU Dominique
7. DORLEANS Vincent
8. ANDROUIN Georges

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VILLAINES SOUS MALICORNE

Référent agricole : M PERDRIX Christophe

Pays Fléchois

SEPTEMBRE 2019

DIAGNOSTIC AGRICOLE
RAPPORT COMMUNAL

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

- **13** exploitations recensées
- **10** retours de questionnaire
- Un taux de retour de **77%**



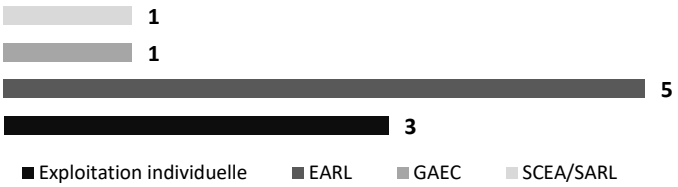
1267
C'est la **surface exploitée** en hectares des exploitations Villainaises

16 Exploitations

18 Exploitants

79
C'est la **surface moyenne exploitée** en hectares d'une exploitation Villainaise

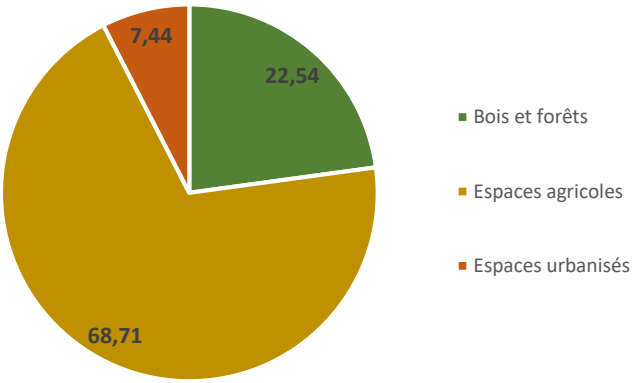
49,7
C'est **l'âge moyen** d'un chef d'exploitation Villainais



69%
du territoire Villainais est considéré comme **espace agricole**

Données Chambre d'agriculture 72

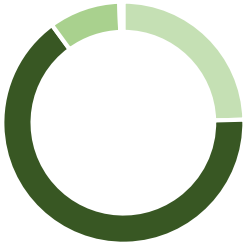
Occupation du sol Villainais



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

ACTIVITÉS

➲ Nature de la Surface Agricole Utile (SAU) Villainaise



Sur les 771 ha de SAU déclarés :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 23,23 % en Prairie
  - *dont 0% de la SAU en bio*
- 61,57 % en Céréales / Grandes cultures
  - *dont 0% de la SAU en bio*
- 8,97 % en Vergers
  - *dont 4,8% de la SAU en bio, soit 37 ha*

➲ Elevages Villainais



La **production avicole** est présente sur **60%** des exploitations
83% de ces exploitations sont labélisées (5/6)



1 exploitation de **production laitière**
2 exploitations de **bovin viande**
1 site **apicole** de 600 ruches

1 exploitation pratique la **vente à la ferme**

0 exploitation engagée dans une démarche de **ferme pédagogique**

1 exploitation a une activité ou un projet de **diversification** *(1 en agrotourisme)*

ENVIRONNEMENT

➲ Répartition du parcellaire Villainais





36,0 km de haies identifiés



2 exploitations équipées en matériel de **production d'énergie renouvelable**
- 100% solaire

0 exploitation projette de s'équiper en matériel de production d'énergie renouvelable

➲ Surfaces Villainaises irriguées



Sur les 771 ha de SAU déclarés :
(dont une faible partie se situe hors communauté)

- 14,27 % de la SAU est irriguée (110 ha)
  - *dont 10,64% de la SAU en eau souterraine, soit 82 ha*
  - *dont 3,63% de la SAU en eau de surface, soit 28 ha*

Les données exploitées ci-dessus sont issues de l'enquête agricole réalisée par la CCPF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

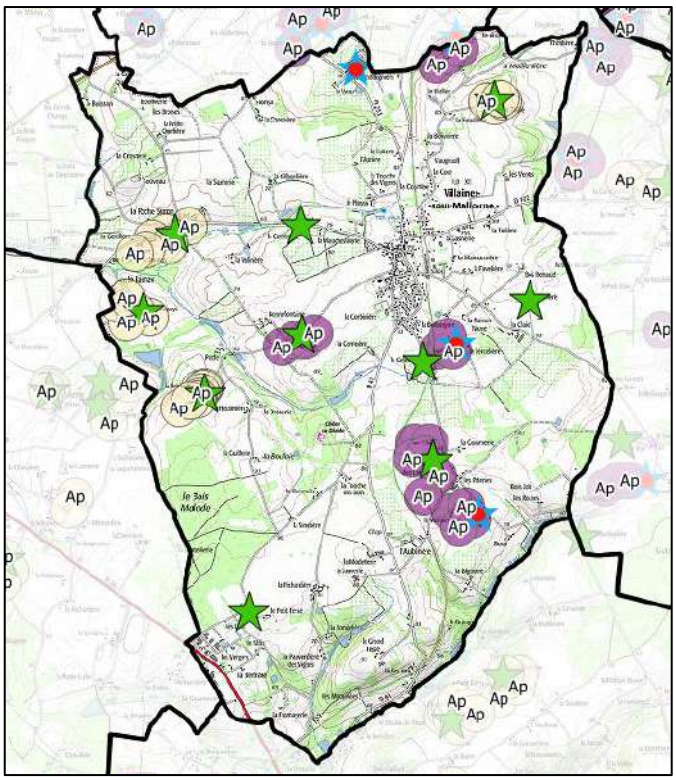
EXPLOITATIONS VILLAINAISES GENERANT UN PERIMETRE D[illegible] RECIPROCITE

Siège d'exploitation
questionnaire retourné

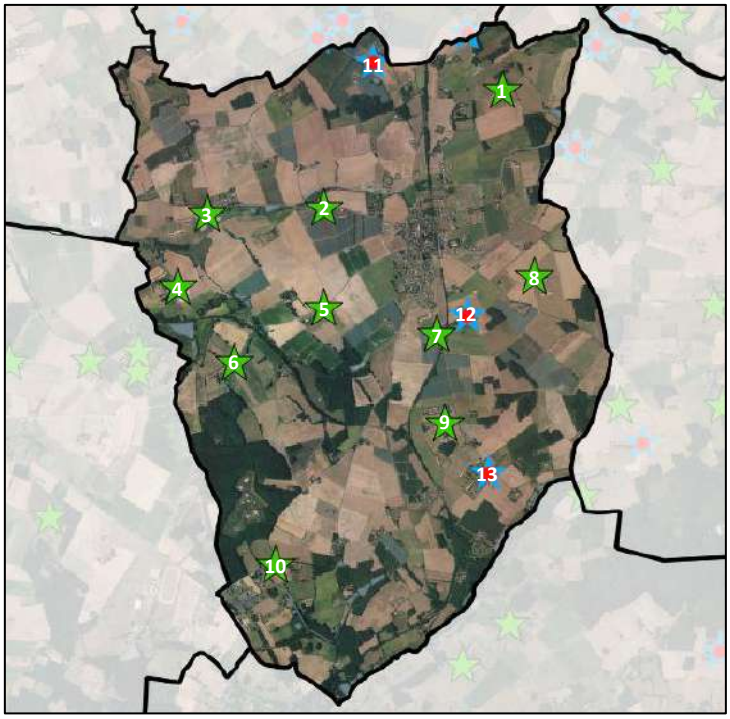
Siège d'exploitation
questionnaire non retourné

Bâtiment agricole générant un périmètre de protection

Bâtiment agricole supposé générant un périmètre de protection

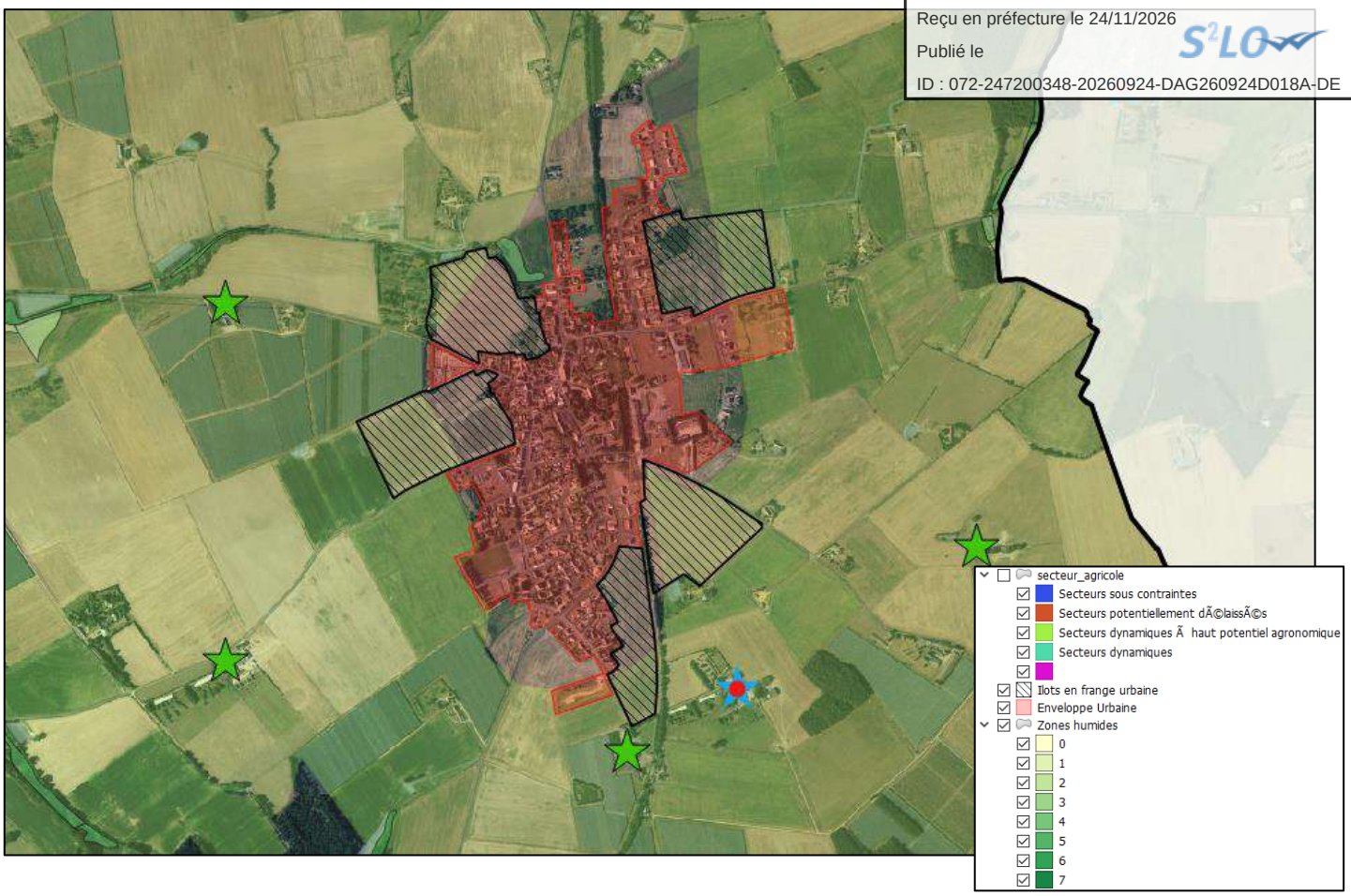


EXPLOITATIONS VILLAINAISES



1. GAEC GUILVARD
2. SCEA DOLBEAU
3. EARL COSNARD
4. EARL PLESSIS
5. JOLY Jean Pierre
6. EARL PERDRIX
7. EARL VERGERS DE LA GALOISIERE
8. AUBERT Jean Philippe
9. LEBLE Valéry
10. BRETEAU Alain
11. SCEA LES CHATAIGNIERS
12. HERMANGE Jean Luc
13. LUSSON Eric

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



Qualité agronomique du sol

Schéma prospectif agricole

1- Qualité faible, friche ou NC
2- Qualité moyenne (secteur dynamique)
3- Haute qualité agronomique
4- Production à haute valeur ajoutée (verger, asperge, etc.)

Intérêt urbain

Lien avec le bourg, Maitrise foncière de la commune, Présence des réseaux, etc.

1- Très fort intérêt
2- Fort
3- Faible
4- Très faible

Incidence sur l'exploitation

Réduction de X% de l'exploitation, Proximité du siège, Bail rural/en propriété, Investissement (drainage) etc.

1- Très faible incidence ou NC
2- Faible
3- Fort
4- Très fort

Sensibilité paysagère et environnementale

ZH – Znieff – Natura 2000 – Cours d'eau – Haies – Boisement – Jachère – Cadre de vie – Ville perméable – Ruissellement, etc.

1- Très faible
2- Faible
3- Forte
4- Très forte

Facilité d'exploitation

Taille, Accessibilité, Configuration/chainte, Enclavement, etc.

1- Difficile ou NC
2- Moyennement facile
3- Facile
4- Très facile

Plus la note est élevée, Plus l'intérêt agricole est fort