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 4

Evaluation environnementale

	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

TOME 4 : RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES 6

I. PREAMBULE 6
A. PRESENTATION DU TERRITOIRE 6
B. OBJECTIFS DU PLUI- H 7
C. QU'EST-CE QU'ON ENTEND PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ? 8
D. POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI- H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FLECHOIS ? 8
E. QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI-H ? 8
F. COMMENT S'EST TRADUIT CETTE DEMARCHE DANS L'ELABORATION DU PLUI-H ? 9
1. Un processus mis en œuvre tout au long du projet 9
2. Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé 9
3. Limites et difficultés rencontrées 9

II. RESUME NON TECHNIQUE 10
A. DES CONSTATS …. 10
B. UN DOCUMENT CADRE… 11
C. …AYANT FAIT EMERGER DES ENJEUX 11
D. QUI SE SONT TRADUITS EN ORIENTATIONS…. 14
E. EN OBLIGATIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES… 14
F. POUR ABOUTIR A UN PROJET DE TERRITOIRE INTEGRE A SON ENVIRONNEMENT. 15

III. SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 18
A. SOCLE TERRITORIAL COMME FONDEMENT 18
B. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER 20
C. RESSOURCES NATURELLES 22
D. RISQUES ET NUISANCES 24
E. ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE 26
F. LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FLECHOIS 27

IV. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 29
A. JUSTIFICATION DE L'ARTICULATION A DEMONTRER 29
B. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS VALLEE DU LOIR 30

V. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 44
A. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLAN 44
1. Le PADD 44
2. Le règlement et le zonage 54
3. Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement 82
B. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 82
1. Rappel de la méthodologie 82
2. Identification des secteurs du projet de PLUi-H à considérer 83
3. Analyse des incidences des zones 1AU à enjeux environnementaux 87
4. Analyse des incidences des STECAL à enjeux environnementaux 123
5. Synthèse des principales incidences du PLUi sur les zones d'intérêt pour l'environnement 138
C. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 138
1. Rappel réglementaire 138
2. Rappel du site Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLUi-H 139
3. Analyse des incidences sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire 143
4. Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage et comparaison avec les documents en vigueur 143
5. Conclusion 146

VI. MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU 147
A. LE PROJET DE PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL 147
B. RAISONS JUSTIFIANT LES CHOIX OPERES 148

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

VII. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, VOIRE COMPENSER LES INCIDENCES 148
A. RAPPEL DE LA DEMARCHE « ERC » 148
B. MESURES INTEGREES AU PLUI-H DU PAYS FLECHOIS 149
1. Zones AU supprimées ou réduites au regard des enjeux environnementaux 149

VIII. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 151
A. OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI 151
B. PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS 151

IX. ANNEXES 154

ANNEXE 1 : ATLAS « ZONES AU ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX » 155

ANNEXE 2 : METHODOLOGIE EMPLOYEE 173

A. RECOLTE DE DONNEES 173
B. ANALYSE DES INCIDENCES 173
1. Méthodologie de hiérarchisation des haies 173
2. Rappel méthodologique quant aux investigations de terrain sur le volet écologique 174

ABREVIATIONS 175

GLOSSAIRE 176

Tableaux

Tableau 1 : Processus d'évaluation environnementale : les dates clés 9
Tableau 2 : Bilan des réunions dans le cadre de l'évaluation environnementale 9
Tableau 3 : Synthèse des enjeux liés au socle territorial 18
Tableau 4 : Synthèse des enjeux liés au patrimoine naturel 20
Tableau 5 : Synthèse des enjeux liés aux ressources naturelles 22
Tableau 6 : Synthèse des enjeux liés aux risques naturels et technologiques 24
Tableau 7 : Bilan des évolutions des surfaces entre le projet de PLUi-H et les documents d'urbanisme en vigueur 55
Tableau 8 : Critères retenus pour l'identification des zones 1 AU à considérer 83

Cartes

Carte 1 : Localisation 6
Carte 2 : Hydrographie 19
Carte 3 : Trame verte et bleue 21
Carte 4 : Enjeux environnementaux sur la Communauté de Communes 28
Carte 5 : Armature territoriale (Source : PADD) 45
Carte 6 : Évolution des zones U entre les documents en vigueur et le PLUi-H 56
Carte 7 : Évolution des zones à urbaniser entre les documents en vigueur et le PLUI-H 57
Carte 8 : Évolution des zones agricoles entre les documents en vigueur et le PLUi 57
Carte 9 : Evolution des zones Naturelles entre les documents en vigueur et le PLUi-H 58
Carte 10 : Evolution des espaces boisés Classés (L 113-1) entre les documents en vigueur et le PLUI-H 59
Carte 11 : Protection des haies dans les documents en vigueur 60
Carte 12 : Protection des haies dans le PLUi-H 60
Carte 13 : Prescriptions en faveur du paysage 62
Carte 14 : Zones A et N ouvertes à l'urbanisation 63
Carte 15 : Choix de zonage sur les réservoirs de biodiversité 67
Carte 16 : Zones AU et trame verte et bleue 68
Carte 17 : Zones AU et périmètres de protection rapprochés des captages pour l'alimentation en eau potable 72

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

Carte 18 : Choix de zonages sur périmètres de protection rapprochés des captages pour l'alimentation en eau potable 73
Carte 19 : Zones AU et nuisances sonores 75
Carte 20 : Zones AU et risque inondation 79
Carte 21 : Zones AU et risques naturels (hors inondation) 80
Carte 22 : Zones AU et risques technologiques 81
Carte 23 : Zones 1 AU susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement 84
Carte 24 : STECAL susceptibles de présenter des incidences sur l'environnement 86
Carte 25 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune de Courcelles-la-forêt 88
Carte 26 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune de Crosmières 91
Carte 27 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune de la Chapelle d'Aligné 98
Carte 28 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune de La Flèche 103
Carte 29 : Zones susceptibles d'être impactées de Ligron 114
Carte 30 : Zones susceptibles d'être impactées commune de Oizé 117
Carte 31 : Zones susceptibles d'être impactées commune de Villaines-sous-Malicorne 120
Carte 32 : Réseau Natura 2000 139
Carte 33 : Choix de zonage sur le site Natura 2000 144
Carte 34 : Zones AU supprimées suite au processus d'évaluation environnementale 149

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

TOME 4 : RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Article 104-2 du Code de l'urbanisme

I. Préambule

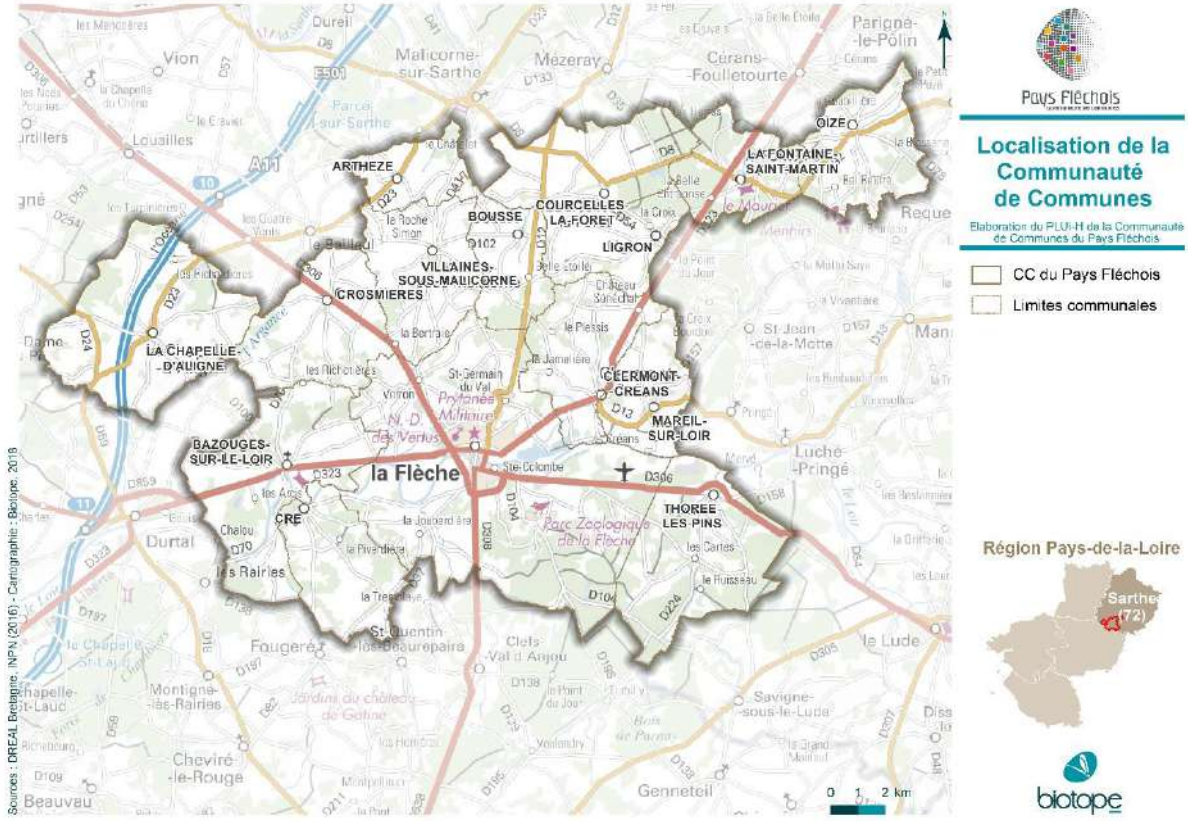
A. Présentation du territoire

La Communauté de Communes du Pays Fléchois (CCPF), s'étend sur une superficie de 34 280 hectares. Située dans le département de la Sarthe, la Communauté de Communes est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vallée du Loir, document approuvé le 9 mai 2019. Le Scot a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Constituée de 14 communes, la Communauté de Communes (27 158 habitants au 1er janvier 2017) a prescrit l'élaboration de son PLUi-H le 22 septembre 2016.

La CCPF, située à équidistance des agglomérations du Mans, d'Angers et de Laval et Tours, est au cœur d'un nœud routier et ferroviaire important pour le Sud de la Sarthe : A 11 Paris-Le Mans-Angers-Nantes, RD306 Laval-Sablé-La Flèche. Ainsi, ce réseau permet d'accéder par autoroute à Angers ou au Mans en 40 min, à Paris en 2h30. La gare TGV / Pôle d'échange multimodal du Mans permet de rejoindre Paris.

Carte 1 : Localisation



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

B. Objectifs du PLUi- H

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 ;
- Étudier 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 ;
- 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

C. Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."
Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

D. Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi- H de la Communauté de Communes du Pays Fléchois ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
Ainsi, l'article R104-9[1] du Code de l'Urbanisme précise que :
" Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31."

Comptant un site Natura 2000, l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes est soumise à évaluation environnementale.

E. Que comprend l'évaluation environnementale du PLUi-H ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLUi est régi par l'application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme en vigueur :
1° Il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122.4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (Troisième partie du présent document : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes)
2° Il analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du Plan (Quatrième partie du présent document (A) : Incidences notables probables du PLUi) ;
3° Il contient un exposé des éventuelles conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement plan (Quatrième partie du présent document (B) : Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement) ;
4° Il explique les choix retenus mentionnés à l'article L151-4 al 1er au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des

[1] La décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'urbanisme en ce qu'il a été considéré qu'ils n'imposent pas d'évaluations environnementales aux évolutions des documents d'urbanisme. Cette annulation tend vers une réalisation plus systématique des évaluations environnementales dans le cadre des modifications de PLU, ce qui ne remet pas en cause l'obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le présent PLUi

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

objectifs et du champ d'application géographique du Plan (Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu)
5 ° Il présente aussi les mesures envisagées pour réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences) ;
6 ° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Sixième partie : Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement) ;
7 °Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Chapitre II et annexe 1 du présent document)

F. Comment s'est traduit cette démarche dans l'élaboration du PLUi-H ?

1. Un processus mis en œuvre tout au long du projet

Tableau 1 : Processus d'évaluation environnementale : les dates clés

Une évaluation environnementale tout au long du projet de PLUi	
Diagnostic et identification des enjeux du territoire	Lancé en fin 2017, l'élaboration de l'état initial de l'environnement du territoire a été menée sur une période d'une année, et complétée en 2019 par l'apport de l'inventaire communal des zones humides.
Émergence du projet de territoire	Les années 2017/2018 ont également été consacrées à l'écriture du PADD.
Traduction urbanistique	L'année 2019 a vue émerger le zonage et le règlement ainsi que les diverses OAP.

2. Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé

Date	Type d'échanges/Objectifs	Commentaires
30/11/2017	Lancement de la mission	Lancement de la mission, prise en main du dossier
09/01/2018	1er COPIL : Présentation de la démarche de PLUi et d'évaluation environnementale	Échanges autour des volets environnementaux
15/03/2018	Groupe de travail : présentation des enjeux environnementaux, récolte des données,	Ateliers en petits groupe autour des atouts/ faiblesses du territoire
24/03/2019	Réunion avec Futur Proche	Choix des zones en questionnement et à expertiser
02/05/2019	Présentation PPA	Échanges autours des incidences du zonage et du règlement

Tableau 2 : Bilan des réunions dans le cadre de l'évaluation environnementale

3. Limites et difficultés rencontrées

L'absence de schémas directeurs eaux pluviales et eaux usées sur le territoire, a rendu difficile l'analyse des incidences du PLUi -H sur la ressource en eaux. Un schéma directeur eaux pluviales est en cours.
En effet, actuellement la communauté de commune a la compétence « eaux pluviale » et la compétence « eaux usées » est communale.
L'évaluation environnementale a donné lieu à de nombreux échanges, ajustements, dans l'objectif d'aboutir à un projet le moins impactant.

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

II. Résumé non technique

A. Des constats ….

La Communauté de Communes du Pays Fléchois (CCPF), s'étend sur une superficie de 34 280 hectares. Située dans le département de la Sarthe, la Communauté de Communes est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vallée du Loir, document approuvé le 9 mai 2019. Le Scot a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Constituée de 14 communes, la Communauté de Communes (27 158 habitants au 1er janvier 2017) a prescrit l'élaboration de son PLUi-H le 22 septembre 2016.

La CCPF, située à équidistance des agglomérations du Mans, d'Angers et de Laval et Tours, est au cœur d'un nœud routier et ferroviaire important pour le Sud de la Sarthe : A 11 Paris-Le Mans-Angers-Nantes, RD306 Laval-Sablé-La Flèche. Ainsi, ce réseau permet d'accéder par autoroute à Angers ou au Mans en 40 min, à Paris en 2h30. La gare TGV / Pôle d'échange multimodal du Mans permet de rejoindre Paris.

Marqué par un climat chaud tempérée et une pluviométrie assez marquée tout au long de l'année, le territoire-est composé de zones basses des vallées du Loir et de l'Argance, des buttes au sud et un plateau au nord.

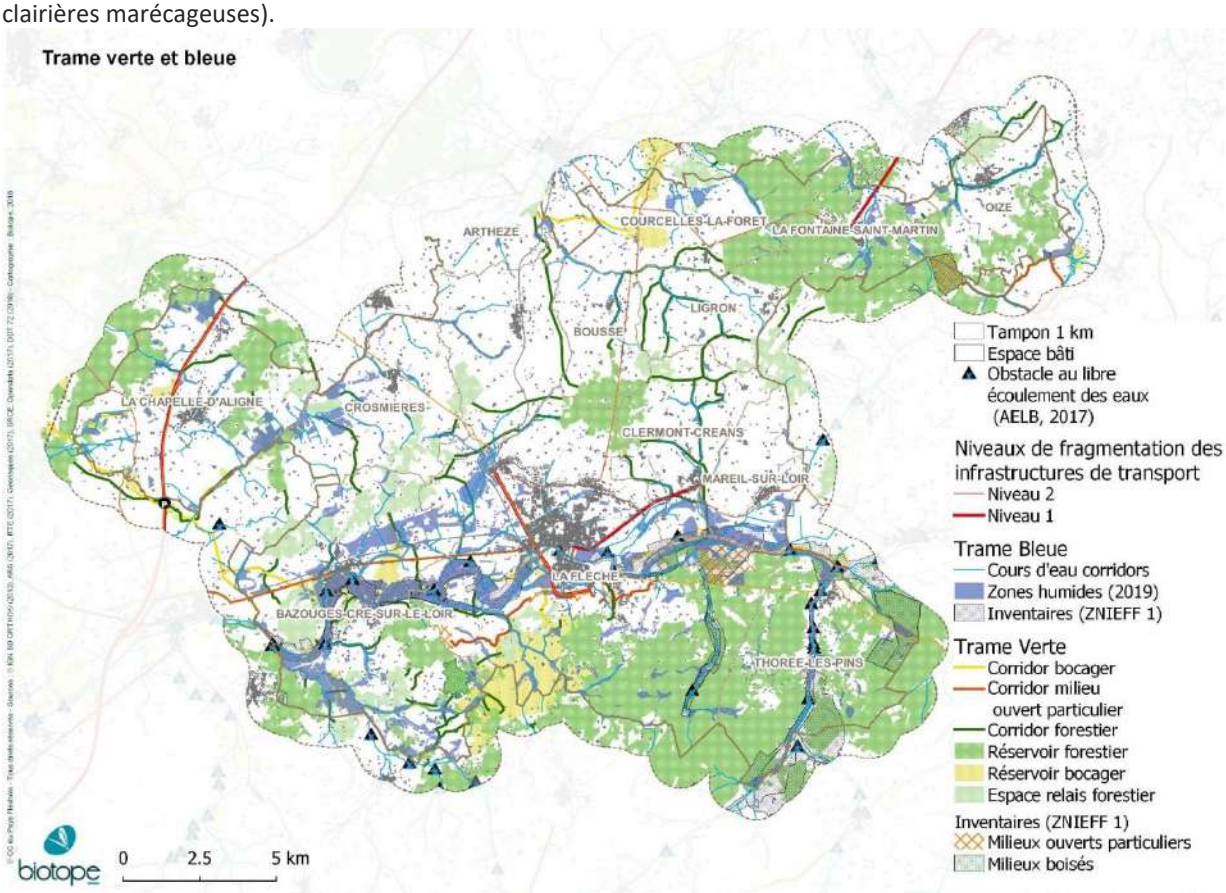
La géologie est hétérogène, composée d'alluvions anciens et modernes de la vallée du Loir, de Sables et grès, et plus localement de Marnes à Huîtres et Craies et Tuffeaux.

L'occupation du sol du territoire est dominée par des formations herbacées à 59% (cultures, prairies) et les forêts (35 %). Enfin, 285 kilomètres de cours d'eau parcourent le Pays Fléchois, répartis entre deux bassins versants (Loir et Sarthe aval).

Un patrimoine naturel diversifié (landes, boisement, bocages, côteaux calcaires, pelouses sèches, marais), source d'une importante biodiversité.

La vallée du Loir et celle du Ruisseau des Cartes sont des éléments remarquables

Les boisements et les forêts d'intérêt régional accueillent ponctuellement des milieux rares (landes humides, clairières marécageuses).



Une ressource en eau suffisante à préserver

Le Pays Fléchois bénéficie d'une ressource en eau importante. Deux millions de m3 d'eau sont prélevés à destination de l'alimentation en eau potable. Entre 2011 et 2015, ces volumes sont restés stables.

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

Les prélèvements sont de type souterrain (75%) et de surface (25%).
Onze captages sont recensés pour l'alimentation en eau potable sur le territoire. Ils bénéficient tous d'un périmètre de protection. En 2016, 2298 installations d'assainissement non collectif étaient recensées, dont 14% ayant un bilan sanitaire défavorable. La Communauté de Communes accueille 17 stations d'épuration qui traitent les eaux usées. La capacité nominale de ces stations d'épuration est supérieure au nombre d'habitants desservis (36 692 équivalents habitants pour 27 158 habitants en 2017).
Elles sont toutes conformes[2].

Un territoire exposé aux risques naturels et technologiques…

Plusieurs communes du territoire sont couvertes par un PPRI et par l'atlas des zones inondables.
La Communauté de Communes est concernée par des aléas faibles à fort de retrait et gonflement des argiles. Elle a, par ailleurs, fait l'objet d'aléas mouvements de terrain et sept communes sont concernées par le risque feux de forêt.
La Communauté de Communes accueille sur son territoire 27 installations classées pour la protection de l'environnement, dont une classée SEVESO sur la commune de La Chapelle d'Aligné.
Au regard des infrastructures de transport de matières dangereuses, le risque de transport de matières dangereuses est diffus (transport routier) et 6 communes sont concernées par le réseau de transport de gaz (canalisations).

…qui subit également des nuisances sonores

La principale source de nuisance provient des infrastructures de transport. La Communauté de Communes est traversée par plusieurs infrastructures de transport **générant des nuisances sonores**. Ces infrastructures impactent plus particulièrement les communes La Flèche et La Chapelle d'Aligné.

Une collectivité qui s'engage vers la transition énergétique

Bénéficiant d'un fort potentiel bois-énergie, de 26 km de pistes cyclables mais également d'un bâti ancien, la Communauté de communes s'est engagée dans un PCAET (en cours d'élaboration), et dans un projet de parc photovoltaïque (Thorée-les-Pins) et éolien.

B. Un document cadre…

Le SCOT du Pays vallée du Loir a été approuvé très récemment, le 9 mai 2019, postérieurement à l'ensemble des documents cadres supérieurs. La prise en compte des éléments et préconisations issues du SCoT était nécessaire pour une meilleure insertion et cohérence des politiques locales. Le PLUi-H est compatible avec le SCoT sur l'ensemble des thématiques développées dans ce dernier (consommation d'espace, nombre de logements, trame verte et bleue, paysage, activités …). Sur certaines thématiques, le PLUi-H se veut d'ailleurs plus volontaire (Trame verte et bleue, classement de l'ensemble des haies du territoire, encouragement à l'isolation par l'extérieur…).

C. …Ayant fait émerger des enjeux

L'harmonisation entre le développement démographique et économique et la préservation du cadre de vie et du patrimoine environnementale est l'enjeu du PLUi-H.
L'ensemble des enjeux est reporté dans le tableau ci-dessous :

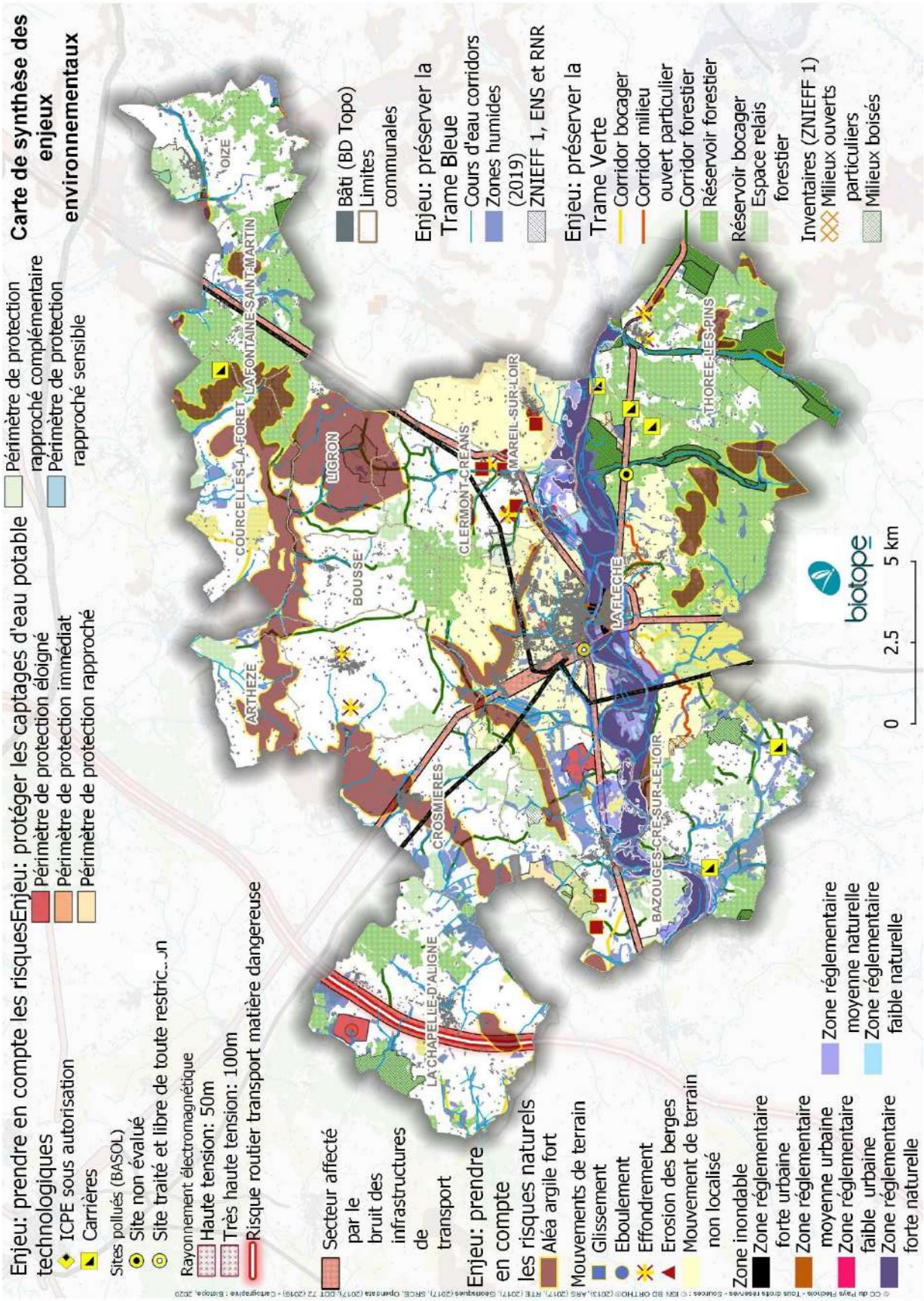
Thématique	Enjeux
Patrimoine naturel – Trame verte et bleue	- Identifier et prendre en compte la nature ordinaire et la nature en ville - Identifier localement les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la déclinaison de la TVB - Identifier et prendre en compte les zones humides notamment dans les zones de projet - Identifier les zones à enjeux autours des cours d'eau - S'interroger sur l'intégration de la biodiversité de proximité dans chaque nouveau projet
Ressources naturelles	- Prendre en compte l'importance nationale de la nappe du Cénomanien - Interroger tout nouveau projet d'urbanisation ou d'activités susceptibles d'entrainer des pollutions au regard des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable - Anticiper les capacités de traitement des eaux usées des stations d'épurations et réseaux sur le territoire - S'interroger sur le devenir des carrières en fin d'exploitation - Assurer un approvisionnement en eau de proximité en tenant compte des nuisances générées

[2] Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire - ROSEAU - Novembre 2017

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

Risques et nuisances	- S'interroger sur l'urbanisation des secteurs soumis à de **forts aléas** (inondation, remontée de nappe, risque technologique) aussi bien dans les zones AU que dans les zones U - S'interroger sur les éléments concourant à **limiter le ruissellement** des eaux pluviales et leur réception dans le réseau unitaire : milieux humides, haies… - Identifier des zones tampons autour des boisements soumis à l'aléa fort de feux de forêt - Prendre en compte les **canalisations de gaz** - Réfléchir à l'implantation des futures zones à urbaniser à vocation d'habitat en fonction des distances par rapport aux infrastructures et/ou activités générant des **nuisances sonores**
Energie et GES	- S'interroger sur la mise en place **d'Emplacements Réservés** pour l'intensification du développement des modes de déplacements doux - Réfléchir à créer de nouveaux logements intégrant des **innovations architecturales** permettant des **économies** d'énergie et l'utilisation des énergies **renouvelables** - **Favoriser** le développement de la **trame noire** - Anticiper les projets dédiés au **énergies renouvelables.**

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

D. Qui se sont traduits en orientations….

Par délibération du 6 décembre 2018, le conseil communautaire a décidé de porter l'ambition suivante « LA QUALITE DU CADRE DE VIE, UN ATOUT A PRESERVER ET A VALORISER DANS UNE LOGIQUE D'ECODEVELOPPEMENT DE TOUT LE TERRITOIRE »
Cette ambition s'articule autour de 5 axes :

- Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité ;
- Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi ;
- Accueillir la population dans sa diversité ;
- Conjuguer développement territorial et mobilités ;
- Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales.

La maitrise du développement urbain impose de maitriser le niveau d'accueil de population (et vice-versa). C'est en ce sens que les élus se sont positionnés en faveur de l'accueil **de 300 à 350 habitants par an, soit 3 600 à 4 200 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032**.

Le PADD présente directement les enjeux environnementaux dans une orientation générale dédiée, comme axe fort de la politique qui sera mise en œuvre. L'ensemble des enjeux environnementaux mis en exergue dans l'état initial de l'environnement ont été intégrés au PADD.
Ces derniers constituent le cadre autour duquel s'articule l'ensemble des ambitions fixées pour le territoire. Cette politique se traduit par un développement vertueux centré sur le renouvellement urbain plutôt que l'étalement, dans la perspective d'une transition énergétique assumée notamment grâce à des objectifs de réduction de la consommation d'espace, de préservation de la trame verte et bleue, de réduction des GES (notamment par le développement des modes de déplacements doux) et de production d'énergie renouvelable.
Néanmoins, certains éléments sont à relever, par leur effet potentiellement négatif mais inévitable lié à l'augmentation de la population ou incertain par leur caractère non prescriptif (possibilité de mise en place de liaison douce, d'un réseau d'assainissement collectif).

E. En obligations graphiques et réglementaires…

Le projet de planification urbaine de la Communauté de Communes du Pays Fléchois se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations ou indices viennent se superposer à ce zonage : les secteurs soumis à inondation, les zonages relatifs aux inventaires zones humides, les espaces boisés classés...
Les différentes zones et secteurs sont les suivants :
Les zones urbaines, zones U : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines se répartissent en deux secteurs d'habitations, un secteur d'équipement et 1 secteurs d'activité :

- **Secteur Uh :** Zone urbaine à vocation principale d'habitat, comprenant :
- **Un sous-secteur Uhc :** Zone urbaine centrale à vocation principale d'habitat, composée d'un tissu urbain ancien et/ou resserré et/ou à vocation patrimoniale ;
- **Un sous-secteur Uhp :** Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat, composée d'un tissu urbain récent et/ou relâché et/ou à vocation plutôt pavillonnaire ;
- **Secteur Ue :** Zone urbaine à vocation principale d'équipement (scolaires, sports, loisirs, culture, santé…) ;
- **Secteur Ua :** Zone urbaine à vocation principale d'activités (industrielles, logistiques, artisanales, commerciales, bureaux…).

Les zones à urbaniser, zones AU : Ces zones couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future à court et moyen terme. Elles sont indicées en fonction de la zone vocation à laquelle elles se rattachent (habitat, équipement, activité).

Les zones agricoles, zones A : les zones agricoles sont repérées sur le documents graphique par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. **Dans les zones A trois secteurs spécifiques sont définis, parmi lesquels 2 STECAL[3].**

[3] STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée

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

Les zones naturelles, zones N, zones qui couvrent les secteurs de la communauté de communes, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels. **Dans les zones N, huit secteurs spécifiques sont définis, parmi lesquels 2 STECAL[4].**
Le PLUI-H compte 101 emplacements réservés, voués en grande partie à des aménagements pour la gestion des eaux pluviales, les périmètres seront ajustés en fonction des résultats de l'étude de bassin versant qui sera réalisée courant 2020.
Le PLUI-H est également complété par des OAP sectorielles et deux OAP thématiques. Une première est dédiée à l'optimisation du foncier et une seconde aux mobilités douces.

F. Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

A travers l'élaboration de son PLUi-H, la communauté de communes du Pays Fléchois a utilisé de nombreux leviers permettant de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement. En effet, les OAP sectorielles (prévoyant des franges paysagères, des liaisons douces, la préservation des éléments naturels à enjeux, la volonté d'une imperméabilisation minimale) viennent renforcer un projet, qui au travers de son zonage, se veut être le moins consommateur possible d'espaces naturels et agricoles.
La consommation d'espace demeure maitrisée voire responsable si on se réfère aux POS et PLU en vigueur en 2019. En effet, la reconversion d'espaces AU (224 hectares) en zones N et A permet, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.
Le projet de PLUi-H met l'accent également sur la protection des haies en protégeant plus de 772 km contre seulement 22 km dans les documents d'urbanisme en vigueur.
Le projet de PLUi tend vers une homogénéisation de la protection du bocage en augmentant considérablement les haies protégées aussi bien au titre des EBC que de l'article L 151-23.
L'ensemble des éléments remarquables du territoire fait l'objet d'un zonage adapté aux enjeux écologiques. Ainsi la trame verte et bleue se voit renforcée par le classement en très grande majorité (+ 85 %) des réservoirs de biodiversité en N voire NP et le reste en A. Le PLUi-H propose d'augmenter considérablement de 88% le linéaire de haie protégé et met en place 45 km de haie protégées en EBC.
Quelques zones d'aménagements intersectent la trame verte et bleue mais cette dernière a largement été intégrée dans les OAP sectorielles afin d'éviter les incidences négatives.
Le PLUi-H s'est doté des leviers disponibles pour préserver sa trame verte et bleue.
La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est effective dans les sites de projets à travers les OAP sectorielles.
Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur, prescription linéaire et ponctuelles). Par ailleurs, les nombreuses inscriptions graphiques des éléments paysagers remarquables mises en place participent à la préservation des paysages naturels et urbains.
Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire sur la Communauté de Communes. L'élaboration des Schémas Directeurs des eaux usées (communes) et pluviales (CCPF) à venir, contribuera à une meilleure gestion de la ressource.
Les périmètres de protection des captages sont majoritairement classés en N voir Np, ce qui garantit leur préservation de toute nouvelle urbanisation.
En complément, la protection des haies, des zones humides, des cours d'eau et la mise en place d'espaces végétalisées dans les zones à urbaniser participent indirectement à la reconquête de la qualité de l'eau.
Ainsi, les principaux enjeux associés à la ressource en eau sont intégrés au PLUi-H.
Le maintien d'une bande d'inconstructibilité de 5 mètres par rapport à l'axe d'un cours d'eau concourt aussi à limiter les pressions sur l'hydrosystème.
Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements doux.
Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLUi-H. Les mesures liées à cette thématique ont été intégrées dans toutes les pièces du PLUi (règlement, OAP) ce qui traduit la réelle ambition du projet, notamment à travers le PLH, la mise en place d'emplacements réservés pour les déplacements doux (2,2 hectares), la création STECAL pour le développement des ENR
Le document contribue à la prise en compte des risques inondation par son zonage, son règlement et via ses choix en matière d'ouverture à l'urbanisation.

[4] STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée

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

Concernant le risque associé aux feux de forêt, il est précisé dans chaque zone AU concernée un retrait vis-à-vis de la lisière et de recommandations d'entretien pour éviter la propagation du feu.

Parmi les zones susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement, la grande majorité, notamment par l'intermédiaire des mesures édictées dans les Orientation d'Aménagement présentent des incidences négatives faibles. Les principales sensibilités mises en avant sont la présence de zones humides, la prise en compte des périmètres de protection des monuments historiques et les nuisances sonores subies sur certaines zones 1AU. Malgré les principes d'aménagements adaptés et une réelle prise en compte des enjeux environnementaux lors de la conception du projet quelques points de vigilance demeurent.
Deux zones 1AU sur la commune de Oizé et La Flèche sont susceptible d'impacter des zones humides. Concernent les STECAL seule une zone, la zone Nenr à Thorée destinée à accueillir un parc photovoltaïque est susceptible d'impacter le réservoir forestier en cas de défrichement.
Néanmoins, les études pré opérationnelles permettront d'évaluer précisément les surfaces impactées et la mise ne place de mesures compensatoires adaptées.
Le PLUi s'oriente vers un renforcement de la protection des sites Natura notamment via le zonage Np, assurant la pérennité des sites et leur préservation et ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents sur le territoire.
La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) a été appliquée tout au long de l'élaboration du PLUi. Les mesures d'évitement se sont déclinées à travers les choix de développement urbain retenus. Ainsi se sont 28,64 hectares de zones AU qui ont été déclassés pour des motifs environnementaux (entre avril et octobre 2019)

Les mesures appliquées sont déclinées dans le tableau suivant :

Thématique environnementale		Mesures
Consommation de l'espace	E	Resserrement du développement urbain autour des pôles déjà existants.
	R	Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLUi-H.
Paysage	E	Restriction et encadrement de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles, comme dans les zones naturelles « urbanisées ».
	R	Réalisation d'OAP sectorielles qui qualifie les franges urbaines des nouveaux aménagements
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Maintien de grandes continuités naturelles et agricoles sur la commune. Intégration d'une marge de recul obligatoire autour de tout cours d'eau (5 mètres) Exclusion de toutes constructions nouvelles des réservoirs de biodiversité et classement en N à 87%. Protection de toutes des haies du territoire : en EBC pour celles présentant des enjeux forts, en L151-23 pour celles présentant des enjeux moyens et via l'article L151-19 les autres Promotion du traitement des espaces non bâtis via des essences locales. Protection des arbres remarquables isolés (L151-23) Préservation des massifs boisés (EBC) Lutte contre les espèces invasives en listant les espèces à proscrire pour la constitution des haies
	R	Le règlement impose dans les zones Up le maintien de 20% de l'unité foncière d'espace non urbanisé. Cette proportion est de 30% pour les zones Ua et Ue,
	C	En cas de destruction de haie classées (L151-23) il est prévu au règlement une compensation par des plantations de qualité équivalente (1 pour 1)
Ressource en eau	E	Classement de la majeure partie des périmètres de protection en N

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

	R	Le règlement impose des espaces éco aménageables. Pour les secteurs Nt les aires de stationnement devront être perméables
Nuisances sonores	R	Le règlement dans le chapitre des dispositions particulières, indique les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par les nuisances sonores
Sites et sols pollués	E	Aucune nouvelle urbanisation sur des sites pollués identifiés dans l'inventaire BASIAS
Air Energie Climat	E	Développement/Confortement des cheminements doux (pré-identifiés dans les OAP). Création d'emplacement réservés pour les liaisons douces
Risques naturels	E	Protection des éléments naturels (haies, boisements, zones humides) favorisant l'atténuation des risques Encouragement à limiter l'imperméabilisation dans les principes des OAP sectorielles La mise en place d'une zone de recul vis-à-vis des lisières boisées et de recommandations d'entretien pour éviter la propagation du feu sur les communes concernées par le risque incendie.
	R	Inscription de l'obligation d'une gestion adaptée des eaux pluviales pour toute construction.

Afin de suivre l'efficacité de ces mesures et les incidences du document sur l'environnement 19 indicateurs sont proposés.

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

III. Synthèse des enjeux de l'État Initial de l'Environnement

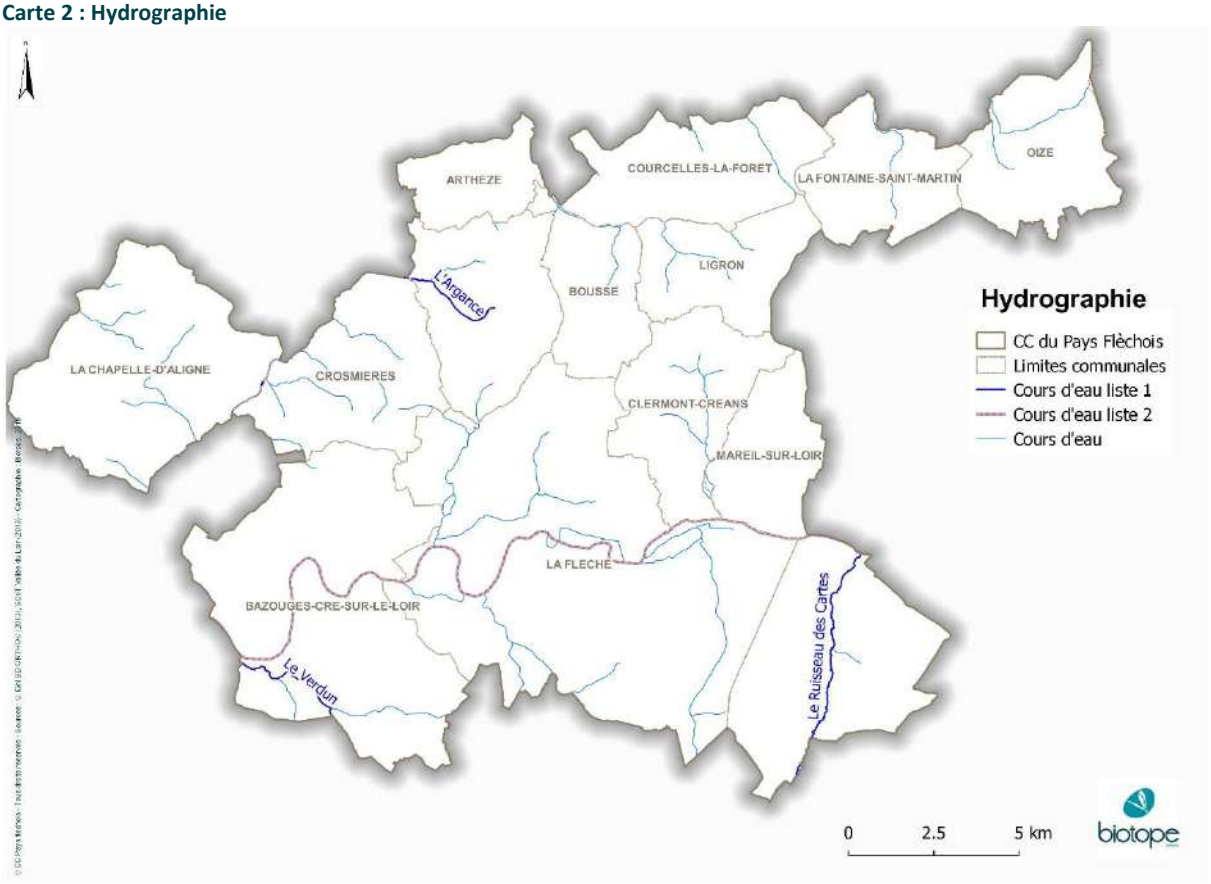
A. Socle territorial comme fondement

Tableau 3 : Synthèse des enjeux liés au socle territorial

CONSTATS
- Un climat chaud tempérée, une pluviométrie assez marquée tout au long de l'année - Un relief composé de zones basses des vallées du Loir et de l'Argance, des buttes au sud et un plateau au nord. - Une géologie hétérogène, composée d'alluvions anciens et modernes de la vallée du Loir, de Sables et grès, et plus localement de Marnes à Huîtres et Craies et Tuffeaux. - L'occupation du sol du territoire est dominée par des formations herbacées à 59% (cultures, prairies) et les forêts (35 %) - 285 kilomètres de cours d'eau, deux bassins versants (Loir et Sarthe aval) appartenant au SDAGE Loire-Bretagne. L'Argance, Le Verdun, le Ruisseau des Cartes et le Loir inscrit en cours d'eau Liste 1 ou Liste 2 du SDAGE.
TENDANCES D'EVOLUTION
- Climat : à l'horizon 2030, une augmentation des températures moyennes annuelles est attendue (de +0,8° à +1,4°C) par rapport à la température moyenne de référence de la période 1971-2000. Cette hausse des températures devrait être davantage marquée durant la période estivale. Les phénomènes exceptionnels (tels que vagues de froid devraient se maintenir (Artelia Eau et Environnement, 2018). Dans le Nord-Ouest, la hausse des températures prévue sera légèrement atténuée par l'influence océanique (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010) - Précipitations : changement de pluviométrie (en valeur absolue et variabilité) avec des prévisions bien moins certaines que celles des températures (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010). Ce changement de pluviométrie s'incarnera au niveau national par une tendance à la diminution sur ensemble du territoire français et une diminution marquée dans l'Ouest pour la période 2070-2099 (suite à une baisse plus marquée dans le Sud de 2020 à 2049). - Occupation du sol : le changement climatique devrait apporter une série de changements sur le type d'occupation des sols. La productivité de l'élevage devrait ainsi diminuer et les problèmes de santé des élevages devraient se multiplier (en raison de la dépendance de l'élevage à la production végétale locale influencée par les conditions climatiques) (Artelia Eau et Environnement). Les cultures vont connaître des effets positifs sous l'influence du changement climatique (hausse des rendements dû à la hausse des températures et de la présence de CO2 dans l'atmosphère) qui seront probablement annulés à terme par la dépendance et la vulnérabilité à la ressource en eau (stress hydrique et thermique) (Artelia Eau et Environnement, 2018). Le changement climatique va également occasionner une modification des calendriers culturaux avec des stades phénologiques anticipés (maïs, tournesol, vigne) (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010). La forêt peut voir sa vulnérabilité future progresser néanmoins les capacités de prévisions sur la forêt restent limitées en raison des incertitudes existantes quant à la prévision des précipitations. Divers programmes d'étude ont obtenu les résultats suivant concernant les effets du changement climatique sur les peuplements forestiers : modification de la phénologie observée sur un temps court, dépérissement (combinaison de facteurs dont climat) du chêne pédonculé et de chênaies (dont les forêts privés du Pays de la Loire), baisse du bocage forestier, mortalité suite à des évènements climatiques extrêmes (sensibilité du chêne pédonculé), prolifération de pathogènes (chenille processionnaire, champignons forestiers pathogènes) (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010) - Hydrographie : le changement climatique sera à l'origine d'une baisse de l'offre en eau (baisse de la pluviométrie) associée à une hausse de la demande en eau climatique (hausse de l'évapotranspiration de référence) qui sera particulièrement marqué dans l'Ouest (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010)

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

Carte 2 : Hydrographie



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

B. Patrimoine naturel et paysager

Tableau 4 : Synthèse des enjeux liés au patrimoine naturel

ATOUTS	CONTRAINTES
Des milieux diversifiés (landes, boisement, bocages, côteaux calcaires, pelouses sèches, marais), source d'une importante **biodiversité** La vallée du **Loir** et celle du Ruisseau des **Cartes** sont des éléments **remarquables** **Les boisements et les forêts** d'intérêt régional présentant localement des milieux rares (landes humides, clairières marécageuses).	- Desserrement du maillage bocager - Grandes **disparités** dans la gestion des boisements - L'urbanisation et les infrastructures de transport qui **fragmentent** les milieux naturels - Peu de corridors inter-vallées
OPPORTUNITES	**LIMITES**
La présence d'une **réserve naturelle régionale**, d'un site **Natura 2000** et les prescriptions du SCoT en ce qui concerne les **réservoirs de biodiversité et corridors écologiques** devraient permettre de préserver les espaces remarquables de la Communauté de Communes Un SCoT qui a tracé les bases et lignes principales de la **TVB** à l'échelle du Pays	Beaucoup de boisements privés Des SAGE qui définissent le **devenir des zones humides** Un Scot qui vise l'établissement de **zones tampons** autours des cours d'eau supérieures à **5 mètres** quand les enjeux le justifient Des **points de rupture et pressions** qui peuvent remettre en cause les fonctionnalités écologiques des milieux

TENDANCES D'EVOLUTION

- Les milieux humides et les cours d'eau sont les milieux parmi les plus sensibles au changement climatique (Artelia Eau et Environnement, 2018)
- **Flore :** le catalogue de la flore vasculaire des **Pays de la Loire** a signalé un phénomène important d'érosion de la biodiversité végétale qui a conduit à définir une liste rouge régionale comptant 715 espèces rares ou menacées soit **44% de la flore régionale** « en situation précaire » (SRCE, 2015)
- **Faune :** la faune des **Pays de la Loire** connaît un phénomène d'érosion identique avec les espèces menacées qui représentent 65% des amphibiens, 50% des reptiles, 37% des mammifères connus, 35% des poissons d'eau douce répertoriés, 34% des oiseaux nicheurs identifiés (SRCE, 2015)
- L'expansion humaine modifie les comportements des **mammifères** qui sont nombreux à adopter un **mode de vie plus nocturne** (leurs activités nocturnes augmentent d'un facteur de 1,36 à proximité des Hommes. Ces modifications comportementales ont des conséquences sur la condition physique, la persistance de la population, les interactions communautaires et l'évolution (K GAYNOR & *al.*,2018)
- Le SCoT de la Vallée du Loir protège les **réservoirs de biodiversité** de la TVB de toute urbanisation (sauf équipements publics d'intérêt général, équipements nécessaires à l'activité agricole et forestière, équipements nécessaires à l'accueil du public pour des projets à vocation éducative, pédagogique, scientifique, touristique et de loisirs, l'extension de bâtiments existants). Il prévoit également que certaines dents creuses ne pourront être urbanisées pour des motifs écologiques (préservation des continuités écologiques…)

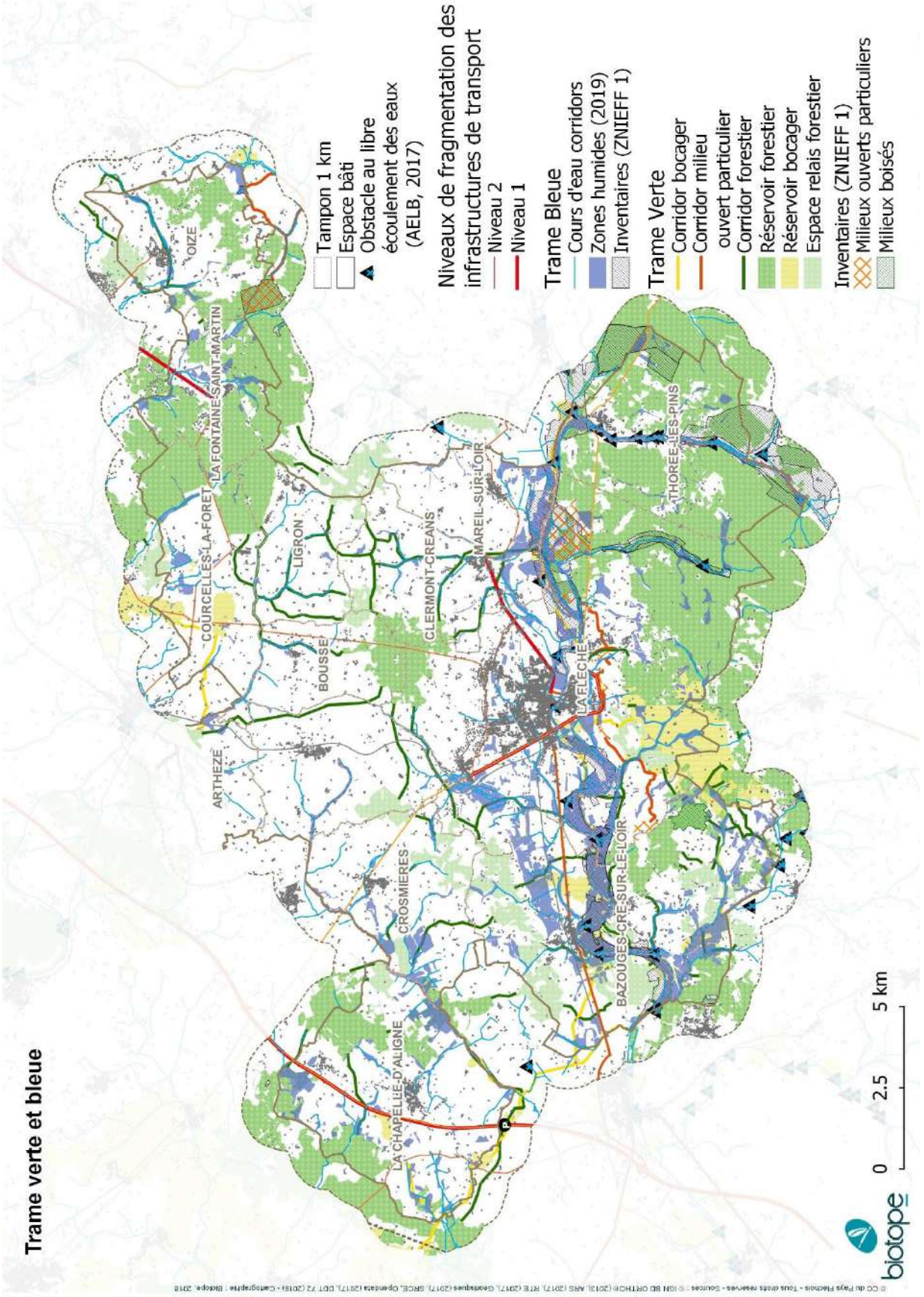
L'inventaire communale des **zones humides** est devenu une exigence des SAGE Loir et Sarthe Aval. Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte les zones humides au sein des espaces urbanisés, que certaines dents creuses ne pourront être urbanisées pour des motifs écologiques (zones humides…). Le SDAGE Loire-Bretagne prévoit la réalisation d'un inventaire des zones humides.

ENJEUX

Identifier et prendre en compte la nature ordinaire et la nature en ville
Identifier localement les **réservoirs de biodiversité** et les **corridors écologiques** participant à la déclinaison de la **TVB**
Identifier et prendre en compte **les zones humides** notamment dans les zones de projet
Identifier les zones à enjeux **autours des cours d'eau**
S'interroger sur l'intégration de la **biodiversité de proximité** dans chaque nouveau projet

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

Carte 3 : Trame verte et bleue



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

C. Ressources naturelles

Tableau 5 : Synthèse des enjeux liés aux ressources naturelles

ATOUTS	CONTRAINTES
- **Ressource en eau** importante (Le Loir/ la nappe du Cénomanien) - Sous-sol sable/gravières - Eaux usées : assainissement collectif dans toute les communes et stations d'épuration conformes	- **Pollution généralisée** des **eaux de surface** (aucun des 12 cours d'eau en bon état) et des **eaux souterraines** dans une moindre mesure (seules 3 sur 8 sont en bon état), - **Vigilance** quant au développement des **carrières** sur le territoire - **Secteurs consommateurs d'eau** de l'intercommunalité en 2015 **:** irrigation (59%), eau potable (39%), industrie (2%) et prélèvements d'eau en majorité sur les eaux souterraines (3/4 des prélèvements) - **Eau potable : prélèvements souterrains** menacés par **baisse** régulière du niveau d'eau de la **nappe** du Cénomanien et **prélèvements de surface** soumis au risque de **pollutions diverses** (matières organiques, pesticides) - **Eaux usées : assainissement non collectif** concerne 2298 installations dont 14% ayant un bilan sanitaire défavorable en 2016
OPPORTUNITES	**LIMITES**
- Plusieurs **carrières et projets** sur le territoire (Schéma départemental des carrières approuvé en 2017 / remplacé par le futur Schéma régional des carrières / Pays de la Loire à venir)	- Les prélèvements d'eau souterrains au niveau de la nappe du Cénomanien sont encadrés par des volumes prélevables maximums fixés par le SDAGE et précisés dans les SAGE. Ces prélèvements d'eau sont à affecter en priorité à l'eau potable. Au niveau de la nappe et en raison de son classement en ZRE, les prélèvements souterrains sont concernés par un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements
TENDANCES D'EVOLUTION	
- Baisse de la pluviométrie (tendance nationale) aura un effet double : baisse disponibilité en eau pour consommation des plantes (**sécheresse édaphique**) et baisse restitution en eau au milieu (**sécheresse hydrologique**) (CESB, 2012) - L'exposition au manque d'eau peut être davantage significative avec le changement climatique. La région Grand Ouest connaît actuellement des moyennes de précipitation annuelles (notamment les précipitations efficaces) inférieures à la moyenne nationale. En période estivale, cette situation s'incarne par une disponibilité réduite des ressources en eau (baisse du débit des eaux de surface et baisse du niveau d'eau des nappes). Cette situation devrait participer à exacerber les conflits d'usage (du fait de l'évolution des besoins en eau sous l'effet du changement climatique) (Artelia Eau et Environnement, 2018) - Les prélèvements d'eau[5] de 2015 étaient destinés en majorité à l'irrigation (59%), à l'alimentation en eau potable (39%) et à l'industrie (2%) (BNPE, 2015). L'exposition au manque d'eau favorisée par le changement climatique à venir devrait participer à exacerber les conflits d'usage d'autant plus que le secteur agricole effectuant les prélèvements les plus importants en volume ne sera pas prioritaire avec le classement du SAGE - Sol : pas d'étude démontrant le lien entre évolution des sols et changement climatique (CESB, 2012) mais les facteurs de vulnérabilité du sol face aux variations du climat sont connus : précipitations extrêmes (effet potentiel sur la capture de carbone organique amoindrie), hausses de température combinée à concentration en C02 ou biodégradation matière organique (effet potentiel sur la capture de carbone organique décuplée),	

[5] Prélèvements dont le volume annuel d'eau supérieur à 10 000 m3 d'eau (ou 7 000 m3 dans les zones dites de répartition des eaux)

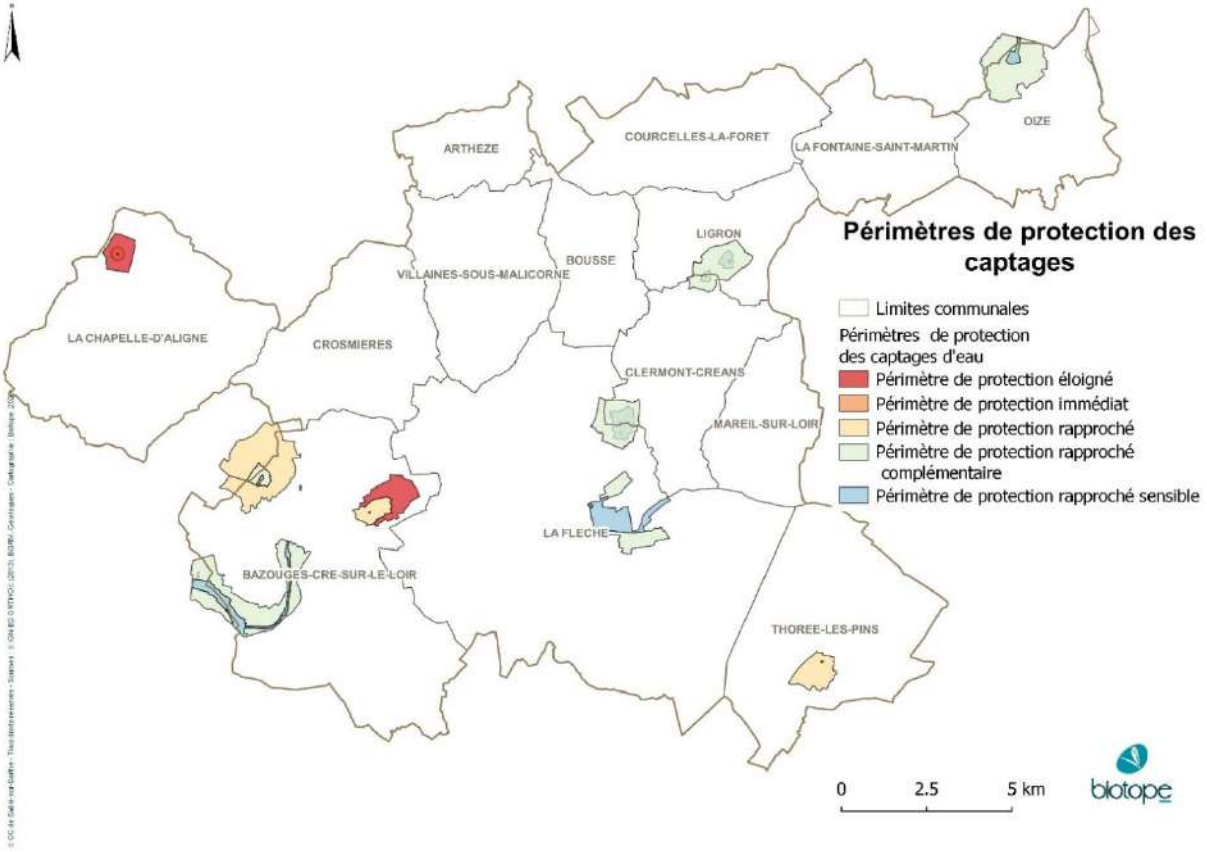
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

sécheresse et incendie de forêt (modification du cycle de différents éléments : minéraux, azote, carbone organique…) (CESB, 2012)

- L'exploitation des ressources de granulats dans le département de la Sarthe aura un solde négatif dès 2020 (- 470 000 tonnes[6]). Dès 2020, il n'y aura donc pas assez de carrières autorisées sur le département pour satisfaire les besoins de la consommation (SDC, 2017)

ENJEUX

- Prendre en compte l'importance nationale de la **nappe du Cénomanien**
- Interroger tout nouveau projet d'urbanisation ou d'activités susceptibles d'entrainer des **pollutions** au regard **des périmètres de protection des captages** pour l'alimentation en eau potable
- Anticiper les **capacités de traitement des eaux usées** des stations d'épurations et réseaux sur le territoire
- S'interroger sur **le devenir des carrières** en fin d'exploitation
- Assurer un **approvisionnement en eau** de proximité en tenant compte des nuisances générées



[6] Hors imports de la carrière de Voutré et exports (dont ceux en direction de l'Indre et Loire)

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

D. Risques et nuisances

Tableau 6 : Synthèse des enjeux liés aux risques naturels et technologiques

ATOUTS	CONTRAINTES
- **Peu** de nuisances et pollutions - Un risque inondation bien identifié - Baisse constante de la quantité d'ordures ménagères et des déchets recyclables	- Un territoire soumis à divers **risques naturels** : un **risque inondation important** (1 PPRi approuvé et un second en cours de révision), un **risque feux de forêt étendu** (7 communes), un **risque mouvement de terrain fort** (4 communes) - Des **risques technologiques** présents : une commune soumise au **risque technologique** (Alsetex / Seveso : La Chapelle-d'Aligné), **risque transport de matières dangereuses** avéré (diffus pour le risque routier, étendu pour le réseau de canalisations (6 communes)**, risque environnemental industriel** (27 ICPE) - **Déchets** : hausse du tonnage de verre et de la production totale de déchets (+4% entre 2013-2015) - **Bruit** : la majorité des communes est particulièrement concernée par le bruit des infrastructures routières (9/15 communes) avec une concentration du bruit sur La Flèche et la Chapelle d'Aligné - **Lumière** : qualité du ciel et de l'environnement nocturne **moyenne à médiocre** (ANPCEN) avec une pollution lumineuse accrue sur La Flèche et le long de l'axe Ouest (la Chapelle d'Alignée) -Est (Thorée-les-Pins) - **Qualité de l'air** : pollution par l'ozone modérée à forte - **Sites et sols pollués** : 2 sites pollués nécessitant la mise en œuvre de mesures spécifiques, 104 sites de pollution potentielle en majorité sur la Flèche
OPPORTUNITES	**LIMITES**
- Un cadre de vie préservé - Une **connaissance** des risques locaux : 2 PPRNi, 1 PPRt (Alsetex / Seveso) - Certains risques naturels de faible étendue sur le territoire (mouvement de terrain, pente instable, retrait et gonflement des argiles ou de faible ampleur (risque sismique) - Etude trame noire en partenariat avec le CEREMA en projet	- Des PPR qui **conditionnent** l'urbanisation
TENDANCES D'EVOLUTION	
- Le secteur Est de la région Pays de la Loire se caractérise par une présence plus importante d'argile qui accroit l'exposition au **risque retrait et gonflement des argiles**. Les évolutions climatiques futures avec la hausse des périodes de sécheresse qui l'accompagneront renforceront potentiellement l'exposition des secteurs déjà exposés à ce risque (Artelia Eau et Environnement, 2018) - Actuellement, la sensibilité au **risque feux de forêt** est importante du fait de la faible adaptation des espèces à cet aléa. La hausse prévue des températures et de l'intensité des sécheresses, participera certainement à augmenter cet aléa (Artelia Eau et Environnement, 2018). La relation de ce risque avec le changement climatique n'est pas démontrée néanmoins la baisse annoncée des précipitations estivales et l'augmentation des températures risquent d'avoir un impact direct sur le nombre de feux de forêt (Roman-Amat, 2007)	

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

- Une étude portant notamment sur le Pays de la Loire a révélé une **diminution de la fréquence vents violents** de 1951 à 1997 expliquée par la variation de la circulation atmosphérique (Pirazzoli et al, 2004)
- **Déchets** : Le développement des activités et l'accroissement de la population intercommunale auront tendance à accroitre la production totale de déchets. Cette augmentation de déchets pourrait progressivement être compensée sous l'impulsion notamment des lois. On peut citer la loi NoTRE de 2015 avec la compétence des Régions d'élaborer un plan régional de prévention et gestion des déchets qui intègre en Pays de la Loire un plan d'actions économie circulaire, et la loi TECV[7] qui encourage la production d'énergie renouvelable (via notamment la méthanisation des déchets)
- **Nuisances sonores :** Au niveau national, plusieurs réglementations s'appliquent concernant les gênes occasionnées par le bruit. Il s'agit de la loi du 31 décembre 1992[8], de la directive européenne 2002/49/CE, et du Grenelle de l'Environnement. Trois sources de bruit sont identifiées : le transport, le voisinage et les activités. Ces règlementations concernent tout particulièrement le bruit émis par le transport. Elles posent le cadre d'une politique de prévention et de traitement du bruit sur les secteurs surexposés (classification du réseau routier et prescriptions urbanistiques associées notamment). Les bruits générés par les activités sont identifiés par le code civil (responsabilité civile des entreprises par rapport au bruit), le code de la construction et de l'habitation, le code de l'environnement, le code de la santé publique. Ces codes ont fixé une valeur seuil et/ou des normes d'isolation acoustique pour les différents bâtis d'activité. Des projets cherchant à articuler PCAET et Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE en cours dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) initié par l'ADEME en 2016.
- **Pollution lumineuse** : La pollution lumineuse a été évoquée au travers de 3 lois (Grenelle I[9], Grenelle II[10,] loi Biodiversité[11]). Des décrets et arrêtés ont instauré des restrictions concernant la pollution lumineuse (sur les enseignes de publicité, les façades et vitrines de bureaux et commerces, au sein des d'espaces naturels classés et de sites astronomiques. Les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) instaurés par la loi de transition énergétique ont la possibilité d'agir sur l'éclairage public dans le cas où l'intercommunalité portant le PCAET a la compétence en termes d'éclairage.
- **Pollution atmosphérique** : La Sarthe qui est plus exposée aux influences continentales est donc plus exposée aux pollutions produites en Ile-de-France. Le changement climatique qui favorisera la concentration en C02 dans l'atmosphère augmentera de ce fait l'exposition à ces pollutions (Artelia Eau et Environnement, 2018)
- L'évolution du climat participe à augmenter le temps d'exposition des populations aux **pollens** associée à une remontée vers le nord de la France de certaines espèces allergènes (ambroisie…) (Artelia Eau et Environnement, 2018)

ENJEUX

- S'interroger sur l'urbanisation des secteurs soumis à de **forts aléas** (inondation, remontée de nappe, risque technologique) aussi bien dans les zones AU que dans les zones U
- S'interroger sur les éléments concourant à **limiter le ruissellement** des eaux pluviales et leur réception dans le réseau unitaire : milieux humides, haies…
- Identifier des zones tampons autour des boisements soumis à l'aléa fort de feux de forêt
- Prendre en compte les **canalisations de gaz**
- Réfléchir à l'implantation des futures zones à urbaniser à vocation d'habitat en fonction des distances par rapport aux infrastructures et/ou activités générant des **nuisances sonores**

[7] Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015
[8] Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
[9] Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
[10] Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
[11] Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

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

E. Energie et Gaz à Effet de Serre

ATOUTS	CONTRAINTES
- **Potentiel fort** bois énergie (2 sites), méthanisation, exploitation potentiel solaire (267 installations sur bâti) - Plusieurs vélo routes - **26 km** de pistes cyclables	- Secteur le plus consommateur d'énergie sur le SCoT Pays Vallée du Loir : chauffage (50% de l'énergie consommée en 2014), la source d'énergie principale sur le SCoT est l'électricité (48% en 2014) - **Secteurs les plus émetteurs de GES** sur Pays Vallée du Loir (PCAET, 2016) : activités agricoles (29%), résidentiel (13%), déplacements des résidents (13%) - Filière bois énergie peu développée - Un bâti ancien **énergivore** - Pas de site **éolien** - Pas de parc photovoltaïque - Pas de site de **méthanisation**
OPPORTUNITES	**LIMITES**
- Agenda 21, PCAET bien engagé - Développement de projet de méthanisation (Mareil-sur-Loir) - Projet de parc photovoltaïque (Thorée-les-Pins) et éolien (8 machines à l'étude sur 4 communes)	- Des contraintes environnementales et de servitudes vis-à-vis des importants projets d'ENR (notamment éoliens liées à des servitudes aéronautiques) -
TENDANCES D'EVOLUTION	
- Le développement de l'intercommunalité et la croissance démographique seront à l'origine d'une demande énergétique résidentielle accrue (chauffage, éclairage…). Cette demande énergétique et les émissions de GES en hausse qui l'accompagneront seront davantage encadrés par des documents d'aménagements ou d'urbanisme traitant la thématique de l'énergie (SRADDET, SCoT, PCAET, PLUi). Des initiatives locales permettront également d'agir sur la consommation énergétique et de réduire l'émission de GES (Agenda 21…). - Une AOP « Energie renouvelable » est en projet en 2020 (à l'échelle du SCoT). - La production d'énergie renouvelable (objectif affiché de la loi TECV de 2015[12]) est également abordée par ces différents documents qui devraient à terme favoriser sa production	
ENJEUX	
- S'interroger sur la mise en place **d'Emplacements Réservés** pour l'intensification du développement des modes de déplacements doux - Réfléchir à créer de nouveaux logements intégrant des **innovations architecturales** permettant des **économies** d'énergie et l'utilisation des énergies **renouvelables** - Anticiper et développer les projets dédiés au **énergies renouvelables**	

[12] Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

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

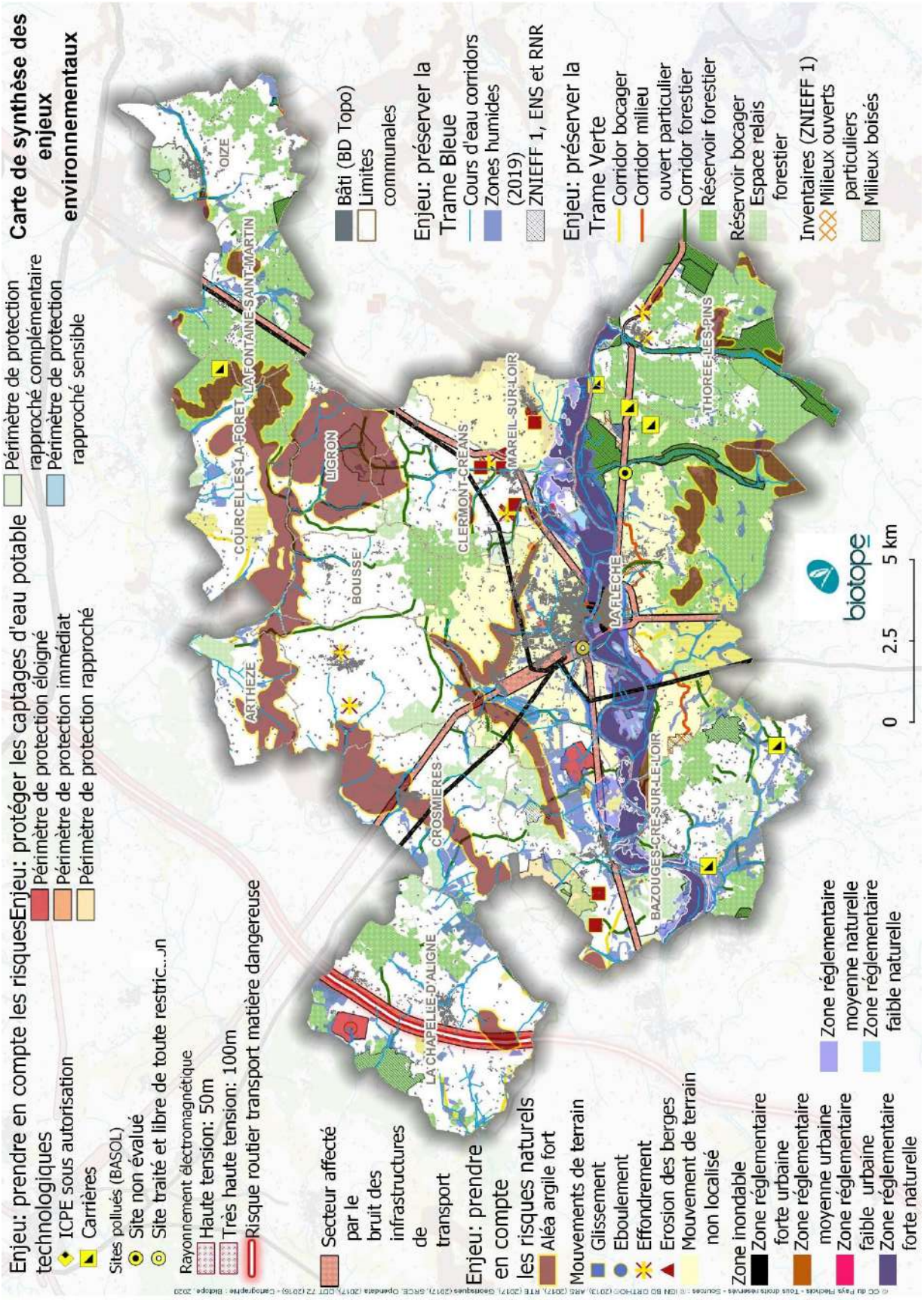
F. Les grands enjeux environnementaux du territoire de la Communauté de Communes du pays Fléchois

L'ensemble des enjeux est reporté dans le tableau ci-dessous :

Thématique	Enjeux
Patrimoine naturel – Trame verte et bleue	- Identifier et prendre en compte la nature ordinaire et la nature en ville - Identifier localement les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la déclinaison de la TVB - Identifier et prendre en compte les zones humides notamment dans les zones de projet - Identifier les zones à enjeux autours des cours d'eau - S'interroger sur l'intégration de la biodiversité de proximité dans chaque nouveau projet
Ressources naturelles	- Prendre en compte l'importance nationale de la **nappe du Cénomanien** - Interroger tout nouveau projet d'urbanisation ou d'activités susceptibles d'entrainer des **pollutions** au regard **des périmètres de protection des captages** pour l'alimentation en eau potable - Anticiper les **capacités de traitement des eaux usées** des stations d'épurations et réseaux sur le territoire - S'interroger sur **le devenir des carrières** en fin d'exploitation - Assurer un **approvisionnement en eau** de proximité en tenant compte des nuisances générées
Risques et nuisances	- S'interroger sur l'urbanisation des secteurs soumis à de **forts aléas** (inondation, remontée de nappe, risque technologique) aussi bien dans les zones AU que dans les zones U - S'interroger sur les éléments concourant à **limiter le ruissellement** des eaux pluviales et leur réception dans le réseau unitaire : milieux humides, haies… - Identifier des zones tampons autour des boisements soumis à l'aléa fort de feux de forêt - Prendre en compte les **canalisations de gaz** - Réfléchir à l'implantation des futures zones à urbaniser à vocation d'habitat en fonction des distances par rapport aux infrastructures et/ou activités générant des **nuisances sonores**
Energie et GES	- S'interroger sur la mise en place **d'Emplacements Réservés** pour l'intensification du développement des modes de déplacements doux - Réfléchir à créer de nouveaux logements intégrant des **innovations architecturales** permettant des **économies** d'énergie et l'utilisation des énergies **renouvelables** - **Favoriser** le développement de la **trame noire** - Anticiper les projets dédiés au **énergies renouvelables.**

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

Carte 4 : Enjeux environnementaux sur la Communauté de Communes



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

IV. Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

A. Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLUi) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLUi aux normes supérieures.

- Prise en compte : La collectivité ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLUi. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- Conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.
- L'élaboration du PLUi doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme.

Le SCOT du Pays vallée du Loir a été approuvé très récemment, le 9 mai 2019, postérieurement à l'ensemble des documents cadres supérieurs. Le SCoT est donc considéré comme intégrateur à l'ensemble des documents cadres supérieurs.

Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi-H doit être compatible avec :	
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	Au sein de la région des Pays de la Loire, la rédaction du SRADDET est en phase d'élaboration. Le document devrait être approuvé en décembre 2020.
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1	**Le PLUi-H doit être compatible avec le SCOT du Pays vallée du Loir, approuvé le 9 mai 2019.**
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Le territoire du PLUi-H n'est concerné par aucun SMVM.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	Le territoire du PLUi-H n'est concerné par aucun Plan d'Exposition au Bruit
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Le PLUi-H est concerné par les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015, antérieurement à l'approbation du Scot, ce dernier est donc intégrateur
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Le PLUi-H est concerné par deux SAGE : SAGE Sarthe aval est en consultation, et le SAGE val du Loir (approuvé le 25 septembre 2015)
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne	Le PLUi-H est concerné par le PRGI approuvé le 23 novembre 2015, antérieurement à l'approbation du Scot, ce dernier est donc intégrateur

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

Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi doit prendre en compte :	
Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales .	Au sein de la région des Pays de la Loire, la rédaction du SRADDET est en phase d'élaboration. Le document devrait être approuvé en décembre 2020.
Les plans climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.	Le PCAET du Pays de la Vallée du Loir a été validé en 2016, le SCoT est donc intégrateur
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le PLUi-H est concerné par le SRCE Pays de la Loire**,** adopté le 30 octobre 2015, le SCoT est donc intégrateur
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire est en cours de consultation. Le Schéma Départemental des Carrières de la Sarthe a été approuvé le 16 novembre 2017, le SCoT est donc intégrateur.

B. Compatibilité avec le SCOT du Pays Vallée du Loir

Le SCOT du Pays Vallée du Loir a été approuvé le 9 mai 2019. Il est composé d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), seul document opposable du SCoT, définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, il comprend des orientations et des recommandations permettant la mise en œuvre du PADD et définit, au titre des articles L.122-1-4 du Code de l'Urbanisme : les orientations générales d'aménagement qui se déclinent à travers 4 axes ;

- Axe 1 : Favoriser l'attractivité de la vallée du Loir grâce à la qualité de son cadre de vie
- Axe 2 : Organiser le territoire au service des habitants
- Axe 3 : Assurer la mobilité et le développement économique de demain
- Axe 4 : Valoriser les qualités environnementales

L'objet du DOO est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés (documents d'urbanisme locaux, PDU, PLH, ZAC,). Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation des thématiques environnementales du PLUi-H avec ce document cadre**. Ne sont citées que les orientations qui concernent le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fléchois et pour lesquelles le PLUI-H est un levier d'action**. Ainsi la compatibilité du PLUi -H avec le SCoT est analysée au regard des thèmes présentant des enjeux environnementaux.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité ;

☹ : incompatibilité.

😐 : compatibilité partielle

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

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
1. Favoriser l'attractivité de la vallée du Loir grâce à la qualité de son cadre de vie		
1.2. Valoriser les paysages et préserver leur diversité		
1.2.1 Préserver la diversité des paysages : Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement prendront en considération : - la préservation et la mise en valeur des formes urbaines traditionnelles ; - la lutte contre l'abandon des centres ; - une conception des extensions urbaines en accord avec l'identité du territoire et les structures urbaines existantes ; - la promotion d'une architecture de qualité.	☺	La préservation du paysage est largement ambitionnée par la collectivité. Cette ambition trouve écho dans le premier axe du PADD : « LA *QUALITE DU CADRE DE VIE, UN ATOUT A PRESERVER ET A VALORISER DANS UNE LOGIQUE D'ECODEVELOPPEMENT DE TOUT LE TERRITOIRE ».*
1.2.2 ¨Préserver les éléments remarquables : **Les documents d'urbanisme respecteront les réglementations concernant les sites classés et inscrits et les Monuments historiques classés ou inscrits (servitudes d'utilité publique).** Les documents d'urbanisme prendront en considération les éléments caractéristiques suivants : - la diversité des formes prises par l'eau (cours d'eau, étangs, petits canaux, …) - les vallées, de la Vallée du Loir aux entités plus petites et plus discrètes ; - les bocages, dans la diversité de leur maillage (plus ou moins dense) ; - les clairières, les forêts et les lisières ; - les vignes et leurs coteaux ; - les coteaux secs portant des végétations spécifiques ; - les caves et habitats troglodytiques ; - les parcs de château. **Hors enveloppe urbaine, toute extension de l'urbanisation des flancs et crêtes des coteaux** sera interdite, notamment pour préserver les silhouettes urbaines	☺	Le PLUi-H ambitionne de protéger le patrimoine historique et bâti au-delà des servitudes d'utilité publique. En effet, le règlement littéral prévoit dans ses dispositions générales (c'est-à-dire communes à l'ensemble des zones) au titre du L151-19 : **Sur les éléments du patrimoine remarquable** : - L'encadrement des restaurations et réhabilitations - La conservation des modénatures, des encadrements et des souches de cheminées **Concernant le petit patrimoine**, ce dernier ne doit pas être dénaturés, les matériaux de restauration doivent être identiques aux matériaux originels et si un de ces éléments devait être déplacé ce dernier devra être reconstitué à l'identique. **33 arbres remarquables** sont identifiés sur les zonages. Ces arbres doivent être protégés et mis en valeur au même titre que les alignements d'arbres. La protection des éléments naturels passe par le zonage des vallées (réservoirs de biodiversité) en Np mais également par une protection volontariste de l'ensemble du linéaire de haie recensé sur le territoire, soit 772 km de haies (L 151-19, 23 et EBC).

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

1.2.4 Développer l'accès aux paysages et à la nature : Un réseau de circuits pédestres et cyclables internes au territoire est à développer en priorisant des itinéraires mettant en valeur la qualité des lieux traversés, plutôt que la quantité des itinéraires. Il s'agit notamment de s'appuyer sur la diversité de l'offre liée aux grandes liaisons touristiques traversant le territoire (chemins de grande randonnée, vélo- routes et voies vertes, itinéraires nautiques).	☺	Le PADD vise dans son deuxième axe à « Identifier les sites et points d'intérêt à la fois remarquables et confidentiels du territoire et les associer à un maillage cohérent et complémentaire d'équipements culturels et de loisirs, d'hébergements et de liaisons douces (vélos, randonnées) » à donner accés à la nature. Basé sur les atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire, ce déploiement s'appuie sur la protection des cheminements doux existants (plus de 220 km) et sur le déploiement de 2 hectares d'emplacements réservés pour les cheminements doux. La grande majorité des OAP sectorielles prévoit des liaisons douces.
1.2.5 Garantir la lisibilité des grands paysages : Afin de promouvoir la perception des paysages, il conviendra : - d'identifier et de préserver les principaux panoramas existants le long des infrastructures routières, constituant la « vitrine » paysagère des itinéraires routiers ; - de préserver, améliorer, voire créer des vues, depuis les grands itinéraires cyclables à vocation touristique (La Vallée du Loir à Vélo, La Sarthe à Vélo…) et pédestres (GR 35, GR 36 et GR « Bercé, entre vignes et vergers », PR), notamment celles sur le Loir et sa vallée ; - d'améliorer les qualités paysagères des entrées de ville ; - de préserver l'alternance bourgs / campagne agricole / espaces naturels en proscrivant le mitage ;		Un cahier de recommandation paysagère qui s'appuie sur la charte paysagère de la Vallée du Loir est annexée au PLUi-H (pièce 5) Étant donné la modération de la consommation d'espace (suppression de 224 hectares de zones à urbaniser par rapport aux documents de planification en vigueur), le PLUi-H lutte contre le mitage.
1.3. Développer le tourisme « nature-patrimoine »		
1.3.3 Valoriser les itinéraires de découverte et de tourisme permettant l'accès aux paysages et à la nature Dans le respect des milieux naturels, des paysages, du patrimoine bâti et en considérant les, des possibilités d'aménagement des parcours cyclables, pédestres et équestres existants ou à venir, reliant notamment entre eux les sites touristiques et de loisirs, seront à prévoir. (…) Les aménagements à vocation touristique, de loisirs et de détente seront autorisés en bord de Loir et de ses affluents dans le respect des milieux naturels, de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, des paysages, du patrimoine bâti, des usages agricoles et en considérant les risques, en coordination avec les différents acteurs. Ils seront notamment compatibles avec les enjeux de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.	☺	Dans la même lignée exposée précédemment le PLUI-H prévoit 2 hectares d'emplacements réservés dédiés aux cheminements doux ainsi qu'une OAP thématique. Les OAP sectorielles dans leur grande majorité proposent la mise en place de liaisons douces sur les secteurs de projets. Les zones Nl et Nt prévoient ce type d'aménagement sous réserve qu'ils soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

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

2. Organiser le territoire au service des habitants		
2.2.4. Concilier développement urbain et enjeux environnementaux		
Des critères de qualité seront à intégrer lors des réflexions et des productions d'opérations nouvelles de logements : - **rechercher la mitoyenneté et la compacité de l'habitat** : limiter la consommation foncière par l'optimisation des implantations bâties tout en préservant un espace privatif de qualité pour chacun, - **rendre les logements performants sur le plan énergétique** : orientation du bâti et des pièces de vie pour privilégier les apports solaires passifs, isolation thermique et ventilation naturelle, matériaux sains et durables, maisons à énergie positive, …, - permettre le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables, tout en limitant leur impact paysager et patrimonial, - **veiller à la fonction, à la qualité, au dimensionnement et à l'entretien des espaces publics** : organiser la place de la voiture dans l'espace public (regroupement et mutualisation du stationnement…) afin de le valoriser pour les autres usages (jeux d'enfants, espace de voisinage et de rencontre…), gestion différenciée des espaces verts…, - **concevoir des espaces verts de qualité** pouvant se connecter aux continuités écologiques (nature en ville), support de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales et de lieux de rencontre, - **gérer les eaux pluviales en surface**, en privilégiant les techniques alternatives au « tout à l'égout » par l'infiltration, la régulation et le recyclage des eaux sur l'espace public, mais aussi à la parcelle (noues, dispositifs de récupération des eaux de pluies, sols perméables…), - **veiller à la qualité paysagère des opérations** et à leur intégration dans ou à proximité du paysage urbain et naturel existant : conservation et/ou plantation de haies et bois, pré-végétalisation des limites parcellaires, aspect extérieur des constructions, cônes de vue préservés…, - **favoriser les modes actifs** (vélo, piétons, …) et les itinéraires PMR vers les centres-bourgs et les services, équipements et commerces de proximité, - prévoir la desserte numérique, - **limiter et trier les déchets** : dispositifs de tri sélectif, compostage individuel ou collectif…	☺ ☺	Chaque OAP sectorielle fixe des règles de densité. Dans ses dispositions communes, le règlement lié aux implantations des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives prévoit la possibilité d'un débord de 20 cm pour l'isolation par l'extérieur. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable positionnés sur les toitures ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur maximale imposée. Le PLUi-H anticipe la possibilité de subdiviser des terrains dont la superficie est comprise entre 800 et 1000 m². Une OAP dédiée à l'optimisation du foncier a également été réalisée. Un cahier de recommandation paysagère qui s'appuie sur la charte paysagère de la Vallée du Loir est annexée au PLUi-H (pièce 5) Concernant les eaux pluviales le règlement précise pour l'ensemble des zones : L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (dans les eaux superficielles : au fossé, talweg ou cours d'eau). En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, elles peuvent être rejetées, suivant le cas, au caniveau, au réseau public quand il existe et que ses capacités sont suffisantes, sous réserve de l'avis du service gestionnaire. Le rejet d'eaux pluviales est soumis à des limitations de débit pour étaler les apports pluviaux. Le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha. Le rejet au réseau d'assainissement est interdit. Les OAP sectorielle prévoient le traitement paysager des limites de parcelles.

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

3. Assurer la mobilité et le développement économique de demain		
3.1. Diversifier les modes de déplacement et réduire les Gaz à effet de serre		
3.1.1 Coordonner développement urbain et mobilité **Les choix de localisation du développement urbain tiendront compte de la proximité des pôles générateurs de déplacement**s (commerces, équipements, services, activités, habitat), de l'offre en transport en commun et de la desserte en modes actifs. (…) Toute opération d'aménagement devra intégrer la question des modes actifs. Sauf impossibilité technique justifiée, l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser sera conditionnée à l'existence ou à l'aménagement d'une liaison sécurisée pour les modes actifs et les Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Elle sera la plus directe possible pour relier le secteur aux équipements, commerces, centre urbain, afin de constituer une réelle alternative à la voiture pour les déplacements de courte distance	☺	L'OAP mobilité douce répond cette orientation. Dans la mesure du possible les OAP sectorielles intègrent des cheminements doux (matérialisés par des pontillés jaunes).
3.1.1.2 Améliorer la qualité urbaine au service des modes alternatifs à la voiture : Les nouvelles opérations d'aménagement devront intégrer dans leur réflexion les différents modes de déplacements, dans l'ordre de priorité suivant : 1. piétons et PMR*, 2. vélos, 3. transports collectifs, 4. livraisons de marchandises, 5. deux-roues motorisés, 6. autres véhicules motorisés.		
3.1.2.1 Faciliter la pratique des modes actifs : (…) **La réutilisation et la valorisation des anciennes voies ferrées** seront étudiées. Les outils nécessaires à leur maîtrise foncière pourront être prévus (emplacements réservés…).	☺	Le vélo route le long de la voie ferrée est en cours de réalisation
3.1.2.3 Agir en faveur de la « voiture autrement » **Le déploiement d'un maillage d'aires de covoiturage sera à prévoir.** Dans ce cas, les aires de stationnement déjà existantes seront privilégiées et identifiées par une signalétique appropriée. Le positionnement à proximité des nœuds routiers sera logiquement privilégié. Les documents d'urbanisme intercommunaux pourront indiquer des positionnements de principe des futures aires de co-voiturage et prévoiront, si nécessaire, les moyens de leur réalisation (emplacements réservés…).	☺	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. De plus en concentrant les nouveaux projets autour des bourgs, le PLUI-H vise à diminuer le « tout voiture ». 2 hectares d'emplacements réservés sont dédiés aux cheminements doux.

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

3.2. Préserver les activités agricoles et forestières		
3.2.1 Maitriser les extensions urbaines : 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).	☺	Basé sur les enjeux mis en avant dans l'état initial de l'environnement le choix des zones AU entre pleinement dans la séquence ERC. Cette démarche est déclinée dans le document et notamment dans le chapitre VIII. Un diagnostic agricole a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
3.2.2 Valoriser la production agricole et sylvicole : 3.2.2.1 : Limiter les constructions en zone naturelle, agricole et forestière Les constructions neuves principales seront interdites en zone naturelle, agricole et forestière à l'exception des constructions à vocation agricole ou forestière (y compris accessoires à ces activités.) et d'équipements collectifs. L'évolution mesurée des bâtiments n'ayant pas vocation agricole, forestière ou d'équipements publics (extensions et annexes) sera cependant permise. (…) **A titre exceptionnel, certains hameaux pourront être identifiés dans les documents d'urbanisme en STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), afin que les « dents creuses » y soient constructibles et/ou qu'une extension soit possible sous réserve : - de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière, - que le hameau soit desservi par un assainissement semi-collectif ou collectif, ou que les terrains soient en capacité d'accueillir un assainissement autonome, - que les accès y soient sécurisés, - de veiller à une insertion paysagère et architecturale réussie des constructions, - et pour **les extensions**, uniquement lorsque l'enveloppe urbaine du centre est contrainte par des risques (inondation, mouvement de terrain, cavités…) ou par des considérations d'insertion urbaine, paysagère ou environnementale (coteaux, zone humide, impact paysager sur un monument protégé,).	☺	Le règlement des zones A et N respecte cette orientation. Le PLUi-H prévoit dans les hameaux existants la mise en place de 42 STECAL dont 6 sans potentiel de construction.
3.2.2.4 Favoriser l'utilisation du bois local : **Les aménagements et les installations nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, de tri…) seront autorisés dans les zones naturelles**. **Les règles de protection des espaces boisés et des haies seront ajustées** en fonction de leur intérêt paysager, environnemental et économique et des protections règlementaires déjà existantes, afin de permettre la gestion et l'exploitation de la ressource en bois.	☺	Dans la zone N les Exploitation forestières sont autorisées. Comme le précise le règlement, le classement en EBC ne remettent pas en cause la gestion et l'exploitation de la ressource en bois : *L'instruction technique du MAAF du 3 novembre 2015 sur les règles applicables en matière de défrichement suite à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, apporte des éclairages qui permettent de*

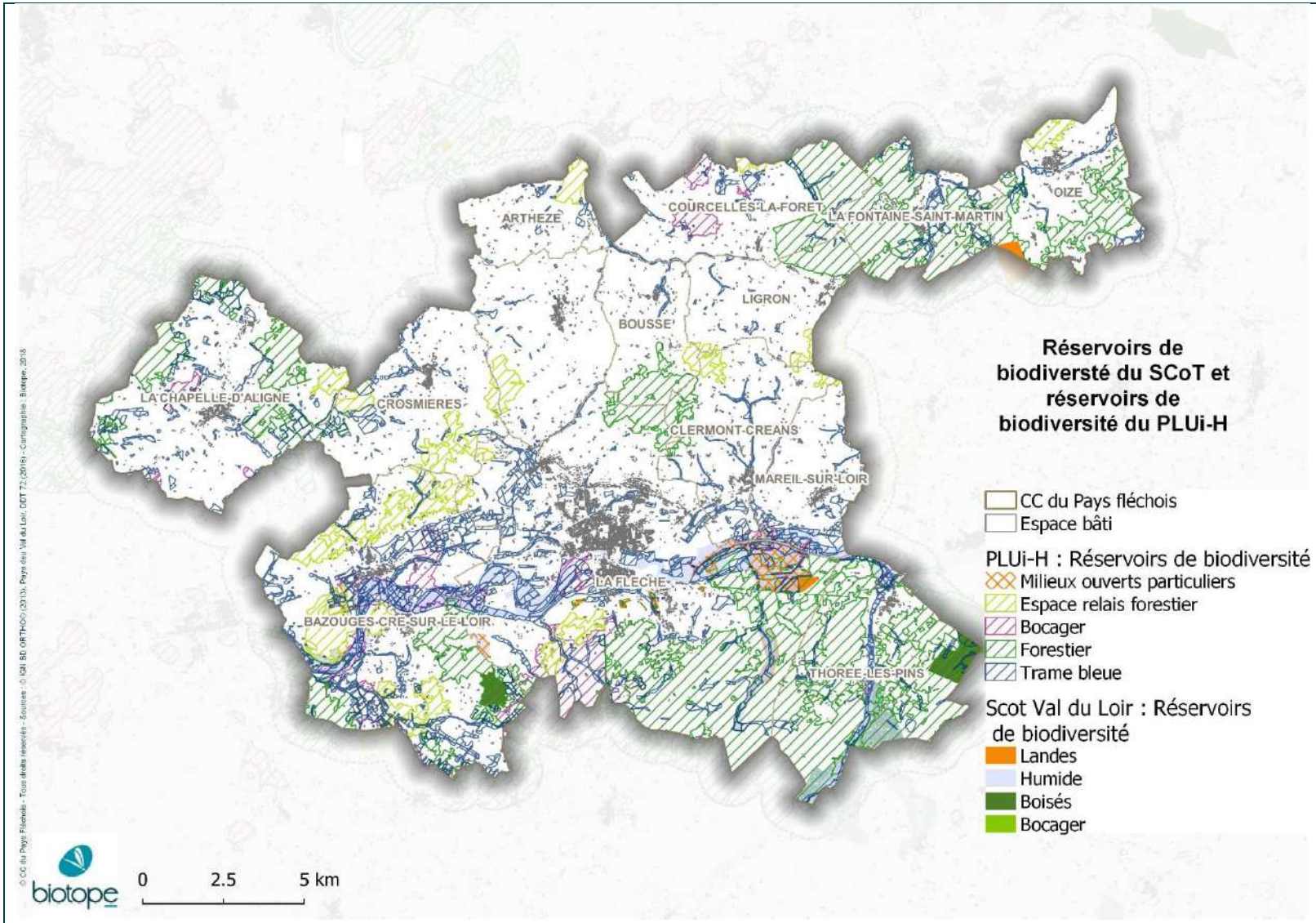
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Les documents d'urbanisme devront permettre le recours aux nouveaux matériaux de construction, tout en veillant à leur insertion paysagère et architecturale. L'écoconstruction et l'utilisation du bois pour l'énergie, en préconisant les techniques les moins polluantes (faibles émissions de particules fines notamment), seront favorisées.	☺	*distinguer les opérations relevant du défrichement, celles n'en relevant pas et celles exemptées d'autorisation :* Création de places de dépôt pour le stockage temporaire des bois débardés et le chargement des grumiers ; Création de desserte en lien avec la mise en valeur et la protection des bois et forêts ; Création d'équipements de défense des forêts contre l'incendie (DFCI). Ainsi pour affirmer la volonté de protéger les boisements sans pour autant remettre en cause l'exploitation et la gestion de la ressource les règles de protection des EBC n'ont pas été ajustées. L'utilisation de ces matériaux est autorisée sous réserve d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (Dispositions communes du règlement)
4. Valoriser les qualités environnementales		
4.1 Protéger la biodiversité et la mosaïque de milieux		
4.1.1 Conserver et rétablir les continuités écologiques : **Dans les documents d'urbanisme, la Trame verte et bleue sera déclinée à l'échelle locale et complétée afin d'optimiser le fonctionnement écologique de tous les milieux**. Les documents d'urbanisme devront adapter ces périmètres selon les évolutions qu'ils pourraient connaître. Les documents d'urbanisme pourront autoriser, sous réserve que la fonctionnalité des réservoirs soit maintenue ou rétablie : - des équipements publics et d'intérêt général, - des équipements nécessaires à l'activité agricole et forestière, - des équipements nécessaires à l'accueil du public pour des projets à vocation éducative, pédagogique, scientifique, touristique et de loisirs, - l'extension des bâtiments existants. Ils pourront être complétés par des réservoirs écologiques locaux, en s'appuyant sur la méthodologie proposée dans l'étude TVB. Les documents d'urbanisme veilleront à ne pas enclaver les réservoirs en maintenant leur connexion avec les corridors écologiques et en gérant la constructibilité à leurs abords. La définition de limites d'urbanisation et de coupures vertes peut y contribuer.	☺ ☺	Le projet de PLUi est pleinement compatible avec le SCoT du Pays du val de Loir. En effet, comme le montre la carte ci-dessous, les réservoirs de biodiversité localisés au SCoT ont également été déclinés à l'échelle du PLUi et la plupart du temps élargis notamment les réservoirs bocagers). Par ailleurs, l'identification de la trame verte et bleue intercommunale s'est basée sur les éléments du Scot qui ont été repris, intégrés et complétés en fonction des particularités du territoire et suite à des visites de terrain dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUI-H. **Ainsi les réservoirs de biodiversité et les espaces relais du** territoire (toute trame confondues) sont à plus de 84, % classés en N indicé ou non, parmi lesquels 26% sont classés en NP. Le reste des réservoirs est classé en A indicé ou non. Les corridors sont quant à eux classés majoritairement en A et N à plus de 99%.

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

Le tracé et l'épaisseur des corridors écologiques seront précisés dans les documents d'urbanisme, en veillant à la continuité avec les réservoirs. Ils devront identifier les principaux points de rupture* et les pressions pouvant remettre en cause leur fonctionnalité. La carte des corridors écologiques de la TVB pourra être complétée par des liaisons écologiques complémentaires, en s'appuyant sur la méthodologie proposée dans l'étude TVB. Pour les corridors situés en zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement peuvent être autorisés sous réserve d'intégrer des éléments permettant le maintien et/ou la remise en état du corridor écologique, notamment par le biais des OAP Les extensions ou les nouveaux sites de carrières seront possibles dans la Trame verte et bleue, sous réserve de justifications des besoins, d'absence d'alternatives, de remise en état du site en fin d'exploitation et dans le respect des règlementations en vigueur. Si nécessaire, en cohérence avec les autres dispositifs règlementaires existants**, les documents d'urbanisme identifieront des éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique** (espaces boisés, alignements d'arbres, haies bocagères, plans d'eau, cours d'eau…), par exemple : inventaire au titre des éléments de paysage (L.151-23), protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti favorables à la biodiversité, espaces boisés classés (EBC), …	☺	Seule une zone AUa (commune de Villaines-sous-Malicorne) présente une zone de friction avec un corridor milieu ouvert, la prise en compte de ce corridor dans l'OAP sectorielle ou thématique permet à l'aménagement de ne pas remettre en cause la fonctionnalité de ce dernier. L'ensemble des haies du territoire est protégé selon leur intérêt (un système de notation a été réalisé pour mettre en évidence le rôle des haies sur le territoire). Le détail de ce classement est présenté en annexe 2. Les haies présentant en intérêt écologique (situées dans un réservoir de biodiversité) et hydraulique (position par rapport à la pente) fort sont classées en EBC Les haies présentant un rôle écologique fort ou hydraulique fort sont classées au titre d u L 151-23 Les autres haies sont classées au titre du L 151-19

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

4.1.2 Favoriser la Nature en ville Les documents d'urbanisme pourront par ailleurs définir, aux échelles adaptées, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou des zones « à performances environnementales renforcées » pour préserver les continuités écologiques et favoriser les espaces de nature accessibles aux habitants La prise en compte du rôle de la nature en ville pourra passer par la création de jardins,parcs, cheminements piétons paysagers, la réalisation de "plans verts" et de chartes debonne gestion écologique (gestion différenciée des espaces verts). Dans l'optique de garantir un tissu urbain végétalisé et trouver un équilibre entre densification urbaine et biodiversité, il peut être intégré au sein des règlements des Coefficients de Biotope par Surface (CBS)	☺	Les OAP sectorielles s'articulent autour de ce principe en : Privilégiant la réalisation de noues paysagères Recherchant une imperméabilisation minimale (dimensionnement adapté des espaces publics, choix de matériaux perméables, plantation. De plus l'instigation d'une surface éco-aménageable favorable à la biodiversité au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat. Les coefficients de biotope sont les suivants : - Uhc : 0, Uhp :0,2, Ua et Ue :0.3 ; - 1AUa, 1AUh et 1 AUe : 0.3, - Ah et Aa : 0.3 - NL, Nt, Ntz et Ngv : 0.3
4.3 Minimiser l'exposition aux risques et nuisances		
4.31. Réduire la polution sonore : **Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**, notamment pour A 28, RD 323, RD 306, A 11, la Carte du bruit et le Plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'A 28 et de l'A11 seront pris en compte. Le développement résidentiel sera évité à proximité des infrastructures sources de nuisances sonores. Dans le cas contraire, il sera proposé des solutions pour minimiser les incidences (espace tampon, mur anti-bruit, ...).	☺	Le classement sonore de l'A11 et de la RD 306 est relayé dans les disposition générales du règlement. Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés en pièce 6.6 du dossier de PLUi-H
4.3.3 Prendre en compte lapollution des sols : La présence éventuelle de sols pollués devra être étudiée en mobilisant les bases de données gérées par les services de l'État (BASIAS et BASOL), en priorité pour les opérations de renouvellement urbain (habitat ou activité). Les conditions de dépollution des sols devront être intégrées aux réflexions de développement notamment pour les sites offrant des potentiels pour des projets proches des centres.	☺	Deux sites Basol sont présents sur le territoire, le premier libre de toute restriction est classé en Uhp le second dont les connaissances sont sommaires est classé en Aa. Ces deux sites sont localisés sur la commune de la Flèche.
4.3.5 Minimser la vulnérabilité aux risques naturels : **Risque inondation** Dans le cadre du renouvellement urbain, les constructions seront possibles en zones urbanisées inondables avec des mesures de réduction de la vulnérabilité, en compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque inondation (PGRI) et les deux PPRi locaux. Les documents d'urbanisme devront également prendre en compte les Atlas de Zones Inondables (AZI) de la Braye et du Loir. Les projets veilleront à ne pas aggraver l'exposition des populations et des biens, y compris pour les cours d'eau non concernés par un PPRI ou un AZI, notamment en préservant les champs d'expansion des crues.	☺	Seuls les PPRI ont été intégrés au zonage réglementaire. Une zone AU intersecte un secteur d'aléa faible identifié dans l'AZY du Loir, l'OAP précise cet enjeu en précisant que la transparence hydraulique devra être respectée pour ne pas soumettre les biens et les personnes à l'aléa inondation Sur les zones AU, une imperméabilisation minimale via le dimensionnement adapté des espaces publics, choix de

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

Afin de freiner le ruissellement et de faciliter l'infiltration des eaux sur place, **la limitation de l'imperméabilisation des sols devra être recherchée.** **Dans ce but, l'objectif de préservation et/ou de reconstitution des réseaux de haies et de préservation des zones humides sera poursuivi.** **Risque feu de forêt** En bordure de forêt, des espaces tampons devront être préservés de constructions nouvelles afin de réduire l'exposition des populations au risque d'incendie. La préservation et l'entretien des chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettront l'accès des véhicules de secours en cas d'incendie. L'implantation de réserves d'eau sera recherchée en forêt ou en bordure de forêt. **L'aléa retrait-gonflement des argiles** devra être pris en compte en s'appuyant sur la cartographie du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), intégrée à l'État initial de l'environnement du SCoT. Dans les zones concernées par l'aléa, une étude géotechnique préalable à la construction sera recommandée.	☺	matériaux perméables, plantation est en encouragée dans les OAP sectorielle. L'ensemble des haies recensées sur le territoire est protégé. Les zones humides issues des inventaires communaux ont été hiérarchisées en fonction de leur rôle hydrologique et de soutien à la biodiversité. Les zones humides ont été notées de 0 à 7, celles dont la note est supérieure ou égale 4 et sont matérialisées par sur surcouche dans le PLUi-H. Deux règles s'appliquent en fonction des SAGE auxquels appartiennent les communes : Pour les communes concernées par l'application du SAGE Loir, le règlement applicable est celui de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement. Pour les communes concernées par l'application du SAGE Sarthe Aval : Les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, soumis à déclaration ou à autorisation sont interdits, sauf quelques exceptions liées à la sécurité, la démonstration de l'impossibilité technique d'éviter la zone dans le cas de captage AEP, traitement eaux usées, retenue de substitution, d'installations ou de bâtiments d'activité économique existant. La déclaration d'utilité publique ou une déclaration d'intérêt général permettent également de déroger à la règle. Les massifs boisés du territoire se localisent au sud de la CdC. La zone AU la plus proche (zone AUh à Thorée les Pins) de ce massif. Le projet est localisé à plus de 100 mètres de ce dernier. Un lien vers les recommandations du BRGM est additionné au règlement. Dans les dispositions générales le règlement applicable à toutes les zones il est recommandé de réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé.
4.3.6 Minimise la vulnérabilité aux risques technologiques :		

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

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques d'Alsetex (La Chapelle-d'Aligné) s'imposera aux documents d'urbanisme. Les zones de développement résidentiel devront être éloignées des activités qui génèrent des risques majeurs pouvant entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens ou l'environnement. Les documents d'urbanisme devront prendre en compte la localisation des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, afin d'assurer au mieux la sécurité de leurs abords au travers de servitudes.	☺	Le PPNRT fait partie des pièces du PLUI-H. Les parcelles comprises dans ce périmètre sont classées en N, Np et A. La zone AU la plus proche se situé à plus d'un kilomètre de la limite de ce dernier. La zone Uhc correspondant au bourg de la Chapelle d'Aligné à plus de 3 kilomètres.
4.4 Ménager les ressources du territoire		
4.4.1 Restaurer et préserver la qualité et les cycles de l'eau : Les documents d'urbanisme identifieront dans leurs documents graphiques les zones humides à protéger grâce à des démarches d'inventaire exhaustif. Elles seront identifiées soit par un zonage suffisamment protecteur avec le cas échéant, des dispositions particulières dans le règlement ou les OAP, soit par mobilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. **Le principe « Eviter, Réduire, Compenser » s'appliquera aux zones humides**. Ainsi, les atteintes aux zones humides devront être évitées en première intention en recherchant des solutions territoriales alternatives répondant aux mêmes besoins du projet. La réduction interviendra dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs n'ont pu être pleinement évités. Lorsque les projets n'ont pas été évités et n'ont pas suffisamment réduit les impacts négatifs, des mesures compensatoires devront être définies. Les documents d'urbanisme veilleront au maintien d'une bande tampon présentant un couvert herbacé, arbustif ou arboré (inconstructible), le long des cours d'eau. La largeur de cette bande tampon restera à définir à l'échelle de chaque document d'urbanisme. Si les enjeux le justifient, elle pourra aller au-delà de l'obligation réglementaire de 5 mètres minimum (réglementation définie dans le cadre des Bonnes Condition Agricoles et Environnementales, BCAE). La pérennité de la ressource en eau sera garantie par une occupation du sol respectant la réglementation des différents périmètres de protection de captage des eaux.	☺	Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble des communes (Dervenn-CPIE, 2018-2019). Cet inventaire est conforme à la définition des zones humides clarifiée par la Loi du 3 juillet 2019. Les zones humides issues des inventaires communaux ont été hiérarchisées en fonction de leur rôle hydrologique et de soutien à la biodiversité. Les zones humides ont été notées de 0 à 7, celles dont la note est supérieure ou égale 4 et sont matérialisées par sur surcouche dans le PLUi-H. Deux règles s'appliquent en fonction des SAGE auxquels appartiennent les communes : Pour les communes concernées par l'application du SAGE Loir, le règlement applicable est celui de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement. Pour les communes concernées par l'application du SAGE Sarthe Aval : Les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, soumis à déclaration ou à autorisation sont interdits, sauf quelques exceptions liées à la sécurité, la démonstration de l'impossibilité technique d'éviter la zone dans le cas de captage AEP, traitement eaux usées, retenue de substitution, d'installations ou de bâtiments d'activité économique existant. La déclaration d'utilité publique ou une déclaration d'intérêt général permettent également de déroger à la règle. Le principe général des OAP vont dans ce sens en préconisant la moindre imperméabilisation des sols et la réalisation de noues paysagées.

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

Le développement urbain sera conditionné à des capacités suffisantes en assainissement (avec recherche de performance sur les rejets) et en eau potable (ressource en quantité suffisante et capacité de traitement des usines des eaux). Les eaux pluviales seront gérées le plus en amont possible, au plus près du cycle naturel de l'eau. Les documents d'urbanisme préserveront les zones d'infiltration de l'eau (matériaux perméables, noues, chaussées drainantes, barrières végétales, …) et/ou des zones de stockage des eaux sur place. Si nécessaire, ils prévoiront les emplacements où des installations de collecte, de stockage et de traitement sont indispensables.		**Les zones AU sont reliées à l'assainissement collectif** dans toute les communes et **stations d'épuration sont toutes en capacité accueillir de nouveaux effluents.**
4.4.2 Utiliser les ressources minérales de manière raisonnée : Les besoins en nouvelles carrières ou les extensions de carrières seront pris en considération dès la phase diagnostic des documents d'urbanisme. Les impacts associés à l'exploitation des carrières (bruits, vibrations, poussières, transport, …) seront pris en compte dans les projets d'urbanisation.	☺	Les carrières sont identifiées en Nca, aucune zone AU n'est localisée à moins de 100 mètres des zones Nca.
4.5 Développer les énergies renouvelables en utilisant les ressources locales		
(…) Les documents d'urbanisme veilleront à : - réserver ces infrastructures aux anciennes déchetteries ou décharges, aux sites et sols pollués, aux anciens sites d'extraction de matériaux,…, - préférer les installations solaires sur les toits de grandes surfaces (bâtiments d'élevage, hangars, bâtiments industriels et commerciaux,…), - faciliter au contraire les petites installations d'énergies renouvelables permettant de rendre autonomes les exploitations agricoles en énergie, et l'installation d'unités de méthanisation. Les documents d'urbanisme veilleront par ailleurs à ce que les sensibilités écologiques, paysagères et architecturales soient prises en compte lors de l'implantation de systèmes de production d'énergie. En particulier, l'installation de nouvelles éoliennes sera possible en zones agricoles et naturelles, dans le respect des schémas éoliens, des servitudes d'utilité publique et de la règlementation en vigueur.	☺	Une zone Nenr sur un site pollué est dédiée au développement d'un parc photovoltaïque (Thorée-les-Pins) Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur de la construction. **En zone A :** Les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables, autorisées sont : - Les unités de méthanisation destinées à la production de biogaz, d'électricité, et de chaleur, sous réserve que les matières premières proviennent majoritairement d'une ou de plusieurs exploitations agricoles locales ; - Les installations photovoltaïques sous réserve : - D'être réalisées en couverture de constructions à usage d'Exploitation agricole ou forestière ou d'Habitation ; - A titre exceptionnel, d'être réalisées au sol, sur des sites et sols pollués ou artificialisés, sous réserve de démontrer du caractère irréversible de cette pollution et/ou artificialisation excluant tout retour possible à l'état naturel ou agricole des sols. - Les installations éoliennes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

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

		En zone N : Les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables, autorisés sont : - Les installations photovoltaïques sous réserve : - D'être réalisées en couverture de constructions à usage d'Exploitation agricole ou d'Habitation ; - A titre exceptionnel, d'être réalisées au sol, sur des sites et sols pollués ou artificialisés, sous réserve de démontrer du caractère irréversible de cette pollution et/ou artificialisation excluant tout retour possible à l'état naturel ou agricole des sols. - Les installations éoliennes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
4.6 : Maitriser les énergies et les émissions de gaz à effet de serre		
4.6.1 Economiser lénergie et favoriser le dévellopemnt des énergies renouvellables : es projets visant à réduire les consommations énergétiques ou à équiper les bâtiments de dispositifs d'alimentation en énergies renouvelables en cohérence avec la préservation de la qualité du patrimoine seront favorisés. Les techniques améliorant les performances énergétiques des bâtiments, en cohérence avec la nature des matériaux de construction et la qualité du patrimoine, mais aussi les formes urbaines et architecturales et limitant les consommations énergétiques (mitoyenneté, architecture bioclimatique,…) seront encouragées.	☺	Dans ses dispositions communes, le règlement lié aux implantations des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives prévoit la possibilité d'un débord de 20 cm pour l'isolation par l'extérieur. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable positionnés sur les toitures ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur maximale imposée.

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

V. Incidences du projet sur l'environnement

A. Incidences notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-H sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLUi-H.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLUi-H :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLUi-H à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLUi-H ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols du POS/PLU pour établir un comparatif avec le projet de PLUi, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- la santé publique,
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

1. Le PADD

a) Contenu du PADD

Par délibération du 6 décembre 2018, le conseil communautaire a décidé de porter l'ambition suivante « LA QUALITE DU CADRE DE VIE, UN ATOUT A PRESERVER ET A VALORISER DANS UNE LOGIQUE D'ECODEVELOPPEMENT DE TOUT LE TERRITOIRE »

Cette ambition s'articule autour de 5 axes :

- Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité ;
- Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi ;
- Accueillir la population dans sa diversité ;
- Conjuguer développement territorial et mobilités ;
- Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales.

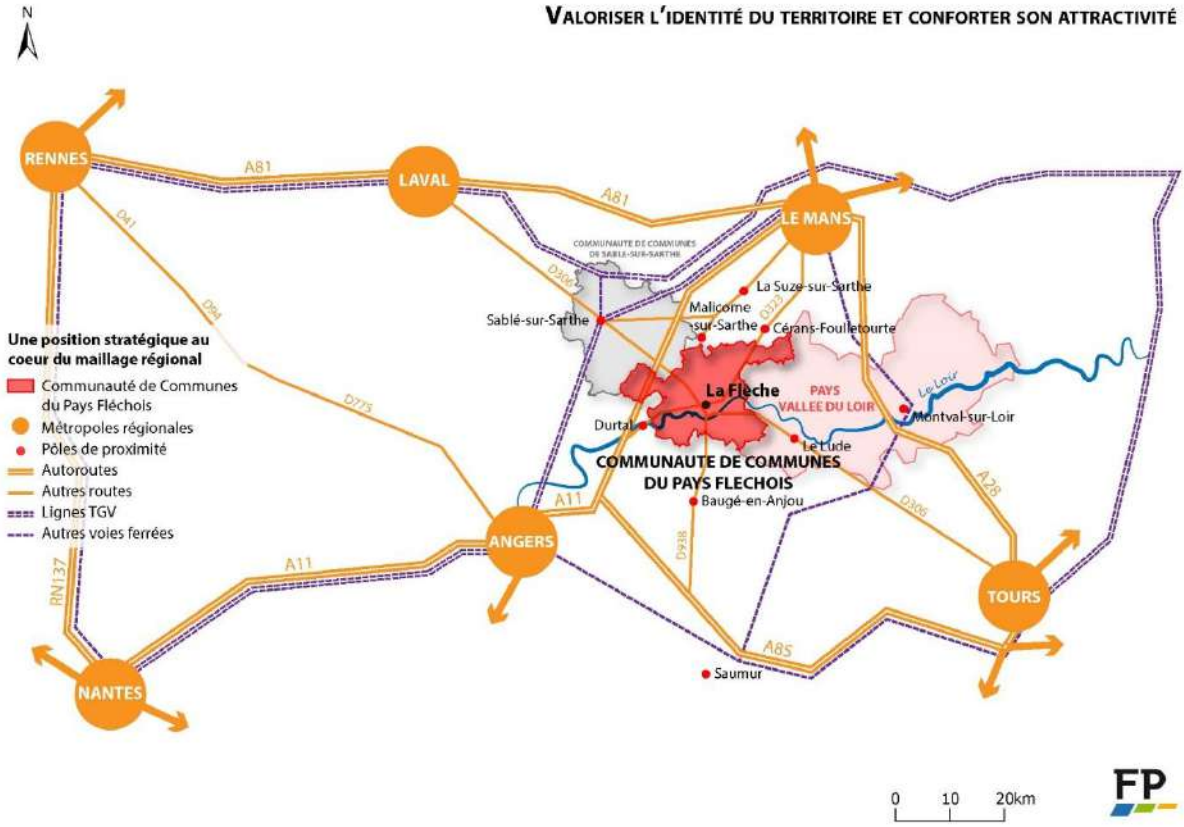
La maitrise du développement urbain impose de maitriser le niveau d'accueil de population (et vice-versa). C'est en ce sens que les élus se sont positionnés en faveur de l'accueil **de 300 à 350 habitants par an, soit 3 600 à 4 200 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032** soit une croissance démographique moyenne au regard des perspectives justifiables développées dans le diagnostic.

Deux niveaux de centralité ont été identifiés, traduisant à la fois les observations objectives des dynamiques et du poids historique, démographique, économique, etc. de chaque commune et le projet de territoire tel que souhaité par les élus à l'échelle de la Communauté de Communes :

- La Flèche est le pôle majeur du territoire par la présence de zones d'activités et d'emplois, d'équipements et de services, ou encore de commerces, joue un rôle particulier dans l'armature territoriale. Son renforcement, tant en termes de population que d'habitat, participe au renforcement global du territoire communautaire. Il constitue en effet la première destination des nouveaux arrivants sur la Communauté de Communes et le support de l'attractivité économique du territoire. Il a pour vocation de réponse aux besoins d'installation des entreprises, des équipements, services et infrastructures nécessaires à la population.
- Les autres communes qui jouent à la fois le rôle de pôles de proximité mais également, pour certains d'entre eux, d'interface avec les territoires voisins. Les Pôles ruraux ont pour vocation de proposer des activités et des emplois en relai du Pôle de centralité et pour objectif d'accueillir une population d'actifs résidents, à proximité des lieux d'emplois et de desserte, pour maintenir la dynamique du

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

territoire. Le renforcement des centralités de ces pôles, tant pour l'habitat que pour les commerces et services de proximité, doit permettre de répondre aux besoins de la population de manière équilibrée.



Carte 5 : Armature territoriale (Source : PADD)

b) Analyse des incidences du PADD

Chaque orientation générale structurant le PADD est déclinée en orientation. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces dernières qui sont soumises à l'évaluation environnementale. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Légende du tableau de synthèse :

	Incidence directement positive		Incidence nulle
	Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence		Incidence négative

	Incidences sur l'eau		Incidences sur le patrimoine paysager		Incidences sur l'énergie et le climat
	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur les nuisances et risques		

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

PADD (Objectifs et orientations)							Commentaires
Valoriser l'identité du territoire et conforter son attractivité							
Consolider le rôle de Pôle de Centralité du Pays Fléchois au sein du Pays Vallée du Loir en termes de flux économiques et d'emplois, d'offre de services et de commerces, d'équipements structurants et d'accueil de population.							Il ne pourra être évité la consommation d'un foncier nouveau, dans le but de s'assurer de disposer d'opportunités suffisantes et variées, pour le confortement du tissu économique communautaire jusqu'à échéance du PLUi-H. De manière indirecte, les pollutions diffuses (eaux usées, ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces artificialisées) peuvent concourir à la dégradation de certains milieux, notamment aquatiques et humides.
Renforcer la position stratégique du territoire dans un quadrilatère animé par les métropoles régionales du Mans, Angers, Laval et Tours, et valoriser les atouts du territoire en termes : - De desserte, d'accessibilité, d'activités économiques et d'emplois ; - De cadre de vie, d'équipements, de services, de vie culturelle, associative et sportive…							Le réseau de transport du territoire est soutenu et conforté via le projet porté par la collectivité, ce dernier constituant une des pierres angulaires de la structuration territoriale de demain. Selon leur localisation, ces infrastructures nouvelles ou redimensionnées pourront s'accompagner d'une consommation d'espaces naturels, d'une amplification ou d'une apparition de nuisances pour les populations, notamment en termes de bruit.
Confirmer les liens entre la ville-centre et la campagne grâce à un projet cohérent, équilibré et solidaire, qui reconnaisse le rôle : - De La Flèche en tant que « locomotive » de l'attractivité territoriale ; - Des communes rurales en tant que relais dans l'animation globale du territoire							Il s'agit ici de rationaliser les équipements à venir à l'échelle de la communauté de communes. Cette approche d'ensemble permettra, tout en s'assurant de disposer de facteurs d'attractivité et d'accueil suffisants pour contribuer aux objectifs de croissance fixés, un aménagement équilibré et durable vis-à-vis de la consommation des ressources (foncier, eau potable, énergie,).
Appuyer le développement territorial sur les éléments « repères » : - La vallée du Loir, révélatrice des richesses naturelles, paysagères, agricoles et patrimoniales et de la qualité du cadre de vie du territoire ; - Le Zoo de la Flèche et le Prytanée National Militaire, en tant que « portes d'entrée touristiques » du territoire ; - Le Pôle Santé / Ouest Park, en tant que trait d'union des bassins économiques de La Flèche et de Sablé-sur-Sarthe...		?					Cette orientation vise à ancrer le projet sur les bases de développement existantes, ce qui a pour premier effet de rationnaliser la consommation de nouveaux espaces. Néanmoins, en fonction du type de développement projeté, de la fréquentation engendrée, et de leurs localisations, le développement territorial autour de la vallée du Loir peut engendrer des incidences sur les milieux naturels et espèces qu'ils accueillent.
Renforcer les liens avec les pôles limitrophes, notamment : - Sablé-sur-Sarthe, en tant que partenaire économique et bipole du projet Cœur de ville, en connexion avec des infrastructures de communication majeures : A11, Pôle d'échange multimodal (PEM) / Gare TGV ; - Les pôles de la Vallée du Loir : Le Lude et Montval-sur-Loir, respectivement pôle relais et pôle de centralité du SCoT du Pays Vallée du Loir ; - Les autres pôles secondaires : Cérans-Foulletourte, La Suze-sur-Sarthe, Malicorne-sur-Sarthe, Durtal, Baugé-en-Anjou, qui entretiennent des interrelations avec le Pays Fléchois à l'échelle de bassins de vie...							Le réseau de transport du territoire est soutenu et conforté via le projet porté par la collectivité, ce dernier constituant une des pierres angulaires de la structuration territoriale de demain. Selon leur localisation, ces infrastructures nouvelles ou redimensionnées pourront s'accompagner d'une consommation d'espaces naturels, d'une amplification ou d'une apparition de nuisances pour les populations, notamment en termes de bruit et de déplacements
Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi							
Organiser les espaces économiques pour maitriser la consommation d'espace	Mettre en valeur les atouts économiques du territoire : - Maintenir une base productive forte (agriculture, industrie, mais aussi ingénierie et services aux entreprises) pour accompagner le développement des entreprises locales mais aussi attirer de nouvelles entreprises ; - Tirer parti de la situation géographique stratégique, de l'accessibilité (A11, TGV, TER…) et de la qualité du cadre de vie pour attirer et maintenir les actifs sur le territoire						L'implantation d'entreprises va induire une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement, néanmoins ce phénomène sera limité via la gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissèlement, Incidence potentiellement négative : cette orientation engendre de la consommation d'espaces agricoles et peut impacter le paysage du territoire.
	Favoriser l'innovation, anticiper et accompagner les mutations économiques et la transition énergétique : - Renforcer les capacités d'adaptation de l'économie du territoire, tant d'un point de vue technologique qu'organisationnel ou sociétal, notamment en faveur de la transition énergétique ; - Exemple : agriculture durable, économie collaborative, économie circulaire, économie numérique, etc. - Encourager le développement de la formation et de la qualification professionnelle au regard des besoins des entreprises existantes mais aussi des opportunités offertes par la diversification de l'activité et des compétences ; - Proposer un maillage d'équipements et de services innovants aux entreprises et à la population apte à renforcer l'attractivité du territoire, notamment en lien avec le développement des activités tertiaires et de l'accès au numérique.						La volonté d'anticipation des mutations sur le territoire aura pour effet d'impulser le territoire vers la transition énergétique donc vers une réduction des consommations d'énergie.

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

PADD (Objectifs et orientations)							Commentaires
	Poursuivre le développement et la valorisation des zones d'activités économiques afin de proposer une offre différenciée répondant à la diversité des besoins entre : - La Zone d'Activités économiques « d'intérêt régional » Ouest Park (La Flèche-Sablé-sur-Sarthe) ; - Les Zones d'Activités économiques « d'intérêt intercommunal » : - Pôle de centralité de La Flèche ; - Axes de développement La Flèche-Le Mans ; - Axes de développement La Flèche-A11 ; - Les Zones d'Activités économiques « de proximité » mutualisées à l'échelle des communes.						L'implantation d'entreprises va induire une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement, néanmoins ce phénomène sera limité via la gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissèlement, Les nouvelles activités de nouvelles nuisances (sonores notamment) au niveau de leur implantation mais aussi le long des axes routiers (transport de matières dangereuses), selon la nature des activités développées. Néanmoins ce développement cible les secteurs les plus accessibles aux transports alternatifs à la voiture du territoire, ce qui devrait induire une diminution des déplacements
	Veiller à la limitation de la consommation d'espaces à vocation économique en encourageant : - Le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants ; - Le renouvellement (réhabilitation des friches) et la densification des zones d'activités économiques et commerciales (valorisation des dents creuses, optimisation des grandes parcelles) ; - Une extension de l'urbanisation, lorsqu'elle est nécessaire, en continuité des zones d'activités économiques et commerciales existantes.						Souhaitant réduire au stricte nécessaire, la dynamique impulsée dans le PADD vise dans un premier temps à se requestionner sur la pertinence des espaces vacants ou en déprise dédiés à l'économie. Sur cette base, il sera envisagé de nouvelles enveloppes uniquement en continuité des zones existantes en limitant ainsi le mitage. L'objectif étant de remettre à plat la délimitation des espaces économiques pour coller au plus près des réels besoins localement. Les incidences de cette démarche sont positives.
	Grace à ces orientations, des objectifs de maitrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés : - Les besoins en extension de l'urbanisation à vocation économique (équipements et infrastructures liés) sont réduits par rapport à la consommation foncière de la dernière décennie (afin de répondre aux objectifs du SCoT de réduction de 50 à 60% d'ici 2040).						En réduisant la consommation foncière la collectivité souhaite mettre en place une dynamique d'optimisation de la consommation de l'espace. Ainsi la stratégie de la CCPF s'axe autour d'un développement économe d'espace
	Améliorer les perspectives paysagères et la qualité environnementale des espaces de développement économique, notamment en entrées de ville, en tant que « vitrines » du territoire.						Le PADD vise via cette orientation à apporter une touche qualitative aux secteurs à vocation économique. Cette orientation est favorable au cadre de vie et au développement de la nature en ville
	Veiller à ne pas augmenter les risques et les nuisances vis-à-vis des personnes et des biens à proximité des zones d'activités économiques ***Cette orientation répond à l'enjeu environnemental :*** - Réfléchir à l'implantation des futures zones à urbaniser à vocation d'habitat en fonction des distances par rapport aux infrastructures et/ou activités générant des nuisances sonores						Cette orientation permet d'éviter d'exposer les populations au risque et nuisances pouvant être générées par les activités économiques.
Dynamiser les activités touristiques	Déployer à partir les « éléments repères » une stratégie de développement axée sur les atouts du territoire : - Le Zoo de la Flèche ; - Le Prytanée National Militaire ; - Les Lacs de la Monnerie.		?			?	Le tourisme est favorable au patrimoine naturel (maintien de la perméabilité écologique, du bocage, préservation de sites naturels). Mais il peut aussi engendrer des incidences négatives (pollutions diffuses, dérangement…).
	Identifier les sites et points d'intérêt à la fois remarquables et confidentiels du territoire et les associer à un maillage cohérent et complémentaire d'équipements culturels et de loisirs, d'hébergements et de liaisons douces (vélos, randonnées) : - Le Loir à vélo, la Sarthe à vélo ; - Les itinéraires de grande randonnée ; - Les boucles locales, la voie verte en projet, etc.		?			?	Faisant écho à la précédente orientation, développer l'offre touristique et d'hébergement associée, toujours en s'appuyant sur les atouts paysagers des communes, va également dans ce sens. Au-delà du foncier et des équipements (assainissement, eau potable,) nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins devraient également être croissants du fait de la population touristique qu'on objective comme plus régulière tout au long de l'année.
	Valoriser la Vallée du Loir en tant que support de l'armature touristique : - Le patrimoine naturel : La vallée du Loir, l'eau, la nature, les continuités de cheminements doux le long du cours d'eau et ses aménagements ; - Le patrimoine bâti : Site Patrimonial Remarquable de La Flèche, châteaux, maisons de caractère, patrimoine vernaculaire, etc. ;		?				La vallée du Loir étant un haut lieu d'accueil de biodiversité une vigilance particulière doit être portée sur les aménagements et activités pouvant engendrer des dérangements de la faune, voire de la destruction d'habitats d'intérêt.
	Développer, diversifier et améliorer l'offre et la gamme d'hébergement en cohérence avec les itinéraires de découverte du territoire : - Sous réserve d'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.						Au-delà de la consommation d'espace, l'intégration des éléments paysagers et environnementaux dans les projets permet la préservation des éléments patrimoniaux
	Développer et mettre en réseau les itinéraires de découverte associant grands parcours et boucles locales, diversité des modes et des pratiques (à pied, à vélo, en canoë, à cheval…) ***Cette orientation répond aux enjeux de l'état initial de l'environnement :***						Le développement des modes doux incite les habitants et les touristes à changer leurs pratiques vers une utilisation des moyens de déplacement décarbonés,

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

PADD (Objectifs et orientations)							Commentaires
	- S'interroger sur la mise en place d'Emplacements Réservés pour encourager le développement des modes de déplacements doux						
Valoriser l'économie agricole	Affirmer la vocation des espaces agricoles et forestiers : - En veillant à limiter la pression de l'urbanisation et la fragmentation de l'espace ; - En améliorant la visibilité foncière par la mise en œuvre d'un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale.						Les activités agricole et forestières ont forgé et entretiennent encore aujourd'hui les paysages de la communauté de communes, où s'affirme le cadre de vie que le PADD met en valeur. Conforter et soutenir la filière participera à maintenir la qualité de ces derniers. L'intégration de l'agriculture dans l'espace urbain peut participer à conforter la trame verte et bleue localement. Le soutien de l'économie du secteur agroalimentaire participe au maintien de l'activité agricole sur le territoire et, de manière indirecte, par la préservation des paysages agricoles du territoire et les espèces, animales et végétales, associées à ces milieux mais aussi aux services écosystémiques associés tels que le stockage du carbone.
	Concilier espace agricole / sylvicole et espace résidentiel en limitant les nuisances et les conflits d'usages : - Distances d'urbanisation, zones tampons ; - Difficultés de déplacement des engins agricoles, etc.						L'ambition de trouver un équilibre entre l'activité agricole et l'accueil de nouveaux habitants et à venir tend à constituer un des vecteurs de l'amélioration du traitement des franges urbaines et sans augmenter les nuisances
	Accompagner les initiatives agricoles en permettant le développement d'activités connexes : - Production d'énergies renouvelables (solaire, méthanisation, bois énergie…) ; - Tourisme (hébergement) ; - Commerce (vente en direct, vente ambulante…). Sous réserve d'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale						L'orientation vise les énergies renouvelables et également la diminution des GES, liées au transport de marchandises, par le développement d'un commerce local de proximité
	Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles : - Bâtiments vacants ; - Bâtiments amiantés (poulaillers, etc.). Sous réserve d'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, et de ne pas compromettre l'activité agricole						Cette orientation vise à une revalorisation des bâtiments délaissés, tout en alliant des objectifs paysagers et environnementaux
Maintenir les activités commerciales et tertiaires	Veiller à l'équilibre entre les espaces commerciaux du territoire en renforçant en priorité les centralités : - Le pôle de centralité (La Flèche) : Offre diversifiée en cœur de ville ; - Les pôles ruraux : Offre complémentaire et de proximité en cœur de bourg ; A titre exceptionnel : - N'autoriser les zones d'activités commerciales le long des axes principaux, que sous réserve de ne pas déséquilibrer le fonctionnement du centre-ville et des centres bourgs.				?	?	Dans une dynamique d'optimisation de la consommation de l'espace et de diversification de la ville centre, la stratégie commerciale de la CCPF s'axe autour d'un développement rationnalisé des nouveaux espaces dédiés. Il s'agira donc de s'assurer que le développement soit cohérent avec les besoins à une échelle élargie, de s'appuyer sur le tissu commercial existant notamment en centre bourg, et de limiter le développement déconnecté des espaces de croissance. La recherche de proximité entre les lieux de vie et les commerces participent à réduire les besoins en déplacements quotidiens, ce qui aura des répercussions positives en termes de consommations d'énergie et de production de gaz à effet de serres ; mais également en termes de limitation des nuisances associées. Néanmoins, l'autorisation à titre exceptionnel des zones d'activités commerciales le long des axes de transport est source de mitage, engendre de la consommation d'espace et encourage les déplacements carbonés.
	Conforter le commerce en centre-ville et en centres-bourgs en priorité : - En limitant l'accueil de zones d'activités commerciales aux axes principaux ; - En favorisant la mobilisation des outils fonciers et financiers adéquats ; - En s'appuyant sur le projet « Cœur de Ville » ; - En s'adaptant aux nouveaux modes de production/consommation ;						Cette orientation renforce la précédente quant à la limitation de création de zones d'activités commerciales hors des centres villes ou centres bourg. Elle vise également à encourager les circuits court afin de limiter les déplacements
	Veiller à la qualité paysagère et environnementale, à l'accessibilité y compris en modes doux, à la convivialité des aménagements, en tant que facteurs d'attractivité : - Dans les zones d'activités commerciales ; - En cœur de ville et cœurs de bourgs.						La collectivité affirme ici sa politique en faveur du cadre de vie. L'organisation de l'espace ambitionne développer les modes doux et la nature en ville.

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

PADD (Objectifs et orientations)							Commentaires
Accueillir la population dans sa diversité							
Conforter l'attractivité résidentielle en maintenant les équilibres du territoire	Organiser le maillage territorial pour répondre aux besoins des habitants en termes d'habitat, d'équipements et de services : - Pôle de centralité « locomotive du territoire » : La Flèche - Pôles ruraux « pôles de services » : Autres communes.						La collectivité affirme ici sa politique en faveur d'une « ville de proximité ». Là encore, l'organisation de l'espace ambitionne de minimiser les besoins en déplacement des habitants. Rapprocher l'offre de la demande se traduira également par une répartition des équipements mieux équilibrée sur l'ensemble de la Communauté de communes. Cela va participer à atteindre les objectifs fixés en termes d'économies d'énergie.
	Pour conforter l'attractivité du territoire, accueillir une population nouvelle : - De 300 à 350 habitants par an pour la Communauté de Communes, soit une population supplémentaire de 3 600 à 4 200 habitants en 12 ans.						Cette orientation sous-entend une consommation de l'espace. L'accueil de nouveaux habitants engendre une augmentation de la pression sur la ressource en eau
	Relancer la production de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir : - Un besoin estimé entre 130 et 150 logements par an pour la Communauté de Communes, soit 1 500 à 1 800 logements supplémentaires en 12 ans.						
	Proposer un développement équilibré à partir du maillage territorial retenu : Une répartition à 50/50 entre le pôle de centralité et des pôles ruraux : - soit de 65 à 75 logements annuels pour La Flèche - soit de 65 à 75 logements annuels pour les autres communes						La recherche de proximité entre les lieux de vie et les commerces participent à réduire les besoins en déplacements quotidiens, ce qui aura des répercussions positives en termes de consommations d'énergie et de production de gaz à effet de serres ; mais également en termes de limitation des nuisances associées.
	Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins de la population : - Développer un habitat solidaire pour répondre aux besoins des séniors, des jeunes, des personnes défavorisées ou aux ressources modestes, des personnes en situation de handicap, des gens du voyage, etc. ; - Développer un habitat innovant pour répondre aux besoins de sobriété et d'efficacité énergétique, de mixité et de diversité des formes urbaines, d'expression architecturale, de maitrise des déplacements.						Dans l'objectif de s'engager vers la transition, le territoire souhaite renforcer l'efficacité énergétique dans les productions de bâtiments performants et isolés. Il souhaite également inciter les habitants à pratiquer une consommation régulée et sobre des énergies.
Organiser les espaces résidentiels pour maitriser la consommation de l'espace	Réinvestir le centre-ville et les centres bourgs (40% de la production de logements dans l'enveloppe urbaine) : - en contenant la vacance ; - en encourageant la réhabilitation et la rénovation du parc de logements en mauvais état, facteur de vacance ; - en encourageant la densification et le renouvellement urbain (valorisation des dents creuses, optimisation des grandes parcelles, réhabilitation des friches).						L'orientation indique qu'afin de répondre aux besoins futurs à échéance du PLUi en termes d'accueil de nouvelles populations, il est primordial de s'appuyer sur la trame urbaine existante par le comblement des espaces interstitiels non bâtis existants (dent creuse, friches), en puisant dans la vacance existante. Ces dispositions concourent à limiter la consommation des espaces agricoles périphériques
	Promouvoir un développement résidentiel moins consommateur de foncier (60% de la production de logements en extension de l'urbanisation)[13] : En travaillant sur les densités : - 25 log./ha pour le pôle de centralité (La Flèche) - 15 log./ha pour les pôles ruraux (autres communes) En travaillant sur la diversité des formes urbaines : - Pour le pôle de centralité (La Flèche) : 66% d'individuel pur maximum - Pour les pôles ruraux : éviter le « tout pavillonnaire ». En travaillant en continuité des enveloppes urbaines existantes.						L'enveloppe urbaine existante est identifiée comme le périmètre privilégié pour l'accueil de nouvelles populations mais ne saurait suffire, eu égard aux ambitions de croissance fixées. Cette ambition entrainera indubitablement une consommation d'espaces agricoles et donc une incidence négative sur les ressources naturelles, le patrimoine naturel, les services écosystémiques et le patrimoine paysager dont le niveau dépendra des conditions de développement décrites dans les orientations d'aménagement et de programmation et autorisées par le règlement et les pièces graphiques.
	En dehors des centralités : - Certains hameaux pourront être identifiés en STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) : - A titre exceptionnel ; - Uniquement à des fins de densification. - Certains bâtiments pourront être identifiés en vue d'un changement de destination : Sous réserve d'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.						Le projet de territoire rappelle des possibilités de développement, encadrées, sont donc rendues possible. Par conséquent, bien que les possibilités d'extension soient encadrées, ces dernières auront certainement une incidence négative sur les ressources naturelles et potentiellement le patrimoine naturel (en fonction de leurs localisation) et les services écosystémiques (imperméabilisation des sols) et les consommations énergétiques.

[13] La répartition à 60% sera justifiée au niveau communautaire et non commune par commune

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

PADD (Objectifs et orientations)							Commentaires
	Grace à ces orientations, des objectifs de maitrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés : - Les besoins en extension de l'urbanisation à vocation d'habitat (équipements et infrastructures liés) sont réduits de 50 à 60% par rapport à la consommation foncière de la dernière décennie.						Cet axe vise à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, ce qui permet de préserver ces milieux et la biodiversité qui y est associée.
	Favoriser le maintien d'une offre diversifiée d'équipements et de services sur le territoire afin de prendre en compte : - Les besoins du quotidien (commerces, écoles…) ; - La recherche d'une mutualisation entre communes						Cet objectif vise à maintenir une offre de proximité et ainsi de limiter les déplacements
Conjuguer développement territorial et mobilités							
Améliorer les moyens de connexion	Renforcer les liens avec les pôles limitrophes, notamment : - Sablé-sur-Sarthe, via Ouest Park / le Pôle Santé Sarthe et Loir, en tant que pôle économique complémentaire en connexion avec des infrastructures de communication majeures : A11, RD306, Pôle d'échange multimodal (PEM) / Gare TGV (Paris-Le Mans-Angers-Nantes) ; - Les pôles relais et de centralité de la Vallée du Loir, entre Montval-sur-Loir et La Flèche (liaison A11-A28 via les RD306 et RD305) en passant par Le Lude (vers Tours) ; - Les autres pôles secondaires limitrophes : Cérans-Foulletourte, Malicorne-sur-Sarthe, La Suze-sur-Sarthe (vers Le Mans), Durtal (vers Angers), Baugé-en Anjou (vers Saumur), en tant que pôles secondaires entretenant des interrelations avec le Pays Fléchois à l'échelle de bassins de vie ;					?	Le PADD indique que le développement des liaisons avec les pôles voisins concerne la liaison ferroviaire, les transports en commun mais aussi les infrastructures routières. Les incidences sont incertaines à négatives, le renforcement des axes routiers pouvant influer sur les composantes environnementales.
	Participer à la maitrise des déplacements en distances et en temps en s'appuyant sur l'armature territoriale, et en valorisant : - La gare routière du pôle de centralité de La Flèche : plateforme multimodale associant transports en communs, à la demande, covoiturage, stationnements vélos et en projet : bornes de recharge électrique voitures et vélos… ; - Le développement du numérique sur l'ensemble du territoire, en tant que facteur d'inclusion sociale et professionnelle, de développement économique, d'attractivité et de compétitivité territoriale.						Cet objectif concourt à réduire les émissions de gaz à effet de serre et/ou polluantes issus du transport quotidien. Un trafic moins dense peu également participer à améliorer le cadre de vie des habitants (actuels et futurs) bien que cette incidence positive soit très incertaine car dépendante de l'implication de chacun (actifs, habitants, …) et de la volonté de recourir à des modes de transports alternatifs nécessitant un changement de pratiques et d'habitudes.
Développer les mobilités alternatives	Développer l'offre de transports en communs et/ou les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière en valorisant : - Les transports en communs « propres » et notamment le transport à la demande qui permet un accès des pôles ruraux aux commerces, équipements et services du pôle de centralité notamment (Maisons de santé, Mairie, etc.) ; - Les aires de covoiturage à proximité des bourgs et des axes structurants, en améliorant leurs lisibilité, conditions d'accès, stationnements, etc. notamment pour les déplacements domicile-travail ;						Encourager les déplacements à vélo, en bus et en co-voiturage dans le développement, permet de proposer une alternative aux « tout voiture » permettant de réduire les nuisances (notamment sonores) et de diminuer les GES
	Replacer le piéton et le cycliste au cœur de la réflexion dans les aménagements de voirie (en centre-ville et centres bourgs notamment, mais aussi à plus grande échelle) : - Les déplacements doux de proximité et du quotidien permettant de relier les quartiers d'habitat et les cœurs de bourgs, les commerces, équipements et services, mais aussi les centralités entre elles ; - Les déplacements doux touristiques et de loisirs permettant les liaisons entre sites touristiques depuis les itinéraires structurants existants, mais aussi le franchissement des cours d'eau, des grandes infrastructures, etc.						Une nouvelle fois l'accent est mis sur les modes de déplacements doux
	Poursuivre le développement du numérique, en ce qu'il participe à la diminution des obligations de déplacements motorisés.						Le développement du numérique peut favoriser celui du télétravail et diminuer ainsi les déplacements pendulaires.
Valoriser le cadre de vie au travers des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales							
Préserver la biodiversité en s'appuyant sur	Prendre en compte la trame verte et bleue et protéger les éléments qui la composent : - Cours d'eau, vallées et zones humides et leurs zones tampons ; - Forêts et coteaux boisés ; - Complexes bocagers des milieux agricoles ;						La préservation des trames vertes et bleue permet de maintenir les paysages et la qualité de l'eau. Le maintien des zones naturels va également dans le sens d'une limitation des risques d'inondation.

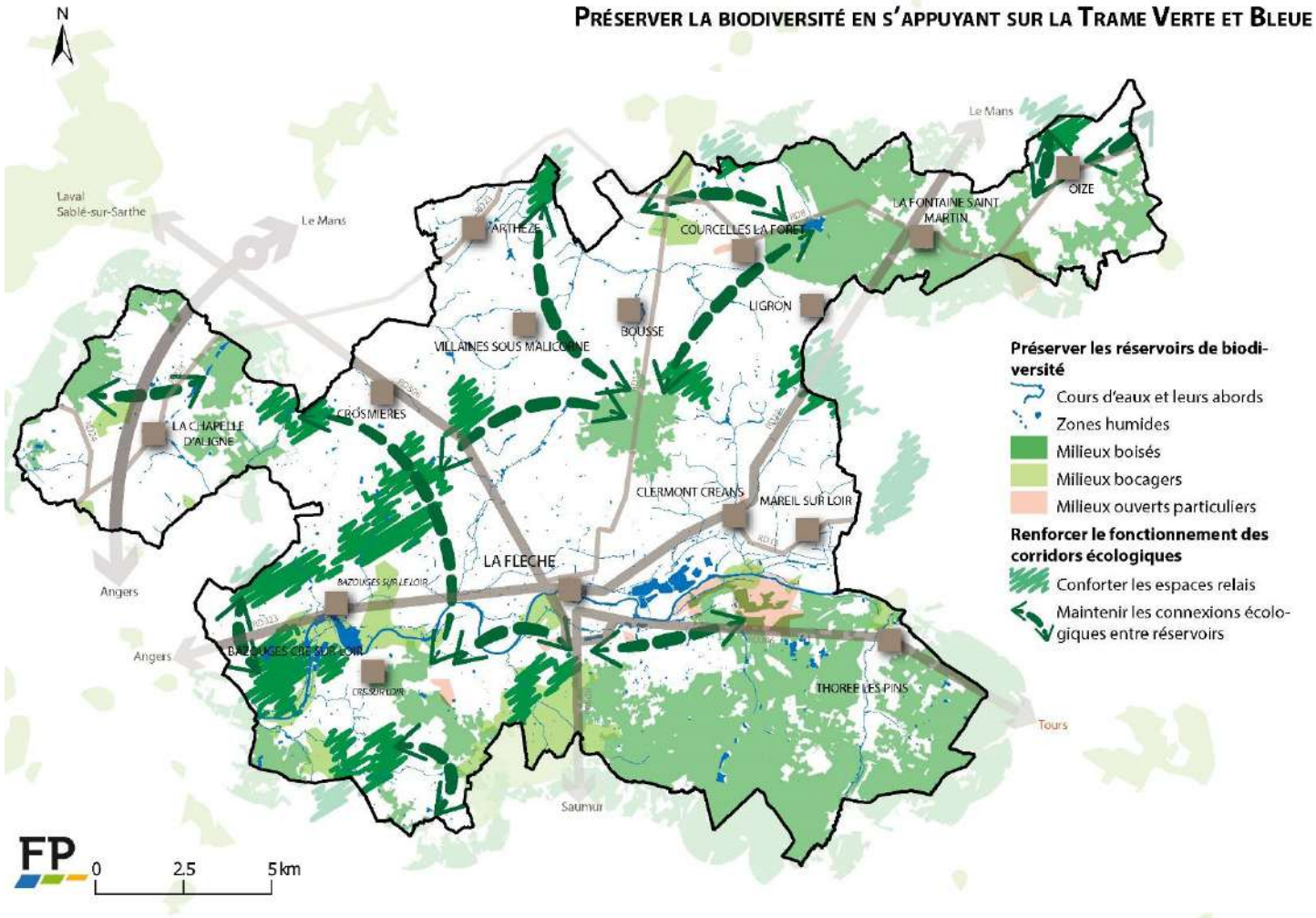
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

PADD (Objectifs et orientations)							Commentaires
la trame verte et bleue	Eviter le fractionnement et l'isolement des espaces, permettre la remise en état des continuités écologiques dégradées ; ***Cette orientation répond aux enjeux de l'état initial :*** - Identifier localement les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la déclinaison de la TVB - Identifier et prendre en compte les zones humides notamment dans les zones de projet - Identifier les zones à enjeux autours des cours d'eau - S'interroger sur l'intégration de la biodiversité de proximité dans chaque nouveau projet						Le projet de territoire affirme le souhait de préserver les éléments naturels existants sur le territoire pour leur fonction paysagère mais aussi écologique et en l'occurrence hydrologique (vallées, Zones humides) ou haies. Cette disposition participe à la préservation du patrimoine paysager, naturel mais aussi des ressources naturels (rôle de filtration des eaux, stockage du carbone). La protection des milieux se matérialise également au travers de l'objectif de diminution de la consommation foncière agricole et naturelle engagée par le projet.
	Afficher la vallée du Loir comme continuité structurante du projet environnemental : - Prendre en compte la trame sèche : les coteaux calcaires. - Donner une visibilité aux bords du Loir : favoriser la réappropriation des berges pour redéfinir une continuité douce tout au long du cours, les relier au maillage secondaire…						Ces dispositions doivent concourir à préserver le patrimoine paysager, la fonctionnalité des continuités écologiques, matérialisées sur le territoire par le Loir et ses affluents, et indirectement les services écosystémiques générés par les milieux : maîtrise du ruissellement des eaux pluviales, filtration des eaux, stockage du carbone, protection contre les précipitations (et donc avoir, indirectement, une incidence positive sur les consommations énergétiques), …
	Préserver la mosaïque de milieux : - Entretenir et mettre en valeur la qualité de vie du territoire ; - Lutter contre la banalisation des paysages.						Préserver une mosaïque de milieux engendre la possibilité d'accueillir une diversité d'espèce plus importante et la préservation des espaces naturels concourt à une meilleure maîtrise du ruissellement des eaux pluviales, filtration des eaux, stockage du carbone, protection contre les précipitations
	Intégrer la question de la biodiversité dans les opérations d'aménagement urbain : - Promouvoir la « nature en ville : - Cheminements doux, continuités bocagères, intégration des zones humides, gestion différenciée des eaux pluviales, valorisation des friches urbaines… Prendre en compte la trame noire : - Veiller à la limitation de l'éclairage artificiel nocturne ; ***Cette orientation répond à l'enjeu de l'état initial :*** - Identifier et prendre en compte la nature ordinaire et la nature en ville						Cette orientation ambitionne d'inciter au déploiement de la nature en ville dans les projets et à l'évitement des incidences sur les patrimoines naturels. De plus, la limitation des îlots de chaleur via le développement de la nature en ville représente une incidence directement positive sur la biodiversité et le cadre paysager urbain. Cela concourt également à une meilleure gestion des eaux pluviales. La prise en compte de la trame noire renforce la volonté de protection de la biodiversité.
Mettre en valeur les paysages et le patrimoine	Mettre en valeur les paysages et le patrimoine en ce qu'ils participent à la fois à l'identité du territoire mais aussi à son attractivité, à toutes les échelles						Cet axe prône la préservation des paysages et du patrimoine
	Préserver les perspectives paysagères et patrimoniales sur le grand paysage : - Veiller à l'intégration des silhouettes des villes et bourgs depuis les points de vue, notamment sur les coteaux ; - Améliorer la qualité du traitement des entrées de villes et des franges urbaines notamment des transitions entre espaces bâtis et espaces ruraux.						La préservation et le confortement des composantes paysagères comme des continuités écologiques, trouvent leur point d'ancrage dans cette orientation.
	Améliorer la qualité urbaine et paysagère : - Des centres-villes / centres-bourgs et des espaces publics afin de renforcer leur attractivité à la fois résidentielle et touristique ; - Des zones d'activités économiques et commerciales ou résidentielles existantes ou à créer - Des entrées de ville, en tant que « vitrines » du territoire.						Cette orientation réaffirme la volonté de renforcer via la qualité paysagère l'attractivité du territoire et de retravailler les entrées de ville.
	Valoriser les paysages et le patrimoine au profit du développement du tourisme : - Découverte de la vallée du Loir et de ses affluents ; - Sites naturels et bâtis ; - Lien avec les itinéraires doux.						Cette orientation réitère la volonté de conforter le tourisme tout en valorisant les paysages et en renforçant les liaisons douces.
Gérer durablement les ressources	Préserver la ressource en eau : - Contribuer à l'objectif de préservation de la ressource en eau, en quantité et en qualité, en s'appuyant sur les éléments constitutifs de la trame bleue ; - Adapter le projet de développement aux performances des dispositifs d'assainissement des eaux usées, aux réseaux et équipements existants ou à prévoir, et/ou à l'aptitude des sols ; - Adapter le projet de développement aux capacités de la ressource en eau, aux réseaux et équipements d'adduction existants ou à prévoir, et préserver les captages pour l'alimentation en eau potable ;						En inscrivant la préservation des éléments naturels qui participent à la maîtrise du ruissellement comme objectif, le PADD est susceptible d'avoir un effet indirectement positif sur le patrimoine naturel (préservation de haies assurant un rôle écologique par exemple) et le paysage. Le PADD prône la préservation de la ressource en eau via la gestion des eaux de ruissèlements, eaux usées, préservation des périmètres de protections des captages, ce qui engendre des incidences positives sur la ressource et la gestion des risques

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

PADD (Objectifs et orientations)							Commentaires
	- Encourager la gestion douce ou alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement, voire leur réutilisation à des fins domestiques, et la limitation de l'imperméabilisation des sols ; - Encourager les filières innovantes ou écologiques de gestion des eaux usées : phytoépuration, méthanisation (production de biogaz et digestats), réutilisation des eaux traitées, zones de rejet… ***Cette orientation répond aux enjeux de l'état initial :*** - Prendre en compte l'importance nationale de la nappe du Cénomanien - Interroger tout nouveau projet d'urbanisation ou d'activités susceptibles d'entrainer des pollutions au regard des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable - Anticiper les capacités de traitement des eaux usées des stations d'épurations et réseaux sur le territoire - S'interroger sur le devenir des carrières en fin d'exploitation - Assurer un approvisionnement en eau de proximité en tenant compte des nuisances générées						
	S'inscrire en faveur de la transition énergétique (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maitrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources locales / renouvelables) : - Promouvoir un développement urbain moins consommateur de foncier et une approche multifonctionnelle des centralités ; - Valoriser la filière bois, à la fois pour la construction (bois d'œuvre) et l'alimentation énergétique (bois énergie) ; - Préconiser l'emploi de matériaux locaux dans la construction et les aménagements ; - Etudier l'évolution des carrières sous réserve de remise en état et de renouvellement des ressources ; - Favoriser les filières en lien avec la transition et l'autonomie énergétique du territoire : solaire, éolien, petit hydrolien, géothermie, biogaz, etc… ; - Rechercher la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments, tant en construction neuve qu'en réhabilitation/rénovation ; - Créer les conditions d'une limitation / mutualisation des déplacements : densité du bâti, numérique, transports en commun, covoiturage, modes doux ; - Accompagner le développement de modes de transports « propres » : développement des bornes de recharges électriques voitures/vélos… ; ***Cette orientation répond aux enjeux de l'état initial :*** - S'interroger sur la mise en place d'Emplacements Réservés pour l'intensification du développement des modes de déplacements doux - Réfléchir à créer de nouveaux logements intégrant des innovations architecturales permettant des économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables - S'interroger sur le devenir des carrières en fin d'exploitation - Anticiper les projets dédiés au énergies renouvelables.						Cette orientation vise à promouvoir une meilleure utilisation de l'énergie et prise en compte des énergies renouvelables, le développement des modes de transports décarbonés
Prendre en compte les risques	Lutter contre le changement climatique, s'adapter à ce changement, en veillant à ne pas augmenter les risques et les nuisances vis-à-vis des personnes et des biens : - Prendre en compte les secteurs soumis à aléas (inondation, remontée de nappe, risque technologique, feu de forêts, mouvements de terrain, etc.) à l'amont des projets ; - Prendre en compte les distances par rapport aux infrastructures et/ou activités générant des nuisances (sonores, olfactives, etc.) ***Cette orientation répond aux enjeux de l'état initial :*** - S'interroger sur l'urbanisation des secteurs soumis à de forts aléas (inondation, remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles) aussi bien dans les zones AU que dans les zones U - Réfléchir à l'implantation des futures zones à urbaniser à vocation d'habitat en fonction des distances par rapport aux infrastructures et/ou activités générant des nuisances sonores						La collectivité souhaite continuer à s'engager dans la prise en compte des risques, dans l'aménagement du territoire, en s'appuyant sur les démarches existantes (PPRi, aléas remontés de nappe…).

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

Le PADD présente directement les enjeux environnementaux dans une orientation générale dédiée, comme axe fort de la politique qui sera mise en œuvre. L'ensemble des enjeux environnementaux mis en exergue dans l'état initial de l'environnement ont été intégrés au PADD.
Ces derniers constituent le cadre autour duquel s'articule l'ensemble des ambitions fixées pour le territoire. Cette politique se traduira par un développement vertueux centré sur le renouvellement urbain plutôt que l'étalement, dans la perspective d'une transition énergétique assumée notamment grâce à des objectifs de réduction de la consommation d'espace, de préservation de la trame verte et bleue, de réduction des GES (notamment par le développement des modes de déplacements doux) et de production d'énergie renouvelable.
Néanmoins, certains éléments sont à relever, par leur effet potentiellement négatif mais inévitable lié à l'augmentation de la population ou incertain par leur caractère non prescriptif (possibilité de mise en place de liaison douce, d'un réseau d'assainissement collectif).

2. Le règlement et le zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis notamment des anciens zonages d'urbanisme (POS/PLU). Sur les communes de la Fontaine-Saint-Martin et Oizé les POS malgré leur caducité ont été intégrés aux analyses. En revanche, les communes d'Arthezé, Bousse, Ligron et Courcelles-la forêt, ne possédant pas de documents d'urbanisme (RNU), en ont été exclues.
Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

a) Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine de la Communauté de Communes du Pays Fléchois se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations ou indices viennent se superposer à ce zonage : les zonages relatifs aux inventaires zones humides, les espaces boisés classés...
Les différentes zones et secteurs sont les suivants :
Les zones urbaines, zones U : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines se répartissent en deux secteurs d'habitations, un secteur d'équipement et 1 secteur d'activité :

- **Secteur Uh :** Zone urbaine à vocation principale d'habitat, comprenant :
- **Un sous-secteur Uhc :** Zone urbaine centrale à vocation principale d'habitat, composée d'un tissu urbain ancien et/ou resserré et/ou à vocation patrimoniale ;
- **Un sous-secteur Uhp :** Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat, composée d'un tissu urbain récent et/ou relâché et/ou à vocation plutôt pavillonnaire ;
- **Secteur Ue :** Zone urbaine à vocation principale d'équipement (scolaires, sports, loisirs, culture, santé…) ;
- **Secteur Ua :** Zone urbaine à vocation principale d'activités (industrielles, logistiques, artisanales, commerciales, bureaux…).

Les zones à urbaniser, zones AU : Ces zones couvrent des espaces réservés à l'urbanisation future à court et moyen terme. Elles sont indicées en fonction de la zone vocation à laquelle elles se rattachent (habitat, équipement, activité).

Les zones agricoles, zones A : les zones agricoles sont repérées sur le documents graphique par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Il existe trois secteurs spécifiques, parmi lesquels 2 STECAL[14]*:

- **Secteur Ah* :** localisés dans les espaces agricoles, à vocation principale d'habitat ;
- **Secteur Aa* :** localisés dans les espaces agricoles, à vocation principale d'activités ;
- **Secteur Acl :** secteurs à constructibilité limitée dont la vocation agricole pourrait évoluer au terme du PLUi-H.

[14] STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée

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

Les zones naturelles, zones N : Ces zones couvrent les secteurs de la communauté de communes, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels.

Il existe huit sous-secteurs spécifiques, parmi lesquels six STECAL * : :

- **Secteur Np :** secteurs à vocation de protection des paysages ;
- **Secteur Nj :** secteurs à vocation de jardins privés ou partagés (familiaux, collectifs) ;
- **Secteur Nt*:** * localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation principale de tourisme ;
- **Un secteur Ntz** : secteurs localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation principale de tourisme et dédié au Zoo de La Flèche ;
- **Secteur Nl :** secteurs à vocation d'équipements de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville (fonctions sociale, sportive, récréative et paysagère) ;
- **Secteur Nca :** secteurs à vocation d'exploitation des carrières ;
- **Secteur Nenr : localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation principale de production d'énergie renouvelable**
- **Secteur Ngv* :** secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, secteurs à vocation d'aires d'accueil et de terrains familiaux pour les gens du voyage.

b) Emplacements réservés

Le PLUI-H compte 101 emplacements réservés dont le détail porté dans le tome 5 du rapport de présentation. Voués en grande partie à des aménagements pour la gestion des eaux pluviales, les périmètres seront ajustés en fonction des résultats de l'étude de bassin versant qui sera réalisée courant 2020.

c) Bilan des évolutions entre les zonages des documents en vigueur et le projet de PLUi-H

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLUi-H de CCPF. Il est issu d'une analyse des données SIG transmises et « remaniées » dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ces manipulations peuvent engendrer de très légères différences (découpages de tables SIG, arrondis…) sur les surfaces annoncées, qui ne sont pas de nature à remettre en cause la philosophie globale du projet.

Tableau 7 : Bilan des évolutions des surfaces entre le projet de PLUi-H et les documents d'urbanisme en vigueur

Projet de PLUi-H					PLUs en vigueur et POS caduque			
Zones	Secteurs	Surface (ha)	Surface de la zone (ha)	% du territoire de CCPF	Secteurs	Surface de la zone (ha)[15]	% du territoire de CCPF (hors RNU)	Evolution de la représentativité sur le territoire
U	Uh	1 036,63	Surface zone U : 1 352,14	3,94 %	U	709	2,46 %	**+1,48 %**
	Ue	63,96						
	Ua	251,55						
AU	1AU	93,12	Surface zone AU : 93,12	0.27 %	1 AU	235	0.8 %	**- 0.83 %**
	2AU	0			2 AU	82	0.28 %	
A	A	19 094,86	Surface totale zone A : 19 199,47	55,96 %	A	14 202	49,20 %	**+ 6,76 %**
	Acl	22,16						
	Aa*	25,07						
	Ah*	56,47						
	Ae*	0,91						
N	N	6 999,65	Surface zone N : 13 558,93	39,83 %	N	12 428	43,05 %	**- 3.95 %**
	Np	5 896,29						
	Nl	372,94						
	Nt/Ntz*	54,89			Nh	211	0.73 %	
	Nj	29,59						
	Nca	19,88						
	Ngv*	291,24						
Total		34 312,28	34 312,28	100 %		28 866 ha	100 %	

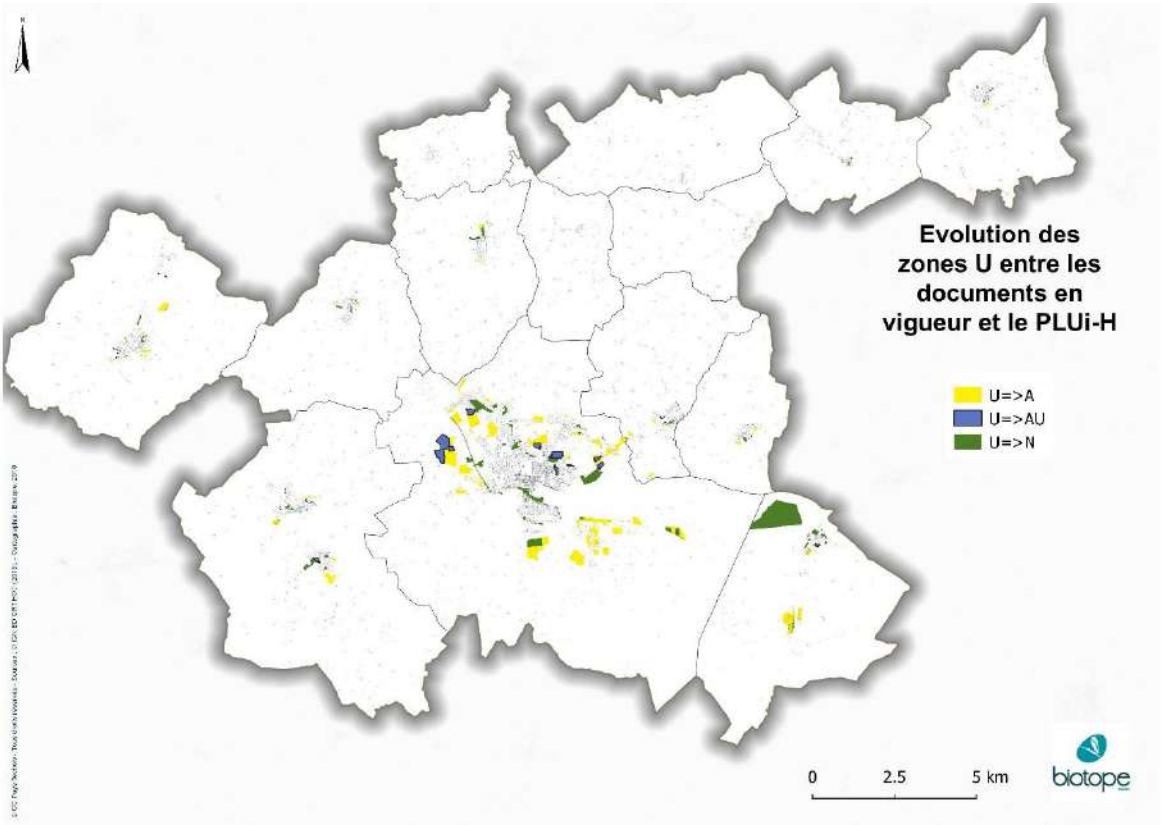
[15] Hors communes au RNU (Arthezé, Bousse, Ligron et Courcelles-la Forêt)

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

Espaces Boisés Classés	8 551,23 hectares	24,92 % du territoire	4 931 ha	17,8 % du territoire	**+ 7,12%**
Boisement en Loi Paysage (l. 151-23)	8,43 hectares	0.02% du territoire	0	0	+0.02%
Haies protégées	45,82 km de haies protégées en EBC 298,20 km en L151-23 429,33 km en L151-19		22,24 km de haies protégés (0 km en EBC)		+ 88%

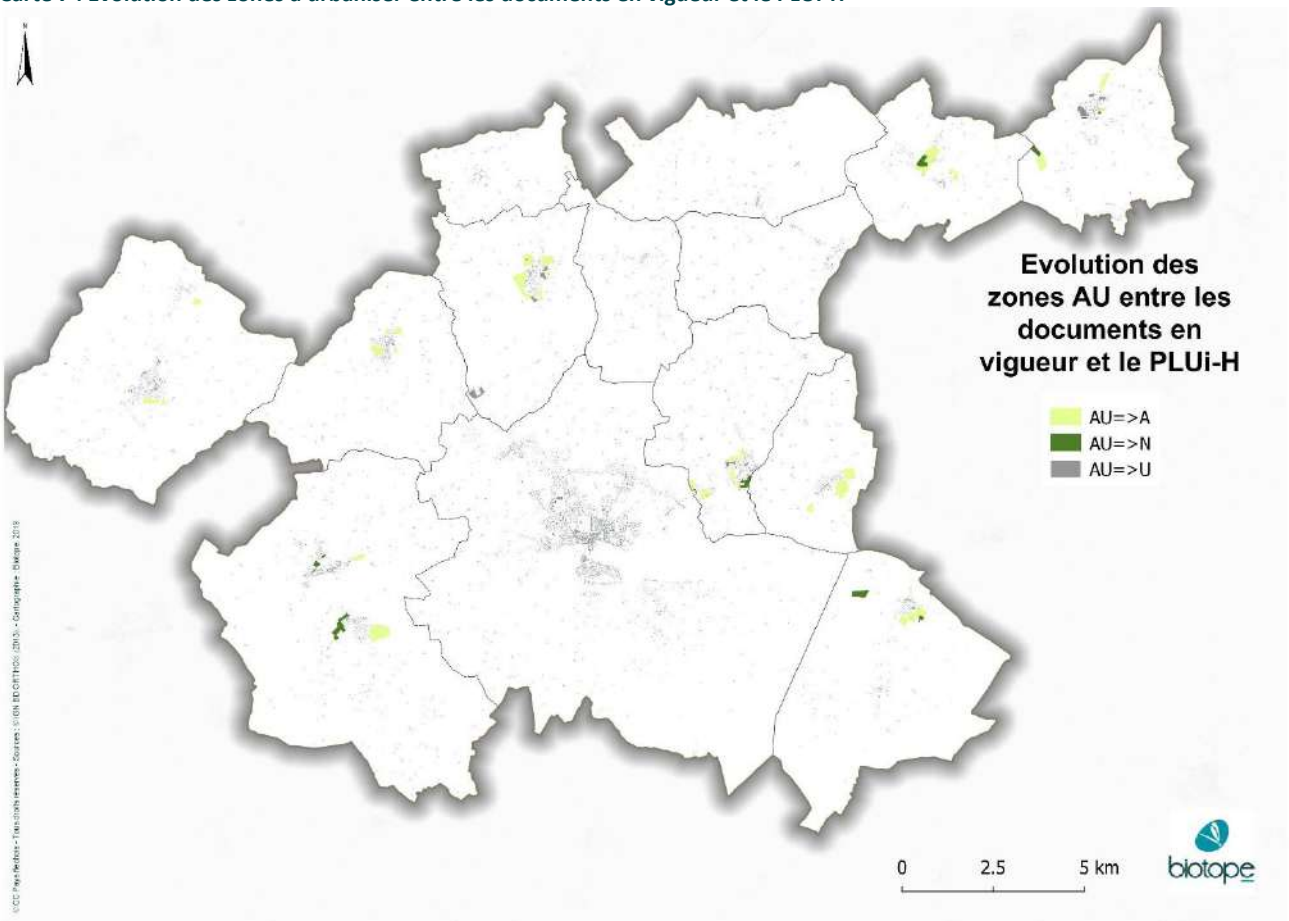
Le projet de PLUi propose une zone U de 1 352 ha. Les zones 1 AU du PLUi-H représentent 93 ha soit une diminution de 224 hectares de la surface AU inscrites aux documents en vigueur.
Au total ce sont plus de 224 hectares qui ne seront pas urbanisés à court ou à long terme.
Les zones agricoles sont globalement cohérentes entre les documents en vigueurs et le PLUi, leur proportion augmente proportionnellement de 7% (passage de zone AU en A et de Nh an A).
Les zones naturelles du PLUi-H représentent plus de 39% de superficie du territoire.
Concernant les espaces boisés classés, ce sont 3 620 hectares supplémentaires qui bénéficient de cette protection.
Le projet de PLUi-H met l'accent également sur la protection des haies en protégeant plus de 770 km contre seulement 22 km dans les documents d'urbanisme en vigueur.
Le projet de PLUi tend vers une homogénéisation de la protection du bocage en augmentant considérablement les haies protégées aussi bien au titre des EBC que de l'article L 151-23.

Carte 6 : Évolution des zones U entre les documents en vigueur et le PLUi-H

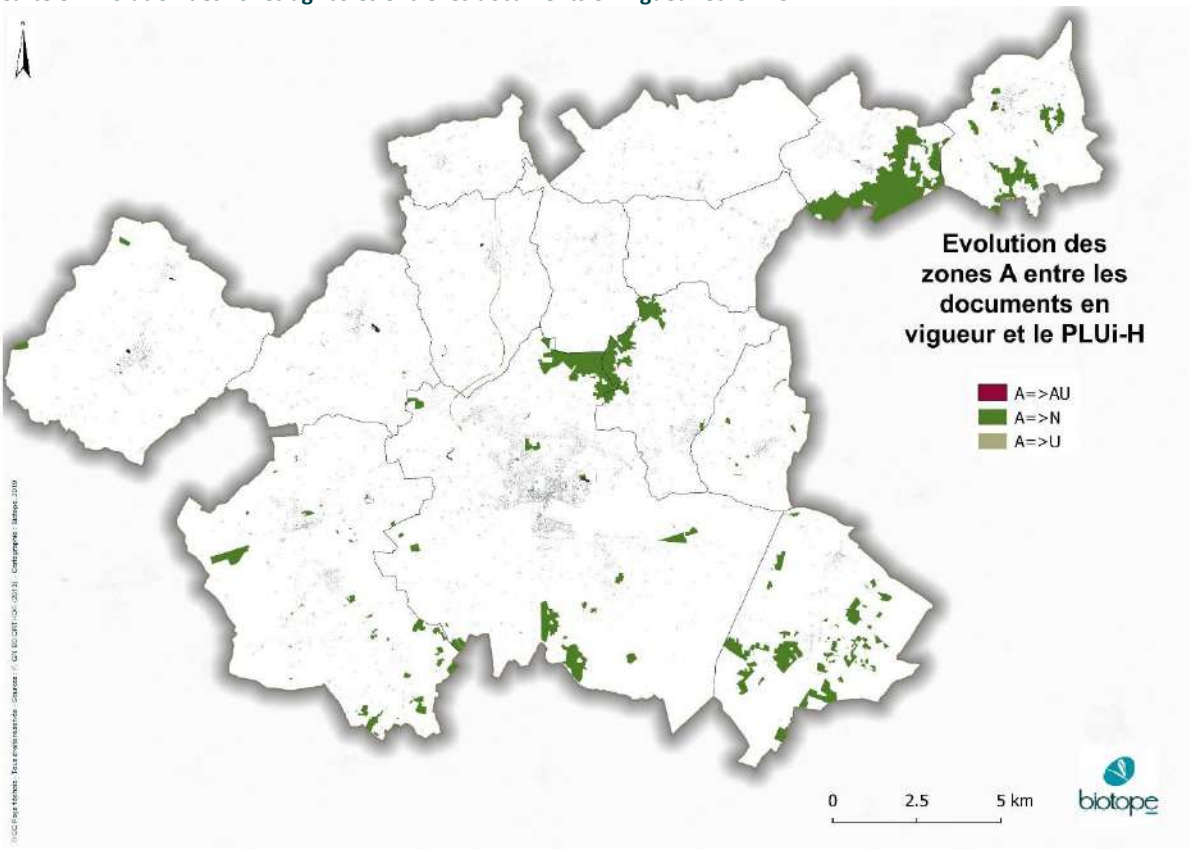


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 7 : Évolution des zones à urbaniser entre les documents en vigueur et le PLUI-H

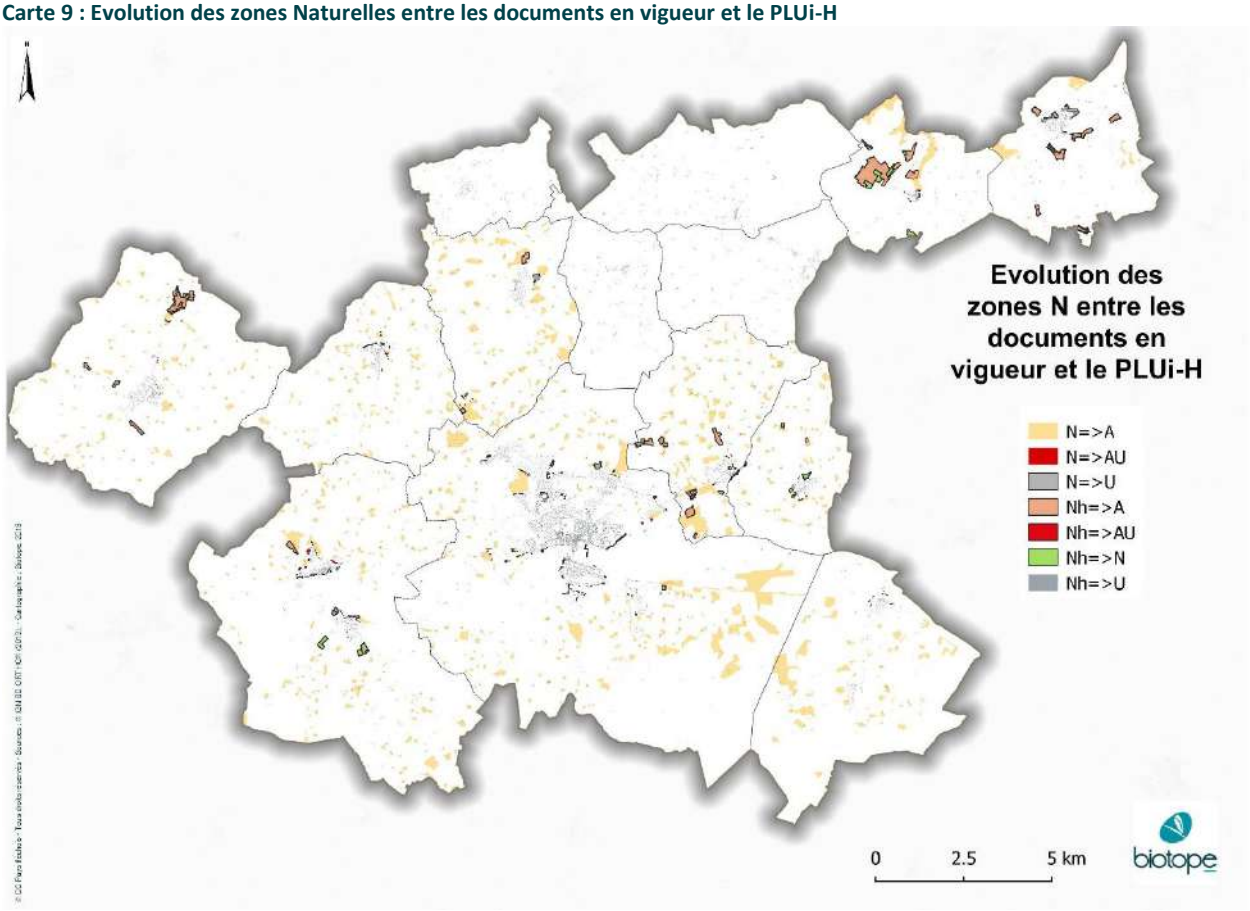


Carte 8 : Évolution des zones agricoles entre les documents en vigueur et le PLUi



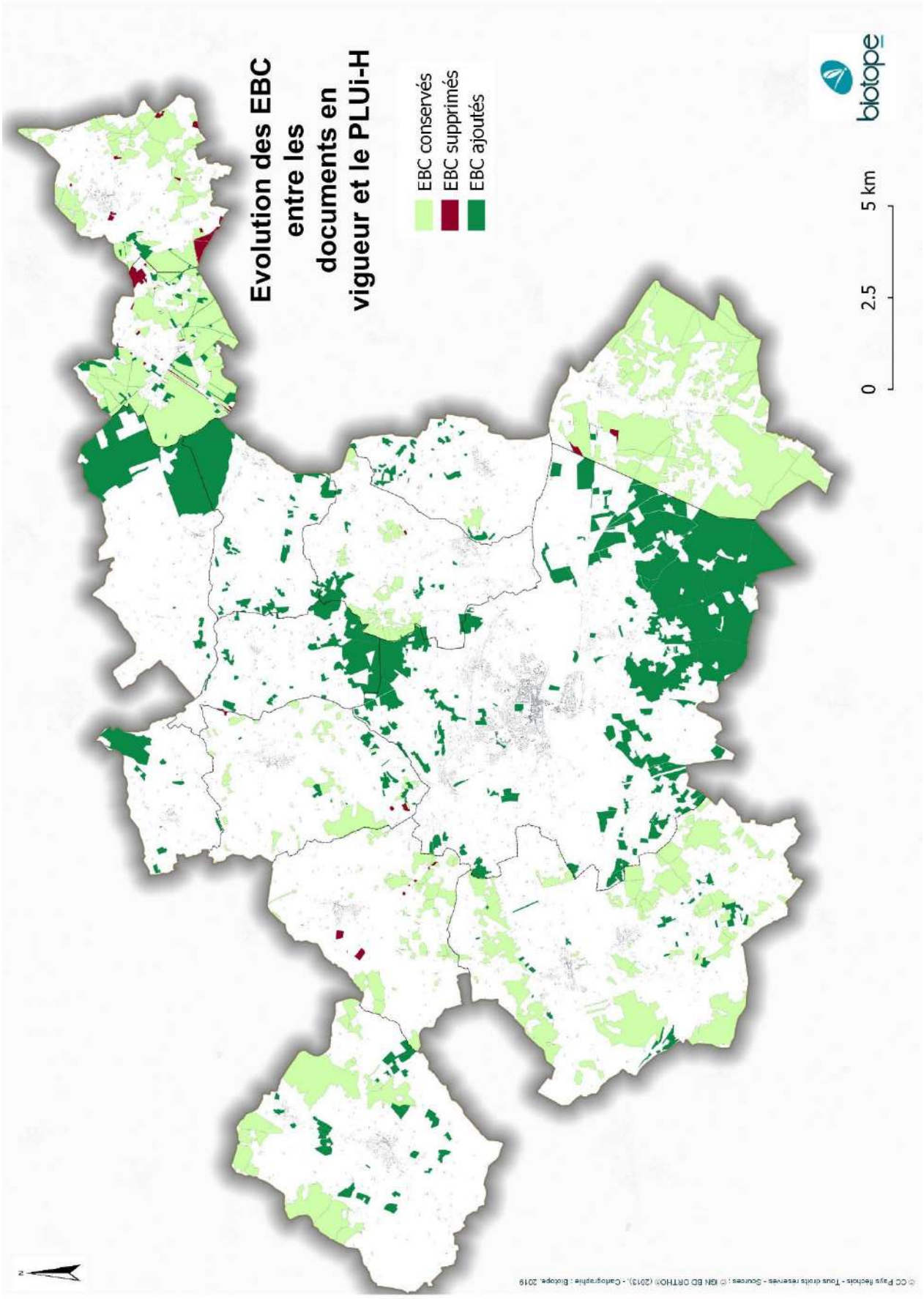
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 9 : Evolution des zones Naturelles entre les documents en vigueur et le PLUi-H



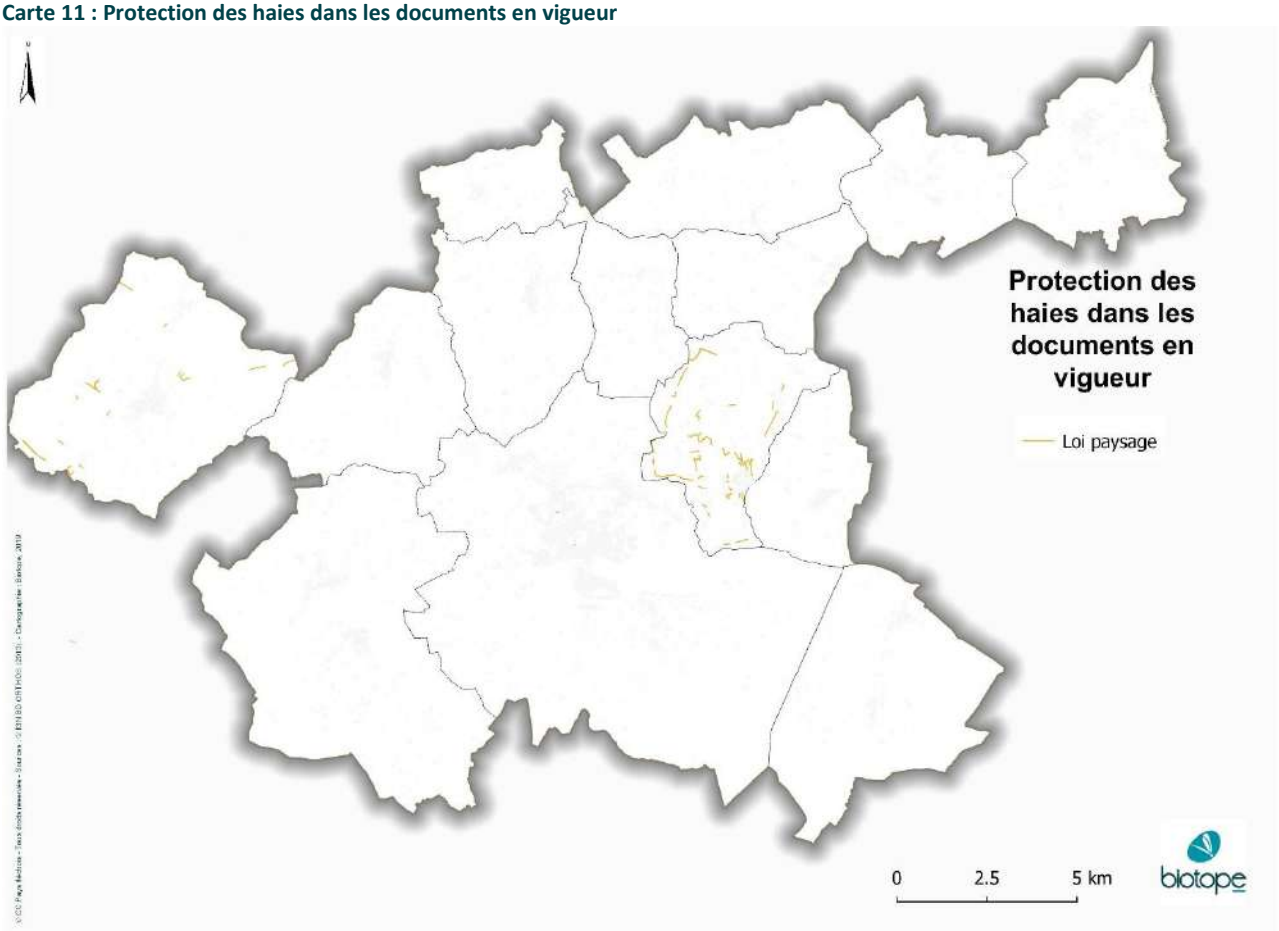
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 10 : Evolution des espaces boisés Classés (L 113-1) entre les documents en vigueur et le PLUI-H

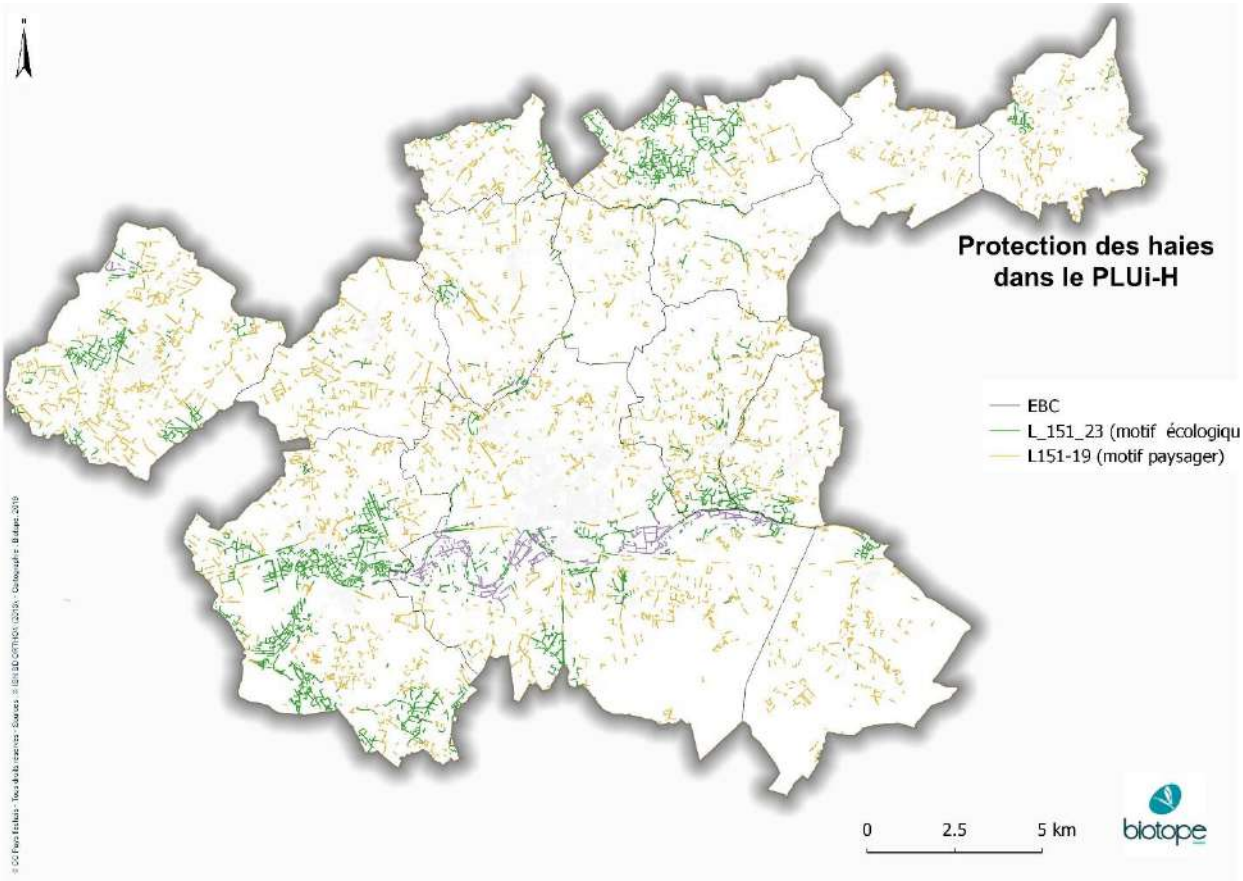


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 11 : Protection des haies dans les documents en vigueur



Carte 12 : Protection des haies dans le PLUi-H



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

d) Analyse spécifique des incidences du projet de PLUi-H par compartiment environnemental

Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine culturel

Incidences négatives	Incidence Après Mesures
Une perception du grand paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines La perception du paysage va évoluer au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation, mais le PLUi-H protège l'ensemble des haies et talus dans les bourgs, et a intégré la création de haies participant à renforcer l'armature verte urbaine. De plus l'ensemble des OAP sectorielles traite de manière qualitative les futures zones ouvertes à l'urbanisation. Pour renforcer une meilleure intégration une charte de recommandation paysagère vient compléter les pièces du PLUi.	Faible

Incidences positives

Un zonage qui identifie des zones paysagères à protéger

Le patrimoine paysager urbain est protégé à travers des inscriptions graphiques. Celles-ci identifient au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme des alignements d'arbres, des axes structurants paysagés, des haies et protège en EBC les espaces boisés. Le règlement, associé aux prescriptions graphiques, prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère. Le règlement prévoit la compensation d'un linéaire équivalent de même valeur environnementale pour les haies identifiées au L151-23 et de même valeur paysagère pour celles visées par le L151-19.

En matière de protection des ensembles patrimoniaux, le PLUi-H identifie des édifices bâtis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions visent à assurer la pérennité des principales caractéristiques d'origine du bâti, sans compromettre leurs évolutions.

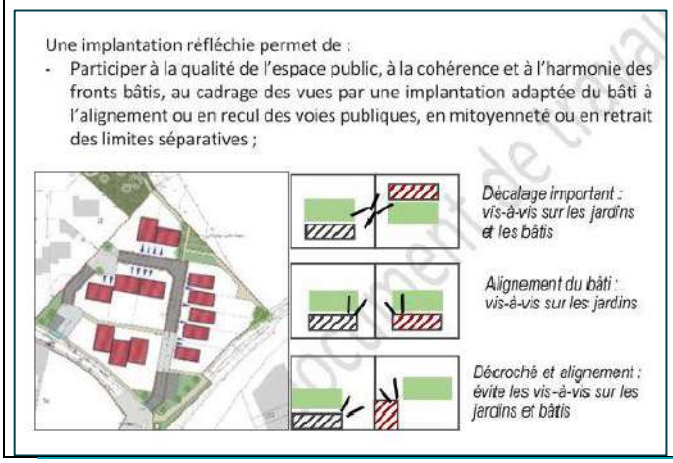
En effet, le règlement littéral prévoit dans ses dispositions générales (c'est-à-dire communes à l'ensemble des zones) au titre du L151-19 :

Sur les éléments du patrimoine remarquable :

- L'encadrement des restaurations et réhabilitations
- La conservation des modénatures, des encadrements et des souches de cheminées

Concernant le petit patrimoine, ce dernier ne doit pas être dénaturés, les matériaux de restauration doivent être identiques aux matériaux originels et si un de ces éléments devait être déplacé ce dernier devra être reconstitué à l'identique.

33 arbres remarquables sont identifiés sur les zonages. Ces arbres doivent être protégés et mis en valeur au même titre que les alignements d'arbres.



220 km de cheminements doux voient leur protection renforcée.

Des OAP sectorielles qui intègrent le respect des trames paysagères existantes

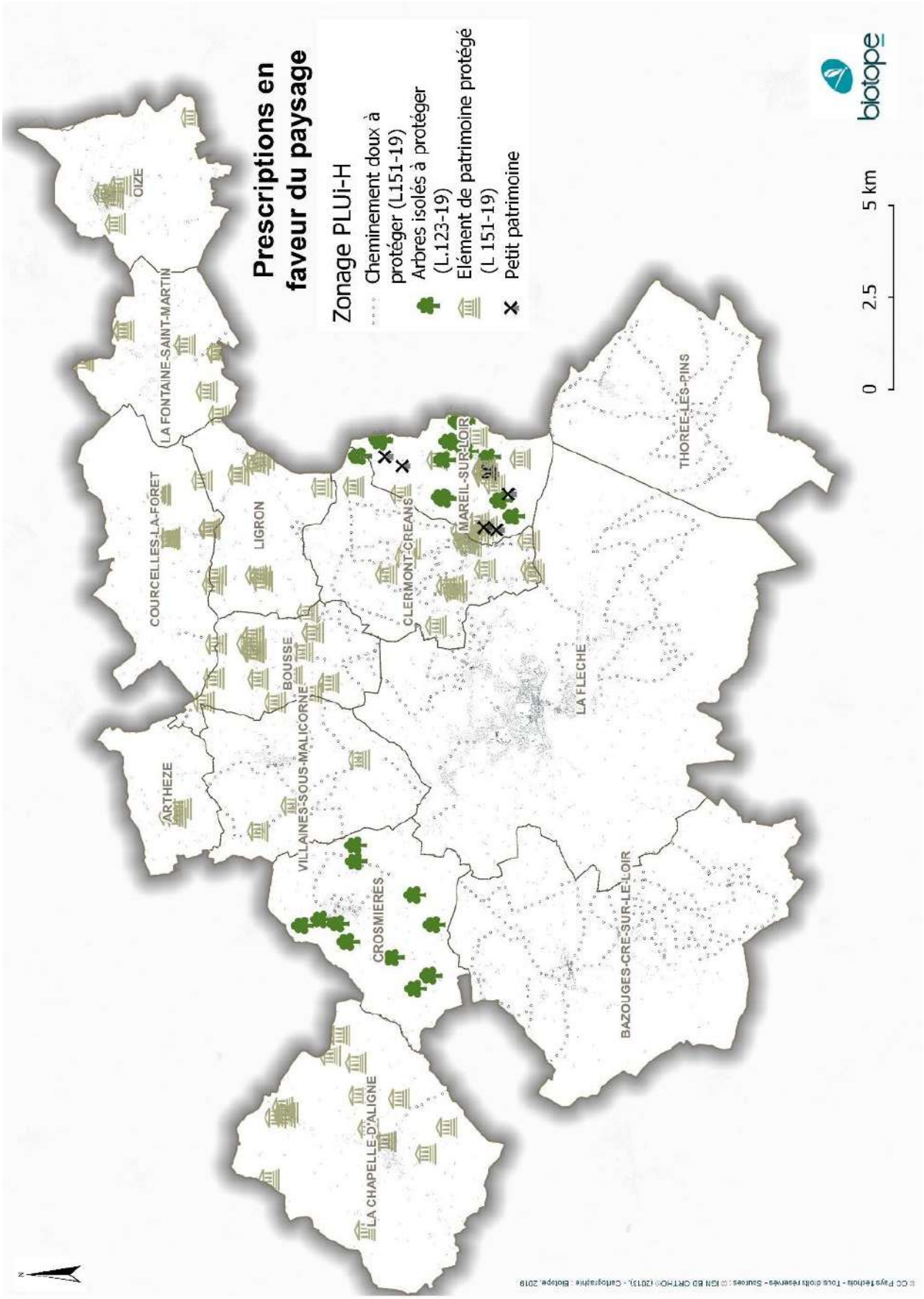
Les grands principes introductifs aux OAP sectorielles visent une intégration paysagère à travers l'implantation des constructions, la végétalisation des limites séparatives, l'implantation des annexes :

Extrait des principes des OAP sectorielles

Le PLUi-H intègre de manière satisfaisante la question paysagère. Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur, prescription linéaire et ponctuelles), OAP sectorielles. Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains en fonction de leur contexte. Par ailleurs, les nombreuses inscriptions graphiques des éléments paysagers remarquables mises en place participent à la préservation des paysages naturels et urbains. L'hétérogénéité des protections associées aux arbres protégés sera ajustée dans le cadre du programme Territoire engagé pour la Nature, programme débutant en 2020.

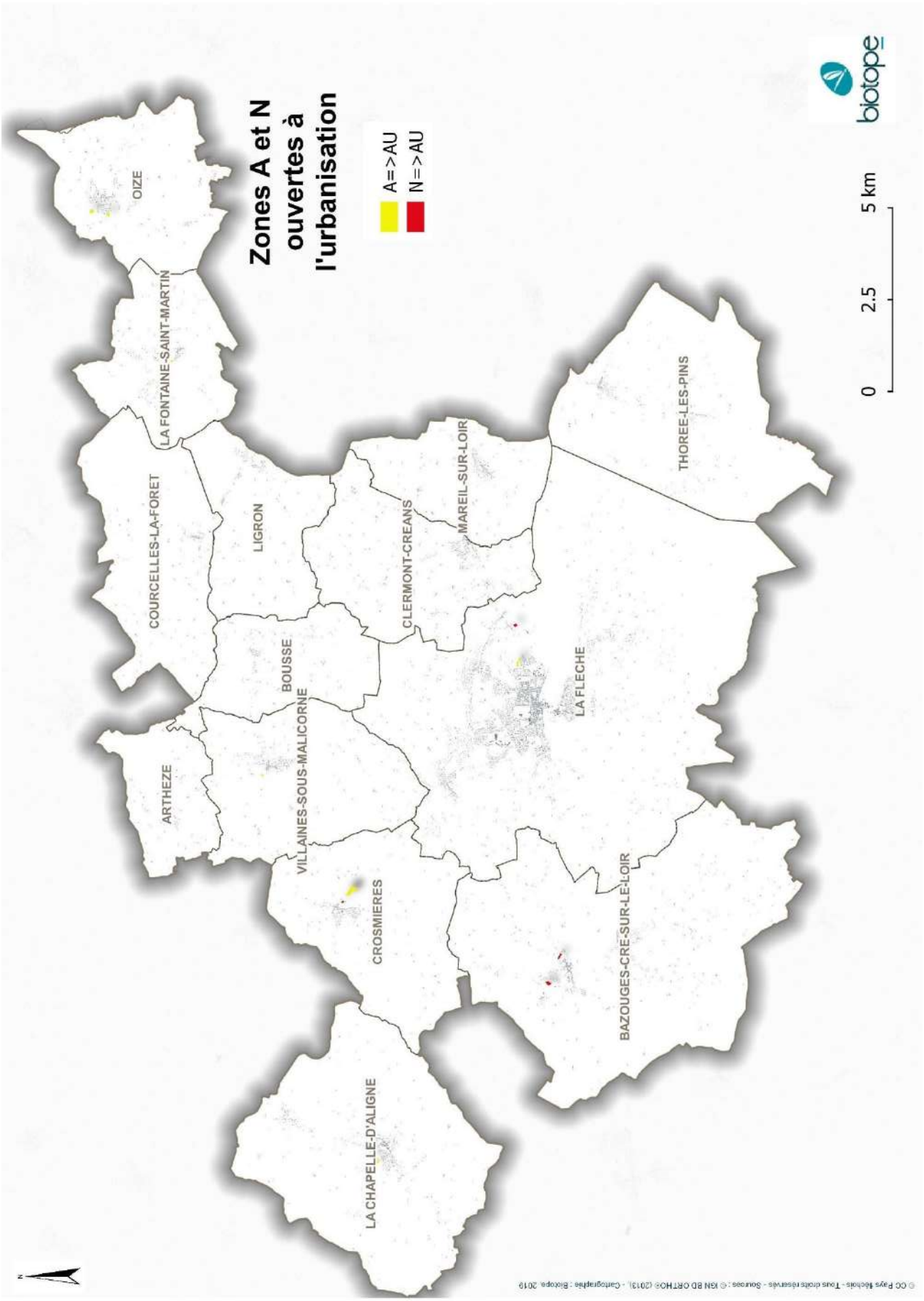
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 13 : Prescriptions en faveur du paysage



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

Carte 14 : Zones A et N ouvertes à l'urbanisation



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

- Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Incidences négatives	Incidence Après Mesures
Un développement urbain modéré qui induira une consommation d'espace naturel faible et sur des secteurs ne présentant pas d'enjeux écologiques forts. L'ambition principale du PLUi-H est de privilégier un développement basé en grande partie sur l'augmentation de la densité urbaine dans l'objectif d'économiser la consommation d'espace naturel et agricole. En effet, le prélèvement d'espaces naturels et agricoles (zones A ou N des documents d'urbanisme en vigueur qui passent en en 1AU) induit par l'ouverture de zones à urbaniser (1AU) ne portera que sur une surface de 6 ha (4 hectares de zones A et 2 hectares de zone N), soit moins de 0.02%de la superficie communautaire. Par ces choix volontaristes, la mise en œuvre du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays fléchois ne saurait remettre en cause les grands équilibres écologiques du territoire. Ainsi, l'urbanisation des zones AU induira l'artificialisation de terrain naturels (c'est-à-dire non bâtis) situés au contact de l'urbanisation existante et systématiquement hors des secteurs à enjeux (évitement). Le processus d'évaluation environnementale ayant fait l'objet d'une démarche itérative, seuls sont présentés les secteurs maintenus, un nombre important de zone AU a été retiré du projet du fait de leur incidence négative sur l'environnement. Ces zones sont présentées dans le chapitre dédié aux mesures d'évitement. **Un développement urbain qui a intégré la prise en compte des continuités écologiques dès les premières exquises du projet.** Concernant les continuités écologiques, le pays de la Vallée du Loir a engagé depuis plusieurs années une réflexion sur les continuités écologiques, réflexions relayées par la Communauté de communes. Ainsi, les différents réservoirs de biodiversité, sont préservés par un classement en zones N et A. La quasi-totalité des formations boisées, identifiées en qualité de réservoirs de biodiversité et d'espaces relais boisés, sont dotées d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Par ailleurs, la superposition du projet de développement urbain (qui prend corps essentiellement à travers les périmètres des zones AU) avec la Trame Verte et Bleue qui a été identifiée sur le territoire intercommunal, montre 1 zone de friction potentielle entre les zones 1AU et la trame verte (boisement). Les Espaces Naturels sensibles ont été classés en N et en Np. C'est l'unique secteur de trame verte et bleue concernés par l'ouverture à l'urbanisation. L'OAP sectorielle a intégré ces enjeux (protection des haies, espaces tampons) permettant ainsi de réduire des incidences. Voir l'analyse des zones susceptibles d'être impactées p.83	**Faible** Les zones 1 AU à proximité immédiate de la trame verte et bleue sont détaillées dans le chapitre dédié : B.3 Analyse des incidences des zones 1AU à enjeux environnementaux
Incidences positives	
Une prise en compte renforcée de la trame verte et bleue La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanismes en vigueur de plus de 224 hectares permet de restituer des surfaces aux milieux naturels et agricoles. En effet, 42 hectares de zones AU dans les documents en vigueur sont réaffectés en zone N et 182 hectares en zones A. Ces changements de destination se localisent autour des bourgs. Enfin, cette démarche économe a pour corollaire la préservation de près de **224 hectares** de milieux naturels et agricoles, identifiés en zone constructible dans les documents d'urbanisme en vigueur[16] et restitués en zone agricole et naturelle dans le projet de PLUi. La trame verte et bleue a servi de socle à la réalisation du zonage réglementaire. Ainsi :	

[16] Les communes soumises au RNU n'ont pas été intégrées à cette analyse

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

Plus de 84% des réservoirs de biodiversité sont classés en N (dont 26 % en Np) et 15 % en A ;
Par ailleurs, la liste des espèces à proscrire pour la constitution des haies est annexée au PLUI-H.
Ainsi, par une volonté de lutter contre l'étalement urbain et la relativement faible consommation d'espace (au regard des zones ouvertes dans les documents d'urbanisme opposables), le PLUi-H génère une incidence positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ces derniers conservant ainsi un caractère unifié et peu fragmenté. De ce fait, le plan contribue à maintenir et recréer (via des EBC et la protection des haies) des conditions écologiques propices à l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ».

Des choix d'aménagement qui permettent de concilier l'évolution du territoire et la préservation des zones humides et des cours d'eau

Le PLUi-H a pris parti de préserver les zones humides présentant un intérêt écologique et hydraulique fort issues des inventaires communaux en les matérialisant par une surcouche sur le zonage, ce qui permet d'exclure l'ensemble de ces zones de l'urbanisation. Ainsi pour les zones humides appartenant au SAGE Sarthe Aval :
Les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, soumis à déclaration ou à autorisation sont interdits, sauf quelques exceptions liées à la sécurité, la démonstration de l'impossibilité technique d'éviter la zone dans le cas de captage AEP, traitement eaux usées, retenue de substitution, d'installations ou de bâtiments d'activité économique existant.
La déclaration d'utilité publique ou une déclaration d'intérêt général permettent également de déroger à la règle.
Pour les autres communes c'est l'article L.211-1 du Code de l'Environnement qui s'applique.
Par ce choix, le zonage et le règlement confortent le rôle des zones humides. Outre leur intérêt dans le fonctionnement écologique, le PLUi-H garantit également le maintien des fonctions qui leur sont associées : épuration des eaux superficielles, soutien à l'étiage, régulation des crues…
Le PLUi s'est **attaché à préserver l'ensemble des cours d'eau en prescrivant sur toutes les zones un recul de 5 mètres minimum de toutes constructions** par rapport au haut de la rive des cours d'eau identifiés dans le document graphique.

Vers une protection renforcée des espaces boisés et des haies qui permet de conforter le fonctionnement écologique

Le classement en Espaces Boisés Classés couvre plus de 24 % du territoire intercommunal (8 551 hectares) ce qui permet de conforter localement le fonctionnement écologique. De plus sont classées en EBC 45 km de haies (contre aucune dans les documents en vigueur).
Au-delà des espaces boisés classés, le PLUi-H préserve 298 km de haie au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, relayé dans le règlement par l'obligation en cas de suppression de compensation par des plantations de qualité environnementale équivalente pour un linéaire équivalent.
La mise en œuvre du PLUi-H sera de nature à conforter durablement la trame boisée et bocagère.

La nature en ville incitée

Le PLUi-H dans son cahier d'application des recommandations dans les secteurs urbains pour les clôtures en faveur de la biodiversité :
En privilégiant dans les secteurs traditionnels les murs et murets combinant minéral et végétal :
Par la mise en place d'une surface éco-aménageable[17] favorable à la biodiversité au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat. Les coefficients de biotope sont les suivants :
- Uhc : 0, Uhp :20%, Ua et Ue :30% ;
- 1AUa, 1AUh et 1 AUe : 30%,
- Ah et Aa : 30%
- NL, Nt, Ntz et Ngv : 30% ;

L'ensemble des éléments remarquables du territoire fait l'objet d'un zonage adapté aux enjeux écologiques. Ainsi la trame verte et bleue se voit renforcée par le classement en très grande majorité (+ 85

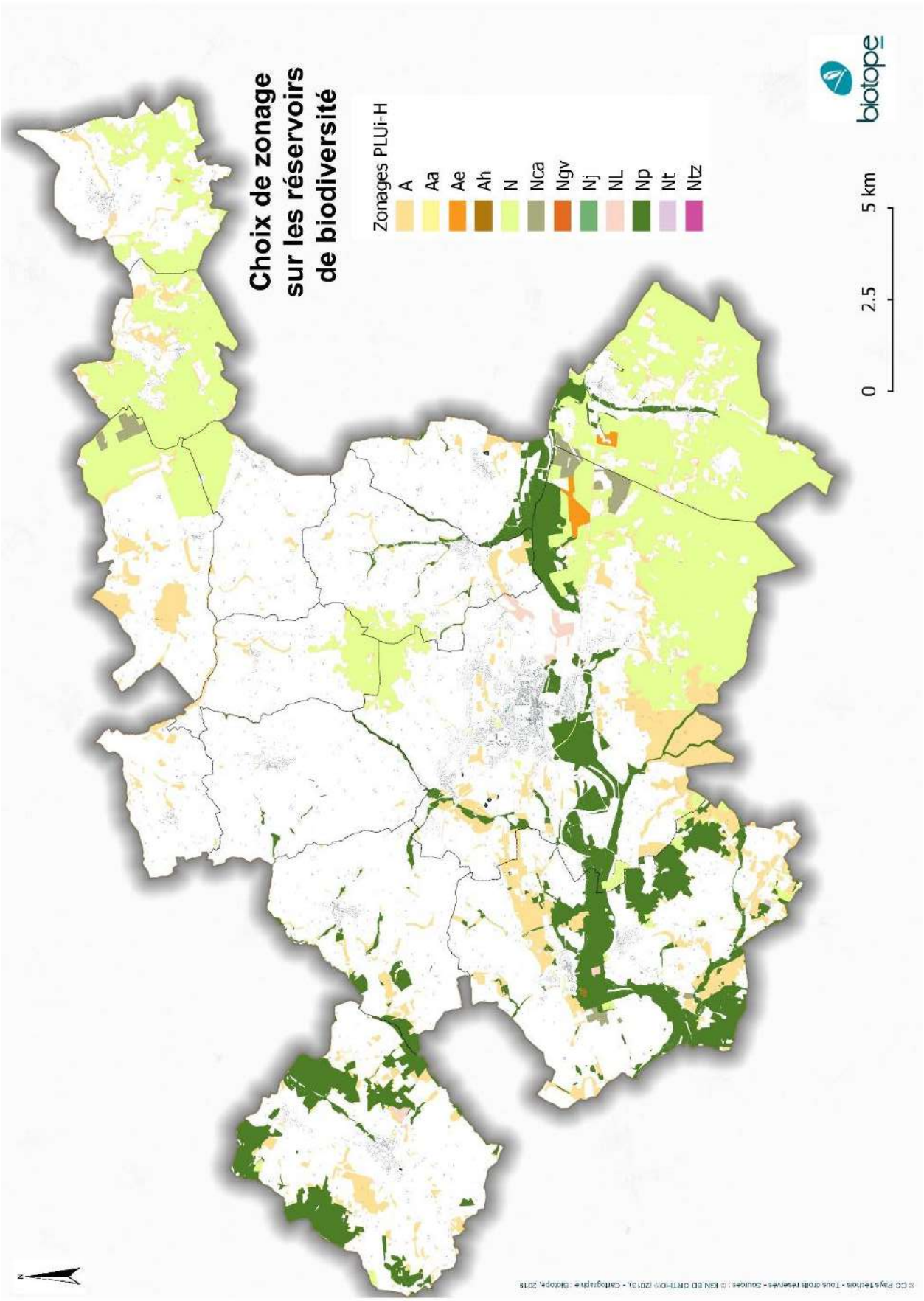
[17] Surface éco-aménageable :: Espaces verts en pleine terre (continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la faune et de la flore) ; Surfaces semi-ouvertes (revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse, sans dalle ni lit de pose…) ; Espaces verts sur dalle (espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée, garages et souterrains, espaces verts sans corrélation en pleine terre, avec une épaisseur de terre végétale) ;Toitures et murs végétalisés (végétalisation des murs sur 30 m² minimum hors ouvertures).

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

%) des réservoirs de biodiversité en N voire NP et le reste en A. Le PLUi-H propose d'augmenter considérablement de 88% le linéaire de haie protégé et met en place 45 km de haie protégées en EBC.
Quelques zones d'aménagements intersectent la trame verte et bleue mais cette dernière a largement été intégrée dans les OAP sectorielles afin d'éviter les incidences négatives.
Le PLUi-H s'est doté des leviers disponibles pour préserver sa trame verte et bleue.
In fine, l'incidence négative sur le patrimoine naturel est considérée comme faible.

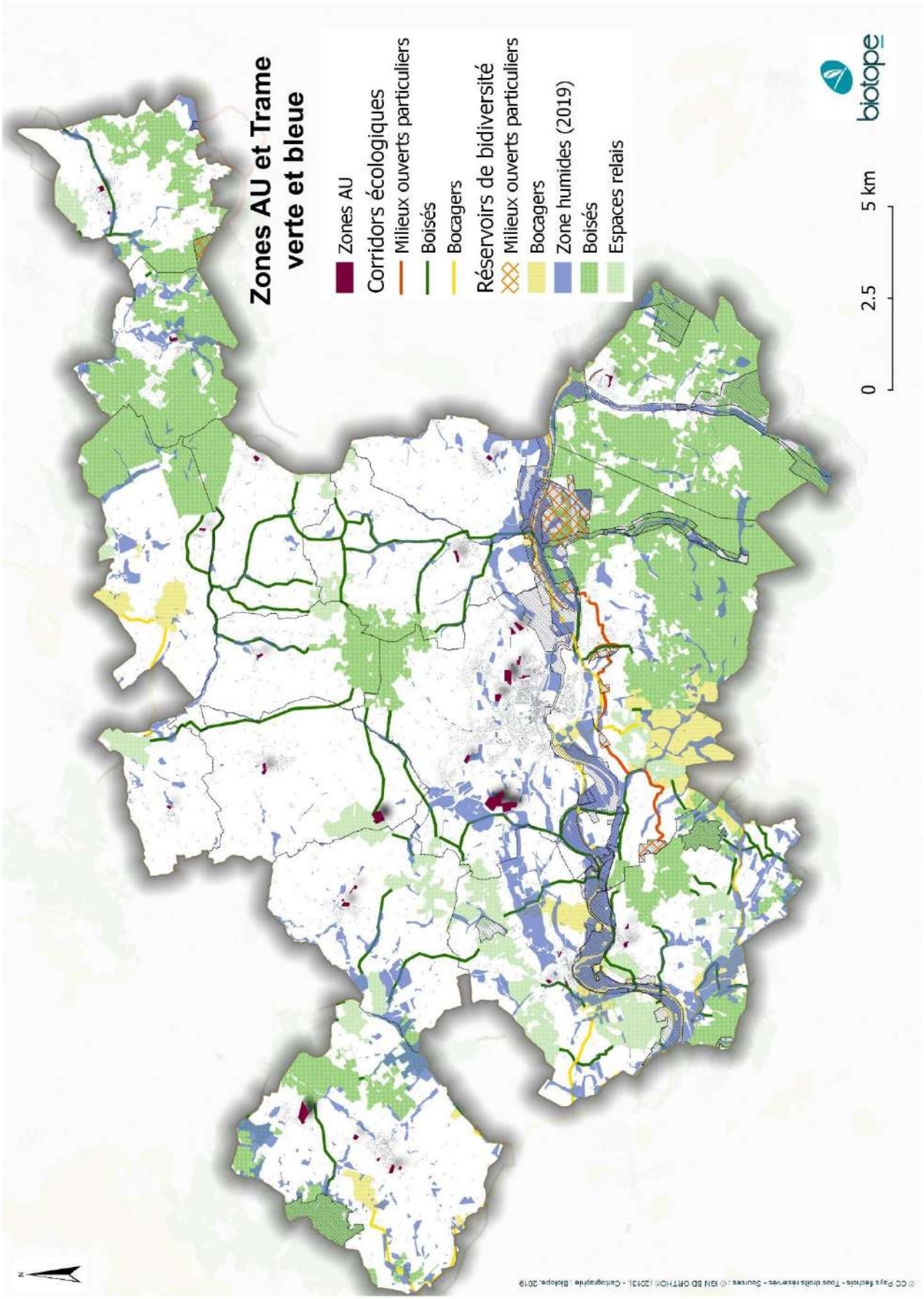
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 15 : Choix de zonage sur les réservoirs de biodiversité



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

Carte 16 : Zones AU et trame verte et bleue



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

- Analyse des incidences sur les ressources

Ressource en eau	
Incidences négatives	**Incidences Après mesures**
Une augmentation des besoins en eau liée à l'accroissement démographique L'eau potable distribuée sur le territoire provient de différents captages, majoritairement issus des eaux souterraines : Les incidences sur la ressource seront liées au développement démographique attendu sur les 10 prochaines années, soit une augmentation d'environ 4 200 habitants. Ainsi, à l'horizon 2030, la mise en œuvre du PLUi-H induira une augmentation de la consommation moyenne estimée d'environ 630 m3/jour, soit annuellement 229 950 m3 (estimation basée sur une consommation moyenne journalière de 150[18] L/hab.). Cette augmentation correspond à 1,6% du volume maximale actuellement produits sur le territoire.	Faibles
Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir Les besoins en matière d'assainissement sont liés à l'accueil de population prévu à l'horizon 2030, à savoir une augmentation d'environ 4 200 habitants. La mise en œuvre du PLUi-H sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (eaux résiduaires urbaines) qui, sans mesures spécifiques, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire, et in fine, aux espèces qui y sont inféodées. Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par : - les stations d'épuration auxquelles les communes et/ou secteurs sont raccordés ; le règlement demande ainsi le raccordement au réseau d'eaux usées lorsqu'il existe (section 9.2.a des « Dispositions communes » ; - et/ou des dispositifs d'assainissement autonome pour les communes et/ou secteurs non reliés au système collectif. - Compte tenu de la croissance démographique prévue à terme par le PLUi-H, il peut être auguré : - une charge supplémentaire globale de DBO_5 à traiter estimée d'environ 250 kg par jour à l'horizon 2030 ; - un volume supplémentaire d'eau à traiter d'environ 630 m^3 par jour. **Au regard des derniers chiffres, les stations d'épuration disposent globalement d'une capacité épuratoire résiduelle suffisante pour permettre le traitement des nouveaux flux entrants à l'horizon 2030, tant sur le plan de la charge organique que de l'hydraulique.**	Faibles

Nom	Communes raccordées	Charge entrante max 2017	Capacité nominale	Capacité résiduelle	Population 2030 (tendance haute)[19]
LA FLECHE - Le Pré neuf	La Flèche	14 426 EH	26 667 EH	12241 EH	+1 118 hab
THOREE-LES-PINS - Chemin du Lavoir lagune	Thorée-les-Pins	310 EH	500 EH	190 EH	+ 65 hab
THOREE-LES-PINS - Hameau des Cartes	Thorée-les-Pins	90 EH	300 EH	210 EH	
MAREIL-SUR-LOIR	Mareil-sur-Loir	145 EH (2016)	500 EH	355 EH	+ 65 hab
CLERMONT-CREANS - Le Boulay	Clermont-Créans	543 EH	950 EH	407 EH	+ 117 hab

[18] Consommation moyenne en France
[19] Estimation sur entre 2017 et 2030

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

LIGRON - Bas du Bourg	Ligron	150 EH	300 EH	150 EH	+ 52 hab
COURCELLES LA FORET - Route de Ligron	Courcelles-la-Forêt	60 EH	200 EH	140 EH	+ 39 hab
LA FONTAINE ST MARTIN - A l'Est du bourg	La-Fontaine-Saint-Martin	90 EH	400 EH	310 EH	+ 52 hab
OIZE	Oizé	196 EH	725 EH	529 EH	+ 117 hab
BOUSSE - Nord du Bourg - lagune	Bousse	130 EH	200 EH	70 EH	+ 39 hab
ARTHEZE - Les Lilas	Arthezé	40 EH	200 EH	160 EH	+ 65 hab
VILLAINES-SOUS-MALICORNE	Villaines-sous-Malicorne	314 EH	800 EH	486 EH	+ 91 hab
VILLAINES-SOUS-MALICORNE - Route de MALI	Villaines-sous-Malicorne	319 EH	600 EH	281 EH	
CROSMIERES - La Monnerie	Crosmières	918 EH	1 150 EH	232 EH	+ 91 hab
LA CHAPELLE D'ALIGNE	La Chapelle-d'Aligné	711 EH	1 200 EH	489 EH	+ 156 hab
BAZOUGES-SUR-LE-LOIR	Bazouges-sur-le-Loir	588 EH	1 000 EH	412 EH	+ 193 hab
CRE-SUR-LOIR - lagune	Cré	465 EH	1 000 EH	535 EH	
17 stations	Communauté de Communes du Pays Fléchois	19 495 EH	36 692 EH	17 197 EH	

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols qui seront maîtrisées

Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLUi-H pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).

Toutefois, le PLUi-H propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent telles que :

- Une ouverture à l'urbanisation très contenue (rappelons que les zones AU représentant 93 ha environ, soit 0.27 % de la superficie intercommunale) et évitant les contacts avec les cours d'eau et, *in fine*, les pressions directes sur ces derniers ;
- L'application de mesures définies dans le règlement (section DC9.3.a des « Dispositions communes ») concernant la gestion des eaux pluviales) ;
- La gestion des eaux pluviales : l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.
- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (dans les eaux superficielles : au fossé, talweg ou cours d'eau).
- En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, elles peuvent être rejetées, suivant le cas, au caniveau, au réseau public quand il existe et que ses capacités sont suffisantes, sous réserve de l'avis du service gestionnaire.
- Le rejet d'eaux pluviales est soumis à des limitations de débit pour étaler les apports pluviaux. Le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
- Le rejet au réseau d'assainissement est interdit. ;
- La préservation des zones humides. En faisant des zones humides une trame naturelle à préserver, le PLUi-H maintient leur capacité d'épuration des eaux et leur rôle dans la

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

préservation, voire la reconquête, de la bonne qualité des eaux des cours d'eau notamment ;
- Le maintien d'une bande d'inconstructibilité de longueur minimale de 5 mètres. Cet espace tampon concourt à limiter les pressions sur l'hydrosystème ;
- La préservation et/ou la création d'espaces végétalisés (boisements, haie…) sur plusieurs sites couverts par les OAP, contribuant ainsi à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols (ex : la migration des polluants).

Incidences positives

Des motifs naturels préservés qui permettent d'œuvrer en faveur d'une meilleure qualité chimique des eaux destinées à la consommation humaine

Le PLUi-H préserve de nombreux motifs naturels jouant un rôle bénéfique sur la gestion des flux hydrauliques superficiels et donc potentiellement pourvoyeurs de charges polluantes (pollutions diffuses, hydrocarbures, particules…). En effet, la mise en œuvre du PLUi-H permet :
- De préserver les fonctions épuratrices des zones humides car le plan limite fortement le développement urbain sur ces entités écologiques (sauf exceptions relatives à la sécurité, à l'alimentation en eau potable, à l'entretien ou la restauration des zones humides, aux aménagements légers relatifs à la valorisation de ces milieux, la création d'accès aux zones bénéficiant d'une DUP ou d'une déclaration d'intérêt général) ;
- De conforter les secteurs boisés ;
- De protéger les haies sur la totalité du territoire ;
- De ménager des espaces tampons (de 5 mètres minimum) le long des cours d'eau.

Ainsi, le PLUi-H participe à l'effort collectif de lutte contre la pollution des eaux et plus particulièrement les eaux superficielles et souterraines libres (celles-ci étant très vulnérables aux phénomènes de pollutions). Le territoire est donc solidaire dans l'objectif de reconquête d'une bonne qualité des eaux.

Les captages pour l'alimentation en eau potable protégés

Une zone 1AUa zone à urbaniser se situe dans le périmètre de protection rapproché complémentaire de la prise d'eau sur le Loir captage destiné à l'alimentation en eau potable (cf. carte ci-après). Ce classement n'interdit pas l'ouverture à l'urbanisation, les obligations applicables sont :
- Obligation de raccorder les immeubles au réseau collectif d'assainissement ou à un assainissement individuel conforme à la réglementation ;
- Réseaux d'eau pluviale à destination uniquement d'eau pluviale (rejet d'eaux usées interdit) ;
- Obligation d'évacuer les eaux pluviales dans un réseau collectif de collecte des eaux pluviales (évacuation eaux pluviales dans le cours d'eau tolérée en cas d'absence du réseau ou de raccordement gravitairement impossible

En outre, 61,81 % sont classés en N (37% en NP), 33.65% sont classés en A ce qui limite les usages possibles sur ces secteurs.

Un PLUi-H qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier fort de sa politique de gestion des ruissellements superficiels

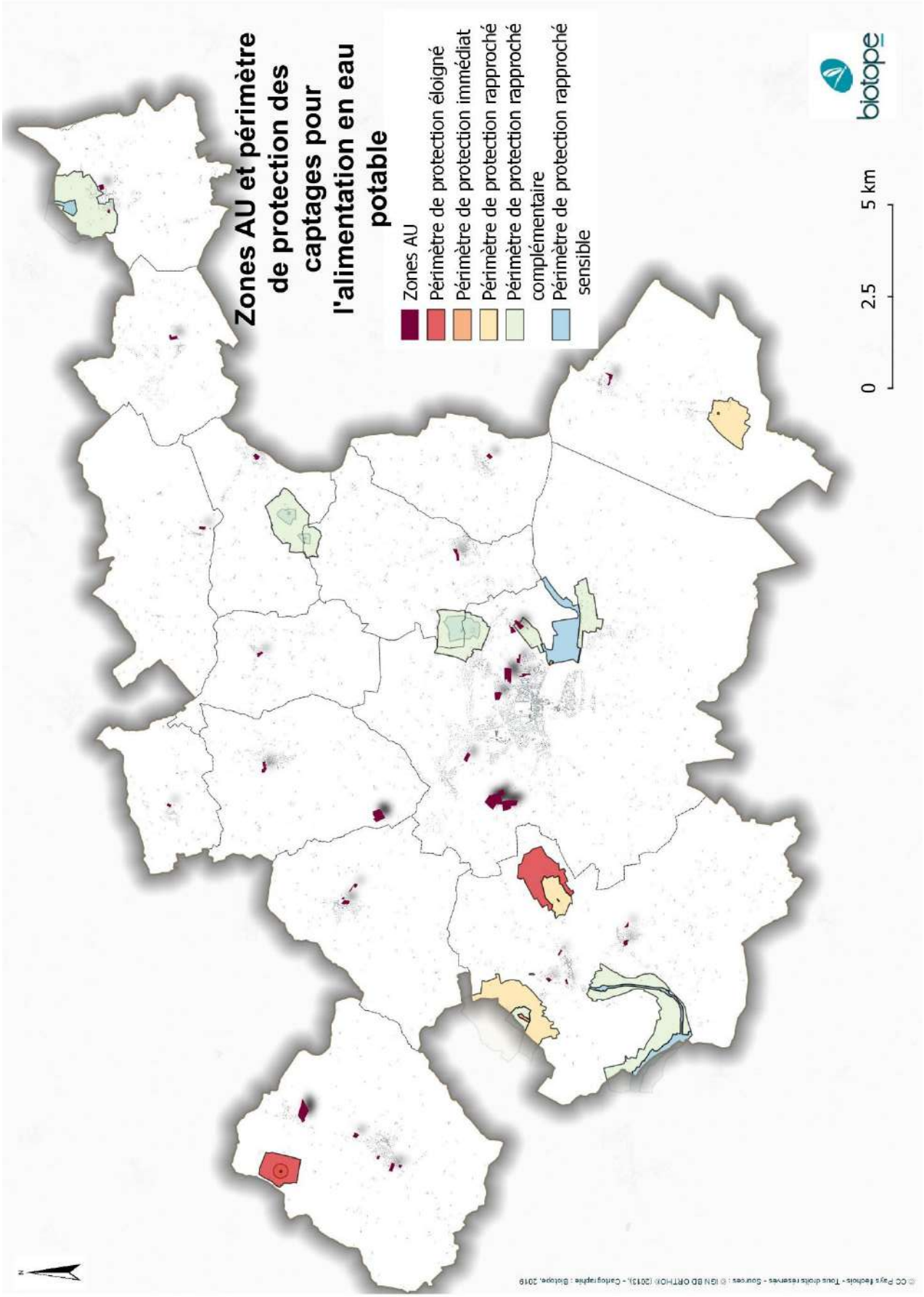
La préservation des zones humides, le recul le long des cours d'eau et le maintien de la végétation présente sur les berges, la préservation des ensemble boisés (nombreux étant classés au titre des EBC, une reconnaissance forte du réseau bocager), … constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement, faciliter leur stockage, ralentir le cycle de l'eau à l'échelle du territoire.

Par ces choix, le PLUi-H considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour participer à la gestion des problématiques du ruissellement urbain, ce qui diffère foncièrement d'une politique faisant des aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales une réponse unique (et parfois couteuse).

Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire sur la Communauté de Communes. L'élaboration des Schémas Directeurs des eaux usées (communes) et pluviales (CCPF) à venir contribuera à une meilleure gestion de la ressource.
Les périmètres de protection des captages sont majoritairement classés en N voir Np, ce qui garantit leur préservation de toute nouvelle urbanisation.
En complément, la protection des haies, des zones humides, des cours d'eau et la mise en place d'espaces végétalisées dans les zones à urbaniser participent indirectement à la reconquête de la qualité de l'eau.
Ainsi, les principaux enjeux associés à la ressource en eau sont intégrés au PLUi-H.

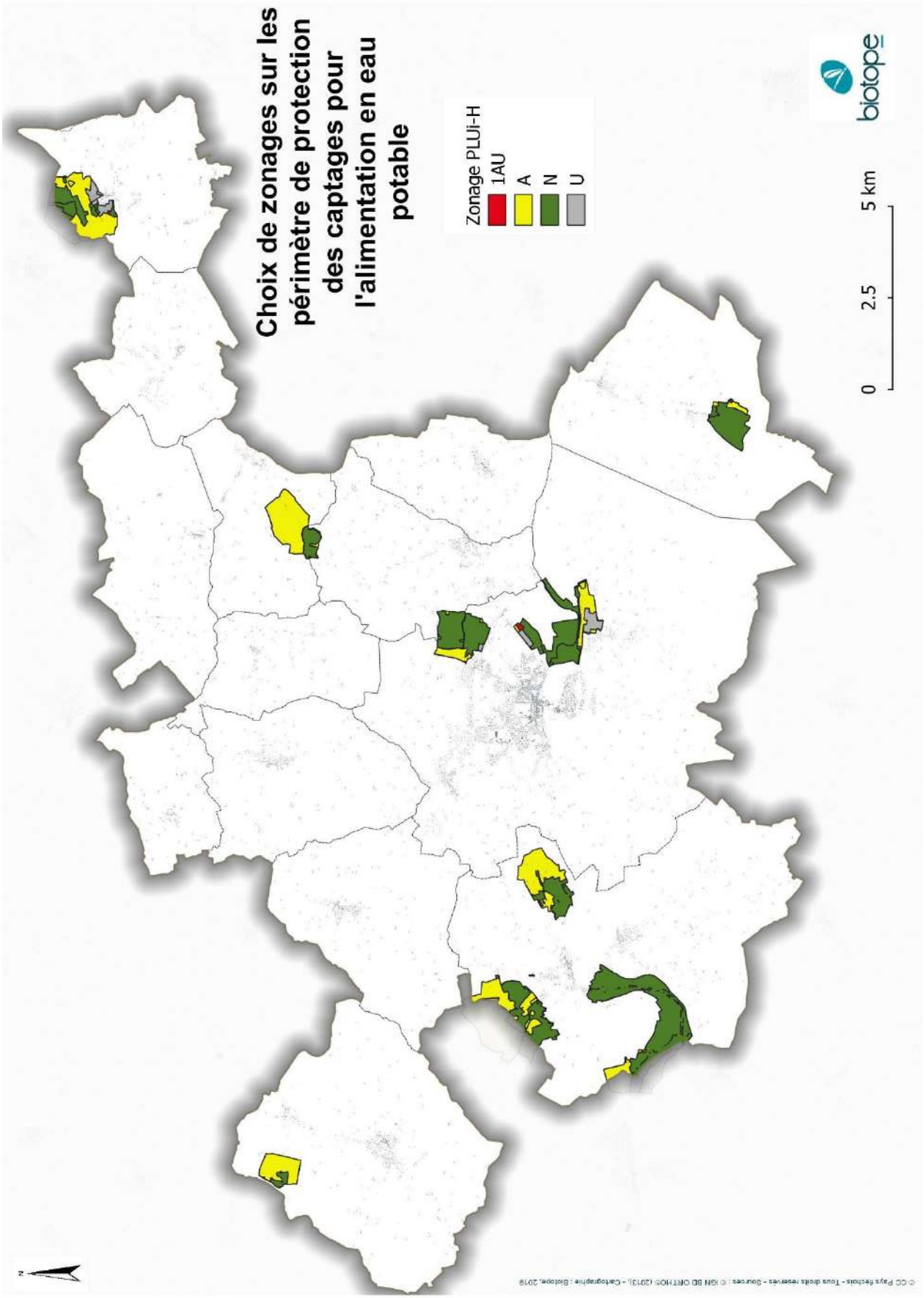
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 17 : Zones AU et périmètres de protection rapprochés des captages pour l'alimentation en eau potable



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

Carte 18 : Choix de zonages sur périmètres de protection rapprochés des captages pour l'alimentation en eau potable



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

- Analyse des incidences sur les nuisances et pollutions

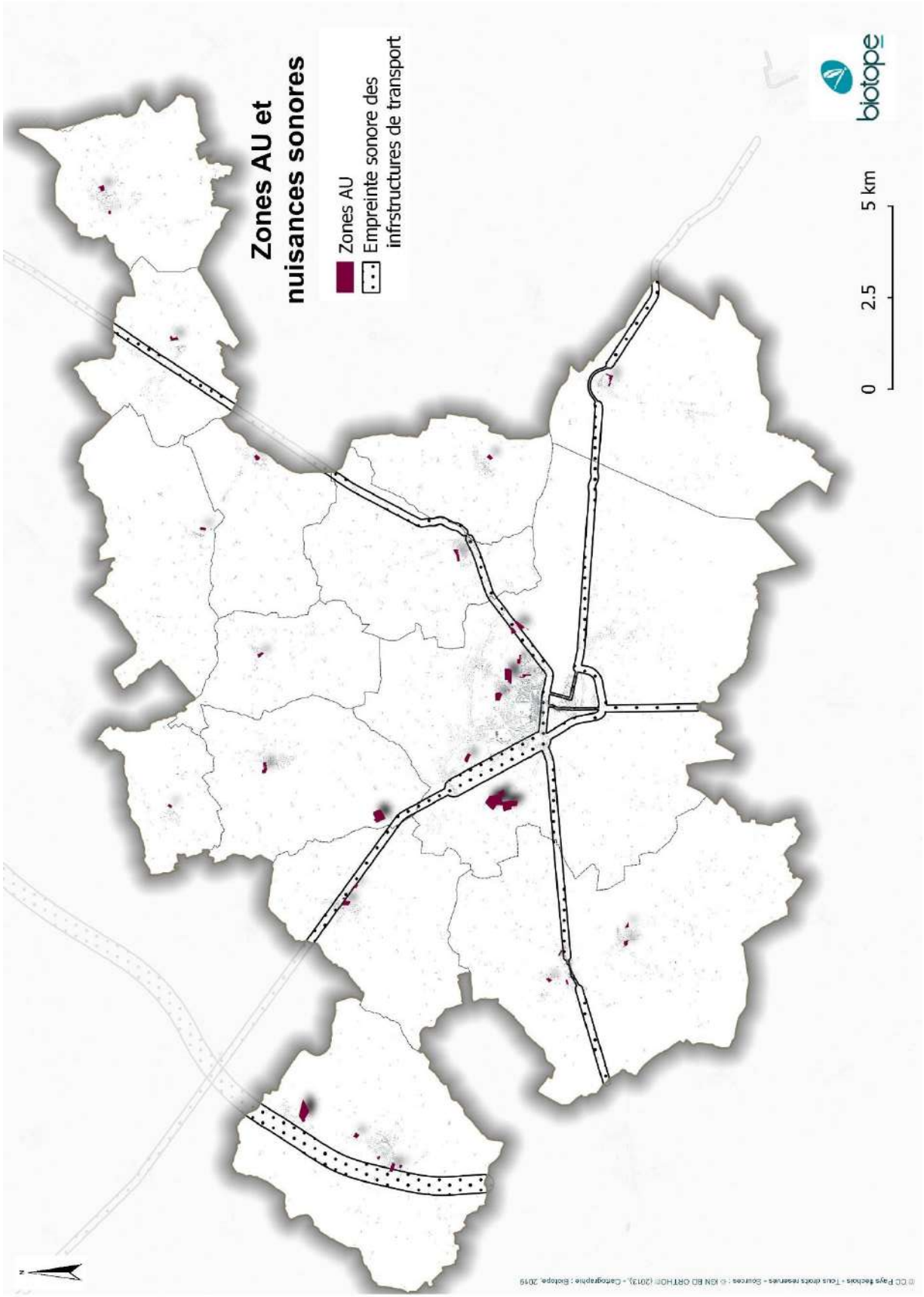
Nuisances sonores	
Incidences négatives	**Incidences Après Mesures**
Des nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers L'augmentation de la population attendue sera de nature à engendrer des nuisances sonores, notamment aux alentours des zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ces secteurs, l'ambiance acoustique locale actuelle pourrait être modifiée. De plus, certain pourraient subir des nuisances existantes générées par les infrastructures de transport. Au total, 4 zones (3 sur la Flèche et une sur Crosmières) AU se situent dans les zones affectées par les nuisances sonores induites par les infrastructures de transport (cf. carte ci-dessous), elles font l'objet d'une approche détaillée. S'il est difficile d'appréhender les incidences sonores générées par les nouveaux flux créés autour de ces futurs secteurs urbanisés, le parti pris en termes de développement des liaisons douces et la volonté de créer des maillages viaires (propices aux déplacements piétons) permettent toutefois de limiter l'augmentation potentielle des nuisances sonores, notamment lors des déplacements courts vers les centres-bourgs (accès aux commerces, services et équipements de proximité). Au total se sont plus de 2 hectares d'emplacements réservés prévus à cet effet dans le PLUi-H.	Faibles
Une augmentation des gisements de déchets à gérer La croissance démographique (+ 4 200 habitants à l'horizon 2032) va induire le besoin de gérer de nouveaux gisements de déchets. Il être estimé une augmentation annuelle potentielle de 2016 tonnes[20] à l'horizon 2030. Toutefois, cette fourchette ne tient pas compte de la poursuite des efforts faits par les ménages en termes de réduction des déchets à la source. C'est pourquoi le gisement supplémentaire d'OM à gérer sera très certainement moindre (mais difficilement quantifiable).	Faibles
Incidences positives	
Un projet qui permet d'offrir de nouvelles alternatives au « tout automobile » Avec 22 emplacements réservés dédiés aux liaisons douces, le projet de PLUi affiche clairement sa volonté d'offrir aux habitants une alternative au « tout voiture » en renforçant la mobilité durable. De plus les OAP s'inscrivent également dans le renforcement des liaisons douces. Une OAP est dédiée à la mobilité douce. **Des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation hors des sites et sols pollués** Aucune zone AU ne se situe au niveau des sites BASIAS. Deux sites BASOL sont présents sur le territoire, le premier libre de toute restriction est classé en Uhp le second dont les connaissances sont sommaires est classé en Aa. Ces deux sites sont localisés sur la commune de la Flèche.	

Quatre secteurs ouverts à l'urbanisation sont soumis aux nuisances sonores, ces secteurs sont détaillés dans le chapitre dédié.
Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements doux.

[20] 25 000 habitants du Pays fléchois génèrent plus de 12 000 tonnes de déchets par an (Communauté de Communes du Pays Fléchois)

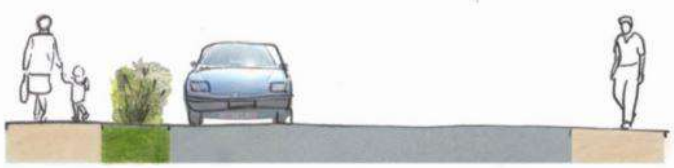
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 19 : Zones AU et nuisances sonores



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

- Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre

Incidences négatives	Incidences Après Mesures
Une consommation énergétique accrue liée au développement avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre Le territoire peut connaître une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES liées principalement à l'accueil de nouvelles populations et, in fine, à leur mode de vie. D'une part, la croissance démographique entrainera une augmentation de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment) qui sera atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie…). Combinée avec le renouvellement du parc existant (y compris des logements vacants) le PLUi-H s'attache à maîtriser l'augmentation de la demande énergétique locale, et de ce fait indirectement les émissions de GES. D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers. Cette évolution sera atténuée en organisant un habitat regroupé, le PLUi-H limite ainsi l'augmentation et la dispersion des flux routiers liés à l'accès aux zones d'emploi ou de chalandises. Pour fini, la définition d'un projet volontaire en faveur d'un meilleur partage de l'espace public pour les différents types d'usagers (voiture, piéton, vélo…). Cette politique se traduit par : - la mise en place d'une démarche proactive favorisant les mobilités alternatives et qui fait appel à plusieurs leviers d'action : liaisons douces via les emplacements réservés, liaisons douces dans les OAP : - Voirie principale : séparation du cheminement piéton / cycle et des véhicules motorisés. La végétalisation de la voirie est encouragée.  *(Profil de voirie à titre indicatif)* - Voirie secondaire : voirie partagée entre piéton/ cycles et véhicules motorisés avec limitation de la vitesse.  *(Profil de voirie à titre indicatif)* - L'obligation de mise en place de place de stationnement pour les vélos pour les secteurs d'habitat (1 place par logement collectif ou lotissements de plus de 5 logements dont la surface est < à 80 m² et 2 place pour des surfaces > à 80 m²) ; *Extrait des principes applicables aux OAP sectorielles* Le PLUi projette au travers les Emplacement réservés la création de liaison douces	Faibles
Incidences positives	
Un projet qui participe à l'effort collectif de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES Le PLUi-H favorisera l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions : - en n'incluant pas dans le calcul des hauteurs les dispositif de production d'énergie renouvelables Le PLUi-H favorisera une meilleure maitrise de la consommation énergétique dans les constructions : - en dérogeant aux règles définies pour les limites séparatives pour l'isolation par l'extérieur (débord de 20 cm) - en mettant en place une zone Nenr (sur un secteur anciennement dédié à une déchetterie) pour le déploiement d'un parc photovoltaïque - par l'intermédiaire du PLH, en s'engageant dans la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, en participant au PGI (Programme d'intérêt général Habitat indigne départemental) et au Programme d'intérêt général Rénovation énergétique (PIG RE) du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) « Le Pays Vallée du Loir ». **La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique**	

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

La mise en œuvre du PLUi-H va préserver de vastes ensembles à dominante naturelle en zone N : près de 13 667 ha, soit 39,83 % de la superficie communautaire. Par ailleurs, il garantit la pérennité de plus de 8 551 ha de milieux boisés, classés au titre des Espaces Boisés Classés et de 772 km de haies, autant d'éléments qui participent de manière importante à la régulation du cycle du carbone (puits de carbone). Enfin, en promouvant un développement urbain économe sur le plan de la consommation en espace, 55,96 % du territoire est classé en zone A, soit 19 199 ha.
Par ces choix, le PLUi-H maintient d'importantes surfaces agricoles et naturelles et, et ainsi, une grande diversité de milieux naturels (boisements, zones humides…) et semi-naturels (prairies, bocages…) qui contribuent (plus ou moins fortement) à la régulation des cycles du carbone, et notamment, au stockage de celui-ci dans la biomasse. En conservant des sols vivants, le PLUi-H pérennise ainsi leur rôle en tant que fixateurs de carbone et participe, à son échelle, à la lutte contre le réchauffement climatique.

Le zonage et le règlement du PLUi-H répondent pleinement aux ambitions fixées dans le PADD en matière de transition énergétique. Les orientations des OAP vont dans ce sens en développant les modes de déplacement doux, piéton et cyclable.
Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLUi-H. Les mesures liées à cette thématique ont été intégrées dans toutes les pièces du PLUi (règlement, OAP sectorielles, zonage dédié aux ENR, emplacements réservés) ce qui traduit la réelle ambition du projet.

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

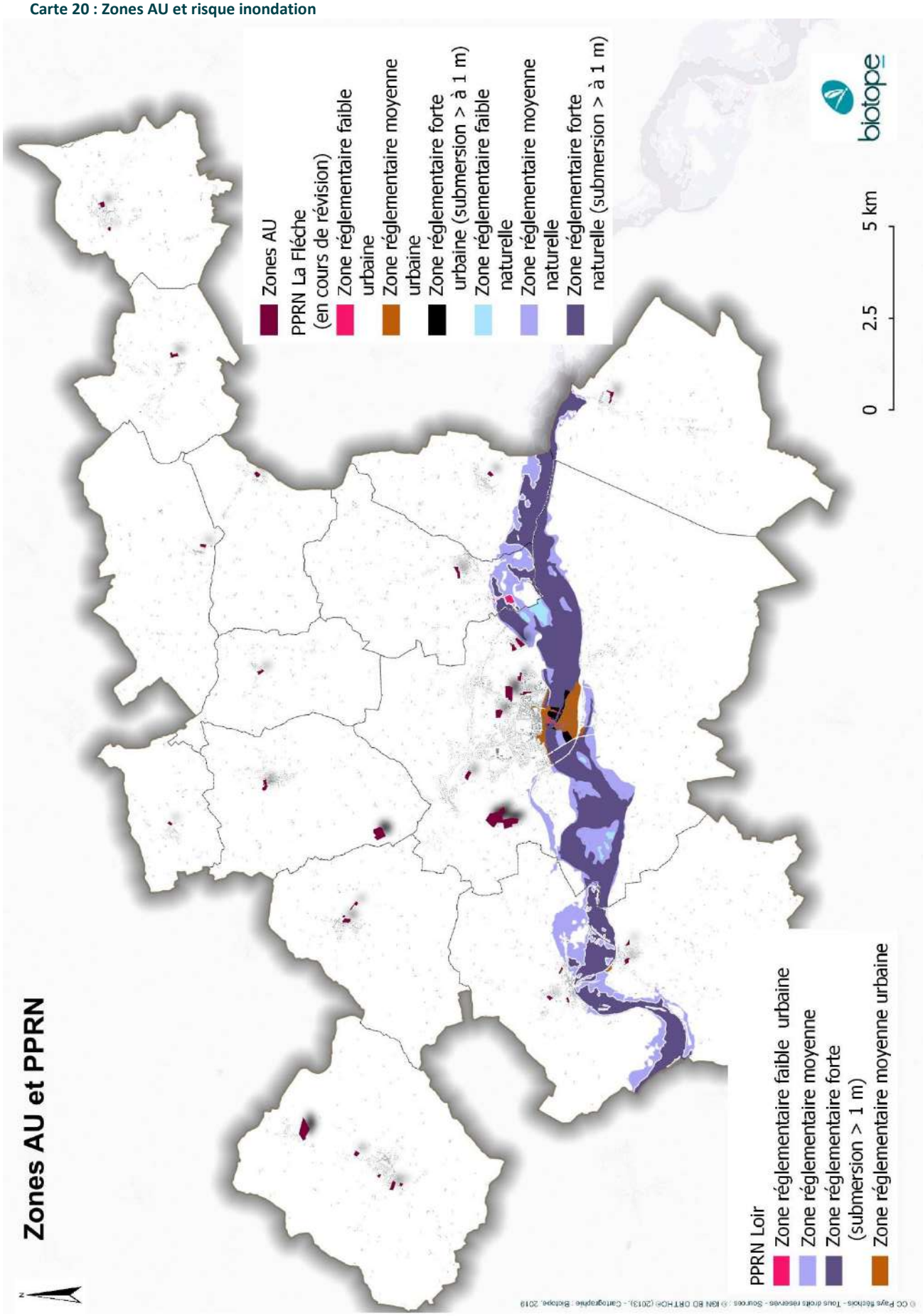
- Analyse des incidences sur les risques

Les risques naturels & technologiques	
Incidences négatives	**Incidences Après Mesures**
Une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements La mise en œuvre du PLUi-H va occasionner l'imperméabilisation de terrains naturels, c'est-à-dire non bâtis, et générer ainsi le besoin de gérer des eaux pluviales qui, normalement, ont vocation à s'infiltrer naturellement dans le sol et/ou à ruisseler. Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du plan pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'augmentation des ruissellements pluviaux, avec des impacts sur les cours d'eau en termes de débit notamment. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés avec pour corollaire une augmentation potentielle de la réactivité des cours d'eau et donc une aggravation potentielle des phénomènes d'inondation, notamment en aval de ces derniers. C'est pourquoi, le PLUi-H promeut un développement urbain raisonné à l'échelle du territoire, ce qui permet de limiter les effets négatifs que génère l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, si les futures zones à urbaniser ne montrent pas une proximité forte avec les cours d'eau, la mise en place de zones tampon de 5 mètres minimum le long de chaque cours d'eau contribue à limiter l'exposition potentielle des personnes et des biens. Le PLUi-H met en place une politique de gestion des eaux pluviales dans chacune des zones 1AU qui encourage à minimiser l'imperméabilisation, privilégier les noues paysagères. Vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, le règlement incite une gestion durable des eaux pluviales et une imperméabilisation limitée en imposant des surfaces éco-aménageables.	Faibles
Des Zones potentiellement vulnérables aux risques naturels Concernant le risque inondation, aucune zone AU n'est concernée par l'aléa inondation (PPRN).4 zones AU se localise sur un secteur présentant un alés fort de retrait / gonflement des argiles. Aucune zone AU ne se situe sur les secteurs où un risque de mouvement de terrain est recensé. Sur les zones soumises à l'alés retrait gonflement des argiles, et sur celles soumises au mouvement de terrain l'article R111-2 du Code de l'urbanisme s'applique (le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve). Afin d'une meilleure prise en compte du risque incendie, chaque OAP sur les communes concernées précise explicitement que l'opération d'aménagement doit prévoir dans son périmètre une bande de terrain inconstructible à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des formations végétales inflammables et combustibles.	Faibles
Aucune augmentation de la population soumise au risque technologique Aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation ne se situe à moins de 100 mètres d'une ICPE soumise au régime d'autorisation, ni dans le périmètre du PPRT d'Alsetex.	
Incidences positives	
Une meilleure prise en compte des risques potentiels et des nuisances pouvant être générés par la présence des lignes à Haute tension. 1 seule zone AU (La Flèche) se trouve sur la partie nord à une distance inférieure à 50 mètres d'une ligne HT. Toutes les autres zones AU se localisent à plus de 50 mètres d'une ligne haute tension. **Une protection renforcée des éléments naturels (zones humides, haies et boisements) qui contribuent à assurer la stabilité des sols durablement et à lutter contre leur érosion** Les haies, boisements, zones humides gagnent en protection comparé aux documents d'urbanisme actuels, ce qui a pour corolaire une protection des sols contre l'érosion et offriront au territoire une meilleure résilience face aux risques.	

Le PLUi-H contribue à la prise en compte du risque inondation via un règlement favorisant la maitrise de ce risque sur les zones qui y sont soumises. De plus, il ne soumet pas de population supplémentaire au risque inondation et technologique. En effet, aucune zone AU n'est soumise à contrainte par l'un de ces risques.

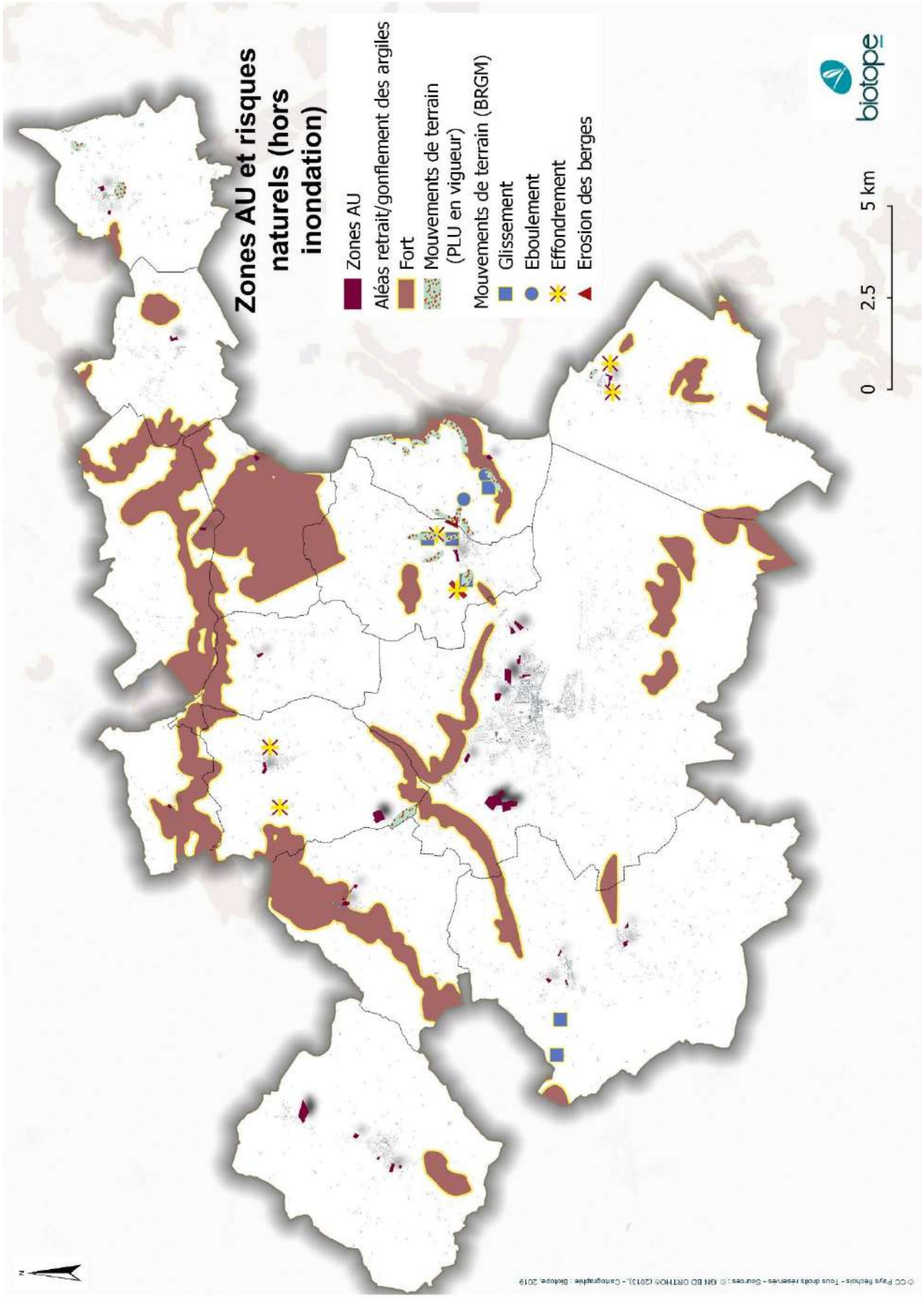
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 20 : Zones AU et risque inondation



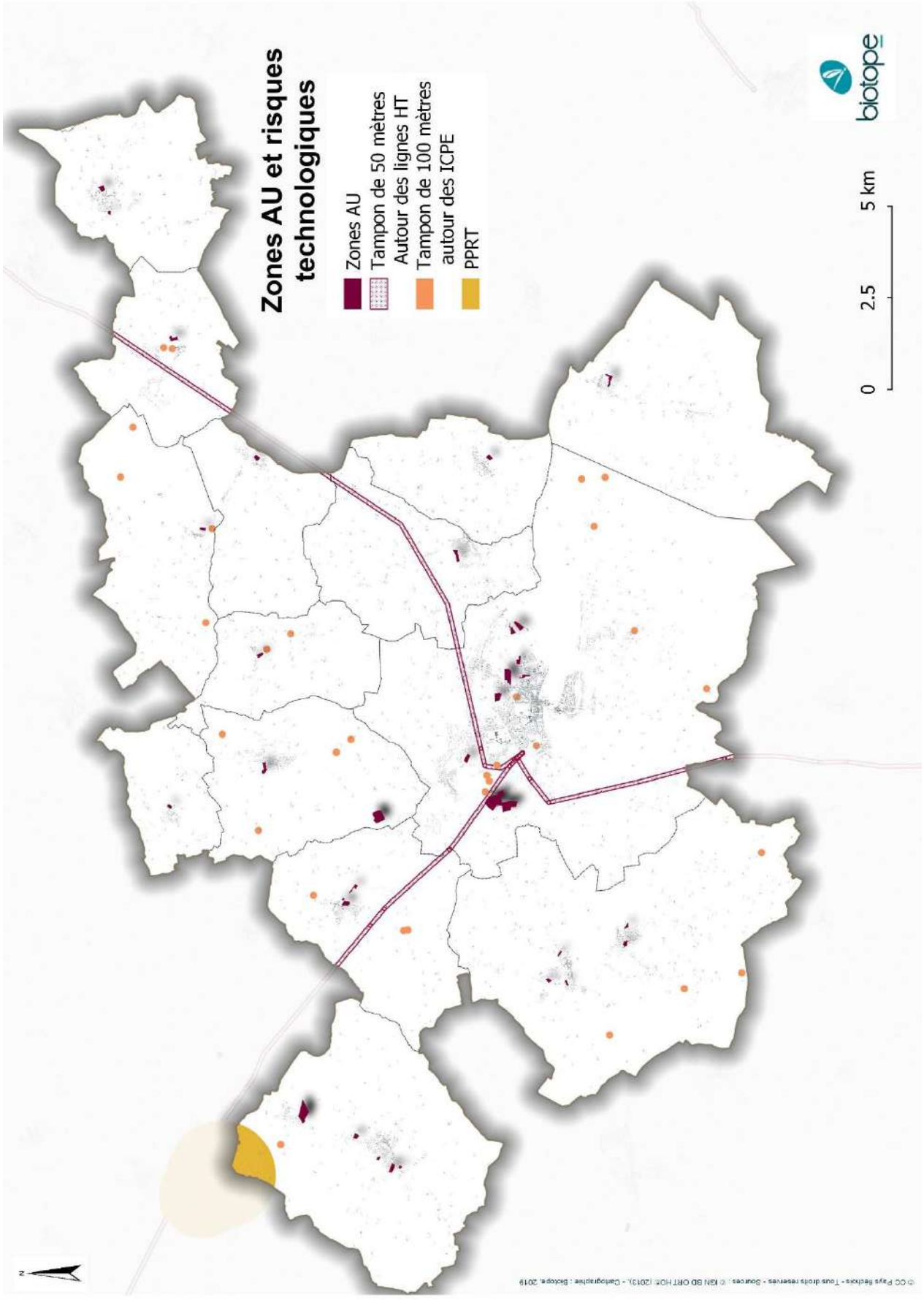
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Carte 21 : Zones AU et risques naturels (hors inondation)



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

Carte 22 : Zones AU et risques technologiques



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

3. Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

À travers l'élaboration de son PLUi-H, la communauté de communes du Pays Fléchois a utilisé de nombreux leviers permettant de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement. En effet, le projet se voit renforcé au travers de son zonage, se veut être le moins consommateur possible d'espaces naturels et agricoles.

La consommation d'espace demeure maitrisée voire responsable si on se réfère aux POS et PLU en vigueur. En effet, la reconversion d'espaces AU (224 hectares) en zones N et A permet, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La trame verte et bleue fait l'objet d'une protection importante. Située principalement en zone N (voir Np) et A, la constructibilité dans les éléments la constituant est limitée. Elle se voit aussi confortée par le zonage en EBC ou au titre de l'article L151-23 des espaces boisées et haies, augmente de plus de 88 % le linéaire de haie protégé par rapport aux documents en vigueur.

Par ailleurs, le règlement prévoit toutefois des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à mettre en place plus d'espaces végétalisés (éco-aménageables) ce qui vise à préserver les espaces de nature en ville et réduire les effets d'ilots de chaleur.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles et en bordure de voie est effective dans les sites de projets à travers les OAP sectorielles. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère des projets dans leur environnement : traitement des franges urbaines et, prise en compte de la topographie...

Le PLUi-H prévoit des dispositions adéquates visant le traitement des eaux usées, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Les captages pour l'alimentation en eau potable sont protégés à l'exception d'une zone AU qui se localise dans un périmètre rapproché complémentaire (sur lequel l'urbanisation n'est pas proscrite).

La préservation d'une partie des zones humides via un zonage réglementaire conforte la préservation de la ressource. Le maintien d'une bande d'inconstructibilité de 5 mètres par rapport à l'axe d'un cours d'eau concourt aussi à limiter les pressions sur l'hydrosystème.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale via l'obligation de mise en place de surfaces éco-aménageables sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales et donc le ruissellement. En ce sens, les OAP et les dispositions réglementaires intègrent aussi une présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Ils prévoient la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluies à la parcelle (dans la mesure du possible).

Concernant le risque associé aux feux de forêt, il est précisé dans chaque zone AU concernée un cul vis-à-vis de la lisière et de recommandations d'entretien pour éviter la propagation du feu.

Plusieurs zones AU sont soumises à des nuisances sonores le long des axes routiers.

Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLUi-H. Les mesures liées à cette thématique ont été intégrées dans toutes les pièces du PLUi-H (règlement, emplacements réservés) ce qui traduit la réelle ambition du projet, notamment à travers la mise en place d'emplacements réservés pour les déplacements doux.

Le document contribue à la prise en compte des risques par son zonage, son règlement et via ses choix en matière d'ouverture à l'urbanisation.

B. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Il est précisé également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

Pour les PLUi, les zones susceptibles d'être touchées sont facilement identifiables à partir du plan de zonage qui délimite les zones où des changements d'usage des sols sont possibles, et en particulier les zones ouvertes à l'urbanisation.

1. Rappel de la méthodologie

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLUi-H, des prospections de terrain ont eu lieu sur le territoire intercommunal. Ces phases de terrain se sont organisées en plusieurs séquences :

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

- Une reconnaissance générale de terrain sur l'ensemble du territoire au début 2018 Couplée à une analyse cartographique, l'objectif consistait à identifier les grandes sensibilités liées au patrimoine naturel. Ces investigations ont permis l'établissement d'un diagnostic écologique à l'échelle communautaire et la conception de la carte d'alerte écologique. Celle-ci avait vocation à aider au choix le maître d'ouvrage dans les phases ultérieures de l'élaboration du PLUi, sans toutefois se substituer à des besoins d'investigation sur le terrain (au niveau parcellaire).
- des prospections de terrain sur le volet écologique, à un stade plus avancé de l'élaboration du PLUi (définition du zonage, conception des OAP et du règlement)

Les prospections de terrain se sont organisées en plusieurs campagnes, chaque campagne comprenant un passage sur site par un fauniste (si des sensibilités étaient pressenties) et un passage par un pédologue. L'objectif était :

- de caractériser finement, et in situ, les zones vouées à muter (zones 1AU) ;
- de vérifier la présence ou l'absence de zones humides ;
- et de mettre en évidence les enjeux écologiques du site.

Les conclusions des prospections écologiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à concevoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement, réduction, voire compensatoires, des incidences négatives.

2. Identification des secteurs du projet de PLUi-H à considérer

Dans un premier temps les zones **1 AU et des STECALS** du projet de PLUi-H ont été croisées avec la carte des enjeux environnementaux. En effet, cette carte reflète les « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

a) Zones 1AU

Le projet propose donc l'ouverture à l'urbanisation à court ou à moyen terme de 33 zones, d'une superficie totale de 90 hectares. Certains secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet de relevés pédologiques pour vérifier la présence de zones humides.

Les critères de sensibilités retenus sont :

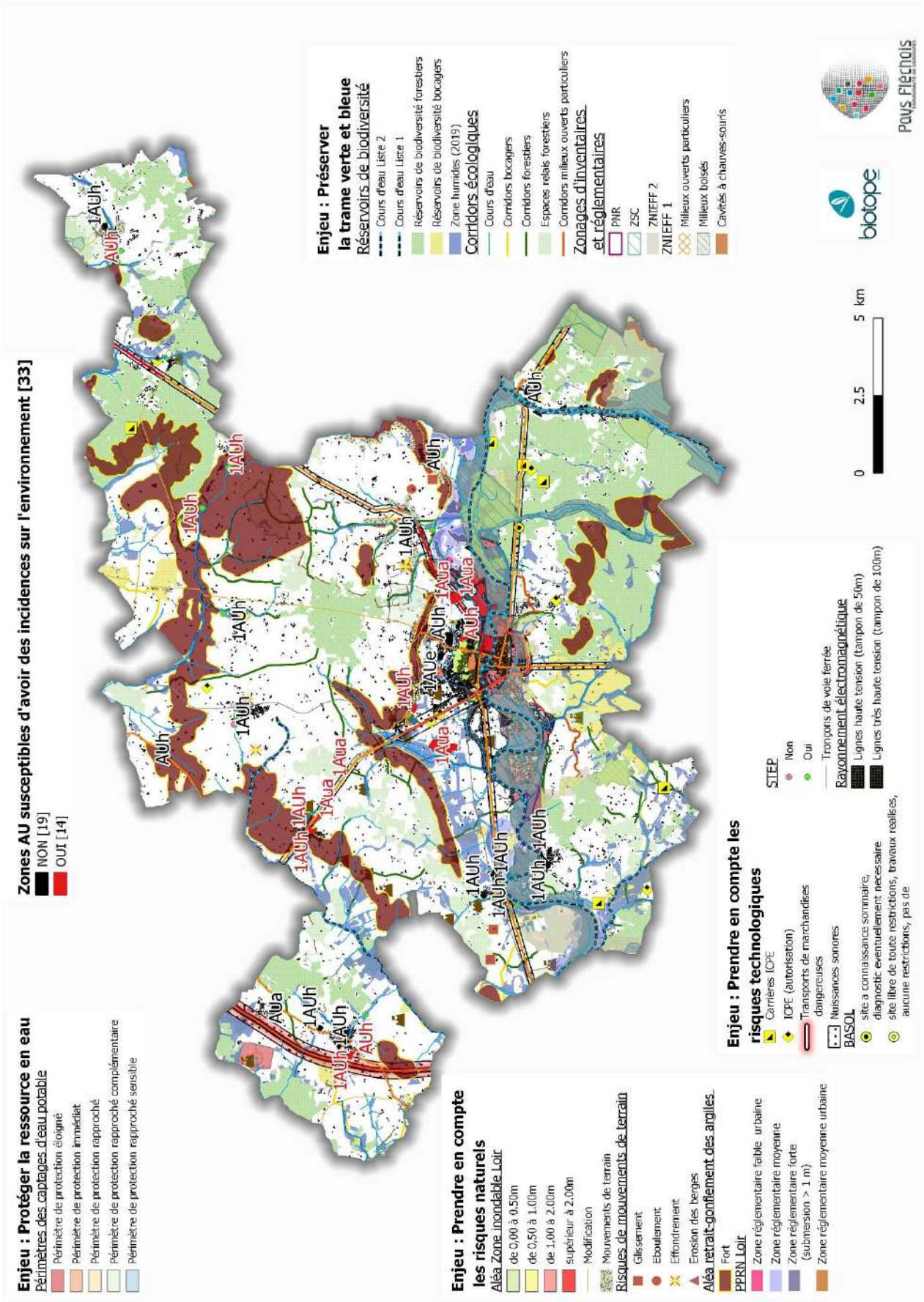
Thématique	Critère
Atlas des zones inondable	Secteurs soumis à cet aléa
Aléas retrait gonflement des argiles	Aléa fort
PPRNi	Zones dans la trame rouge ou rouge tramée
Risques technologiques	Secteurs dans un périmètre de 100 m des iCPE soumises à autorisation, ou dans PPRT
Captages pour l'alimentation en eau potable	Périmètre de protection rapproché
Risque de mouvements de terrain	Secteurs situés sur des zones à risques
Trame verte et bleue	Interception des éléments constitutifs à préserver (Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)
Biodiversité	Haies d'intérêt écologique, boisement, cours d'eau
Zones humides	Présence d'une zone humide
Zones de prescription archéologiques (seuils à 100 m² et 3000m²)	Présence d'une de ces zones
Nuisances sonores	Secteurs impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

Tableau 8 : Critères retenus pour l'identification des zones 1 AU à considérer

Le processus d'évaluation environnementale mis en place en amont de la réalisation du zonage a permis de proposer une grande majorité de site hors des enjeux environnementaux mis en exergue lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement. Le résultat du croisement des 33 zones 1 AU avec la carte des enjeux environnementaux est présenté en annexe 1. Au total, 14 zones s'avèrent présenter des sensibilités environnementales. Elles sont détaillées ci-dessous.

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

Carte 23 : Zones 1 AU susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement



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

b) Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

Pour analyser les incidences sur l'environnement de ses secteurs, les zones retenues dans le secteur agricole sont :

- **Secteur Ah* :** localisés dans les espaces agricoles, à vocation principale d'habitat ;
- **Secteur Aa* :** localisés dans les espaces agricoles, à vocation principale d'activités ;

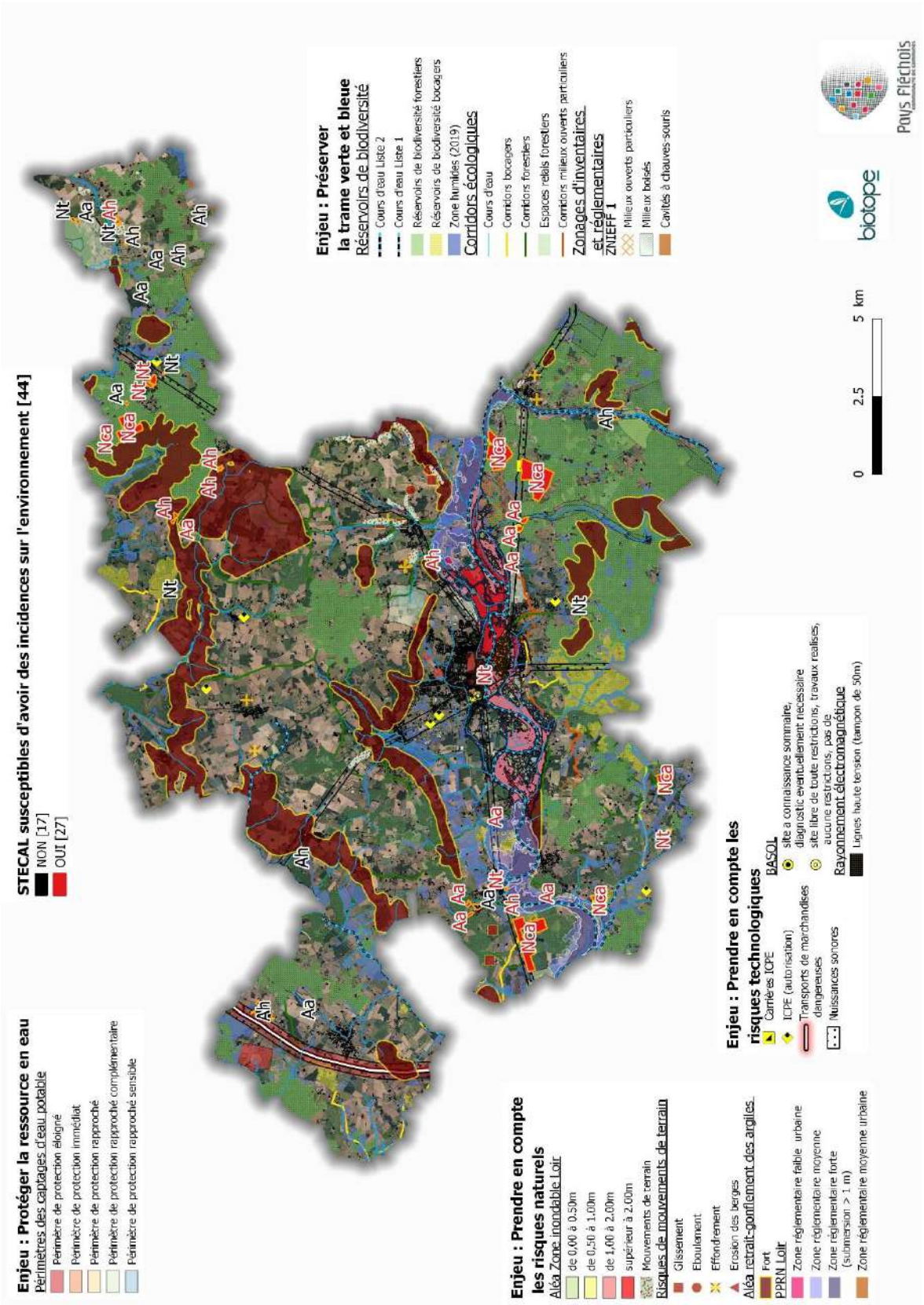
Pour les zones N ont été retenues :

- **Secteur Nt* :** * localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation principale de tourisme ;
- **Secteur Nca :** Destiné aux carrières

Il en ressort 27 secteurs (sur 44) répondant positivement aux critères énoncés plus haut sont détaillés plus loin.

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

Carte 24 : STECAL susceptibles de présenter des incidences sur l'environnement



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

3. Analyse des incidences des zones 1AU à enjeux environnementaux

L'ensemble des zones 1AU susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement est présenté sous forme de fiches. Pour faciliter la lecture, les zones sont présentées par commune.
Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Fléchois ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLUi-H (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau… selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.
La présente analyse évalue les incidences du PLUi-H au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

La présente analyse est illustrée par les schémas d'orientations d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation. La figure ci-après présente la légende « qualité paysagère et environnementale » de ces schémas d'orientations d'aménagement.

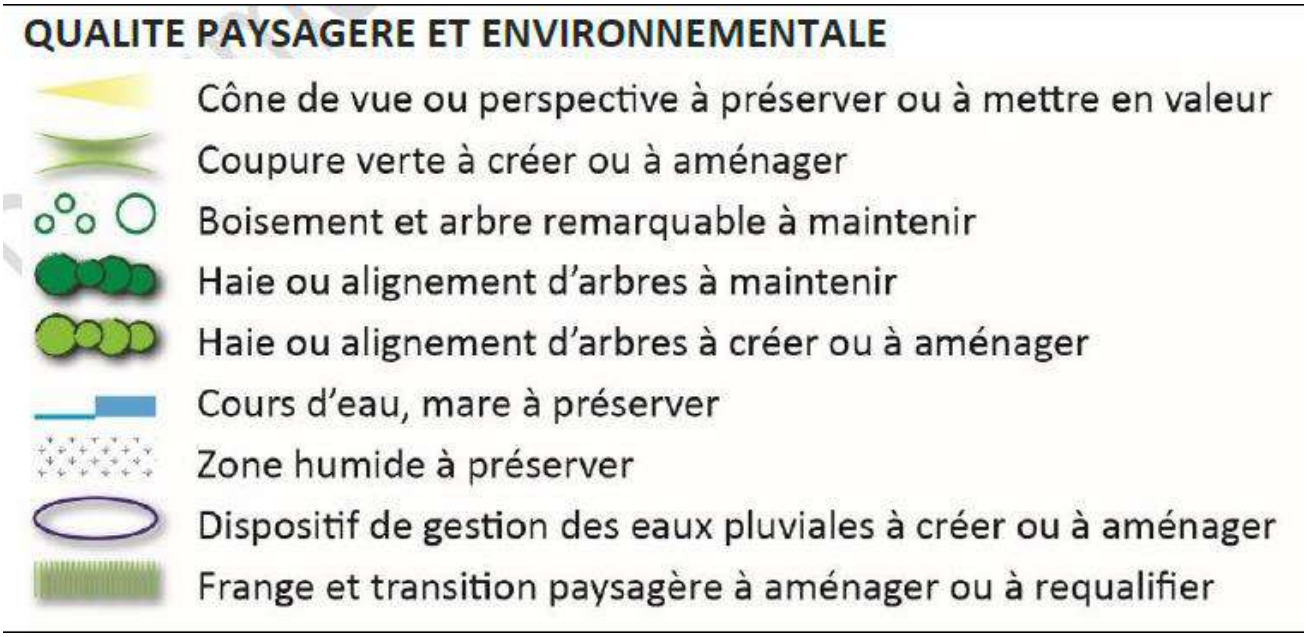
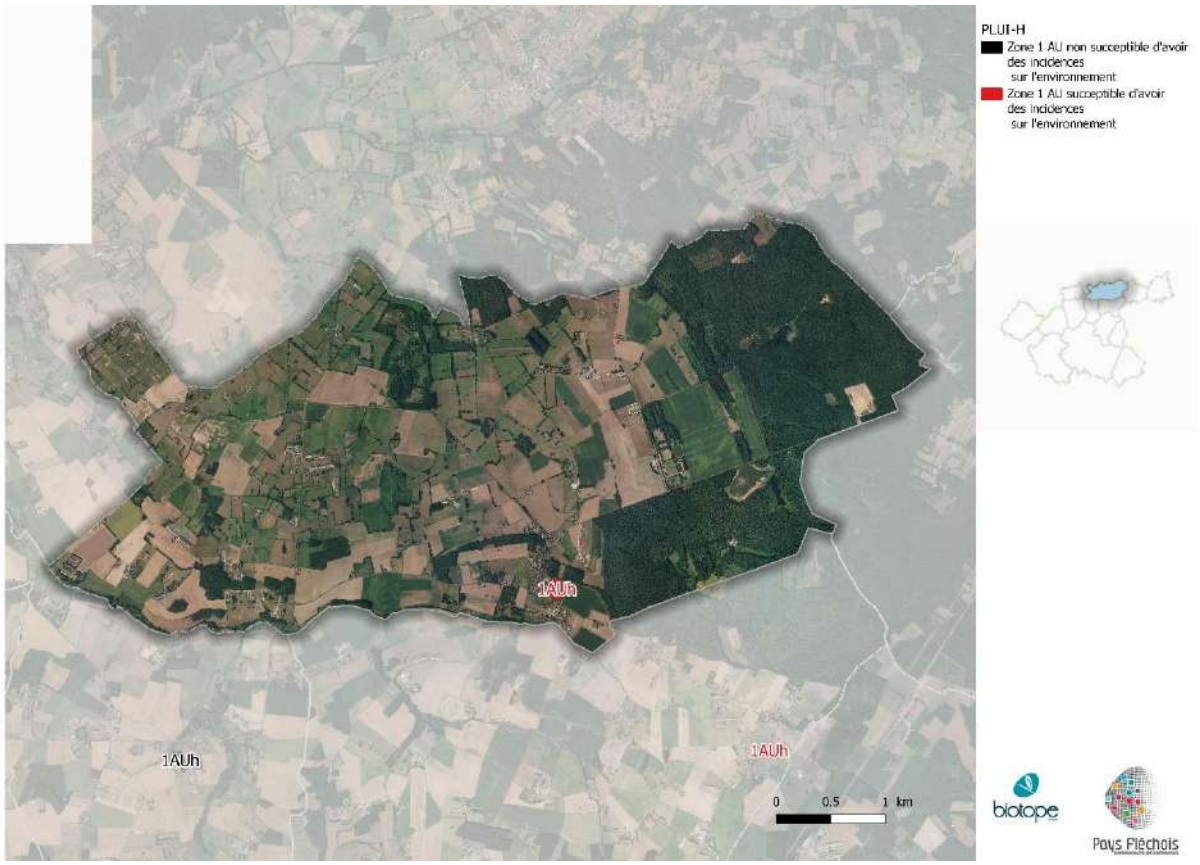


Figure 1. Légende "qualité paysagère et environnementale" des schémas d'orientations d'aménagement des OAP

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

a) Commune de Courcelles-la-Forêt



Carte 25 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune de 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

- Secteur 1 AUh : impasse des Muriers

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
 **Surface : 1,39 hectares**	
Zonage du document en vigueur	
RNU	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation d'habitat	

Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à 150 mètres du centre bourg.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles (culture) délimités sur la partie ouest par le tissu urbain de Courcelles-la-Forêt et à l'est par des espaces agricoles. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : les boisements à proximité de la zone 1AU sont identifiés en tant que corridors écologiques assurant les liaisons de la sous-trame forestière. **Zones humides** : le relevé pédologique réalisé sur la zone 1AU n'a pas mis en évidence la présence de sols visés par l'arrêté zone humides *in situ*. **Enjeux écologiques :** le passage d'un écologue sur le site a permis de mettre en évidence un enjeu écologique faible au niveau de la zone 1AU	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU n'est pas localisée dans le périmètre de protection de monument historique. La zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les clairières entre Sarthe et Loir » qui correspond à des paysages d'alternances entre forêts et cultures. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à 200 m au nord du cours d'eau du Riboux. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Faible
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la totalité de la zone 1AU est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU n'est pas concernée par la présence de nuisances particulières. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : une exploitation agricole est présente au sud de la zone 1AU.	Fort
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, est soumis à un aléa fort de risque de retrait-gonflement des argiles.	

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

Les principes généraux ainsi que le schéma des orientations d'aménagement ne mentionnent pas le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier est traité dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui rappelle que toutes les communes du territoire sont concernées par l'aléa retrait-gonflement d'argiles dont la cartographie départementale est annexée au dossier de PLUi-H. Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, le règlement recommande de réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé et que s'appliquent les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

Le schéma des orientations d'aménagement prévoit la création d'une frange paysagère avec l'espace agricole afin d'intégrer les futures constructions dans le paysage environnant.

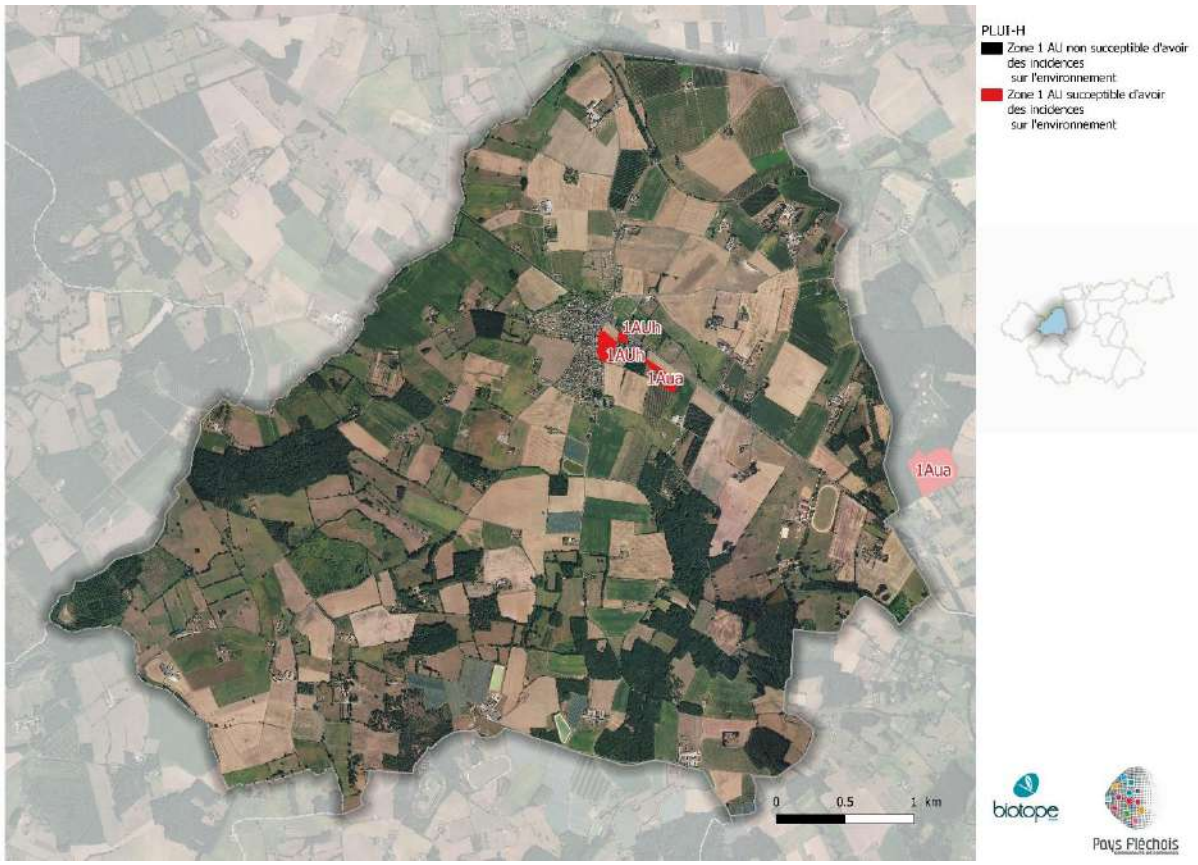


Figure 2. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « impasse des Muriers »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faible (aléa retrait-gonflement des argiles pris en compte dans le règlement du PLUi)

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

b) Commune de Crosmières



Carte 26 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune de Crosmières

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

- Secteur 1AUh : rue Nationale (1-1)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
Surface : 2,14 hectares	
Zonage du document en vigueur	
Zone 1AU à vocation d'habitat	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation d'habitat	
Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à 120 mètres du centre bourg.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles (cultures) et est bordée par le tissu urbain de Crosmières à l'ouest et par des constructions (dont une activité) et un bosquet à l'est. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : le relevé pédologique réalisé sur la zone 1AU n'a pas mis en évidence la présence de sols visés par l'arrêté zone humides *in situ*. **Enjeux écologiques :** le passage d'un écologue sur le site a permis de mettre en évidence un enjeu écologique faible au niveau de la zone 1AU avec, toutefois, un tronçon de haie au sud du site dont l'enjeu écologique peut être qualifié de moyen.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans le périmètre de protection du monument historique partiellement classé « Maison dite « Malicorne » ». La zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les clairières entre Sarthe et Loir » qui correspond à des paysages d'alternances entre forêts et cultures. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Moyen
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à plus de 210 m au sud du cours d'eau de Bourgeyère et est séparée de ce dernier par la rue Nationale et le tissu urbain de Crosmières. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Faible
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la quasi-totalité de la zone 1AU est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles hormis pour la partie nord concernée par un aléa fort. **Nuisances :** l'extrémité nord de la zone 1AU est concernée par la présence par l'empreinte sonore générée par la D306. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun.	Moyen
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, est soumis à un aléa moyen à fort de risque de retrait-gonflement des argiles. Les nuisances sonores générées par la D306 sont également à prendre en considération. Les principes généraux ainsi que le schéma des orientations d'aménagement ne mentionnent pas le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier est traité dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui rappelle que toutes les communes du territoire sont concernées par l'aléa retrait-gonflement d'argiles dont la cartographie départementale est annexée au dossier de PLUi-H. Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la	

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

parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, le règlement recommande de réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé et que s'appliquent les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

Le schéma des orientations d'aménagement prévoit le maintien de la haie existante sur la partie sud de la zone 1AU ainsi que son renforcement via la plantation d'un nouveau linéaire.

Il n'est pas fait mention des nuisances sonores générées par la D306. Néanmoins, la prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre est traitée dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières indiquant que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par ces nuisances sonores sont reportées dans le dossier du PLUi-H.

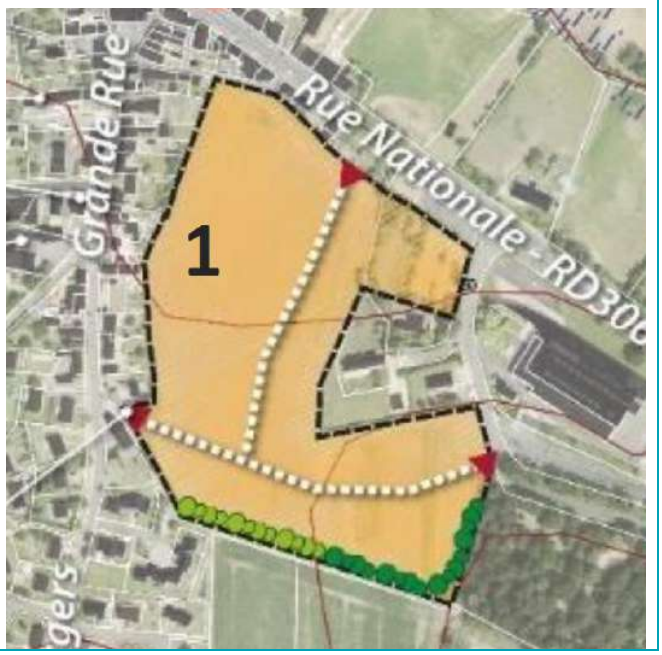


Figure 3. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue nationale »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faible (aléa retrait-gonflement des argiles pris en compte dans le règlement du PLUi-H et prescriptions relatives caractéristiques acoustiques reportées dans le PLUi-H)

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

- Secteur 1AUh : rue Nationale (1-2)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
Surface : 0,34 hectares	
Zonage du document en vigueur	
Zone N	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation d'habitat	
Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif. Le site est localisé à 190 mètres du centre bourg.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU correspond à des jardins d'habitations avec des haies et éléments arborés. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : aucune zone humide connue n'est identifiée *in situ (absence de relevé sur le site)*. **Enjeux écologiques** : le site n'a pas fait l'objet d'un passage d'écologue.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans le périmètre de protection du monument historique partiellement classé « Maison dite « Malicorne » ». La zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les clairières entre Sarthe et Loir » qui correspond à des paysages d'alternances entre forêts et cultures. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Moyen
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à plus de 130 m au sud du cours d'eau de Bourgeyère et est séparée de ce dernier par la rue Nationale. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Faible
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la -totalité de la zone 1AU est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU est concernée par la présence par l'empreinte sonore générée par la D306. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun.	Fort
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, est soumis à un aléa fort de risque de retrait-gonflement des argiles. Les nuisances sonores générées par la D306 sont également à prendre en considération. Les principes généraux ainsi que le schéma des orientations d'aménagement ne mentionnent pas le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier est traité dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui rappelle que toutes les communes du territoire sont concernées par l'aléa retrait-gonflement d'argiles dont la cartographie départementale est annexée au dossier de PLUi-H.	

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

Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, le règlement recommande de réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé et que s'appliquent les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

La prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre est traitée dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières indiquant que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par ces nuisances sonores sont reportées dans le dossier du PLUi-H.

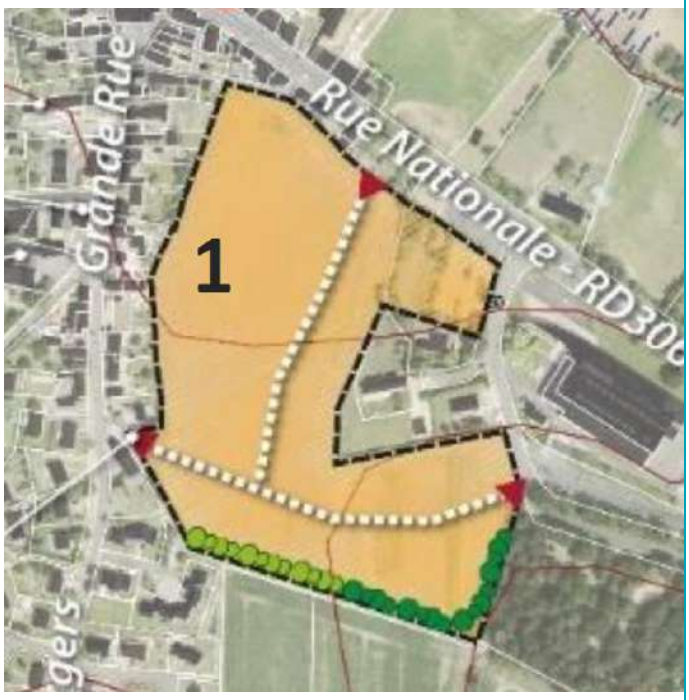


Figure 4. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue nationale »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faible (aléa retrait-gonflement des argiles pris en compte dans le règlement du PLUi-H et prescriptions relatives caractéristiques acoustiques reportées dans le PLUi-H)

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

- Secteur 1AUa : rue Nationale (3)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
Surface : 1,31 hectares	
Zonage du document en vigueur	
Zone A	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation économique	

Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à 430 mètres du centre bourg.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles (cultures) et s'insère entre la D306, la déchèterie et un bosquet à l'ouest. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : aucune zone humide connue n'est identifiée *(absence de relevés)*. **Enjeux écologiques** : le site n'a pas fait l'objet d'un passage d'écologue.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les clairières entre Sarthe et Loir » qui correspond à des paysages d'alternances entre forêts et cultures. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à 100 m au sud du cours d'eau de Bourgeyère et est séparée de ce dernier par la rue Nationale. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Faible
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU est concernée par la présence par l'empreinte sonore générée par la D306. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun.	Moyen
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, est soumis à un aléa moyen de risque de retrait-gonflement des argiles. Les nuisances sonores générées par la D306 sont également à prendre en considération. Les principes généraux ainsi que le schéma d'orientation d'aménagement ne mentionnent pas le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier est traité dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui rappelle que toutes les communes du territoire sont concernées par l'aléa retrait-gonflement d'argiles dont la cartographie départementale est annexée au dossier de PLUi-H.	

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

Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, le règlement recommande de réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé et que s'appliquent les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

La création d'une frange paysagère est prévue en interface avec l'espace agricole afin de favoriser l'intégration des futures constructions dans le paysage. Un recul de 75 m matérialisé depuis la D306 par une dominante naturelle ou paysagère dans le schéma d'orientation d'aménagement permet de prendre en compte les nuisances sonores générées par la route départementale. Par ailleurs, la prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre est traitée dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières indiquant que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par ces nuisances sonores sont reportées dans le dossier du PLUi-H.

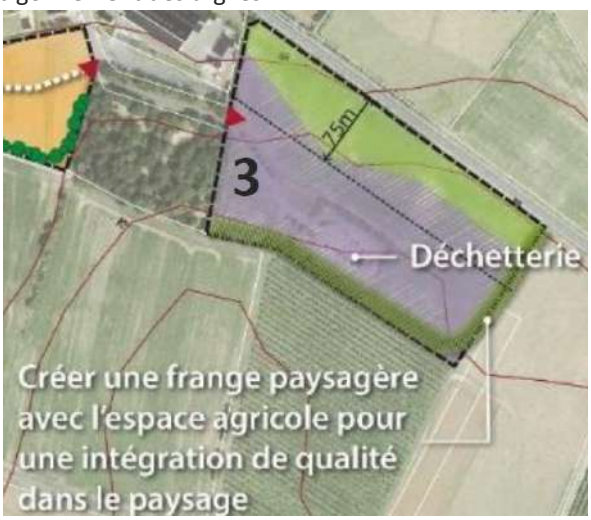
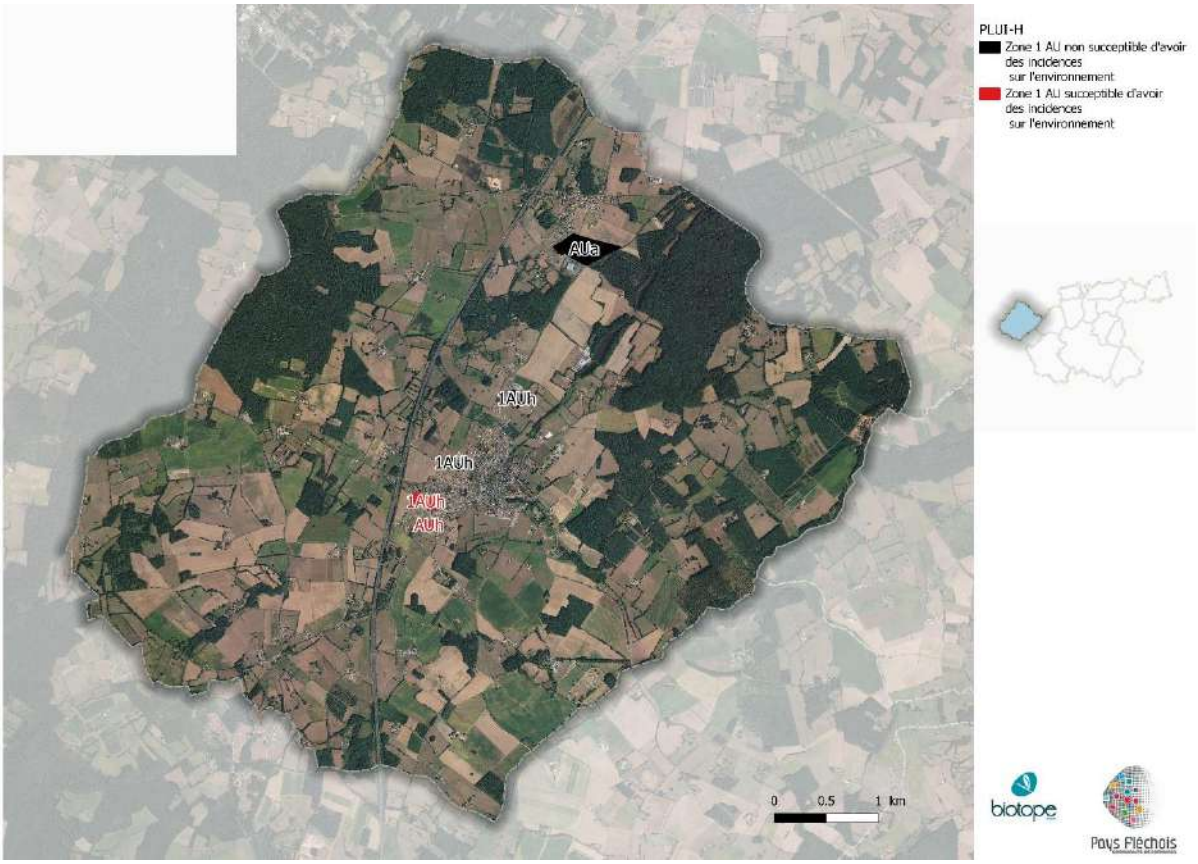


Figure 5. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue Nationale »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles (aléa retrait-gonflement des argiles pris en compte dans le règlement du PLUi-H et prescriptions relatives caractéristiques acoustiques reportées dans le PLUi-H).

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

c) Commune de La Chapelle d'Aligné



Carte 27 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune de 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

- Secteur 1AUh : Chemin de la Cosnilleraye (1)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
 **Surface : 2,28 hectares**	
Zonage du document en vigueur	
Zone 1AU à vocation d'habitat	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation d'habitat	

Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif. Le site est localisé à 630 mètres du centre bourg à vol d'oiseaux.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU correspond à un espace agricole avec, en limite, le tissu urbain de la Chapelle d'Aligné. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : le relevé pédologique réalisé sur la zone 1AU n'a pas mis en évidence la présence de sols visés par l'arrêté zone humides *in situ*. **Enjeux écologiques :** le passage d'un écologue sur le site a permis de mettre en évidence un enjeu écologique moyen en raison de la présence d'une prairie maigre de fauche. Aucune espèce protégée n'a été recensée.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les vallées du Haut-Anjou » qui correspond à des paysages de vallons bocagers. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU n'est pas traversée ni localisée à proximité d'un cours d'eau. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Nul
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la partie ouest de la zone 1AU est concernée par l'empreinte sonore générée par l'A11. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Moyen
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente un enjeu de par la présence de l'autoroute A11 et de son empreinte sonore à prendre en compte pour les futures constructions. Le schéma d'orientation d'aménagement reprend l'ensemble de la zone 1AU comme dominante d'habitat. La création d'une frange paysagère est prévue sur la partie sud de la zone 1AU mais celle-ci ne permettra pas d'atténuer l'ensemble des nuisances sonores générées par l'A11. La prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre est traitée dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui indique que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par ces nuisances sonores sont	

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

reportées dans le dossier du PLUi-H. De plus la zone a été réduite à l'ouest pour éviter de soumettre les nouvelles populations aux nuisances sonores.

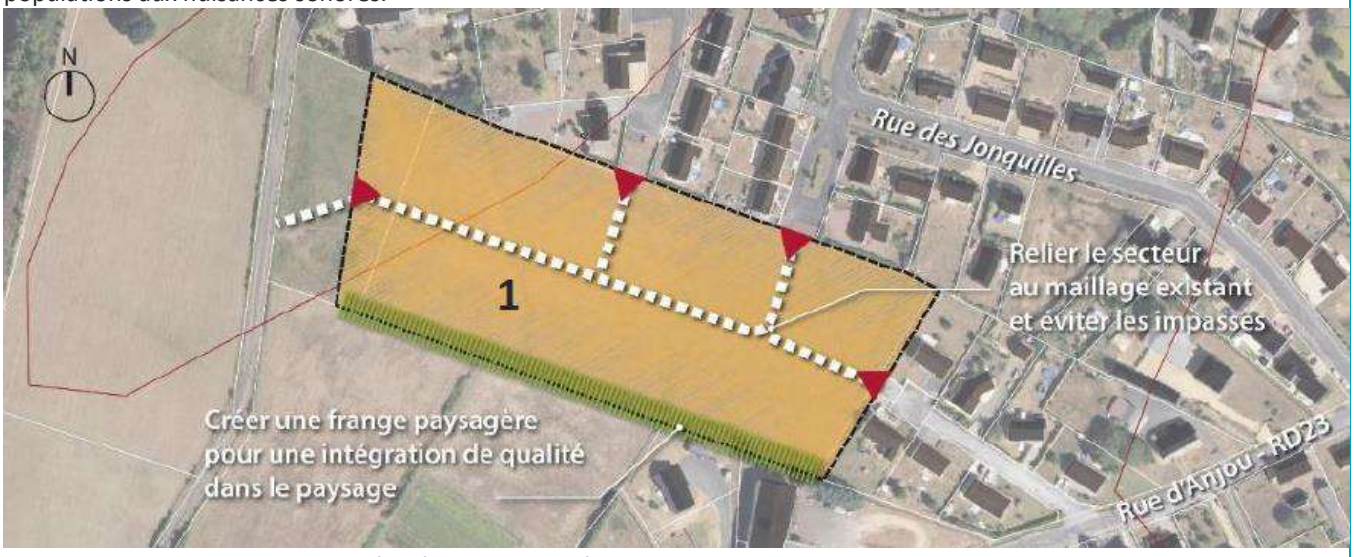


Figure 6. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue des Jonquilles »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faible (prescriptions relatives caractéristiques acoustiques reportées dans le PLUi-H)

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

- Secteur 1AUh : *Chemin de la Cosnilleraye*

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU



Surface : 0,55 hectares



Zonage du document en vigueur
Zone 1AU à vocation d'habitat
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H
Zone 1AU à vocation d'habitat

Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif. Le site est localisé à 800 mètres du centre bourg à vol d'oiseaux.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU correspond à un espace agricole en bordure de la rue d'Anjou. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : une zone humide est identifiée sur la partie est de la zone 1AU. Le relevé pédologique réalisé à proximité n'a, toutefois, pas mis en évidence la présence de sols visés par l'arrêté zones humides. **Enjeux écologiques :** le passage d'un écologue sur le site a permis de mettre en évidence un enjeu écologique moyen en raison de la présence d'une prairie maigre de fauche. Aucune espèce protégée n'a été observée sur le site	Faible à moyen
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les vallées du Haut-Anjou » qui correspond à des paysages de vallons bocagers. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à 90 m au nord du fossé la Pointe **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Faible
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU n'est pas concernée par la présence de nuisances particulières. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Faible
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente un enjeu au regard de la présence d'une zone humide. Le schéma d'orientation prévoit la création d'une frange urbaine le long de la rue d'Anjou afin d'atténuer les nuisances sonores générées par la route départementale.	

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

La zone humide identifiée apparait dans le schéma d'orientation d'aménagement de l'OAP. La totalité de la zone 1AU étant réservée à l'habitat, ce qui anticipe sa prise en compte.

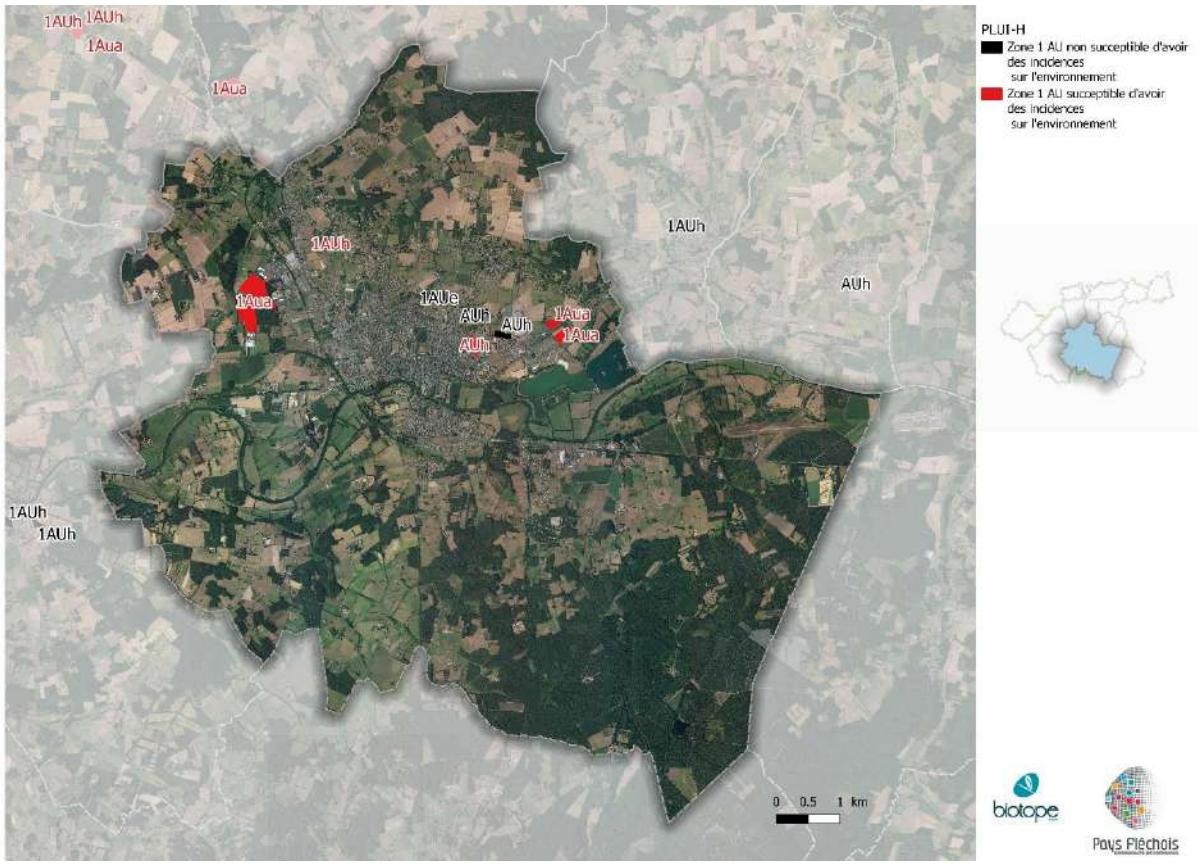


Figure 7. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « *chemin de la Cosnilleraye – La chapelle* »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles (prise en compte de la zone humide)

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

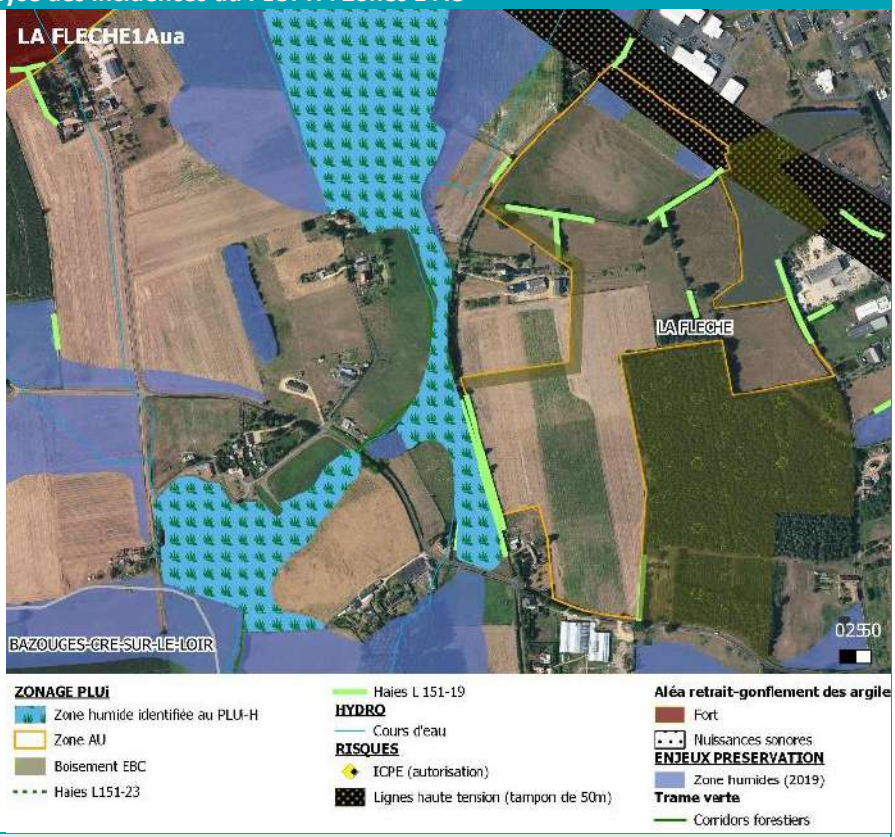
d) Commune de La Flèche



Carte 28 : Zones susceptibles d'être impactées sur la commune 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

- Secteur 1AUa : Chemin de l'espérance

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
Surface : 23.06hectares	
Zonage du document en vigueur	
Zone 2AUz et zone A	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation économique	
Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à plus de 2,7 km du centre-ville à vol d'oiseaux.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU correspond à des espaces agricoles bordés par un boisement à l'est, la zone industrielle au nord-est et le cours d'eau du Boir à l'ouest. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU hormis un corridor écologique forestier qui s'appuie sur les boisements localisés le long du Boir. **Zones humides** : la partie nord de la zone 1AU est concernée par la présence d'une zone humide (2019). Plusieurs zones humides sont également identifiées le long du Boir. **Enjeux écologiques :** le site n'a pas fait l'objet d'un passage d'écologue.	Moyen au regard de la surface et des zones humides
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « La vallée du Loir » qui correspond à des paysages ligériens et de grandes vallées. **Archéologie :** l'ensemble de la commune de la Flèche est concerné par l'arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (seuil à 10 000 m²).	Moyen
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est à proximité du Boir et de ses différents bras (limite ouest de la zone 1AU). **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Moyen
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** le nord de la zone 1AU est concernée par la présence d'une ligne haute tension (liaison 90 kV n°1 La Flèche – Vion).	Faible à moyen (ligne

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

Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

haute tension)

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui est concerné par la présence de zones humides (au nord du site), d'une ligne à haute tension et proche du Boir et des milieux associés (zones humides). Il convient également de noter que la surface concernée est importante et est susceptible de générer une dégradation de plusieurs services écosystémiques : stockage du carbone, altération du cadre paysager et de vie, fonctions des zones humides, etc.

Le schéma d'orientation d'aménagement prévoit le maintien de haies présentes sur le site et également identifiées dans le plan de zonage au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme. Le boisement en périphérie est classé en espace boisé classé de même que l'espace identifié dans l'OAP comme une frange paysagère à créer avec l'espace agricole dans l'objectif de contribuer à l'intégration des futures constructions dans le paysage. La ligne à haute tension est également signalée dans l'OAP.

Les zones humides identifiées au nord de la zone 1AU ne sont pas identifiées dans le schéma d'orientation d'aménagement de l'OAP de même que les abords de la ligne haute tension. Ces dernières n'étant pas reconnues comme prioritaires dans l'inventaire communale.

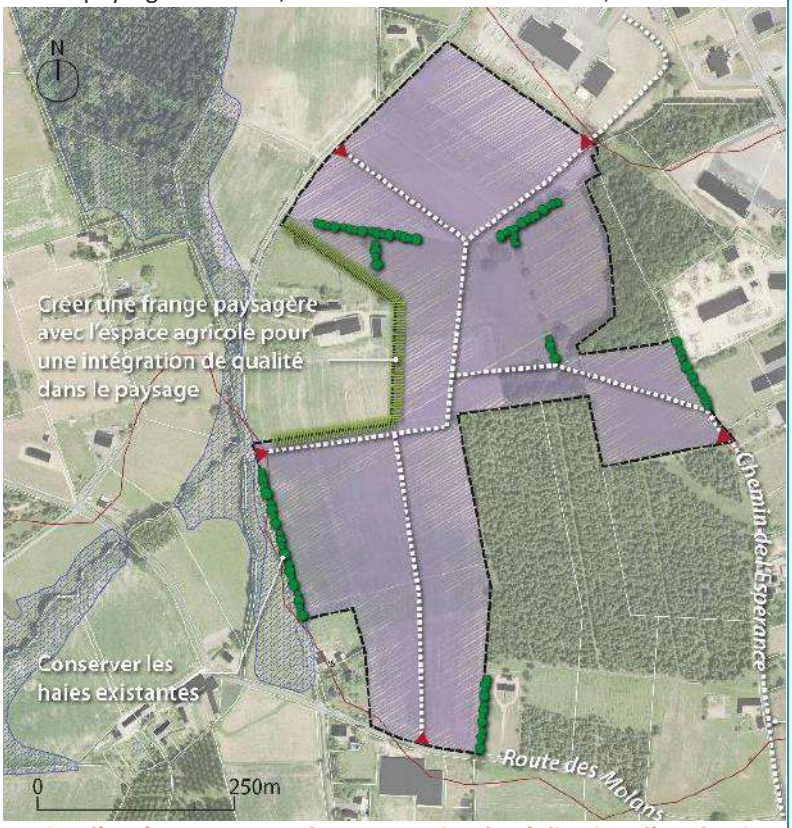
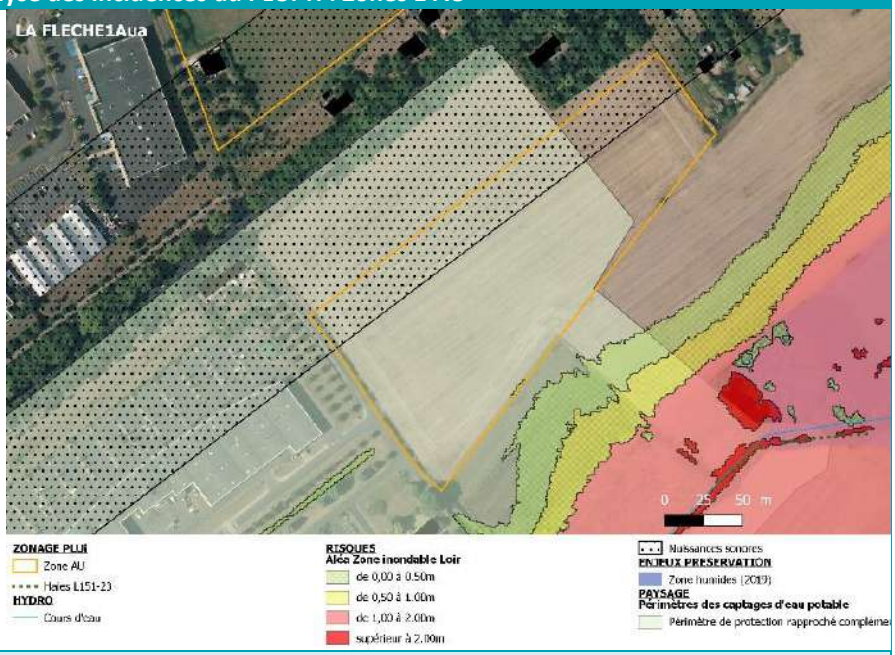


Figure 8. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « chemin de l'espérance »

Les incidences négatives pressenties sont considérées comme moyennes au regard de la surface ouverte à l'urbanisation, de la non-préservation des zones humides. La potentielle destruction de zone humide est susceptible de nécessiter, au regard des caractéristiques du futur projet d'aménagement et de son emprise, la réalisation d'un dossier loi sur l'eau au droit de la zone humide.

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

- Secteur 1AUa : voie de la Liberté (1)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
Surface : 2,84 hectares	
Zonage du document en vigueur	
Zone 2AUz	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation économique	
Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à plus de 2 km du centre-ville à vol d'oiseaux.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles de part et d'autre de la D323 et est bordée à l'ouest d'une zone d'activités et à l'est par des constructions. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : aucune zone humide n'a été mise en évidence *in situ (pas de relevés pédologiques sur la parcelle)* **Enjeux écologiques :** le site n'a pas fait l'objet d'un passage d'écologue.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « La vallée du Loir » qui correspond à des paysages ligériens et de grandes vallées. **Archéologie :** l'ensemble de la commune de la Flèche est concerné par l'arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (seuil à 10 000 m²).	Moyen
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à 150 m au nord du cours d'eau de la Reinière. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU intersecte un périmètre de protection rapproché complémentaire.	Moyen à fort
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier mais est à proximité directe d'aléas identifiés dans l'atlas des zones inondables Loir. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la partie ouest de la zone 1AU est concernée par l'empreinte sonore générée par la D323. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun**.**	Faible à moyen
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, intersecte un périmètre de protection rapprochée pour l'alimentation en eau potable. Le site est également localisé à proximité de zones reprises dans l'atlas des zones inondables Loir. Les nuisances sonores générées par la D323 sont également à prendre à compte. La présence du périmètre de protection rapprochée est indiquée dans l'OAP (contexte général).	

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

Le schéma d'orientation d'aménagement prévoit la création de franges paysagères avec l'espace agricole pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. Cette frange paysagère pourra servir de zone tampon entre les futures constructions de la zone 1AU et les espaces concernés par l'atlas des zones inondables Loir.
L'OAP prévoit également la requalification de l'entrée de ville. Cette requalification pourrait contribuer à atténuer les nuisances sonores générées par la D323 mais cela dépendra des aménagements retenus. Dans tous les cas, la prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre est traitée dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui indique que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par ces nuisances sonores sont reportées dans le dossier du PLUi-H.

Les principes s'appliquant à l'ensemble des OAP indiquent que la moindre imperméabilisation des sols sera recherchée.

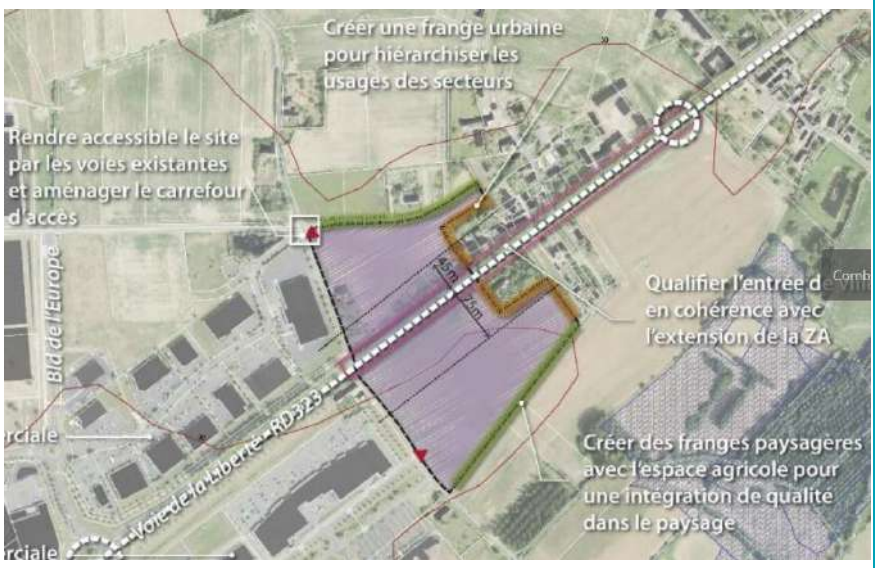


Figure 9. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « voie de la Liberté »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles (prescriptions relatives caractéristiques acoustiques reportées dans le PLUi-H) et périmètre de protection complémentaire indiqué dans le contexte général de l'OAP

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

- Secteur 1AUa : voie de la Liberté (2)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU



Surface : 1,88 hectares



Zonage du document en vigueur
Zone Uzm et zone Nl
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H
Zone 1AU à vocation économique

Accès et réseaux
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à plus de 2 km du centre-ville à vol d'oiseaux.

Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles de part et d'autre de la D323 et est bordée à l'ouest d'une zone d'activités et à l'est par des constructions. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : aucune zone humide n'a été mise en évidence *in situ (pas de relevés pédologiques)*. **Enjeux écologiques :** le site n'a pas fait l'objet d'un passage d'écologue.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « La vallée du Loir » qui correspond à des paysages ligériens et de grandes vallées. **Archéologie :** l'ensemble de la commune de la Flèche est concerné par l'arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (seuil à 10 000 m²).	Moyen
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU n'est pas traversée ni localisée à proximité d'un cours d'eau. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Nul
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la partie ouest de la zone 1AU est concernée par l'empreinte sonore générée par la D323. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun**.**	Faible à moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, est concernée par des nuisances sonores générées par la D323. Le schéma d'orientation d'aménagement prévoit la création de franges paysagères avec l'espace agricole pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. Cette frange paysagère pourra servir de zones tampons entre les futures constructions et les zones humides localisées au nord de cette dernière.

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

L'OAP prévoit également la requalification de l'entrée de ville.

Cette requalification pourrait contribuer à atténuer les nuisances sonores générées par la D323 mais cela dépendra des aménagements retenus. Dans tous les cas, la prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre est traitée dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui indique que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par ces nuisances sonores sont reportées dans le dossier du PLUi-H.

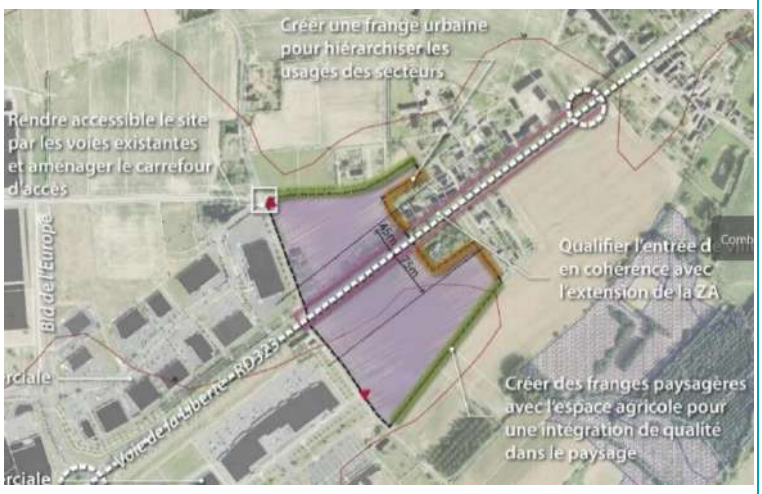


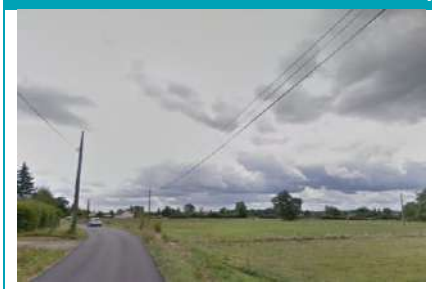
Figure 10. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « voie de la Liberté »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles (prescriptions relatives caractéristiques acoustiques reportées dans le PLUi-H).

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

- Secteur 1AUh : rue Julien Lebosse

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU



Surface : 2,34 hectares



Zonage du document en vigueur
Zone 2AUp1
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H
Zone N

Accès et réseaux
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à 2,5 km du centre-ville à vol d'oiseaux.

Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : la partie sud de la zone 1AU est concernée par la présence d'une zone humide. **Enjeux écologiques :** le site n'a pas fait l'objet d'un passage d'écologue.	Fort
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « La vallée du Loir » qui correspond à des paysages ligériens et de grandes vallées. **Archéologie :** l'ensemble de la commune de la Flèche est concerné par l'arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (seuil à 10 000 m²).	Moyen
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU n'est pas traversée ni localisée à proximité d'un cours d'eau. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Nul
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU n'est pas concernée par la présence de nuisances particulières. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente un enjeu fort au regard de la présence d'une zone humide sur sa limite sud **Le périmètre de la zone 1AU évite la zone humide**. Le schéma d'orientation d'aménagement prévoit la création d'une haie qui fera office de zone tampon entre cette zone humide et les futures constructions.

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



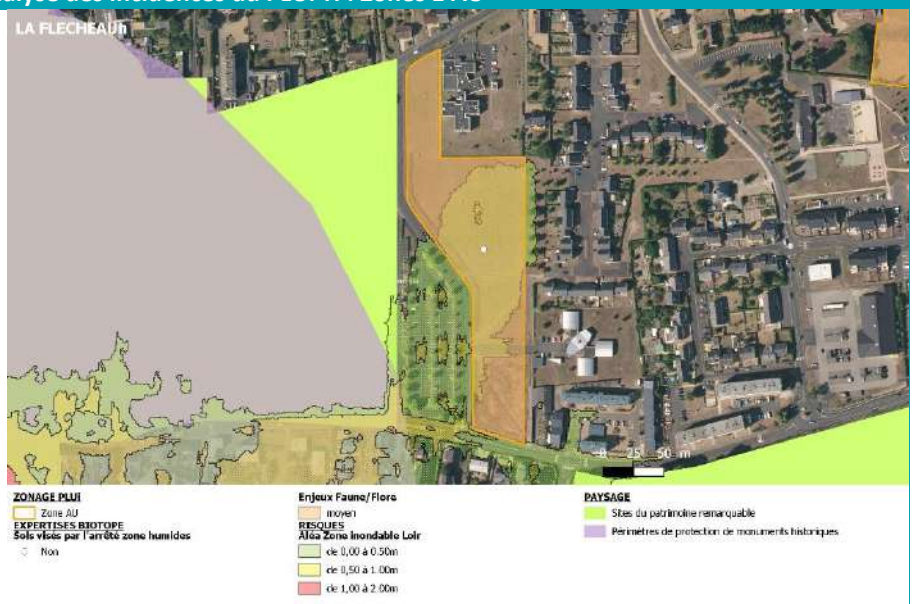
Figure 11. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue Julien Le Bosse »

Les principes généraux ainsi que le schéma d'orientation d'aménagement ne mentionnent pas le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier est traité dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui rappelle que toutes les communes du territoire sont concernées par l'aléa retrait-gonflement d'argiles dont la cartographie départementale est annexée au dossier de PLUi-H. Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, le règlement recommande de réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé et que s'appliquent les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles après application des mesures d'évitement (réduction du périmètre) de la zone humide.

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

- Secteur 1AUh : rue du Léard (2)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
 **Surface : 1,57 hectares**	
Zonage du document en vigueur	
Zone UP1	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation d'habitat	

Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à 900 du centre-ville.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU se compose d'une prairie de fauche insérée dans le tissu urbain de la Flèche. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : le relevé pédologique réalisé sur la zone 1AU n'a pas mis en évidence la présence de sols visés par l'arrêté zone humides *in situ*. **Enjeux écologiques :** le passage d'un écologue sur le site a permis de mettre en évidence un enjeu écologique moyen avec la présence d'une prairie de fauche et d'une jachère. Aucune espèce protégée n'a été recensée.	Moyen
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU n'est pas localisée dans un périmètre des abords du monument historique. Elle est située à l'est du site patrimonial remarquable de La Flèche. La zone 1AU fait partie de l'unité paysagère « La vallée du Loir » qui correspond à des paysages ligériens et de grandes vallées. **Archéologie :** l'ensemble de la commune de la Flèche est concerné par l'arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (seuil à 10 000 m²).	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à 110 m au sud du cours d'eau de la Faucillette. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Faible
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU est concernée en partie par l'atlas des zones inondables Loir. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU n'est pas concernée par la présence de nuisances particulières. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Fort
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, est localisé sur des zones reprises dans l'atlas des zones inondables Loir. L'enjeu écologique du site est également à prendre en considération. Le schéma d'orientation d'aménagement prévoit le maintien du parking existant sur une partie des zones concernées par l'atlas des zones inondables Loir. Le reste est considéré comme à dominante habitat. L'OAP prévoie également d'assurer la	

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

transparence hydraulique du projet et les principes s'appliquant à l'ensemble des OAP indiquent que la moindre imperméabilisation des sols sera recherchée.



Figure 12. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue du Léard »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles (la transparence hydraulique permettra d'améliorer la résilience de la future urbanisation face vis-à-vis de la présence de zones inondables).

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

e) Commune de Ligron



Carte 29 : Zones susceptibles d'être impactées de Ligron

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

- Secteur 1AUh : rue François Tricaud

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU



Surface : 1,66 hectares



Zonage du document en vigueur
RNU
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H
Zone 1AU à vocation d'habitat

Accès et réseaux
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est à proximité directe du centre bourg.

Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles et est délimitée au nord-ouest par le tissu urbain de Ligron et au sud-est par des espaces agricoles. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : le relevé pédologique réalisé sur la zone 1AU n'a pas mis en évidence la présence de sols visés par l'arrêté zone humides *in situ*. **Enjeux écologiques :** le passage d'un écologue sur le site a permis de mettre en évidence un enjeu écologique faible (prairie temporaire).	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les clairières entre Sarthe et Loir » qui correspond à des paysages d'alternances entre forêts et cultures. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU n'est pas traversée ni localisée à proximité d'un cours d'eau. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Nul
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU n'est pas concernée par la présence de nuisances particulières. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Fort

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, est soumis à un aléa fort de risque de retrait-gonflement des argiles.

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

Les principes généraux ainsi que le schéma d'orientation d'aménagement ne mentionnent pas le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier est traité dans le règlement écrit dans le chapitre des dispositions particulières qui rappelle que toutes les communes du territoire sont concernées par l'aléa retrait-gonflement d'argiles dont la cartographie départementale est annexée au dossier de PLUi-H.

Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, le règlement recommande de réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé et que s'appliquent les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.



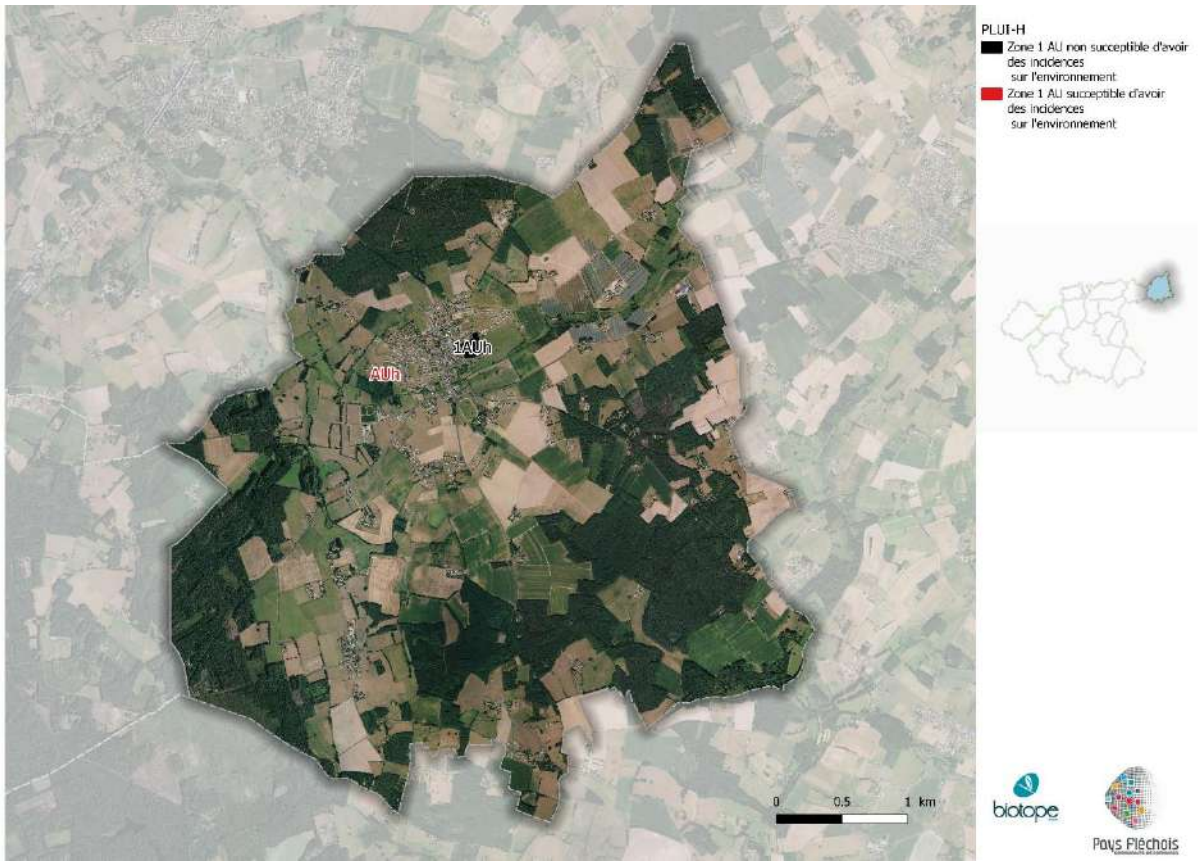
Figure 13. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue François Tricaud »

Le schéma d'orientation d'aménagement prévoit la création d'une frange paysagère en interface avec l'espace agricole pour favoriser l'intégration des futures constructions dans le paysage.

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles (aléa retrait-gonflement des argiles pris en compte dans le règlement du PLUi-H).

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

f) Commune de Oizé



Carte 30 : Zones susceptibles d'être impactées commune de Oizé

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

- Secteur 1AUh : rue du Fessard (1)

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
 **Surface : 0.70 hectares**	
Zonage du document en vigueur	
Zone Nc	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation d'habitat	
Accès et réseaux	
La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif Le site est localisé à 400 mètres du centre bourg.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'une peupleraie et de fourrés. La limite sud correspond aux milieux humides localisés le long du cours d'eau du Fessard tandis que la partie nord correspond aux constructions pavillonnaires de la commune d'Oizé. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : aucune continuité écologique n'est identifiée ou à proximité de la zone 1AU. **Zones humides** : la partie sud de la zone 1AU est concernée par la présence d'une zone humide. L'un des sondages pédologiques réalisés sur la zone 1AU confirme la présence de sols caractéristiques de zones humides. **Enjeux écologiques :** le passage d'un écologue sur le site a permis de mettre en évidence un enjeu écologique moyen avec la présence de fourrés et d'une peupleraie.	Moyen
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans le périmètre des abords du monument historique de l'église Saint Hilaire. La zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les clairières entre Sarthe et Loir » qui correspond à des paysages d'alternances entre forêts et cultures. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU est localisée à 120 m au nord du cours d'eau de Fessard. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU intersecte un périmètre de protection rapproché complémentaire.	Moyen à fort
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU n'est pas concernée par la présence de nuisances particulières. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Moyen
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	

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

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, intersecte un périmètre de protection rapprochée pour l'alimentation en eau potable et qui est localisé aux abords d'un monument historique.
L'OAP prévoit la création d'accès individuels à la zone 1AU et un cheminement au sud qui est susceptible d'être réalisé sur des sols caractéristiques de zones humides. Par ailleurs, l'ensemble de la zone 1AU est identifié comme à dominante habitat et donc susceptible d'accueillir des constructions sur les sols caractéristiques de zones humides.
Le boisement en limite de la zone 1AU est classé en espace boisé classé.

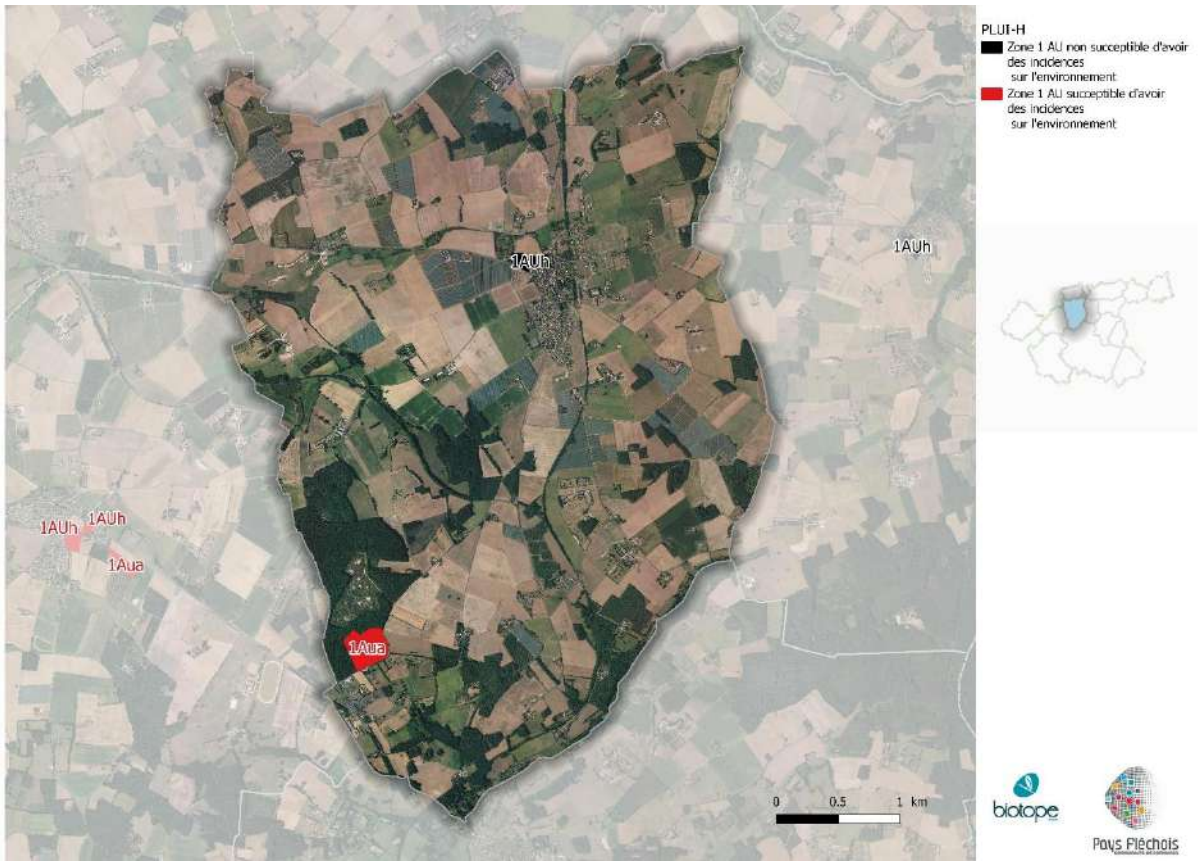


Figure 14. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « rue du Fessard »

Les incidences négatives pressenties sont considérées comme moyennes à fortes au regard de l'absence de mesures destinées à prendre en compte les zones humides présentent au sud du périmètre (sol visé par l'arrêté Zone humide). La potentielle destruction de zone humide est susceptible de nécessiter, au regard des caractéristiques du futur projet d'aménagement et de son emprise, la réalisation d'un dossier loi sur l'eau au droit de la zone humide.

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

g) Commune de Villaines-sous-Malicorne



Carte 31 : Zones susceptibles d'être impactées commune de Villaines-sous-Malicorne

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

- Secteur 1AUa : Les Lilas

Analyse des incidences du PLUi-H : Zones 1 AU	
Surface : 7,80 hectares	
Zonage du document en vigueur	
Zone 1AUaz	
Zonage et vocation proposés par le PLUi-H	
Zone 1AU à vocation économique	
Accès et réseaux	
La zone 1AU sera urbanisable sous réserve de mise en compatibilité du schéma d'assainissement collectif (compétences communales). Le site est localisé à plus de 3 km du centre bourg à vol d'oiseaux.	
Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée d'espaces agricoles en limite sud du Bois Malade. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est localisé sur ou à proximité de la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : le Bois Malade est identifié comme espace naturel relais forestier. Un corridor écologique forestier s'appuie également sur ce dernier. **Zones humides** : aucune zone humide connue n'est identifiée *in situ*. (absence de relevés pédologiques) **Enjeux écologiques :** le site n'a pas fait l'objet d'un passage d'écologue.	Faible
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU est localisée dans l'unité paysagère « Les clairières entre Sarthe et Loir » qui correspond à des paysages d'alternances entre forêts et cultures. **Archéologie :** aucune prescription archéologique préventive n'est localisée sur ou à proximité de la zone 1AU.	Faible
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : la zone 1AU n'est pas traversée ni localisée à proximité d'un cours d'eau. **Ressource en eau potable** : la zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, sources ou périmètre de protection de ces zones.	Nul
Santé publique :	**Enjeu**
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : la zone 1AU est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Nuisances :** la zone 1AU n'est pas concernée par la présence de nuisances particulières. **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Faible
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction	
L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site bordant un espace naturel relais forestier et dont les motifs écologiques (haies par exemple) sont susceptibles de contribuer à la fonctionnalité des corridors écologiques forestiers identifiés. L'éloignement de la zone 1AU par rapport aux zones urbaines les plus proches est également à prendre en considération (la localisation de la zone 1AU s'appuie sur la présence d'activités déjà existantes à proximité mais éloignées des centres bourgs).	

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

Le schéma d'orientation d'aménagement prévoit la conservation des haies existantes bien que des percements ponctuels soient autorisés pour les accès. L'accueil de nouvelles activités risquent de générer un dérangement pour les espèces animales présentes au sein du Bois des Malades et donc une dégradation possible de la fonctionnalité de cet espace. L'OAP ne prévoit pas de mesures pour réduire ce risque ou pour améliorer la fonctionnalité des espaces agricoles attenants (renforcement des haies par exemple).

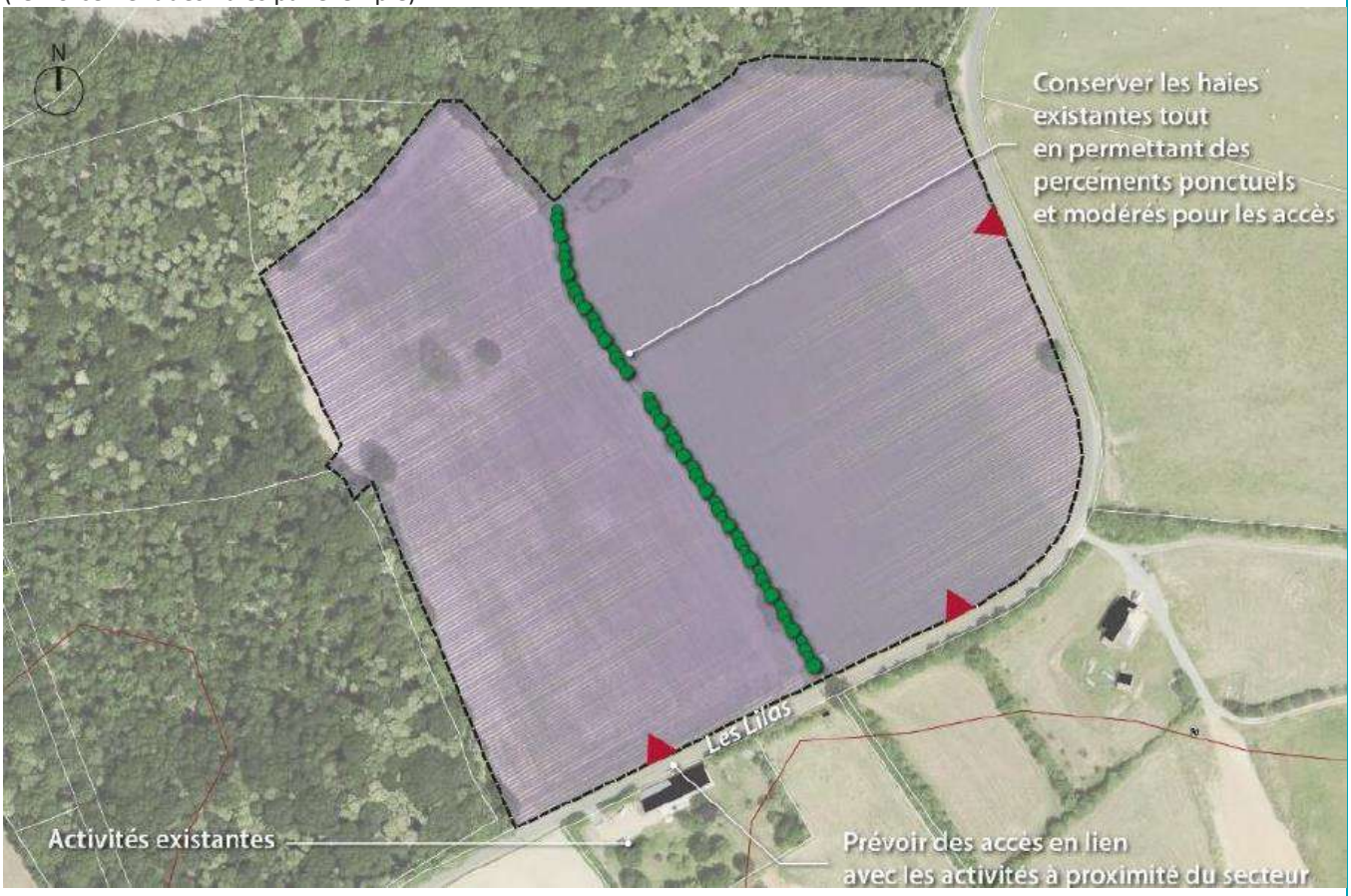


Figure 15. Extrait des orientations d'aménagement de l'OAP « »

Les incidences négatives pressenties sont qualifiées de faibles (préservation des haies existantes).

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

4. Analyse des incidences des STECAL à enjeux environnementaux

Pour rappel, les STECAL sont des secteurs constructibles dans les zones A et N mais de taille et de capacité limitée. Sur le projet de PLUi, plusieurs STECAL sont susceptibles de présenter des enjeux environnementaux. Ces secteurs sont présentés ci-dessous.

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Fléchois ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLUi-H- (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau… selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLUi au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

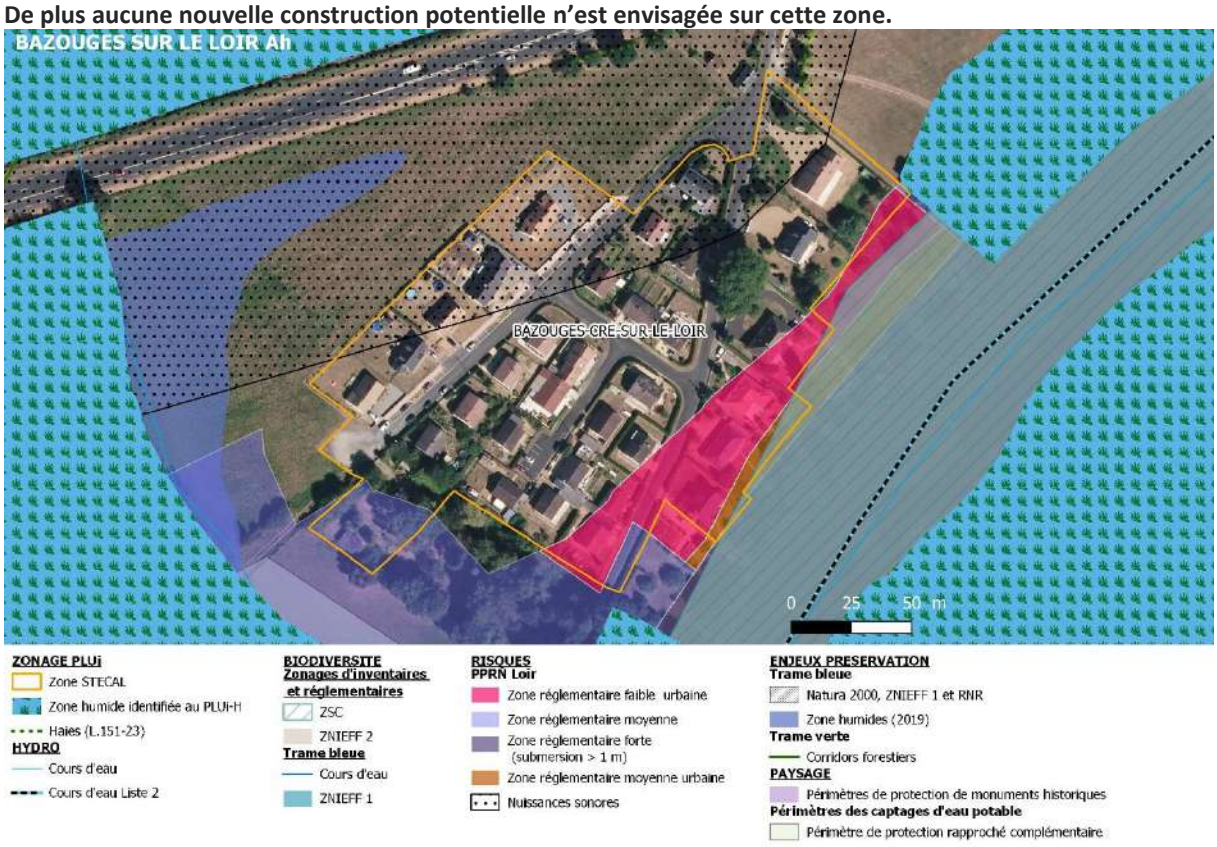
a) Zone Ah à Bazouges -sur-le-Loir (chemin des Futaies)

Les zones Ah peuvent accueillir des extensions ou annexes limités :

- 4 mètres de hauteur ;

Ce secteur intersecte un réservoir de biodiversité bocager et sa partie est soumise au risque inondation (zone réglementaire faible et moyenne) et sa partie nord est soumise aux nuisances sonores. Ce secteur est urbanisé et soumis au risque PPRi et à proximité immédiate du site Natura 2000.

De plus aucune nouvelle construction potentielle n'est envisagée sur cette zone.

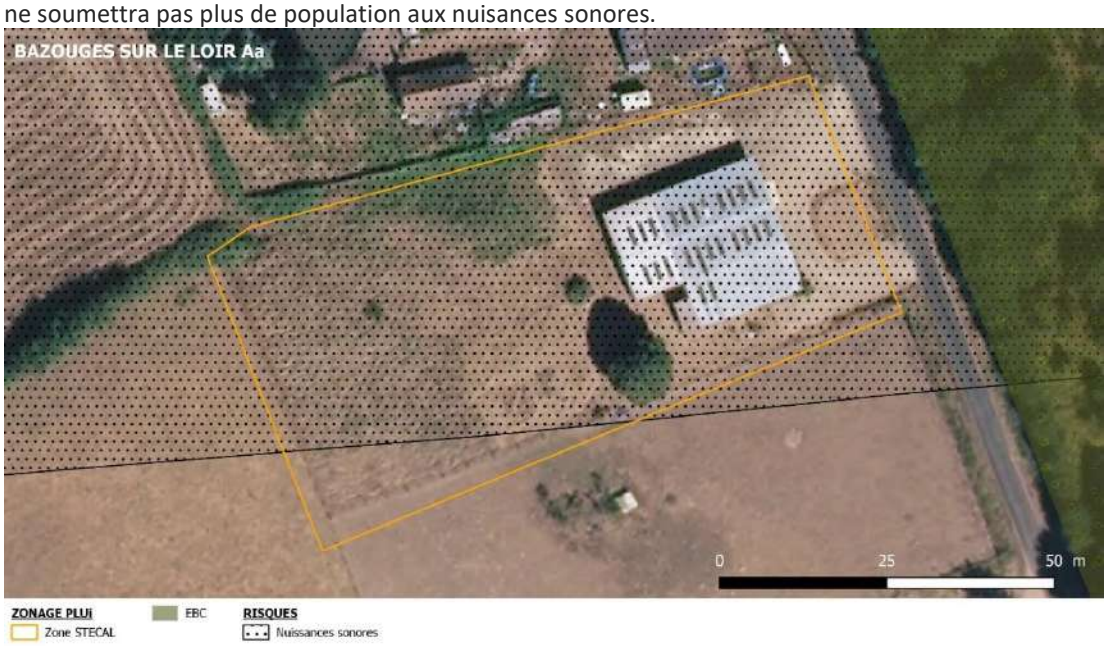


L'incidence négative pressentie est faible

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

b) Zone Aa à Bazouges-sur-le-Loir (La Petite Périche)

Ce secteur est soumis aux nuisances sonores de la RD 323. Dédiée à l'activité, et non à de l'habitat, ce STECAL ne soumettra pas plus de population aux nuisances sonores.



L'incidence négative pressentie est faible

c) Zone Aa à Bazouges-sur-le-Loir (La Vertillère)

Ce secteur est soumis aux nuisances sonores de la RD 323. Dédiée à l'activité, et non à de l'habitat, ce STECAL ne soumettra pas plus de population aux nuisances sonores. Un point de vigilance est à noter du fait que la parcelle intersecte un périmètre de protection de monuments historique (Château et parc de la Barbée).



L'incidence négative pressentie est faible

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

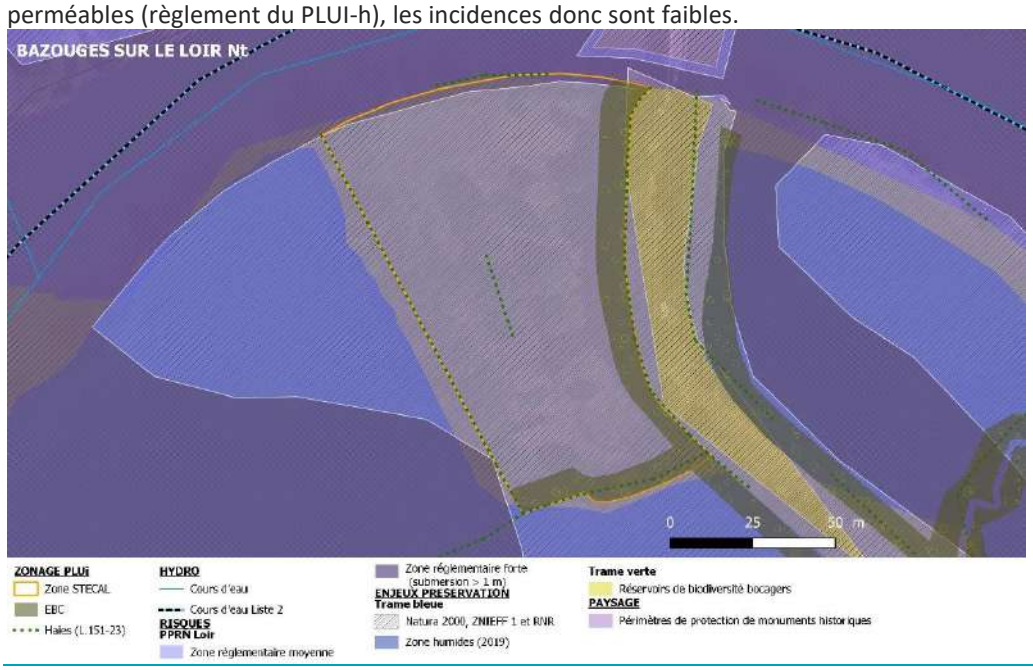
d) Zone Nt à Bazouges-sur-le-Loir (Le Pré de la Boisardière)

Les zones Nt sont susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'hébergement hôtelier.

À noter également qu'en zone Nt les aires de stationnement doivent être perméables, néanmoins aucune emprise maximale au sol n'est définie dans le règlement.

Cette zone est comprise dans le périmètre Natura 2000 et est encadrée par des zones humides. Les boisements en bordure au sud du site sont protégés au zonage en espace boisé classé ainsi que les haies à l'ouest et au centre. Ces protections permettent le maintien d'un espace tampon entre le secteur et ses abords, le développement de l'activité touristique ne remettra pas en cause l'intégrité du secteur à condition du maintien de ces éléments, et via emprise au sol réduite.

La zone est dédiée à une aire d'accueil pour les campings, les aires de stationnement devront rester perméables (règlement du PLUI-h), les incidences donc sont faibles.



L'incidence négative pressentie est faible

e) Zone Nt à Bazouges-sur-le-Loir

Les zones Nt sont susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'hébergement hôtelier.

A noter également qu'en zone Nt les aires de stationnement doivent être perméables, néanmoins aucune emprise maximale au sol n'est définie dans le règlement.

La zone est située en bordure d'un Réservoir de biodiversité boisé.

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



f) *Zone Aa à Bazouges-sur-le-Loir (La Masselière)*

Dédiée à l'activité la frange sud de cette zone longe un espace relais boisé. Etant délimitée sur une parcelle ne présentant pas d'enjeux particulier et la haie assurant la connexion entre les deux boisements étant classée (L 151-19) ce SETCAL n'est pas de nature à remettre en cause la liaison écologique existante.



L'incidence négative pressentie est faible

g) *Zone Aa à Bazouges-sur-le-Loir (La Masselière)*

Dédiée à l'activité la frange sud de cette zone longe un espace relais boisé. Etant délimitée sur une parcelle ne présentant pas d'enjeux particulier, déjà urbanisée et la zone humide bordant le secteur à l'Ouest étant identifiée au PLUI-H, les incidences pressenties sont faibles.

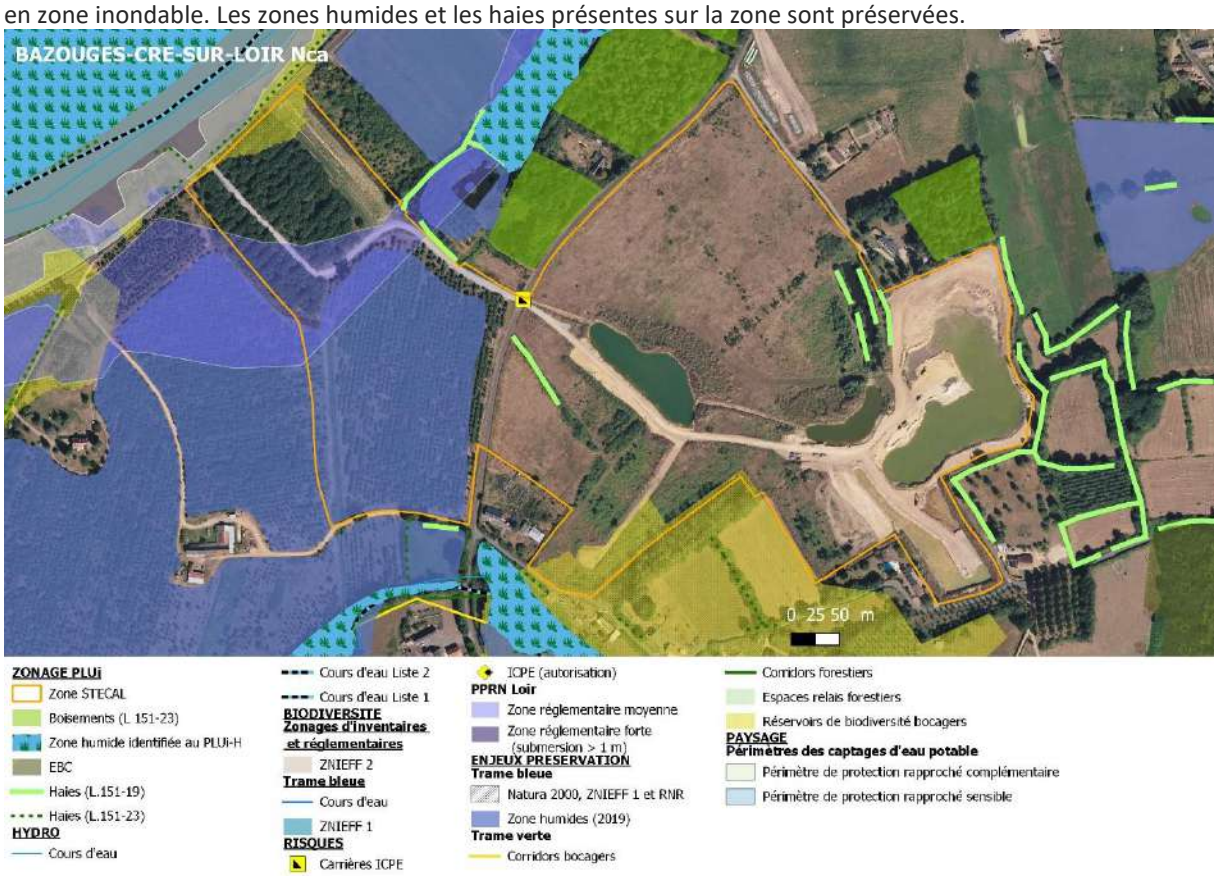
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



L'incidence négative pressentie est faible

h) Zones Nca à Bazouges-sur-le-Loir

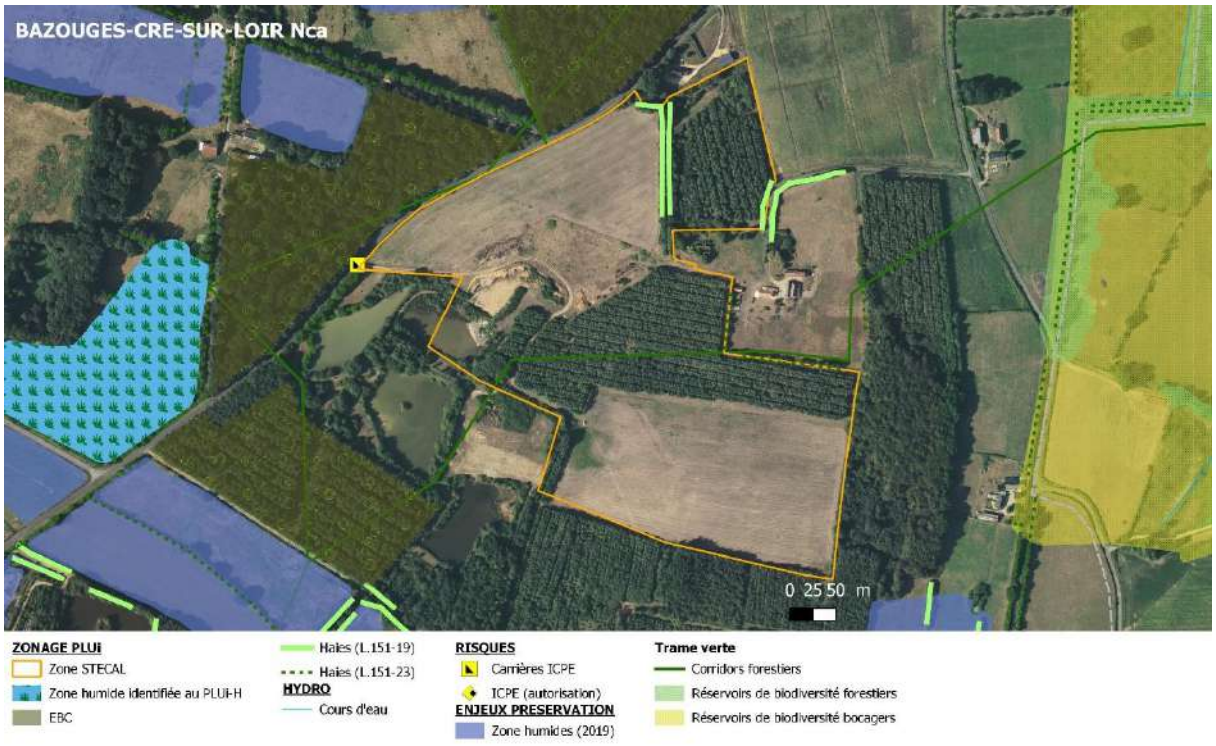
Le premier secteur dédié aux carrières le secteur intersecte des zones humides, des boisements et se situe en zone inondable. Les zones humides et les haies présentes sur la zone sont préservées.



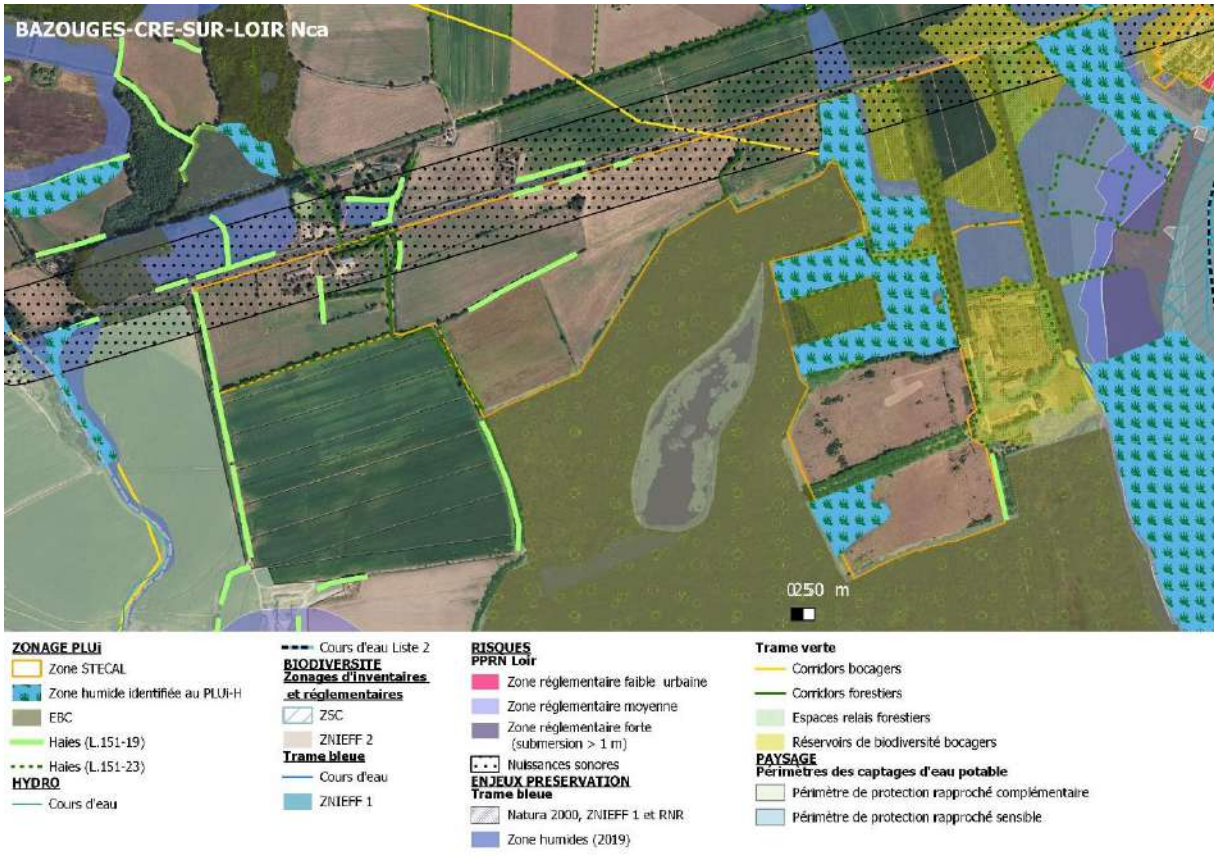
L'incidence négative pressentie est faible

Un corridor forestier traverse le second secteur, qui à l'exception du boisement ne présente pas d'intérêt. Le boisement n'étant pas protégé, l'incidence peut être forte si le boisement venait à être supprimé.

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



L'intérêt du troisième secteur NCA réside en la présence de zones humides.
Elles sont toutes classées au PLUi



L'incidence négative pressentie est faible

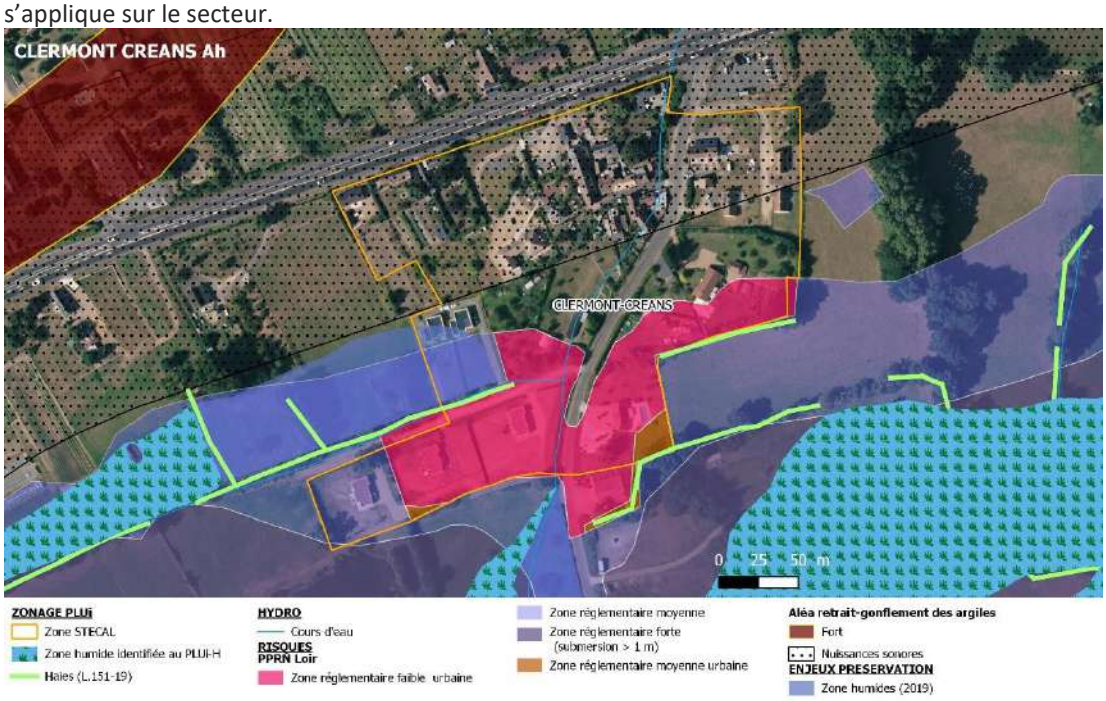
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

i) Zone Ah à Clermont-Créans (La Monnerie)

- Les zones Ah peuvent accueillir des extensions ou annexes limités :
- 4 mètres de hauteur ;

La partie sud du secteur est soumise à inondation (faible et moyenne) et des zones humides non classées au PLUi-H sont recensées.

L'imperméabilisation supplémentaire (même limitée) de la partie sud du secteur pourrait avoir des incidences négatives (zone inondable et zone humide). Sept constructions supplémentaires sont prévues. Le PPRI s'applique sur le secteur.



L'incidence négative pressentie est moyenne

j) Zones Nca à Courcelles-la-Forêt

Les deux zones se localisent au cœur d'un réservoir de biodiversité forestier.



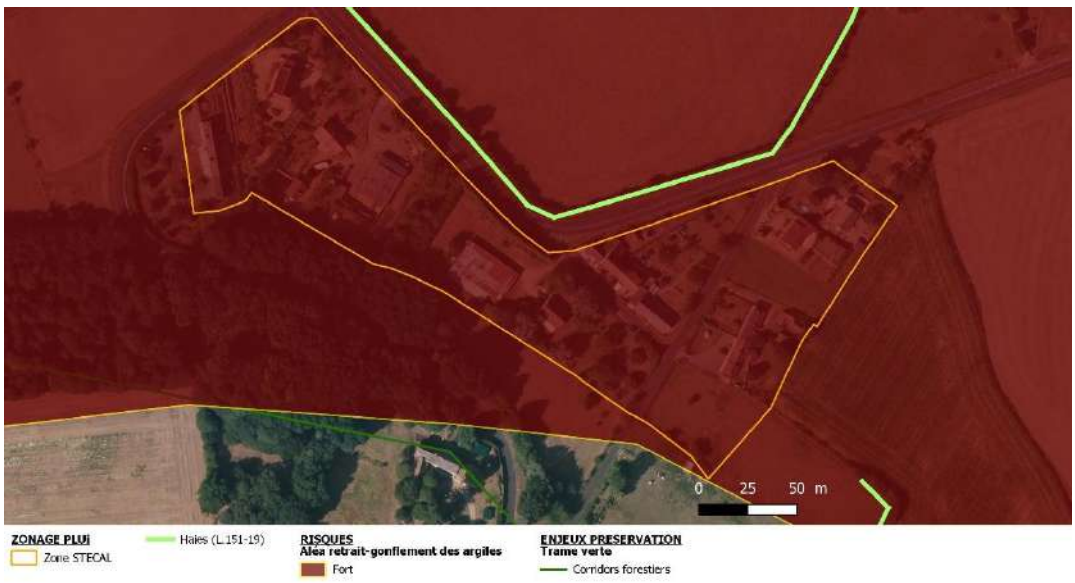
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



L'incidence négative pressentie est incertaine

k) Zone Ah à Courcelles-la-Forêt (La Maison Neuve)

Cette zone est incluse dans le périmètre de protection de l'église et en grande partie soumise à un aléas fort retrait/gonflement des argiles. Les secteurs Ah n'étant pas voués à accueillir de nouveaux logements indépendants, néanmoins 4 nouvelles constructions sont prévues. L'aléa retrait gonflement des argiles est intégré au règlement littéral du PLUI-H. Les incidences sont considérées comme faibles.



L'incidence négative pressentie est faible

l) Zone Aa à Courcelles-la-Forêt (L'étang Chaud)

La zone Aa est susceptible d'accueillir des entrepôts, bureau ou construction à usage d'industrie au niveau du bâtiment existant. Inclue dans le périmètre de protection associé à l'église et soumise à un alés fort de

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

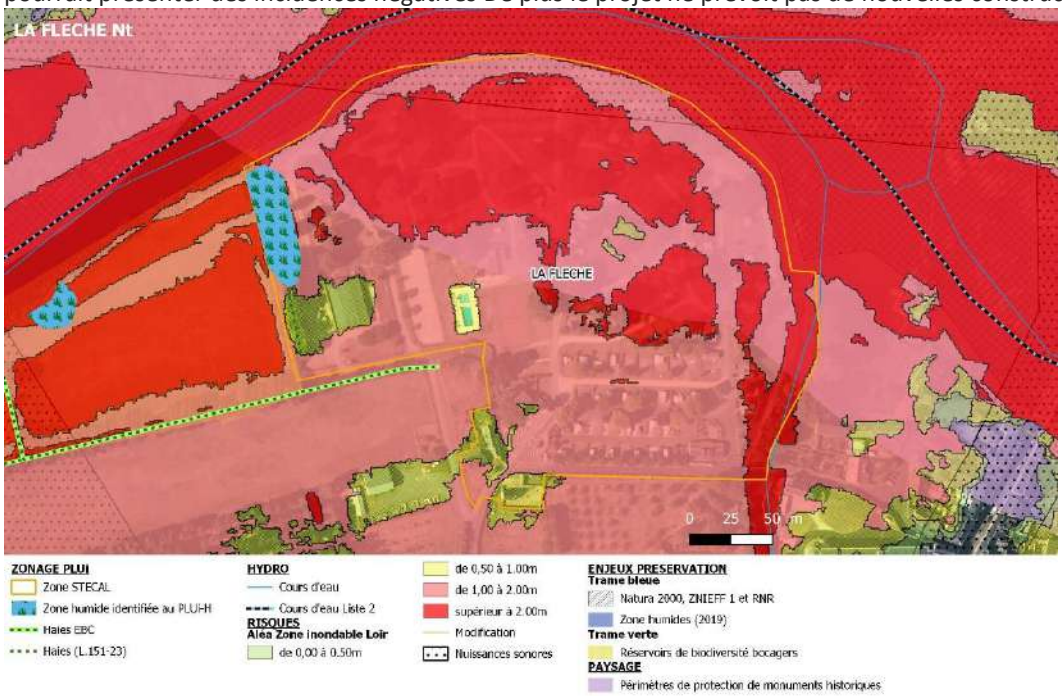
retrait/gonflement des argile mais n'étant pas destinée à accueillir de nouveaux logements, les incidences sont considérées comme faibles.



L'incidence négative pressentie est faible

m) Zone Nt à La Flèche (Allée du camping)

Le site est très contraint notamment en matière de risque inondation (Atlas des zones inondables du Loir). Sur la zone Nt une emprise maximale de 150 m² est tolérée, ce qui limite l'imperméabilisation de la zone pourrait présenter des incidences négatives De plus le projet ne prévoit pas de nouvelles constructions.

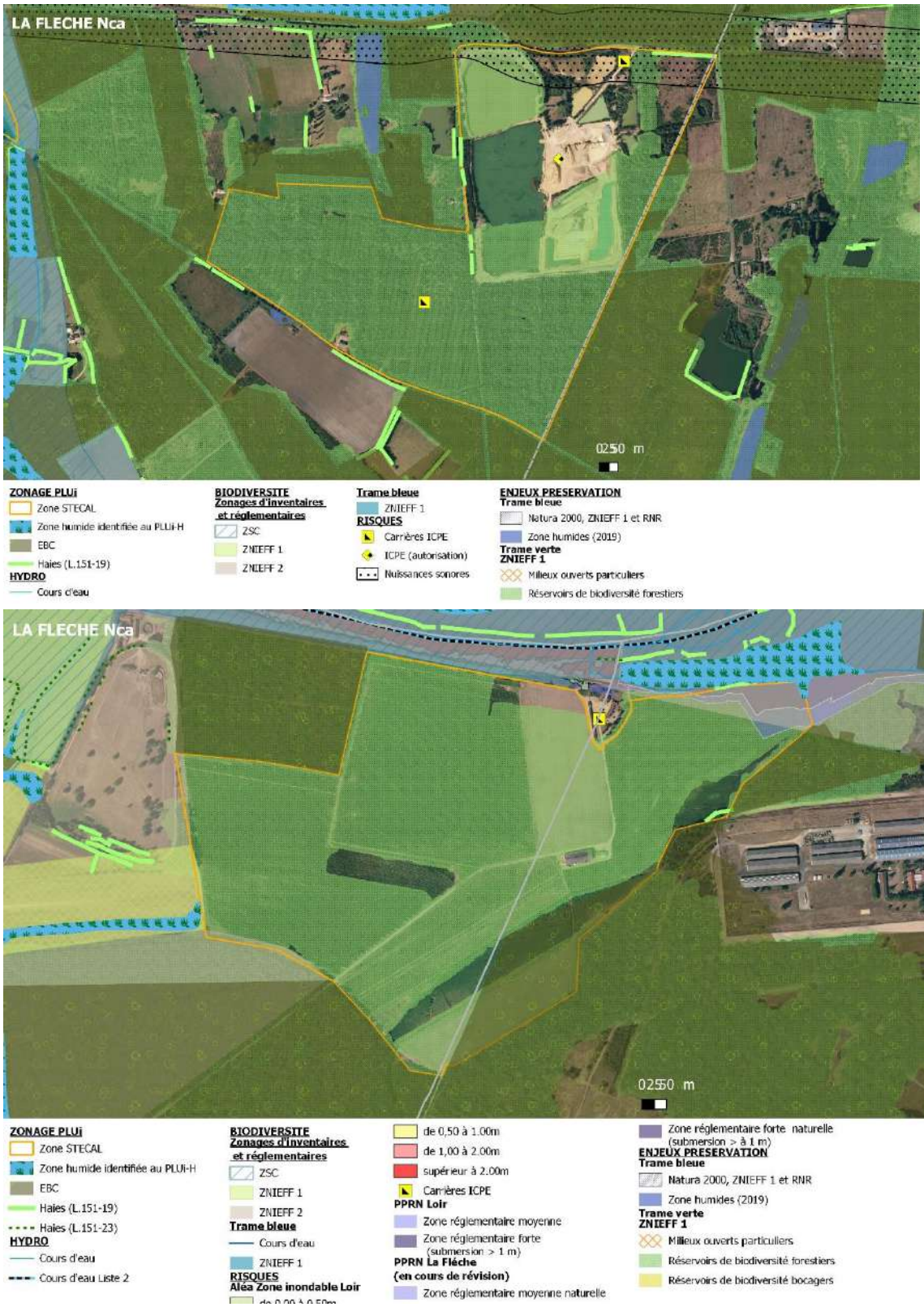


L'incidence négative pressentie est faible

n) Zone Nca à La Flèche

Les zones se localisent au niveau d'un réservoir de biodiversité forestier.

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



L'incidence négative pressentie est incertaine

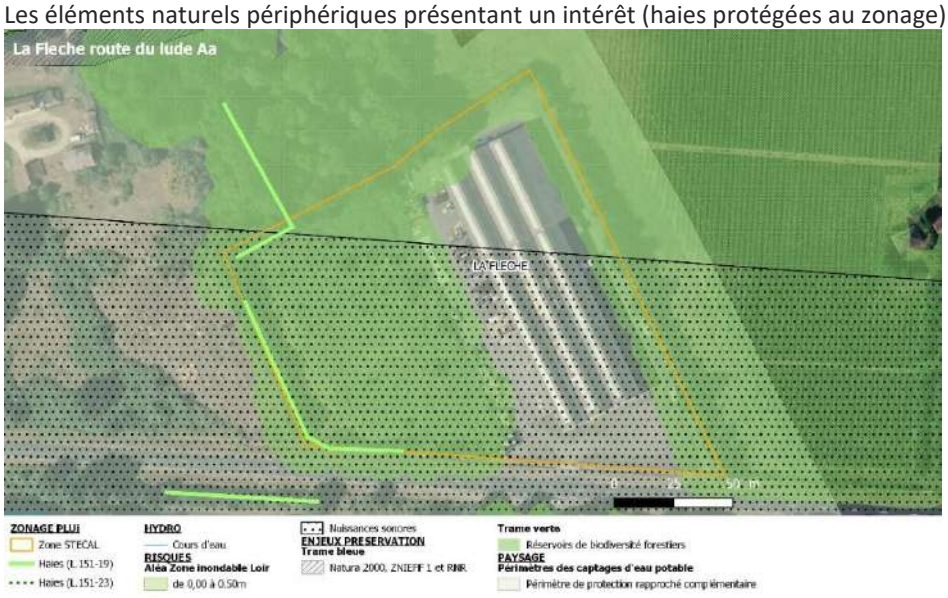
o) Zone Aa à La Flèche (Route du Lude)

Cette zone se localise aux abords de la RD 306 et est destinée aux activités. Elle fait partie du périmètre de protection rapproché complémentaire du captage pour l'alimentation en eau potable qui prévoit « ***toute activité nouvelle****, travaux souterrains, sablières* ***doit prendre en compte la protection des ressources en eau appliquée***

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

(cad préciser les caractéristiques du projet dont celles susceptibles de nuire à l'environnement et les dispositions pour parer aux risques identifiés) et tout projet de modification d'une activité, installation ou dépôt transmis à l'administration devra suivre cette procédure »

Les éléments naturels périphériques présentant un intérêt (haies protégées au zonage) sont protégés.



L'incidence négative pressentie est faible

p) Zone Aa à La Flèche (Route du Lude)

Cette zone est déjà urbanisée. Le boisement au sud est classé en EBC et la haie au nord via l'article 151-19. Les incidences prévisibles sont faibles



L'incidence négative pressentie est faible

q) Zone Aa à La Flèche (Route du Lude)

Cette zone est déjà urbanisée. Les incidences prévisibles sont faibles

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



L'incidence négative pressentie est faible

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

r) *Zone Nt à La Fontaine-Saint-Martin*

Dédié au tourisme ce secteur se situe sur une zone qui présente des enjeux liés à la présence d'une haie à l'ouest de la parcelle et d'un boisement identifié comme réservoir de biodiversité. La partie est parcourue par une ligne Haute tension. Étant destiné à un public « de passage » la présence de cette ligne ne présente pas d'incidences. Une OAP est dédiée à ce STECAL, elle prévoit une création de haie à l'est pour une meilleure intégration paysagère.

Les secteurs à enjeux (boisement et haies) sont protégés par le zonage (espaces boisés classés et L 151-19).





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



L'incidence négative pressentie est faible

s) *Deux zones Ah à Ligron*

Ces secteurs ne présentant pas d'éléments naturels d'intérêt, sont soumis à un alés fort de retrait gonflement des argiles mais n'étant pas destinée à accueillir de nouveaux logements, les incidences sont considérées comme faibles.



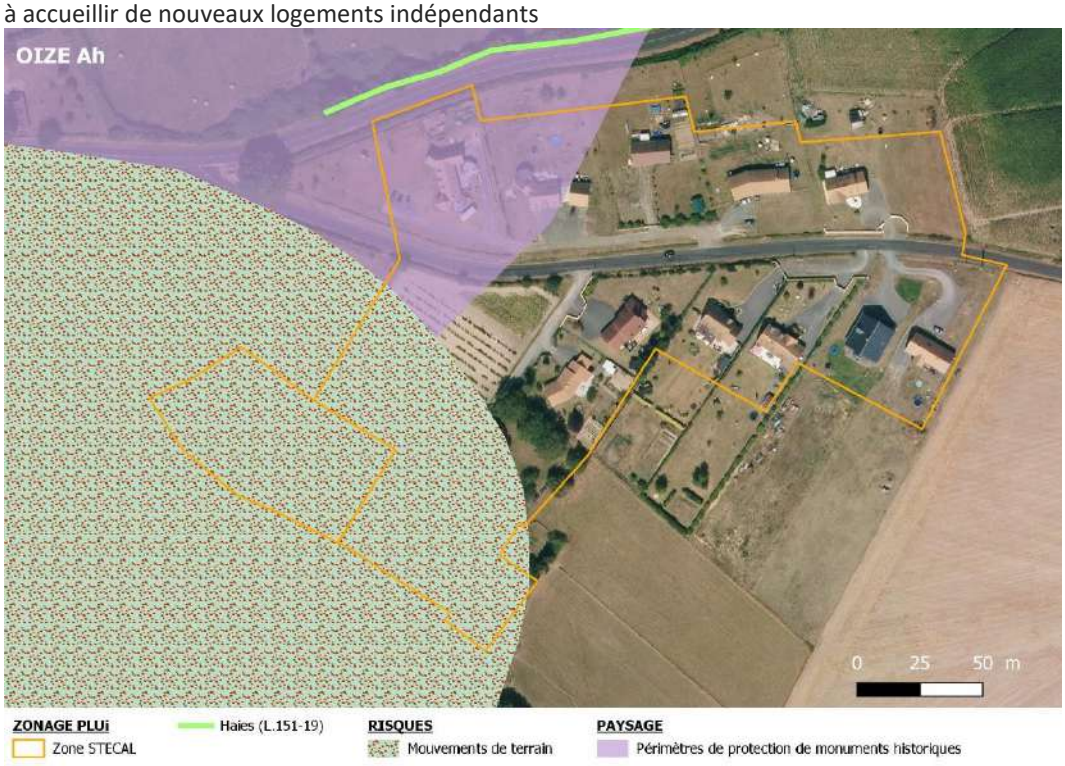


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

L'incidence négative pressentie est faible

t) *Zone Ah à Oizé (Montaupin)*

La zone « Ah » est soumise aux mouvements de terrain dans sa partie sud, Les secteurs Ah n'étant pas voués à accueillir de nouveaux logements indépendants



L'incidence négative pressentie est faible

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

5. Synthèse des principales incidences du PLUi sur les zones d'intérêt pour l'environnement

Parmi les zones susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement, la grande majorité, notamment par l'intermédiaire des mesures édictées dans les Orientation d'Aménagement présentent des incidences négatives faibles. Les principales sensibilités mises en avant sont la présence de zones humides, la prise en compte des périmètres de protection des monuments historiques et les nuisances sonores subies sur certaines zones 1AU. Malgré les principes d'aménagements adaptés et une réelle prise en compte des enjeux environnementaux lors de la conception du projet quelques points de vigilance demeurent.
Deux zones 1AU sur la commune de Oizé et La Flèche sont susceptible d'impacter des zones humides,
Néanmoins, les études pré opérationnelles permettront d'évaluer précisément les surfaces impactées et la mise ne place de mesures compensatoires adaptées.

C. Incidences sur le réseau Natura 2000

1. Rappel réglementaire

a) Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

b) Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».
Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande

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

partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

c) Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Établir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

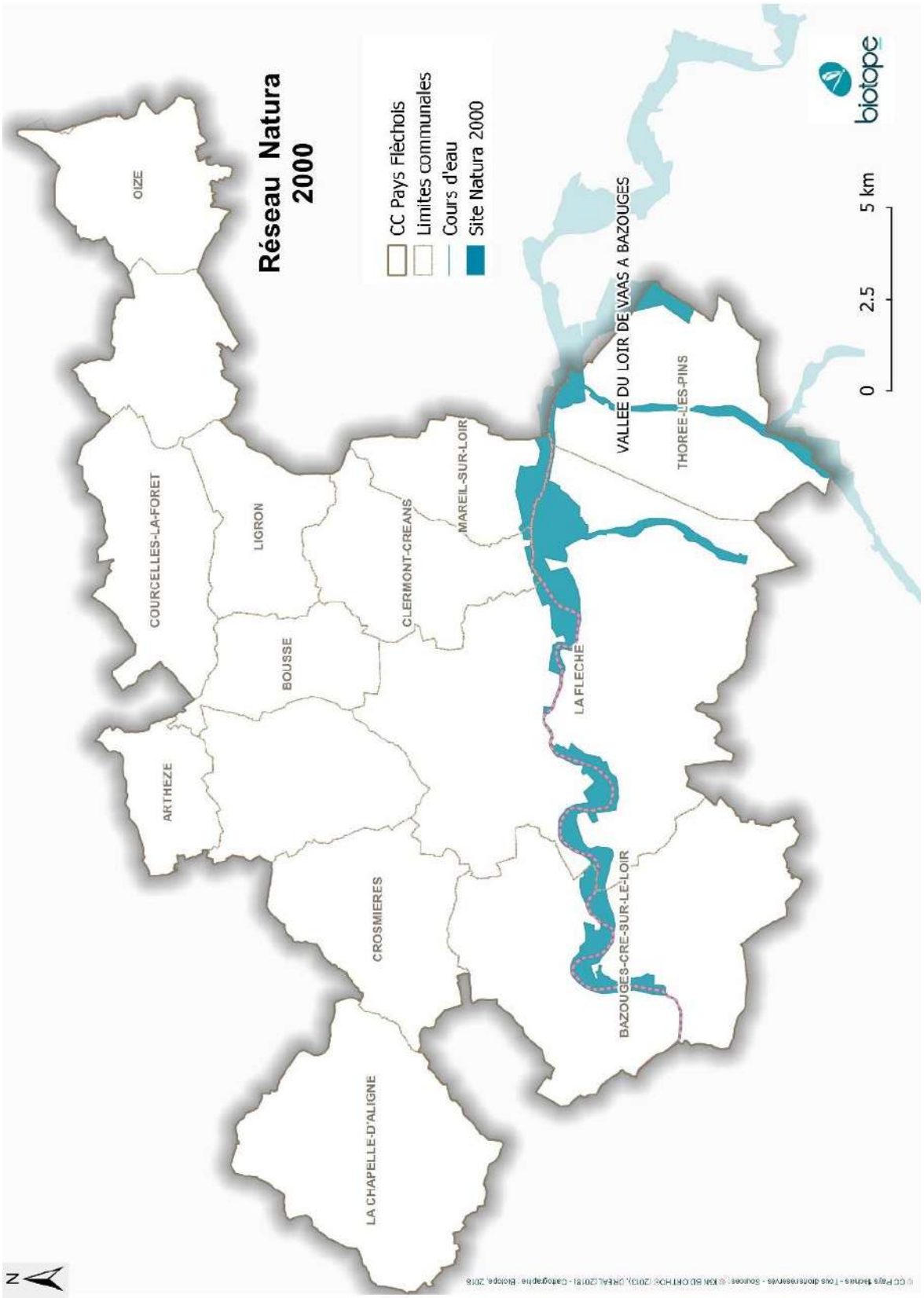
2. Rappel du site Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLUi-H

Les cinq communes de CCPF directement concernées par le périmètre du site Natura 2000 sont : Bazouges-Cré sur Loir, Clermont-Créans, Flèche, Mareil-sur-Loir et Thorée-les-Pins.

Un site Natura 2000, le site FR5200649 « Vallée du Loir de Bazouges à Vaas » a été désigné Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive « Habitat, Faune, Flore » le 15 décembre 2015.
Il s'agit d'une vallée alluviale assez large présentant une très grande diversité de milieux humides ou marécageux, et bordée par des coteaux calcaires à végétation xérophyle, creusés de nombreuses caves. 21 habitats d'intérêt communautaire sont ainsi présents dont 4 sont prioritaires : les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (4020), les tourbières hautes actives (7110), les Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion davallianae (7210) et les Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0).
Ces milieux abritent de nombreuses espèces rares et protégées. Le site constitue la limite nord de certaines espèces végétales d'affinité méditerranéenne. Les nombreuses caves creusées dans le tuffeau permettent le stationnement de belles populations de chiroptères. Enfin, il s'agit d'un axe migratoire avec sites de stationnement pour les oiseaux.

Carte 32 : Réseau Natura 2000

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

Analyse des incidences potentielles globales du PLUi-H sur le site Natura 2000

Le site possède depuis 2008, un document d'objectif (Docob).



a) Habitats naturels ayant justifiés la désignation de la ZSC Vallée du Loir de Bazouges à Vaas

- Espèces ayant justifiées la désignation de la ZSC Vallée du Loir de Bazouges à Vaas

Habitats prioritaires du site « FR5200649 -Vallée du Loir de Bazouges à Vaas »		
Code Natura 2000	Intitulé	Présence dans la CC (Source DOCOB)
4020	les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*	
7110	Tourbières hautes actives	
7210	les Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion davallianae	La Flèche (Grandes landes)
91^{E}0	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*	Bazouges-Cré sur Loir, La Flèche
Habitats d'intérêt communautaire		
3130	Communautés annuelles oligotrophiques à mésotrophiques, acidiphiles des Isoeto-Juncetea	
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara ssp.	
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamionou Hydrocharition	La Flèche
3260	Rivières de l'étage planitiaire avec végétation du Ranunculion fluitantis	
4030	Landes atlantiques subsèches	La Flèche (Aérodrome)
5130	Formations à *Juniperus communis* sur sols calcaires	
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires	Thorée les Pins (Loir)
6410	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	Thorée les Pins (ruisseau des cartes), la Flèche
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires	Thorée les Pins (ruisseau des cartes et Loir), Bazouges-Cré sur Loir
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	Thorée les Pins (Loir), La Flèche, Bazouges-Cré sur Loir
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	
7150	Dépressions sur substrat tourbeux du Rhynchosporion	
7230	Bas-marais neutro-alcalins	La Flèche
8310	Grottes naturelles non exploitées par le tourisme	
9130	Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois	
9190	Chênaies pédonculées à Molinie bleue	
9230	Chênaies pionnières à Chêne tauzin et Asphodèle blanche du Centre-Ouest	

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

Espèces inscrites au FSD du site « FR5200649 -Vallée du Loir de Bazouges à Vaas »		
Nom français	Nom latin	Présence dans la CC
Mammifères visés à l'Annexe II de la directive		
Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Avérée (Mareil-sur-Loir)
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Avérée (Bazouges-sur-le-Loir, La Flèche, Mareil-sur-Loir)
Rhinolophe euryale	*Rhinolophus euryale*	Absente
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Absente
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Avérée (Clermont-Créans)
Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*	Absent
Grand Murin	*Myotis myotis*	Avérée (Bazouges-sur-le-Loir, Cré-sur-Loi, La Flèche)
Castor d'Eurasie	*Castor fiber*	Avérée (Bazouges-sur-le-Loir, Cré-sur-Loi, La Flèche)
Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	Avérée (Bazouges-sur-le-Loir, Cré-sur-Loi, La Flèche)
Amphibiens visés à l'Annexe II de la directive		
Triton crêté	*Triturus cristatus*	Avérée (La Flèche et Bazouges représente un noyau de population)
Poissons visés à l'Annexe II de la directive		
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Avérée (La Vézotière à Thorée-les-Pins)
Loche de rivière	*Cobitis taenia*	Absente
Chabot	*Cottus gobio*	Avérée (ruisseau des Cartes, La Vézotière à Thorée-les-Pins)
Bouvière	*Rhodeus amarus*	Avérée (cours d'eau Le Boulay à Bazouges)
Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive		
Gomphe serpentin	*Ophiogomphus cecilia*	Avérée en 2008 (carrière de sable à La Flèche)
Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	Avérée (Bazouges-sur-le-Loir, Cré et La Flèche)
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Avérée (vallée des Cartes et de la Vésotière, fossés de l'aérodrome de La Flèche)
Gomphe de Graslin	*Gomphus graslinii*	Avérée (Bazouges-sur-le-Loir)
Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Avérée (Marais de Cré, la Devallière à La Flèche)
Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	Avérée (Tourbières à Thorée-les-Pins)
Lucane Cerf-volant	*Lucanus cervus*	Avérée (Cré, Bazouges, La Flèche)
Pique-prune	*Osmoderma eremita*	Potentiel à Bazouges
Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	Avérée (Bazouges, La flèche)
Écrevisse à pieds blancs	*Austropotamobius pallipes*	Potentielle
Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	Avérée (totalité du site)

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

3. Analyse des incidences sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire

Concernant les habitats d'intérêt communautaire, ils sont couverts en majorité par du Np/Ap et plus à la marge par du N ou du A. Ces zonages laissant de très faibles marges de manœuvre en matière d'urbanisation, les impacts sont jugés non significatifs.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur les zones AU

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, les principaux enjeux concernent :

- Les habitats de chasse des chiroptères : Sur les communes concernées, le PLUi-H classe des surfaces conséquentes en N et en A, et classe la grande majorité des boisements en EBC : ce choix permet de préserver les habitats de chasse de l'urbanisation. Une marge inconstructible de 5 mètres a été appliquée le long du réseau hydrographique, qui peut être attractif pour certaines espèces.
- Le Damier de la Succise : Cette espèce fréquente les pelouses calcicoles sèches et les prairies humides. Or, le PLUi-H a mis en œuvre plusieurs mesures en faveur de ces deux types de milieux : classement en N et Np/Ap des réservoirs de pelouses sèches et des réservoirs humides de la trame verte et bleue, protection des zones humides présentant un intérêt écologique.
- Les espèces fréquentant les berges des cours d'eau et/ou les milieux humides (la Cordulie à corps fin et la Cordulie, l'Agrion de Mercure, le Gomphe de Graslin, le Cuivré des marais, La Loutre et le Castor) : Associées au Loir, ces espèces fréquentent les habitats humides associées aux cours d'eau. Un zonage Np a été le long de ce cours d'eau, ce qui permet de préserver les milieux humides annexes et de maintenir la continuité écologique qu'ils forment pour ces espèces.
- La préservation de la qualité de l'eau : La préservation de milieux naturels et notamment de milieux boisés par l'application d'un zonage N dans le PLUi-H, permet d'œuvrer indirectement pour la préservation de la qualité de l'eau. De plus, concernant l'urbanisation de nouvelles zones, des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les incidences sur la qualité des eaux (raccordement prioritaire à l'assainissement collectif, recours à un dispositif conforme d'assainissement non collectif, gestion à la parcelle des eaux pluviales).

Ainsi, les mesures mises en œuvre dans le cadre du PLUi permettent de réduire très fortement les impacts sur les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats : les incidences résiduelles sont donc non significatives sur ces dernières.

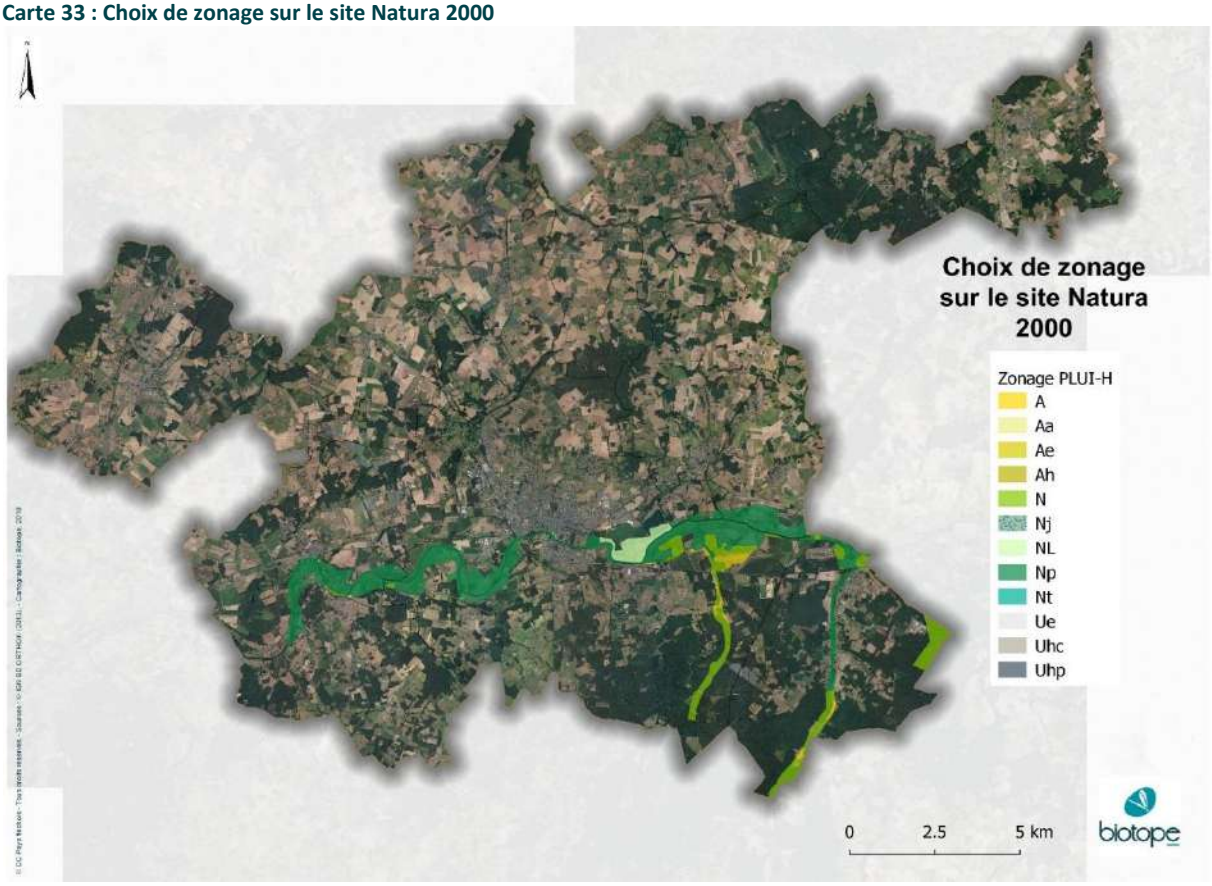
4. Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage et comparaison avec les documents en vigueur

Afin d'évaluer à la fois les incidences potentielles directes et indirectes, l'analyse doit être réalisée à différentes échelles :

- Aire d'étude immédiate : il s'agit du périmètre du site Natura 2000, dans lequel les types de zonage et les prescriptions du PLUi et leurs incidences potentielles directes sont analysées.
- Aire d'étude fonctionnelle : au-delà de l'aire d'étude éloignée immédiate, une analyse de la prise en compte de la fonctionnalité du territoire vis-à-vis des sites Natura 2000 est réalisée : bassins versants, réseau hydrographique, continuités écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue.

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

Carte 33 : Choix de zonage sur le site Natura 2000



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

a) Choix de protection des sites Natura 2000 du PLUi-H dans l'aire d'étude immédiate

Le tableau ci-dessous présente les choix de zonage sur les parties Natura 2000 localisées sur les communes du Pays fléchois (soit un peu moins de 1 527 hectares) :

Libellés	Détail sur les dispositions du règlement du PLUi-H applicables au zonage correspondant
Np 67,20 % de la surface Natura 2000 (1026 hectares)	La majorité de la surface couverte par le site Natura 2000 a été classée en zone Np au PLUi-H. La zone Np est la plus restrictive du PLUi-H. Dans cette zone sont autorisés : **L'évolution des habitations existantes** non liées à l'activité agricole, sous réserve : L'extension limitée de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination Logement, dans les limites : De 50m² d'emprise au sol pouvant inclure jusqu'à 50m² de surface de plancher cumulée, à condition que le bâtiment et ses extensions ne dépassent pas 200m² d'emprise au sol pouvant inclure jusqu'à 200m² de surface de plancher cumulée ; De la hauteur de la construction principale à laquelle elle se rapporte ; De ne pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire. **La construction ou l'extension limitée d'annexe** de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination Logement, dans les limites : De 50m² d'emprise au sol ; De 3,50 mètres de hauteur ; De 25m de distance par rapport à la construction principale à laquelle elle se rapporte ; De ne pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire. **La réhabilitation de constructions existantes** à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination Logement, sous réserve que la construction ait conservé l'ensemble des murs porteurs et de la toiture, que cette restauration conserve les volumes initiaux et s'effectue dans le respect des caractéristiques patrimoniales de la construction.
N 22,60 %	Le secteur N représente ¼ du zonage du site. Les autorisations sont plus nombreuses : Les constructions et installations relevant de la destination Équipements d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière (sous réserve que cette activité ai débuté avant l'approbation du PLUi), les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles liées à la diversification des activités agricoles (dans la limite de 100m²), les constructions et équipement ENR, l'évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole, (sous réserves)….:
NL 5,7 %	En zone Nl sont autorisées : la construction, l'extension, la réhabilitation et les installations nécessaires aux *Equipements d'intérêt collectif et services publics* liées aux activités de loisirs de plein air à vocation sociale, sportive, récréative et paysagère, et d'espaces de nature en ville accueillant du public, dans la limite de 500m² de surface de plancher cumulée par unité foncière. Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, les sanitaires et les observatoires de la faune et de la flore et le stationnement, sous réserve qu'il soit réalisé en pleine terre.
A (indicé ou non) 4,10 % (A : 2.30%, Aa :0.09%, A :1.71%)	Les zones A correspondent aux zones agricoles existantes

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

Libellés	Détail sur les dispositions du règlement du PLUi-H applicables au zonage correspondant
U (indicé ou non) 0,10% (Up : 0.02%, Uhc :0.04 % et Ue : 0.04%)	Les zones U sont très faibles au regard de l'étendue de périmètres Natura 2000. Ces zones correspondent aux zones urbanisées existantes

Le PLUi s'oriente vers un renforcement de la protection des sites Natura notamment via le zonage Np, assurant la pérennité des sites et leur préservation.

b) Évolution du zonage dans les sites Natura 2000 du PLUi-H dans l'aire d'étude immédiate

La réalisation du PLUi-H montre une légère évolution sur le zonage en zone Natura 2000 par rapport aux documents d'urbanismes en vigueur.

En effet, actuellement 71,5 % du site bénéficient d'un zonage NPp ou Npa (c'est-à-dire l'équivalent du NP du PLUi), 25.6% d'un zonage N (indicé ou non), 0,7% sont classés en U et 2,2% hectares sont classés en A.

Le PLUi ne propose pas d'évolution notable en termes de zonage sur la zone Natura 2000.

c) Aire d'étude fonctionnelle : analyse des incidences indirectes potentielles Bassins versant et réseau hydrographique en lien avec les sites Natura 2000

Le loir est le réseau hydrographique récepteur du Pays Fléchois.

Toute atteinte au réseau hydrographique (cours d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines) peut ainsi avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Plusieurs dispositions du PLUi-H permettent que participer à la protection des cours d'eau directement ou indirectement comme la mise en place d'une zone non constructible autour des cours d'eau de 5 mètres minimum est définie par les dispositions communes à toutes les zones du règlement. La préservation et le renforcement de la qualité des ripisylves (classement en EBC des haies ayant un rôle hydraulique et écologique fort), protection des zones humides, disposition relative à la gestion des eaux pluviales sont autant de mesures permettant de préserver la qualité des cours d'eau.

- Autres continuités en lien avec les sites Natura 2000

Certains choix de zonage ont ainsi pu être orientés pour répondre aux enjeux de préservation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue, et indirectement maintenir les échanges avec les sites Natura 2000. Ainsi, sur l'ensemble du territoire, la quasi-totalité de la trame verte et bleue identifiée au plan de zonage correspond à un zonage N ou A.

5. Conclusion

Dès le début de son élaboration, le PLUi-H a pris en compte les principaux enjeux sur les espaces naturels et agricoles de son territoire, dont ceux concernant le réseau Natura 2000 :

- Le classement de la majorité du site Natura 2000 en zone Np (+ de 67 %) ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (trame verte et bleue, espaces boisés classés et haies, ripisylves, alignements d'arbres) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- La préservation des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire sont indirectement favorables aux habitats et aux espèces du site Natura 2000.

En conclusion, le PLUi-H ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 présents 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

VI. Motifs pour lesquels le projet a été retenu

A. Le projet de PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Le PLUi, au travers de ses différentes pièces, doit **répondre aux enjeux de Développement Durable** précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLUi-H, en particulier au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
PAYSAGE La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	La préservation et le confortement des composantes paysagères comme des continuités écologiques, font l'objet d'une orientation spécifique du PADD. La qualité de leur prise en compte et de leur intégration est recherchée à toutes les échelles (projet urbain, bâti).
BIODIVERSITE Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Un diagnostic écologique a été réalisé sur les zones présentant des sensibilités environnementales. Les résultats de ces expertises ont été intégrés dans l'évaluation environnementale et les mesures, prises notamment des enjeux liés à la présence d'éléments naturels d'intérêt comme les haies. En affichant et préservant l'armature écologique du territoire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) cherche à encourager la préservation de la biodiversité. Plusieurs zones AU ont été restituées au milieu naturel ou agricole. Ainsi la diminution de la consommation d'espace en favorable à la biodiversité. Les choix de zonages et de règlement (84% des réservoirs de biodiversité sont classés en N) réaffirme la volonté du Pays Fléchois de préserver la biodiversité.
RESSOURCES Espaces naturels et agricoles La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement » Eau La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux et le retour à une meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins	L'activité agricole a forgé et entretien encore aujourd'hui les paysages, où s'affirme le cadre de vie que le PADD met en valeur. L'ambition de trouver un équilibre dans la diversité des filières en place et à venir tend à constituer un des vecteurs de l'amélioration du traitement des franges urbaines et à baisser les pressions sur l'environnement. Dans le PADD la gestion durable des ressources est abordée sous l'angle de l'eau

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

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
RISQUES La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui créé les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels	À travers ce PADD la collectivité souhaite continuer à s'engager dans la prise en compte des risques de toute nature, et notamment inondation dans l'aménagement du territoire, en s'appuyant sur les démarches en cours (PPRI, PPRT …).
AIR ENERGIE Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 » … …relayées sur le plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétiques) … …et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte	Le projet urbain est traité en levier d'action pour la transition énergétique vers un territoire moins consommateur en carbone, en particulier au niveau des déplacements doux

B. Raisons justifiant les choix opérés

Cette partie est détaillée dans le tome 3 du rapport de présentation.

VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

A. Rappel de la démarche « ERC »

La séquence dite **« éviter – réduire – compenser »** (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.



La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

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

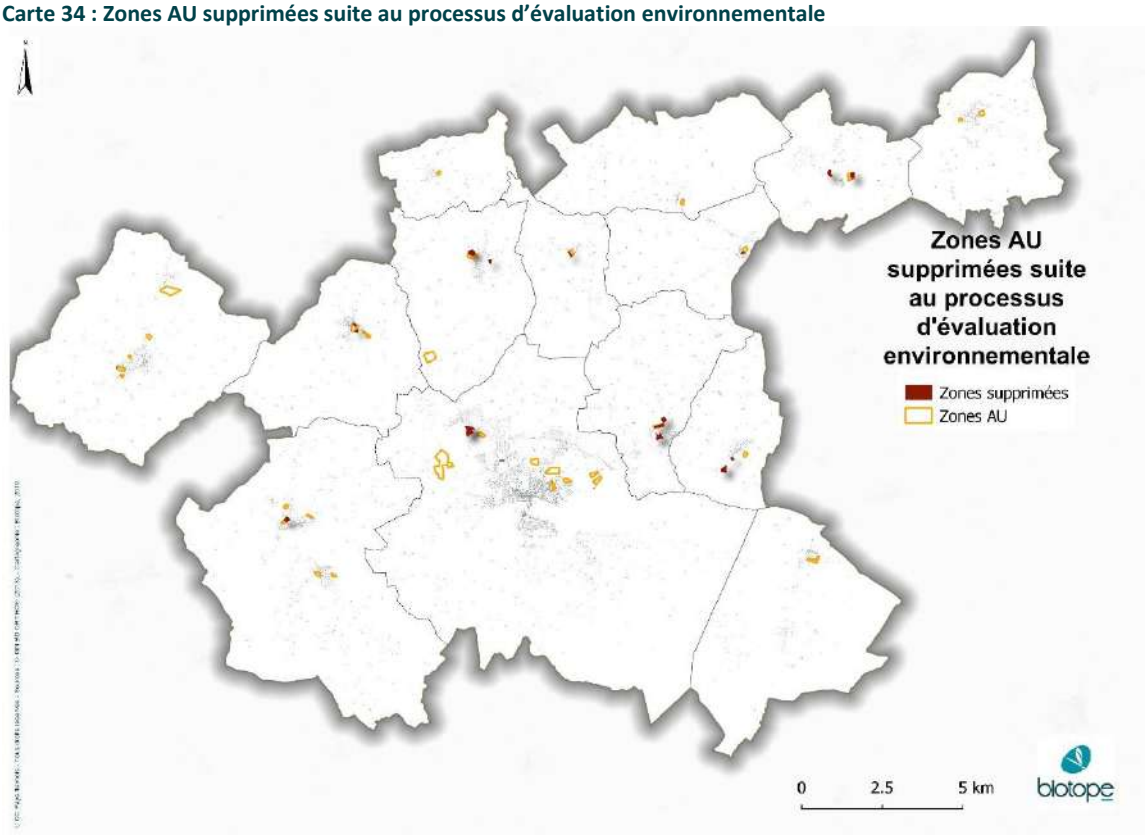
B. Mesures intégrées au PLUi-H du Pays Fléchois

1. Zones AU supprimées ou réduites au regard des enjeux environnementaux

La première mesure d'évitement a été la suppression de plusieurs zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation qui ont été abandonnées au regard des enjeux environnementaux mis en avant par le processus d'évaluation environnementale.

Ainsi se sont 28,64 hectares de zones AU qui ont été déclassés pour des motifs environnementaux (entre avril et octobre 2019) :

Carte 34 : Zones AU supprimées suite au processus d'évaluation environnementale



Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLUi pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur la communauté de communes, et qui viendront s'appuyer sur le PLUi-H, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement,), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé que permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

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

Thématique environnementale		Mesures
Consommation de l'espace	E	Resserrement du développement urbain autour des pôles déjà existants.
	R	Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLUi-H.
Paysage	E	Restriction et encadrement de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles, comme dans les zones naturelles « urbanisées ».
	R	Réalisation d'OAP sectorielles qui qualifie les franges urbaines des nouveaux aménagements
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Maintien de grandes continuités naturelles et agricoles sur la commune. Intégration d'une marge de recul obligatoire autour de tout cours d'eau (5 mètres) Exclusion de toutes constructions nouvelles des réservoirs de biodiversité et classement en N à 87%. Protection de toutes des haies du territoire : en EBC pour celles présentant des enjeux forts, en L151-23 pour celles présentant des enjeux moyens et via l'article L151-19 les autres Promotion du traitement des espaces non bâtis via des essences locales. Protection des arbres remarquables isolés (L151-23) Préservation des massifs boisés (EBC) Lutte contre les espèces invasives en listant les espèces à proscrire pour la constitution des haies
	R	Le règlement impose dans les zones Up le maintien de 20% de l'unité foncière d'espace non urbanisé. Cette proportion est de 30% pour les zones Ua et Ue,
	C	En cas de destruction de haie classées (L151-23) il est prévu au règlement une compensation par des plantations de qualité équivalente (1 pour 1)
Ressource en eau	E	Classement de la majeure partie des périmètres de protection en N
	R	Le règlement impose des espaces éco aménageables. Pour les secteurs Nt les aires de stationnement devront être perméables
Nuisances sonores	R	Le règlement dans le chapitre des dispositions particulières, indique les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquant aux secteurs concernés par les nuisances sonores
Sites et sols pollués	E	Aucune nouvelle urbanisation sur des sites pollués identifiés dans l'inventaire BASIAS
Air Energie Climat	E	Développement/Confortement des cheminements doux (pré-identifiés dans les OAP). Création d'emplacement réservés pour les liaisons douces
Risques naturels	E	Protection des éléments naturels (haies, boisements, zones humides) favorisant l'atténuation des risques Encouragement à limiter l'imperméabilisation dans les principes des OAP sectorielles La mise en place d'une zone de recul vis-à-vis des lisières boisées et de recommandations d'entretien pour éviter la propagation du feu sur les communes concernées par le risque incendie.
	R	Inscription de l'obligation d'une gestion adaptée des eaux pluviales pour toute construction.

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

VIII. Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

A. Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement de la communauté de communes. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLUi.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLUi, selon des fréquences fixées par la suite.

B. Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	Etat initial (1)	Source, organisme	Objectif fixé à l'échéance du PLUi	Périodicité de suivi
	Biodiversité et patrimoine naturel						
Trame Verte et Bleue	**Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant les éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue :** s'assurer du maintien des continuités écologiques identifiées	Nombre de dossiers de demandes de Défrichement/déboisement d'éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité (L 151-23)	Nb	*0*	CCPF	Sans objet (compétence Etat)	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
		Nouvelles surfaces construites au niveau des corridors écologiques				Limiter ces surfaces	

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

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	Etat initial (1)	Source, organisme	Objectif fixé à l'échéance du PLUi	Périodicité de suivi
	Suivre l'efficacité de la mesure de réduction visant le maintien de la perméabilité écologique globale du territoire	Nouvelles surfaces construites en zone N	m²	*0*	CCPF	Limiter ces surfaces	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
		Nouvelles surfaces construites en zone A				Limiter ces surfaces	
Linéaire de haie	**S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies**	Linéaire de haie sur la CCPF	Km	*772*	CCPF	A minima le maintien de l'existant	6 ans sur la durée du PLUi
Zones Humides	**Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant la protection des Zones Humides**	Nouvelles surfaces construites dans les Zones humides reportées au Plan de zonage	m²	*0*	CCPF	Aucune	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
Nature en ville	**Suivre l'évolution de la part des surfaces favorables à l'expression de la biodiversité urbaine**	Nombre de secteur réalisant une surface éco aménageable > à 20 ou 30% selon les secteurs	%	*0*	CCPF	10% des secteurs	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
		Nb de PC avec de toiture végétaliser et surface avec toiture végétalisé	nb	*0*	CCPF	50	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
Consommation d'espace	**Suivre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, tant à destination d'habitat que d'activités et d'équipements.**		Surface N ou A consommée	*0*	CCPF		Tous les ans
	Ressource en eau						
	Suivre l'évolution de la capacité épuratoire résiduelle des stations d'épuration	Nombre de logement crées par communes / aux capacité des Stations	Nombre de logement /nombre de logements max		CCPF	Non concerné	Tout le 6 ans sur la durée du PLUi
	Suivre l'évolution de la qualité des cours d'eau	État écologique des cours d'eau	Très bon / Bon / Moyen /	*Cf EIE*	Agence de l'Eau	Bon état	Tous les 6 ans sur la

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

Sous-thèmes	Objectif poursuivi	Indicateurs	Unités	Etat initial (1)	Source, organisme	Objectif fixé à l'échéance du PLUi	Périodicité de suivi
			Médiocre / Mauvais		Loire Bretagne		durée du PLUi
		Etat chimique des cours d'eau	Bon / Médiocre			Bon état	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
	Suivre l'évolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Bilan sanitaire	%	*En 2016 : 38% de Favorables 48% de Favorables avec réserves 14% de Défavorables.*	CCPF	80% Favorables	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
		Nb d'habitation non raccordées à l'assainissement collectif	nb	*2016 : 2298*	CCPF	Voir Schéma directeur assainissement	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
	Energie - GES						
Consommation énergétique	**Suivre l'évolution de la consommation énergétique territoriale**	Consommation d'énergie finale totale à l'échelle de la Communauté de communes	Teq/hab/an	*Données de référence 2017 : entre 2 et 20 teq/hab/an*	CCPF	-20%	Tous les 6 ans sur la durée du PLUi
Production de chaleur par les chaudières Énergies renouvelables	**Suivre l'évolution de la production d'énergies renouvelables**	Production d'énergie à partir du solaire photovoltaïque	kW	*Données de référence 2017 : 1 394 kW*	EDF Collectivité	Multiplier par 2.3 la production totale d'énergie renouvelable	Tous les 6 ans
		Production de chaleur par la filière Bois-énergie	GW	*Données de référence 2017 : 500 kW*	PCAET		Tous les 6 ans
		Production d'électricité à partir de l'énergie éolienne	GW	*0*	PCAET		Tous les 6 ans
		Production d'énergie à partir de la méthanisation	GW	*Données de référence 2017 : 0 GW*	PCAET		Tous les 6 ans

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

IX. Annexes

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

ANNEXE 1 : ATLAS « ZONES AU ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX »

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



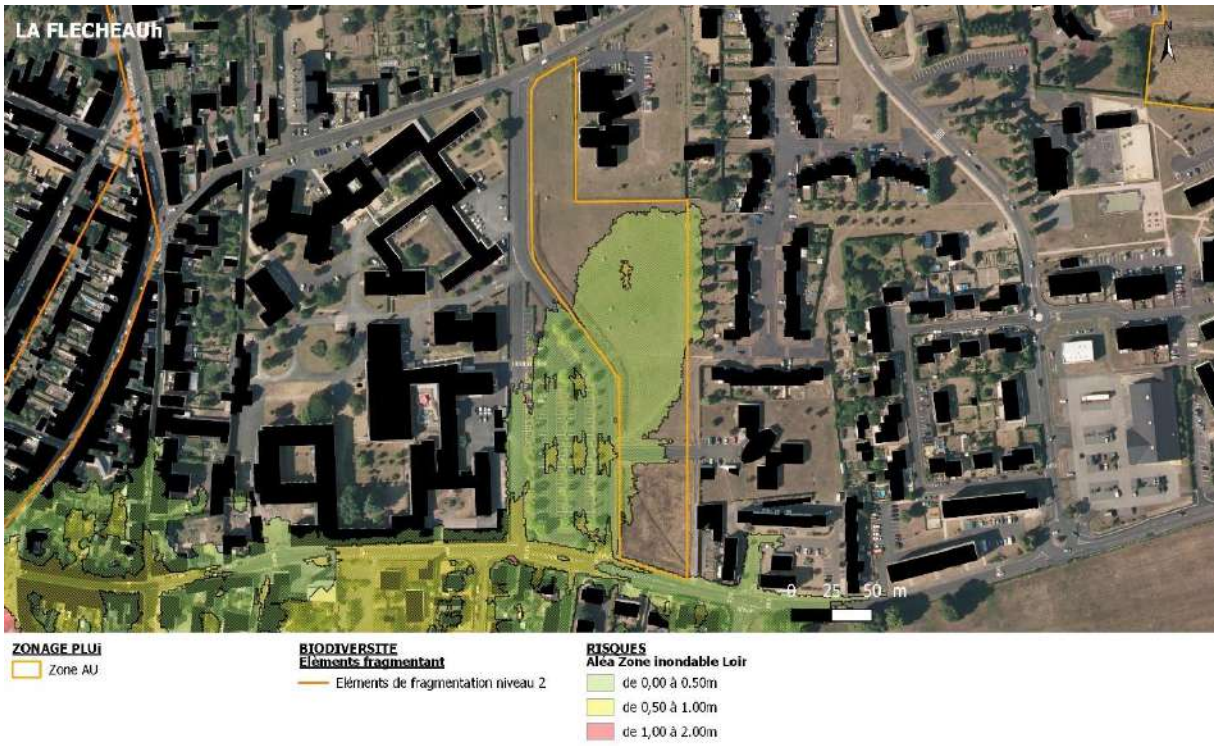


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





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





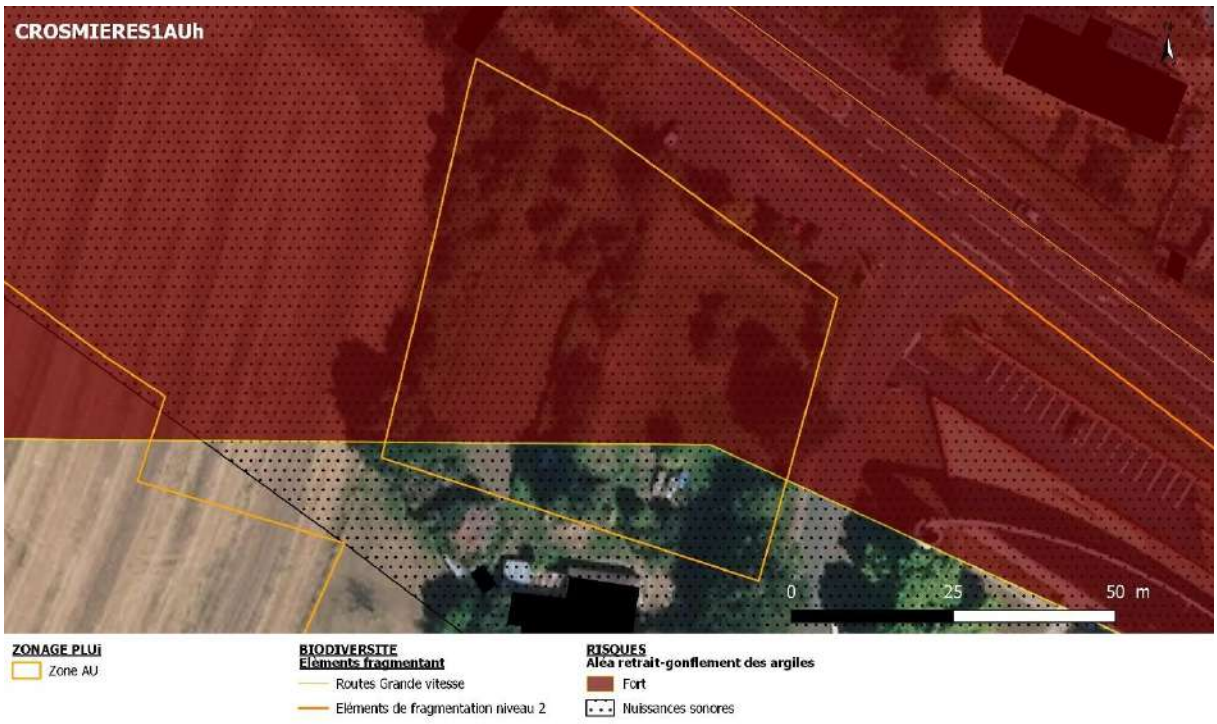
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





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



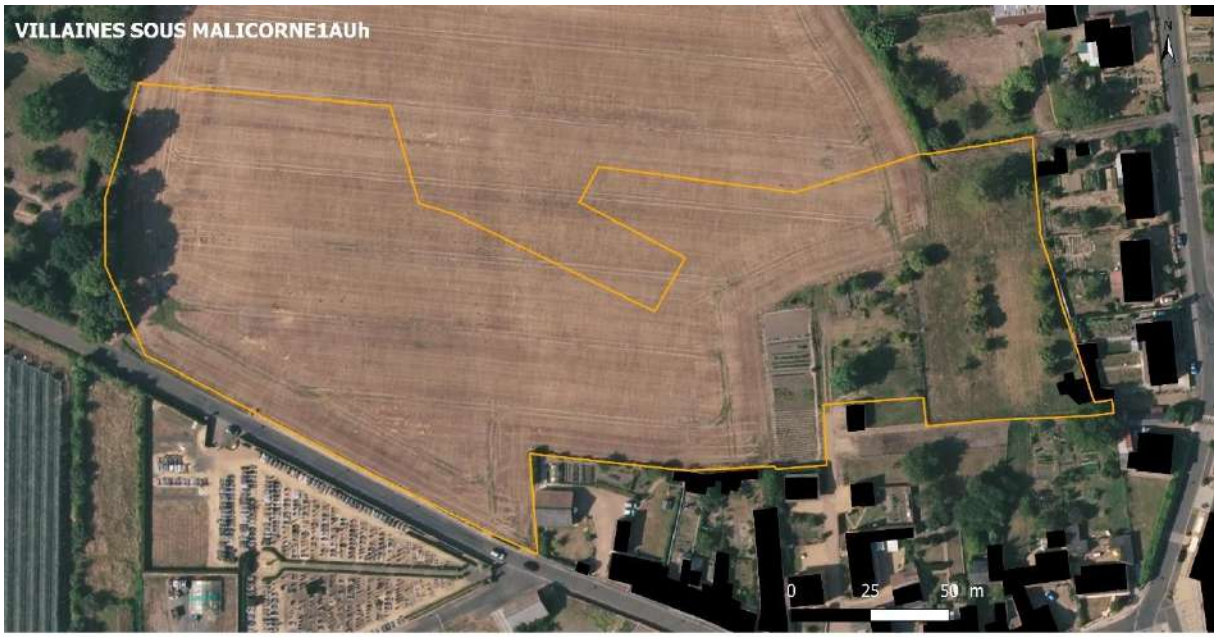


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





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



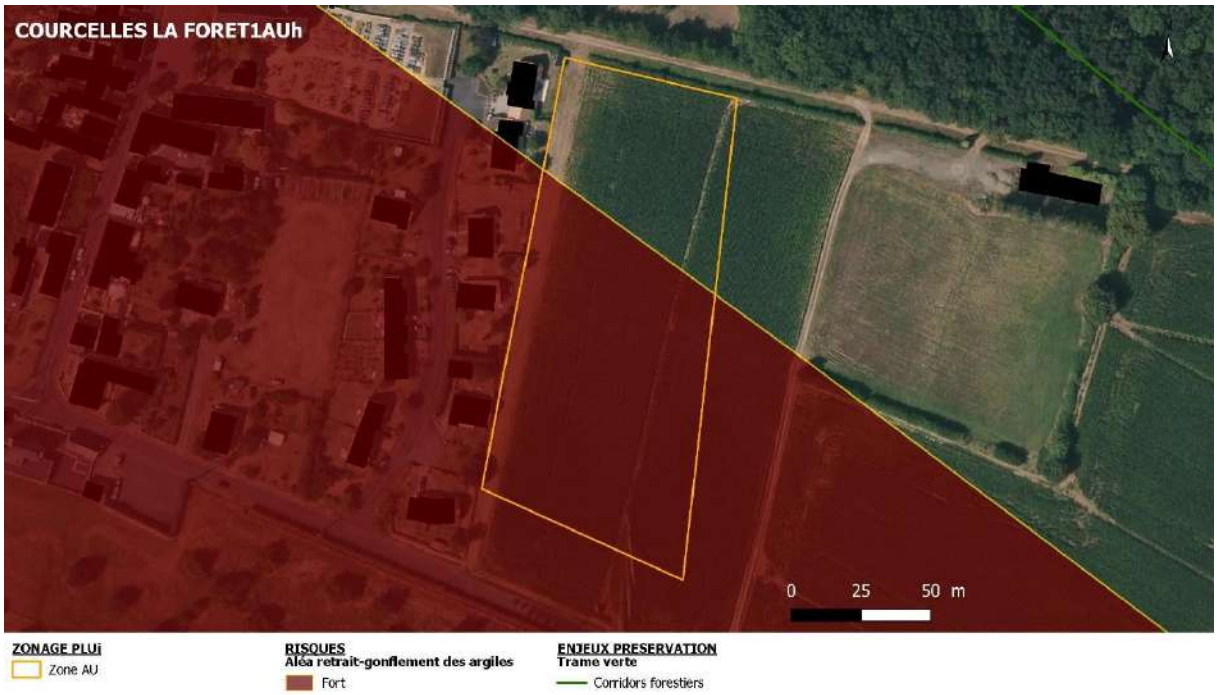
ZONAGE PLUi
Zone AU



ZONAGE PLUi
Zone AU

ENJEUX PRESERVATION
Zone humides (2019)

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





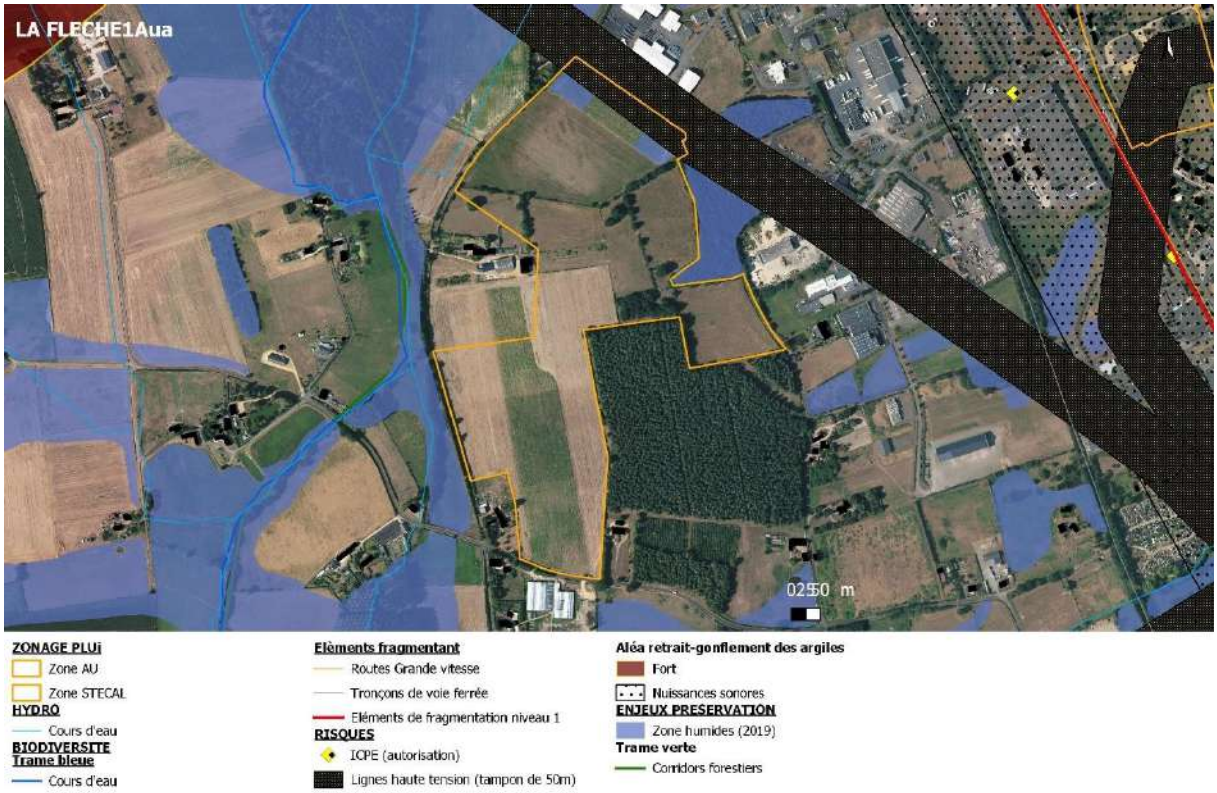
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



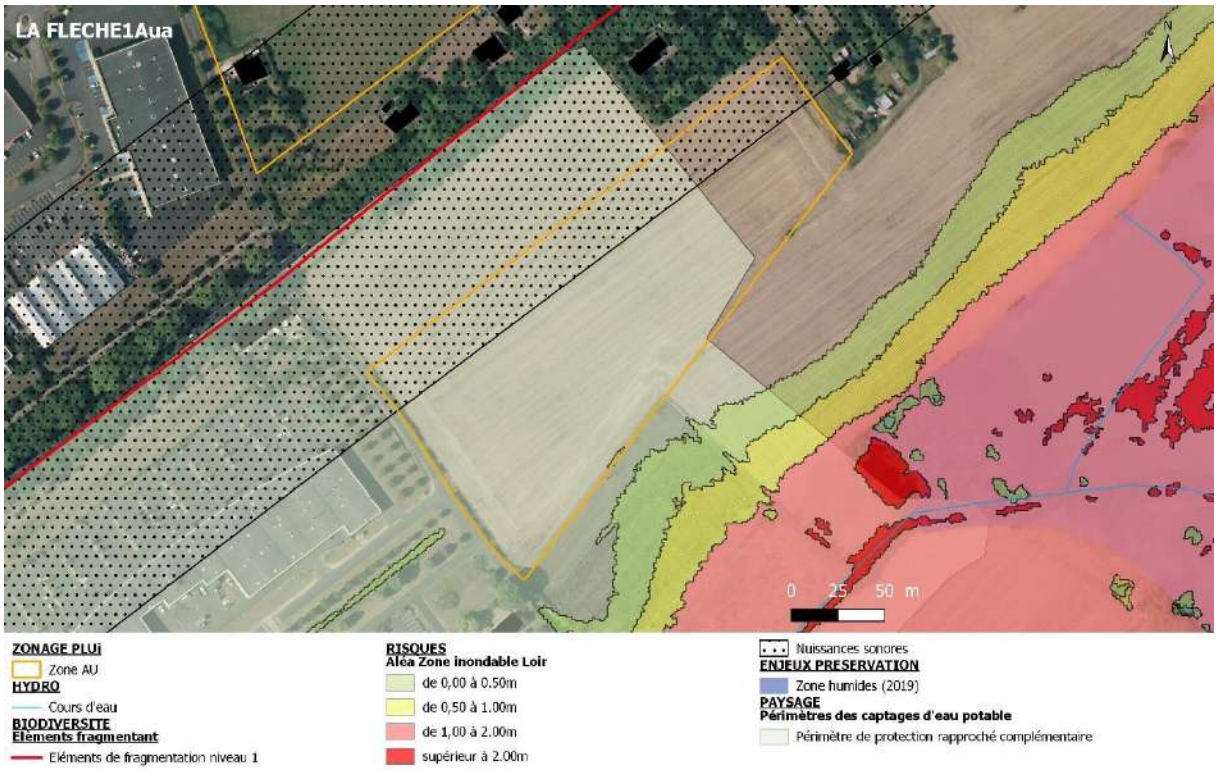


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE



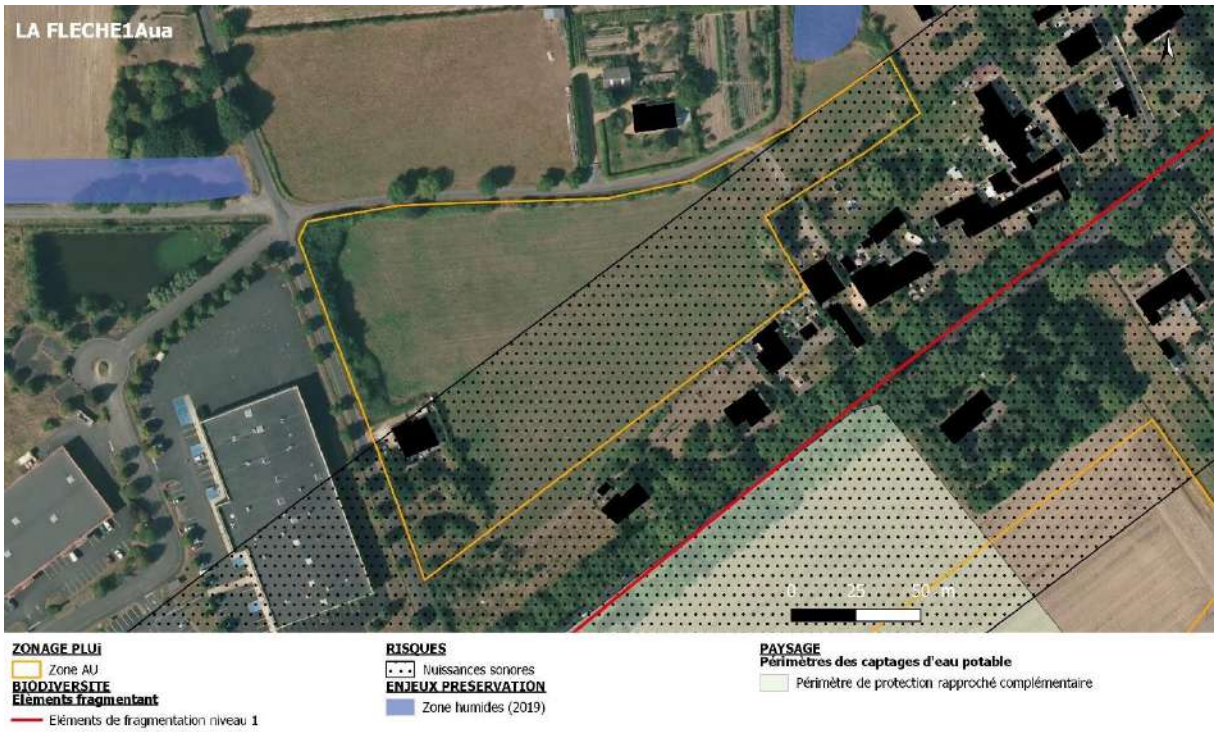


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





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



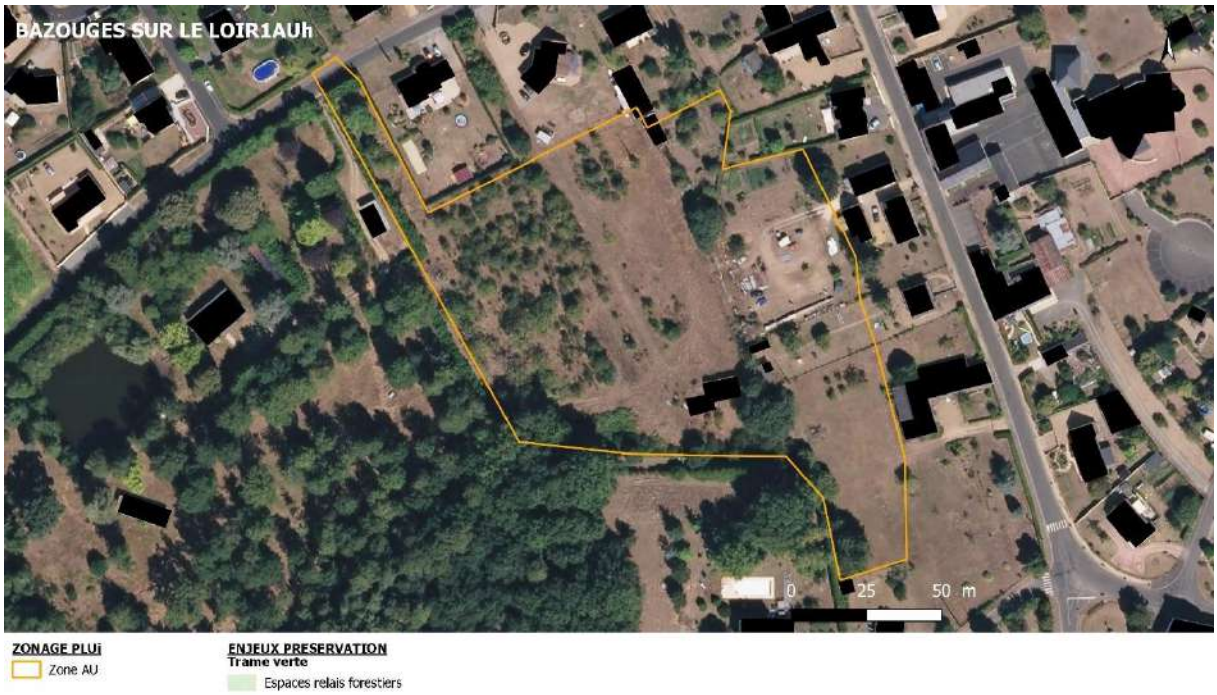


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE





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

ANNEXE 2 : METHODOLOGIE EMPLOYEE

A. Récolte de données

Thématiques	Documents, Bases de données
Transversal	Porter à connaissance des Services de l'État, Documents d'urbanisme communal en vigueur ou en révision.
Géographie physique	DREAL PDL, AIR Pays de la Loire, Météo France, SDAGE Loire Bretagne, SAGE
Ressources	SDAGE Loire Bretagne, Schéma Départemental des Carrières, INFOTERRE (BRGM),
Rejets	Portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Nuisances et risques	DDRM 72, Base de données Géorisques du BRGM, Prim.net, Base de données en ligne de la DDTM 72, Base de données http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr, Base de données BASOL/BASIAS
Biodiversité	DREAL PDL, Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Docob du site Natura 2000 du territoire, SRCE PDL, SCoT pays du Val de Loir, Inventaires zones humides 2019
Energie et gaz à effet de serres, Changement climatique	SRCAE, PCAET en cours

B. Analyse des incidences

Conformément à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme en vigueur, le rapport de présentation dresse une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLUi de la Communauté de Communes ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLUi-H (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau… selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

1. Méthodologie de hiérarchisation des haies

Chaque haie du territoire a été affectée d'une note :

- Si la haie est localisée dans un réservoir (bocager ou forestier) => +3
- Si la haie est localisée dans un corridor (bocager ou forestier) => +2
- Si le rôle hydraulique de la haie est fort ou très fort (positionnement par rapport à la pente) => +2
- Si la haie est située sur zone inondable=> +2
- Si située la haie est localisée sur périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable => +2

La note maximale pouvait être attribuée est de de 11.

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

Sur les 1 471 km de haie présents sur le territoire de la CCPF, les notes sont les suivantes :

Note	Linéaire en km	%	Classement au PLUI-H
1	437,20	55,82	Classement au titre du L151-19
2	66,96	8,54	Classement au titre du L 151-23
3	232,76	29,71	
4	3,97	0,50	Classement en Espace boisé classé
5	42,26	5,39	
7	0,05	0,006	

2. Rappel méthodologique quant aux investigations de terrain sur le volet écologique

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLUi, des prospections de terrain ont eu lieu sur le territoire intercommunal. Ces phases de terrain se sont organisées en plusieurs séquences :

- Une reconnaissance générale de terrain sur l'ensemble du territoire ;
- L'objectif consistait à identifier les grandes sensibilités liées au patrimoine naturel de la CdC. Ces investigations ont permis l'établissement d'un diagnostic écologique à l'échelle communautaire et la conception de la carte d'alerte écologique, notamment au regard de la trame verte et bleue. Celle-ci avait vocation à aider au choix le maître d'ouvrage dans les phases ultérieures de l'élaboration du PLUi, sans toutefois se substituer à des besoins d'investigation sur le terrain (au niveau parcellaire).
- Des prospections de terrain sur le volet écologique, à un stade plus avancé de l'élaboration du PLUi (définition du zonage, conception des OAP et du règlement)

Les prospections de terrain se sont organisées en plusieurs campagnes, chaque campagne (sauf exception) comprenant un passage sur site par un fauniste et pédologue. L'objectif était :

- de caractériser finement, et in situ, les zones vouées à muter (zones 1AU et 2AU)
- et de mettre en évidence les espèces floristiques protégées, les habitats patrimoniaux (exemple : zone humide) et les espèces faunistiques protégées.

Les conclusions des prospections écologiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à concevoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement, réduction, voire compensatoires, des incidences négatives.

Pour cette phase, 2 campagnes de terrain ont été menées.

La première campagne eut lieu en mai 2019, sur la base des emprises des zones AU présentant des enjeux environnementaux.

Des investigations complémentaires, et ciblées sur les sites AU n'ayant pas fait l'objet de prospections pédologiques se sont déroulées en juin 2019. Elles ont été menées par un expert pédologue.

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

ABREVIATIONS

La première citation de chaque terme apparaît en bleu et souligné dans le corps de l'étude.
AEP : Alimentation en Eau Potable
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CCPF : Communauté de Communes du Pays Fléchois
CdC : Communauté de communes
EBC : Espace Boisé Classé
DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLH : Plan local de l'Habitat
PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDC : Schéma Départemental des Carrières
ZSC : Zone spéciale de préservation
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

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

GLOSSAIRE

Le glossaire a pour objectif de définir certaines notions et certains termes techniques utilisés dans le corps de l'étude.

Aléa retrait-gonflement des argiles : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont potentiel de gonflement relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait et la tranche la plus superficielle de sol est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.

Bassin versant : Portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés « sous-bassins versants ») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

Inondation : Submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Il peut s'agir d'une inondation pluviale, fluviale, par remontée de nappe ou liée à un disfonctionnement d'une activité humaine.

Mouvement de terrain : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. On distingue différents types de mouvements de terrain : tassement et affaissement des sols, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles. Les risques les plus importants sont le glissement de terrain et le retrait/gonflement des argiles.

Réseau Natura 2000 : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.

Risque : Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les conséquences peuvent, en fonction de la gravité, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Les risques majeurs se caractérisent par une probabilité faible et par une gravité importante.

Risque sismique : Un séisme se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur en raison de l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. En fonction de sa magnitude et de son éloignement par rapport à l'épicentre, un séisme peut être ressenti dans une commune jusqu'à dans plusieurs départements.

Risque Transport de Matières Dangereuses (ou TMD) : Risque consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

Zone humide : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.

ZNIEFF : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'ont aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.

Elles sont réparties en deux types :

- • les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
- • les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

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

ZSC : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».