

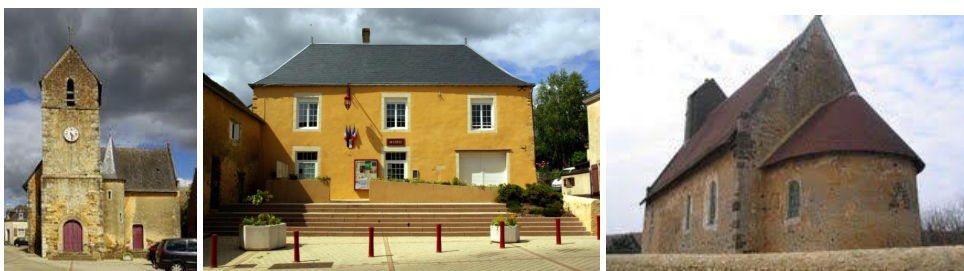
Département de la Sarthe Commune de Souigné Flacé

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

1

RAPPORT DE PRESENTATION



DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
27 NOVEMBRE 2015

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°1	17 JUIN 2014	20 MARS 2015	27 NOVEMBRE 2015

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 4
I- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	p 10
A – LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	p 10
1 – LES ELEMENTS FONDATEURS DU CADRE NATUREL	p 10
a- LE CLIMAT	p 10
b- LA GEOLOGIE	p 11
c- LA PEDOLOGIE	p 12
d- HYDROGEOLOGIE	P 12
2 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE	p 12
a- LE RESEAU HYDROLOGIQUE	p 12
b- LE RELIEF	p 14
c- LES MILIEUX ECOLOGIQUES	p 15
d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES LES PLUS RICHES	p 19
e- LES IMPRESSIONS PAYSAGERES	P 24
B – ETAT DES RESSOURCES NATURELLES	P 26
1 – L’EAU	P 26
a- L’EAU POTABLE	P 26
b- LES AUTRES USAGES DE L’EAU	P 27
c- L’EAU COMME RESSOURCE BIOLOGIQUE	P 28
2 – L’AIR	P 32
a- LA QUALITE DE L’AIR	P 32
b- L’AIR COMME ENERGIE RENOUVELABLE	P 33
3 – L’ENERGIE SOLAIRE	P 35
4 – LE SOL ET LE SOUS-SOL	P 35
a- L’EXPLOITATION DU SOUS-SOL	P 36
b- L’ETAT DES SOLS	P 36
c- LA GEOTHERMIE	P 37
C – LES RISQUES NATURELS	P 38
1 – LE RISQUE D’INONDATION	P 38
2 – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN	P 38
3 – LE RISQUE CLIMATIQUE DIFFUS	P 43
4 – LES AUTRES RISQUES NATURELS	P 43
II- DIAGNOSTIC HUMAIN	P 45
A – L’HISTOIRE COMMUNALE	P 45
1 – QUELQUES REPERES HISTORIQUES	P 45
2 – LES TEMOINS DU PASSE	P 46
a- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	P 46
b- LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	P 49
3 – HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG	P 50
a- LE BOURG	P 50
b- LES HAMEAUX	P 53
c- LES RELATIONS BOURG-HAMEAUX	P 54
4 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES	P 55

B – LA DEMOGRAPHIE	P 59
1 – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	P 59
2 – STRUCTURE DE LA POPULATION	P 62
a- REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE	P 62
b- TAILLE DES MENAGES	P 64
3 – LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	P 64
C – L'HABITAT	P 66
1 – LE PARC GLOBAL	P 66
2 – LE STATUT D'OCCUPATION	P 66
3 – LE NIVEAU DE CONFORT	P 66
4 – ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS	P 67
5 – LE RYTHME DE CONSTRUCTION	P 69
D – LES ACTIVITES	P 69
1 – LE TAUX D'ACTIVITE	P 69
2 – LE CHOMAGE	P 70
3 – LA LOCALISATION DES EMPLOIS	P 70
4 – SALAIRES ET NON SALAIRES	P 70
5 – LES SECTEURS D'ACTIVITES	P 70
a- L'AGRICULTURE	P 71
b- LES AUTRES SECTEURS D'ACTIVITES	P 74
6 – LES REVENUS	P 77
E – EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS	P 78
1 – LE NIVEAU D'EQUIPEMENT	P 78
2 – LES DEPLACEMENTS	P 79
a- LA CIRCULATION ROUTIERE	P 79
b- LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT	P 89
III- LE PROJET COMMUNAL	P 90
A – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES MOYENS MIS EN OEUVRE	P 91
1 – DEMOGRAPHIE ET HABITAT	P 91
a- LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	P 92
b- VERS UNE OFFRE RENOUVELEE	P 93
c- LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT	P 98
① RENOUVELLEMENT URBAIN ET REHABILITATIONS	P 98
② ZONES D'URBANISATION D'ENSEMBLE 1AUh	P 100
③ PAS DE ZONE D'URBANISATION A LONG TERME	P 114
2 – LES ACTIVITES	P 115
a- OBJECTIF : MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT	P 115
b- LES MOYENS POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE	P 116
① DANS TOUTES LES ZONES	P 116
② LES SECTEURS SPECIFIQUES DE LA ZONE N	P 117
③ LA ZONE AGRICOLE	P 119
3 – LES EQUIPEMENTS	P 122
a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE	P 122
b- LES MOYENS PREVUS DANS LE PLU	P 123
4 – LES DEPLACEMENTS	P 123

B – LES OBJECTIFS DE PROTECTION, POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE	P 129
1 – LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES	P 130
a- L'EAU	P 130
b- LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL GLOBAL	P 137
2 – LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES	P 143
3 – LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES	P 145
a- LES RISQUES NATURELS	P 146
b- LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES	P 146
c- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	P 147
IV- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	P 149
A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	P 149
1 – LES EVOLUTIONS MAJEURES ENTRE LE POS DE 1994 ET LE PLU REVISE	P 149
2 – DES REGLES PLUS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DURABLE	P 153
B – LES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE	P 154
1 – SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	P 154
a- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES	P 155
b- ARTIFICIALISATION DES SOLS	P 155
c- QUALITE DE L'AIR	P 155
d- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES	P 156
e- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES	P 156
2 – SUR LES RESSOURCES NATURELLES	P 157
a- LES RESSOURCES EN QUANTITE ET EN QUALITE	P 157
b- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES	P 157
3 – NUISANCES ET RISQUES	P 157
a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES	P 158
b- LES RISQUES	P 158
4 – LES IMPACTS SUR LA VIE QUOTIDIENNE	P 158
a- SANTE ET BIEN-ETRE	P 158
b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE	P 159
c- IMPLICATION DE LA POPULATION	P 159
CONCLUSION	P160

INTRODUCTION

HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

Le Conseil Municipal de la commune de SOULIGNÉ FLACÉ a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal en date du 17 juin 1994.

Ce Plan d'Occupation des Sols n'a pas fait l'objet de modification.

Par **délibération du 26 août 2005**, le Conseil Municipal de SOULIGNÉ FLACÉ a décidé de prescrire la révision n° 1 de son PLU sous forme de POS, le document d'urbanisme en vigueur n'étant plus adapté aux nouveaux besoins liés au développement et à la préservation de l'environnement de la commune.

Un premier débat sur les grandes orientations du PADD a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal de Souigné Flacé du 27 juin 2006.

La concertation avec la population a pris la forme d'une **permanence du chargé d'études le 13 décembre 2007 et d'une réunion publique qui a eu lieu le 18 janvier 2008.**

La commune de Souigné Flacé a présenté une première demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en date du 27 janvier 2011. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a examiné cette demande lors de sa séance du 11 avril 2011. La Chambre d'Agriculture a donné son avis en date du 27 avril 2011. Le Préfet dans un arrêté du 26 juillet 2011 autorisait la commune à procéder à l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs (ceux qui étaient déjà en grande partie urbanisés) et refusait le classement en zone d'urbanisation des secteurs de Vincennes et du Pré du bourg.

Suite au recours de la commune, **par arrêté du 5 mars 2012, le Préfet autorise la commune à procéder à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Vincennes**, mais n'autorise pas l'urbanisation du secteur du Pré du bourg, considérant la consommation d'espace et l'atteinte à l'activité agricole.

Suite à cet arrêté, il est apparu que le dossier de PLU devait être adapté pour notamment intégrer les évolutions législatives (notamment loi ENE du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), avant l'arrêt officiel du projet par délibération communale et sa communication auprès des Personnes Publiques Associées et Consultées.

Suite à la reprise du dossier par un nouveau Bureau d'Etudes en août 2012, le dossier a été complété et modifié pour tenir compte des nouvelles exigences législatives et réglementaires.

Suite à la longueur de la procédure et à la nécessité d'actualiser le projet, un deuxième débat sur les grandes orientations du PADD s'est tenu le 23 novembre 2012.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de SOULIGNÉ FLACÉ aux Personnes Publiques Associées et Consultées a eu lieu le **27 novembre 2012.**

Le Conseil Municipal de Souigné Flacé a délibéré pour arrêter le projet de révision du PLU en date du 21 février 2013. Le dossier d'arrêt est ensuite parti en communication auprès des Personnes Publiques Associées et Consultées.

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles a examiné le dossier lors de sa séance du 18 juin 2013. Elle a émis un avis favorable assorti d'observations.

Une deuxième réunion d'information de la population a été organisée avant l'enquête publique, le lundi 2 septembre 2013 à 20 h.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 21 octobre 2013 au jeudi 21 novembre 2013. Une note présentant la manière dont les élus de Souigné Flacé allaient prendre en compte les avis des Personnes Publiques, a été annexée au dossier d'enquête. **En date du 11 décembre 2013, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la révision n°1 du PLU.**

Suite à la réunion officielle du groupe de travail, en date du 20 décembre 2013, le dossier a été amendé pour prendre en compte la quasi-totalité des observations des Personnes Publiques et de la CDCEA, notamment celles de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, et a intégré une partie des demandes formulées lors de l'enquête en suivant l'avis du Commissaire enquêteur. **Le Conseil Municipal de Souigné Flacé a délibéré le soir même du 20 décembre 2013 pour approuver la révision n° 1 du PLU.**

Le 22 mai 2014, le Conseil Municipal de Souigné Flacé a délibéré pour annuler la délibération du 20 décembre 2013 approuvant la révision n° 1 du PLU en raison du recours gracieux effectué par le Préfet de la Sarthe le 6 mai 2014 et des risques de recours contentieux

Considérant qu'il y avait lieu de reprendre la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme sur de nouvelles bases pour mieux organiser le développement de la commune en fonction des données nouvelles du développement durable et pour sécuriser le document, **le Conseil Municipal de Souigné Flacé a décidé le 17 juin 2014 de prescrire de nouveau la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de Souigné Flacé aux Personnes Publiques Associées et Consultées a eu lieu le 14 novembre 2014.

Le Conseil Municipal de Souigné Flacé a débattu sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 12 janvier 2015.

Une réunion publique de concertation avec la population s'est déroulée le 19 janvier 2015 et a rassemblé une trentaine de personnes. Un cahier d'observations a été ouvert en mairie et mis à la disposition de la population : les observations et réclamations ont été étudiées au cours de l'étude.

Dans un courrier du 20 février 2015, l'Autorité environnementale, interrogée dans le cadre de l'examen au cas par cas, a indiqué que la révision du PLU de Souigné Flacé n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal de Souigné Flacé a arrêté le dossier d'arrêt de la révision n°1 par une délibération en date du 20 mars 2015.

Le dossier du PLU a été envoyé en communication pendant 3 mois aux Personnes Publiques Associées et consultées.

Le dossier de PLU complété des avis des PPAC a ensuite été soumis à une enquête publique du 16 septembre au 17 octobre 2015.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 7 novembre 2015. Il a donné un avis favorable avec quelques réserves

Les observations des PPAC, les réclamations et observations formulées pendant l'enquête publique et le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ont été examinés lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées le 25 novembre 2015.

Le dossier du PLU corrigé pour tenir compte des conclusions de la réunion du 25 novembre a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa réunion du 27 novembre 2015.

LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte. Il s'agit notamment de la gestion économe des sols, de la protection des milieux naturels et des paysages, et de la rationalisation de la demande de déplacements.

Cet article a été complété suite au Grenelle de l'environnement (loi du 3 août 2009): il s'agit de lutter contre le réchauffement climatique en limitant l'émission de GES, de réduire la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et les continuités écologiques, ...

Article L110

Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le Code de l'urbanisme a fait encore l'objet d'importantes réformes, suite à la loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II ». L'article L121-1 est notamment complété, et il le sera encore suite à la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Article L 121-1
Modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art.132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a mis en adéquation la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions législatives issues de la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, mais surtout de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 déjà en vigueur depuis le 12 janvier 2011.

L'accent est notamment mis sur les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain. L'intégration de la Trame verte et bleue dans les PLU est également formalisée....

Les modifications les plus récentes du Code de l'Urbanisme résultent de la Loi ALUR, de la loi LAAAF et de la loi Macron.

La loi ALUR

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014.

Le texte, composé de quatre titres dont trois concernent le logement et un les documents de planification, se traduit par d'importantes modifications du code de l'urbanisme.

Sa mise en œuvre est progressive : certaines dispositions sont d'application immédiate, d'autres doivent attendre des décrets d'application et des ordonnances.

Elle a pour but d'accroître l'effort de construction de logements, tout en assurant la transition écologique des territoires, en luttant notamment contre l'étalement urbain, l'artificialisation des sols, le mitage des espaces agricoles et naturels.

Pour cela il convient de densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins (suppression de la taille minimale des terrains et du Coefficient d'Occupation des Sols).

Le PLU doit désormais analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et prévoir des dispositions qui favorisent la densification.

La loi demande aussi d'inventorier les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

L'évolution du bâti existant en zone agricole ou naturelle du PLU doit être limitée et très encadrée.

La loi souligne également la nécessité de préserver des espaces naturels en ville (création d'un « coefficient de biotope », protection des éléments de paysage, emplacements réservés..)

D'autre part, la loi ALUR incite fortement à la prescription d'un PLU pour toutes les communes encore dotées d'un POS, et vise à transférer la compétence des PLU aux établissements publics de coopération intercommunale (transfert obligatoire à la communauté de communes sauf en cas de blocage par un % minimum des communes représentant un % minimum de la population totale).

La Loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, dont les dispositions concernent de multiples domaines, a certaines incidences en matière d'urbanisme et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le But de cette loi est que L'agriculture française et les secteurs agroalimentaires et forestiers conservent une place de premier plan au niveau international, et contribuent au développement productif de la France. Ils doivent continuer à assurer une production alimentaire de haut niveau qualitatif et en quantité suffisante face à l'augmentation de la population mondiale, tout en s'inscrivant dans la transition écologique (création des GIEE, groupements d'intérêt économique et environnemental, adaptation à l'agriculture du contrat de génération...).

Le projet de loi réoriente également la politique de l'alimentation autour de deux objectifs prioritaires: la justice sociale et l'éducation alimentaire. Des mesures sont également prévues pour conduire à une réduction de l'utilisation d'antibiotiques en médecine vétérinaire et à une utilisation plus ciblée des produits phytopharmaceutiques,

En matière d'urbanisme, la CDCEA (commission départementale de la consommation des espaces agricoles) devient la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPEANF). Elle a plus de représentants et des prérogatives renforcées.

La Loi d'avenir pour l'agriculture de 2014 étend le rôle des anciennes CDCEA à l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières.

De nouvelles règles concernent les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension dans les zones naturelles et agricoles. La constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières évolue. En effet, le caractère exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité limitée (STECAL), prévu par la loi ALUR, a mis en exergue les problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zone Agricole et Naturelle des Plan Locaux d'Urbanisme.

La loi LAAAF a donc apporté une réponse générale à ces problématiques en redéfinissant les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestières.

Le changement de destination relatif à un bâtiment situé en zone agricole requiert, désormais, un avis conforme de la CDPENAF, et de la Commission de Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (dite CDNPS) lorsqu'il est situé en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

La loi Macron (2015-990) du 6 août 2015

Elle a réglé le problème des annexes. En effet son article 80 stipule :

Le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers... »

LE CONTENU DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

➡ **Le contenu du rapport de présentation** a évolué en fonction des lois successives, et notamment des récentes lois ALUR et LAAAF.

Article L123-1-2

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

➤ **Le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD est une pièce majeure du dossier de PLU, projet « politique » avant d'être un découpage en zone et un règlement. Les élus ont dû élaborer un projet communal global et durable (en matière d'habitat, d'activités, d'équipements, de déplacements, de préservation de l'environnement...) visant l'intérêt général à long terme.

Article L. 123-1-3

Modifié par Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art. 139

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

➤ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

La Loi portant engagement national pour l'environnement (loi ENE du 12 juillet 2010) établie suite au Grenelle de l'Environnement a mis en place l'Article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Il a été modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 12

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.... »

La compatibilité des travaux et opérations réalisés avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues, sera appréciée lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

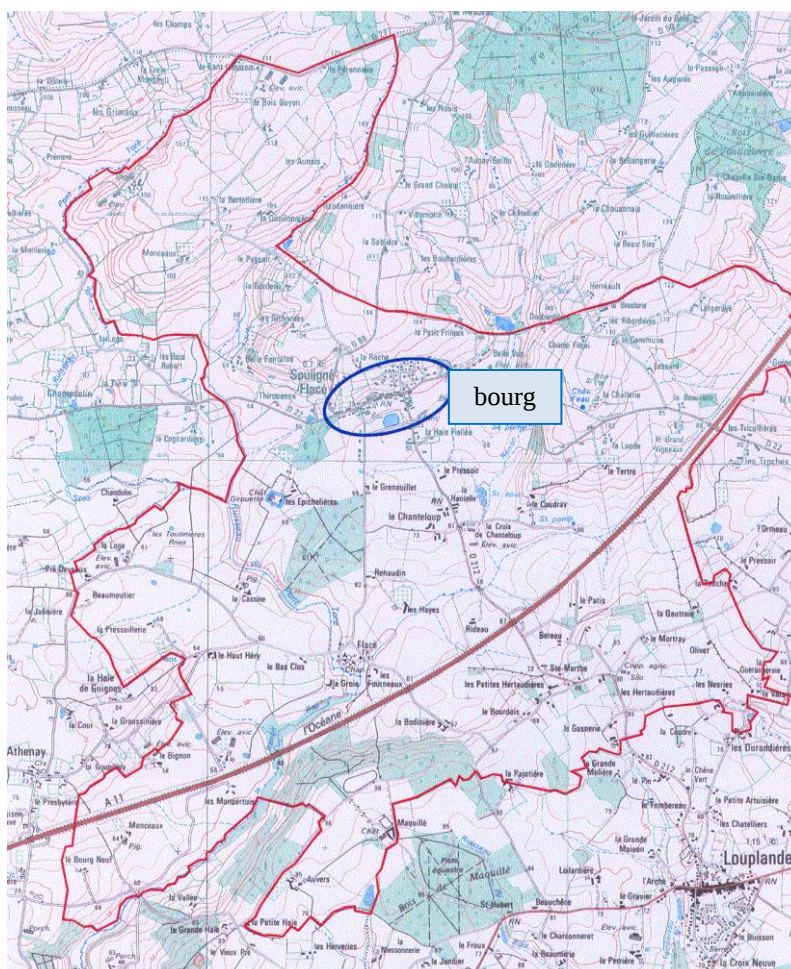
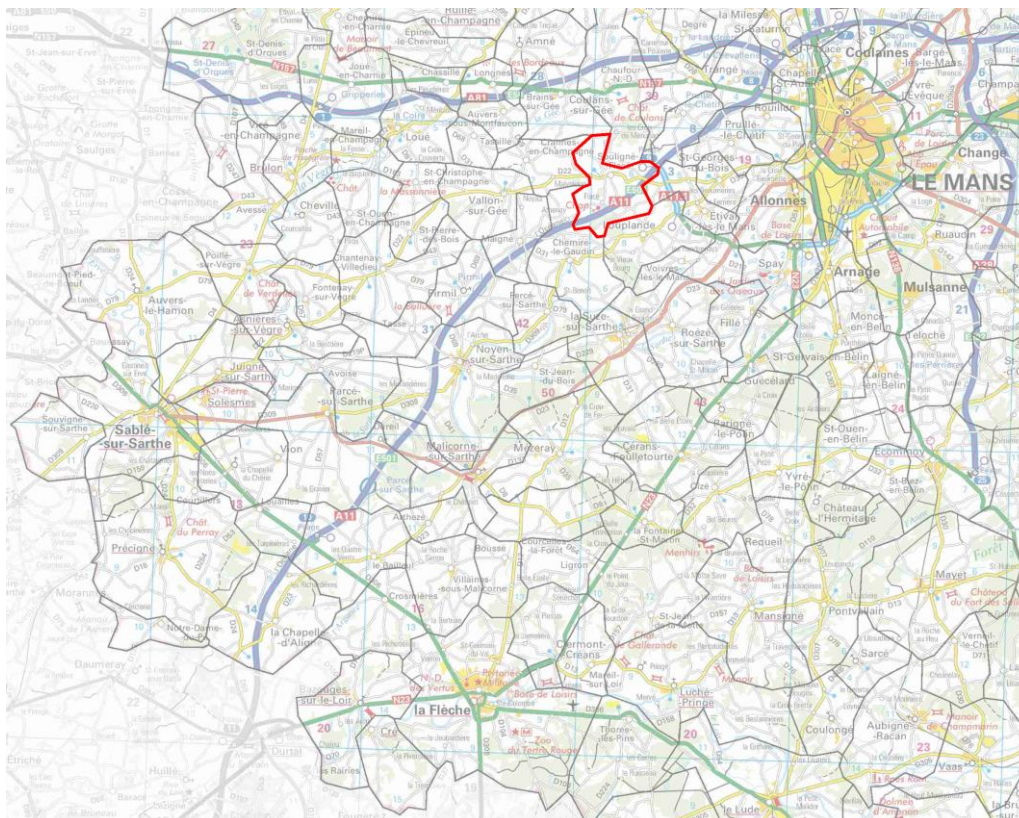
Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour but d'imposer des principes propres à assurer la cohérence et la qualité de l'aménagement

➤ **Le contenu du règlement** a évolué suite à la loi LAAAF, notamment concernant les possibilités de changements de destination des bâtiments et d'extension des bâtiments d'habitation, dans les zones agricoles et naturelles.

Article L123-1-5

« I.- Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SOULIGNÉ FLACÉ



I- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Commune du Département de la Sarthe dans la Région des Pays de la Loire, SOULIGNE-FLACÉ fait partie de l'arrondissement du MANS et du canton de LA SUZE/SARTHE, dont elle est distante de 7 km.

Située à environ 15 km à l'Ouest du MANS, la Commune de SOULIGNE-FLACÉ a une superficie de 1649 ha.

A – LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

1 – LES ELEMENTS FONDATEURS DU CADRE NATUREL

a- LE CLIMAT

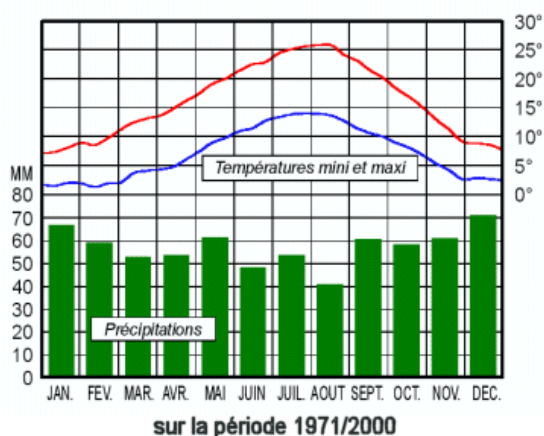
Il n'existe que des données très partielles concernant le climat de la commune de SOULIGNÉ FLACÉ. C'est pourquoi les caractéristiques du climat départemental doivent servir de références.

De par sa situation géographique, le département de la Sarthe bénéficie d'un climat tempéré de type océanique.

LE CLIMAT DE LA SARTHE



Normales de températures et de précipitations au Mans



Quelques records depuis 1946 au Mans

Température la plus basse	-21 °C
Jour le plus froid	17/01/1987
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	01/07/1952
Année la plus chaude	1990
Hauteur maximale de pluie en 24h	52,8 mm
Jour le plus pluvieux	12/09/1967
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

Au Mans, la température moyenne annuelle est de l'ordre de 11,1 °C. Les températures minimales sont enregistrées en janvier (1,2 °C) et février (1,5 °C), et les maximales durant les mois de juillet (24,5 °C) et août (24 °C).

Les températures varient, en moyennes mensuelles, de 4 à 19 °C en dehors de situations "anormales" comme les hivers rigoureux de 1985 et 1986, la sécheresse de 1976 ou celle de 1996.

Les valeurs maximales sont atteintes durant les mois de juillet et août (maximum absolu : +40,4 °C le 28 juillet 1947) tandis que les minimales le sont en décembre, janvier et février (minimum absolu : -21 °C le 29 décembre 1964).

Le département, au Mans, compte, en moyenne pour l'année, 17 jours de gel, 11 jours de neige, et 59 jours de brouillard. L'ensoleillement est de 1 730 heures par an en moyenne.

La pluviosité est, quant à elle, assez bien répartie avec un cumul annuel de 680 mm environ, les précipitations évoluant entre 37 mm de moyenne au mois d'août et 75 mm en moyenne au mois de janvier.

La répartition des pluies se fait sur 180 jours par an en moyenne.

Deux phases climatiques bien marquées sont à distinguer :

- Une période d'octobre à février, ou plus largement de mi-septembre à mars, où le bénéfice hydrique prédomine
- une période de mars à septembre où le déficit hydrique est important.

La vitesse des vents est plutôt modérée entre 7 à 15 km/h.

On trouve deux grands groupes de directions, le sud-ouest et le nord-est, avec des forces maximales se produisant dans le premier groupe (perturbations océaniques).

b- LA GEOLOGIE

HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

L'histoire des terrains présents en Sarthe débute à l'ère primaire. Les sédiments de l'ère primaire inférieure sont plissés par l'orogénèse hercynienne au Dévonien et au Carbonifère puis le relief est totalement arasé durant la fin du Carbonifère, aboutissant à une pénéplaine assez uniforme.

A l'ère secondaire, se succèdent des périodes de transgressions et de régressions marines. Les transgressions s'accompagnent de sédimentation plus ou moins importante.

Le massif armoricain joue alors un rôle de source de matériaux détritiques.

Les dépôts les plus importants de la région datent du crétacé.

Vers la fin de l'ère secondaire, la mer abandonne définitivement le département.

A l'ère tertiaire, toute la région est émergée et subit une évolution continentale, dépendante des conditions climatiques.

L'ère quaternaire est marquée par l'alternance de glaciations et de périodes plus clémentes. Ces alternances et une pluviométrie plus forte ont entraîné un creusement des vallées, actif en période glaciaire, tandis que les périodes interglaciaires voyaient le dépôt des terrasses.

LA GEOLOGIE de SOULIGNÉ FLACÉ

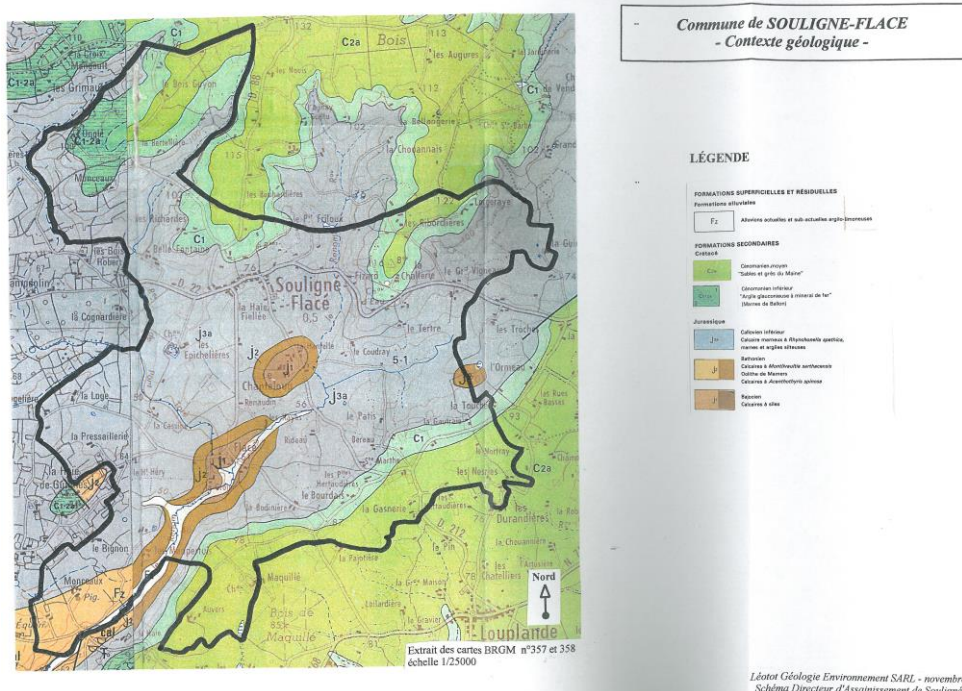
L'étude géologique réalisée dans le cadre du zonage d'assainissement fait ressortir les données suivantes :

Le substratum géologique est principalement composé de formations de l'Ere Secondaire datant du

- Jurassique : Calcaires oolithiques (affleurant à Flacé, Chanteloup du fait de l'érosion)
Calcaires Bathoniens (environs de Chanteloup et rives du Renom)
Calcaires Marneux, marnes et argiles du Callovien inférieur (sur la majeure partie du territoire).
- Crétacé : Argile glauconieuse du Cénomanien inférieur
Sables et grès du Maine du Cénomanien moyen
Ces formations plus tardives, surmontant les marnes jurassiques, subsistent sur les parties les plus hautes du relief en bordures Nord et Sud du territoire communal.

Une formation datant du Quaternaire se rencontre également sur Souigné Flacé. Ce sont les alluvions actuelles déposées dans le lit majeur du ruisseau du renom dans sa partie aval (limons argileux).

LA GEOLOGIE DE SOULIGNE FLACE



C- LA PEDOLOGIE

Les sols, leur formation et leur évolution, résultent des interactions entre les différentes phases (solide, liquide, gazeuse) qui les composent, en lien avec les formations géologiques et les phénomènes climatiques.

Les sols conditionnent en grande partie l'occupation et l'exploitation d'un territoire. Pédologie et Paysages sont extrêmement liés.

L'étude pédologique réalisée dans le cadre du zonage d'assainissement fait ressortir les données suivantes :
D'un point de vue pédologique, quatre grands types de sols ont été distingués sur la commune :

	<i>Sols bruns calciques</i>	<i>Sols hydromorphes d'apport alluvial</i>	<i>Sols lessivés hydromorphes</i>	<i>Sols calcimagnésiques et brunifiés</i>
<i>Nature</i>	Limon argileux	Limon argileux	Argile-limoneuse	Limon argileux
<i>Epaisseur</i>	> à 1,30 m	En moyenne de 0,65 m	> à 1,30 m	En moyenne de 0,50 m
<i>Perméabilité</i>	moyenne	faible	K ≤ à 30 mm/h sol moyennement perméable	K = 75 mm/h sol perméable
<i>Engorgement</i>	présence	localement	Très fort	présence
<i>Substratum</i>	Calcaire du Bajocien	Alluvions actuelles et sub-actuelles argilo-limoneuses	Marnes calloviennes (Jurassique)	cénomaniens

De ces éléments, il ressort que même si les sols superficiels de SOULIGNE GLACE sont globalement de perméabilité satisfaisante, ils sont d'épaisseur variable au toit de développement le plus souvent argileux ou marneux, imperméables en grand.

La nature du substratum, la faible épaisseur des sols et surtout les engorgements phréatiques, fixent globalement une aptitude faible à moyennes des terrains à l'assainissement autonome.

d- L'HYDROGEOLOGIE

L'étude hydrologique réalisée dans le cadre du zonage d'assainissement fait ressortir les données suivantes :

Sur la Commune de SOULIGNE FLACE, les ressources en eau souterraine se répartissent au sein des craies Turoniennes, des sables Cénomaniens et des calcaires Bajocien-Bathonien (nappe du Dogger).

Sur la Commune de SOULIGNE FLACE, on note la présence de deux captages aux lieudits « Fizards » et « Le Coudray ». Seul le captage de « Fizard » est encore exploité. Sa profondeur est de 56 m.

2 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

a- LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Dans l'imaginaire de chacun, un cours d'eau est une **rivière**. Mais le terme recouvre aussi des situations plus difficiles à caractériser. Distinguer un cours d'eau d'un fossé ou caractériser un tout petit cours d'eau en tête de bassin n'est pas toujours chose aisée. Pour ne pas se tromper, il importe de prendre **trois critères** en compte :

- **l'origine** : un cours d'eau est le résultat du travail naturel de l'eau alors qu'un fossé est creusé par l'homme,
- **l'aspect** : un cours d'eau est en général diversifié (berges, méandres, lit composé de matériaux divers...) contrairement au fossé qui est le plus souvent rectiligne et uniforme ; mais attention, un cours d'eau rectifié ou recalibré reste un cours d'eau malgré son aspect temporairement modifié,

- **l'écoulement** : il peut être intermittent mais doit forcément provenir d'un bassin versant, d'où la nécessité de trouver une source ou d'observer l'existence d'une vallée.

SOULIGNE FLACE est drainée par un réseau hydrographique assez soutenu.

En effet, de nombreux cours d'eau prennent leur source sur la commune.

Les deux principales vallées présentes sur la Commune façonnent le paysage. Elles concernent les ruisseaux ci-dessous :

➤ **Le ruisseau Le Renom** : il prend sa source au Nord de la Commune et draine tout le secteur Est de la Commune vers le Sud par l'intermédiaire de ruisseaux temporaires.

En provenance des environs des Guillotières (au sud du massif des Grands bois) sur la commune de Coulans sur Gée, le Renom coule vers le sud, reçoit les eaux du ruisseau du Grand Vigneau (en provenance d'Etival Lès-le Mans), et prend une direction Sud-Ouest en aval du hameau de Flacé, après la confluence du ruisseau du Pont Toré.

Après être sorti du territoire communal, il traverse la commune et le bourg de Chemiré-le-Gaudin et se jette dans la rivière Sarthe en amont du bourg de Fercé sur Sarthe.

➤ **Le ruisseau Le Pont Toré** est un affluent du Renom.

Il prend sa source légèrement au Nord de la Commune et draine tout le secteur Ouest de la Commune vers le Sud. Il sert de limite communale au nord avec Crannes en Champagne, fait une boucle sur cette commune et sur l'extrême nord de Chemiré le Gaudin, puis oblique vers le Sud-est pour se jeter dans le Renom près du hameau de Flacé

Il a pour affluent sur la commune de Souligne Flacé **le ruisseau dit des Fizeaux**, qui sert de limite communale au Nord-est avec Coulans sur Gée, puis coupe le territoire communal du « Passoir » à « Belle Fontaine » avant de rejoindre le Pont Toré.

Divers rus et fossés, affluents des ruisseaux précités, complètent le réseau hydrographique de la commune de Souligne Flacé.

Il faut noter que la frange Sud-Est de la commune est rattachée à un autre bassin versant, celui du « ruisseau de Préau ».



POURQUOI UNE CARTE DES COURS D'EAU DU DEPARTEMENT DE LA SARTHE ?

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation, sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

A cet effet, certaines installations, ouvrages, travaux et activités font l'objet de procédures administratives différentes selon qu'ils affectent un cours d'eau ou un simple écoulement d'eaux de ruissellement (fossés, talweg...).

Or, le législateur n'a jamais précisé la notion de cours d'eau et si elle paraît évidente lorsqu'il s'agit d'une rivière avec une largeur certaine et un écoulement d'eau permanent, il en va tout autrement sur le petit chevelu hydrographique où sont entremêlés des cours d'eau intermittents des fossés, rigoles, exutoires définissant l'écoulement des eaux de ruissellement.

Cette carte, arrêtée par le préfet sert de référence pour l'application des textes administratifs.

b- LE RELIEF

La commune de Souigné Flacé se situe pour sa grande partie dans la vallée du Renom.

Le relief est ainsi dans son ensemble peu accidenté avec des altitudes comprises entre 48 et 75 m NGF.

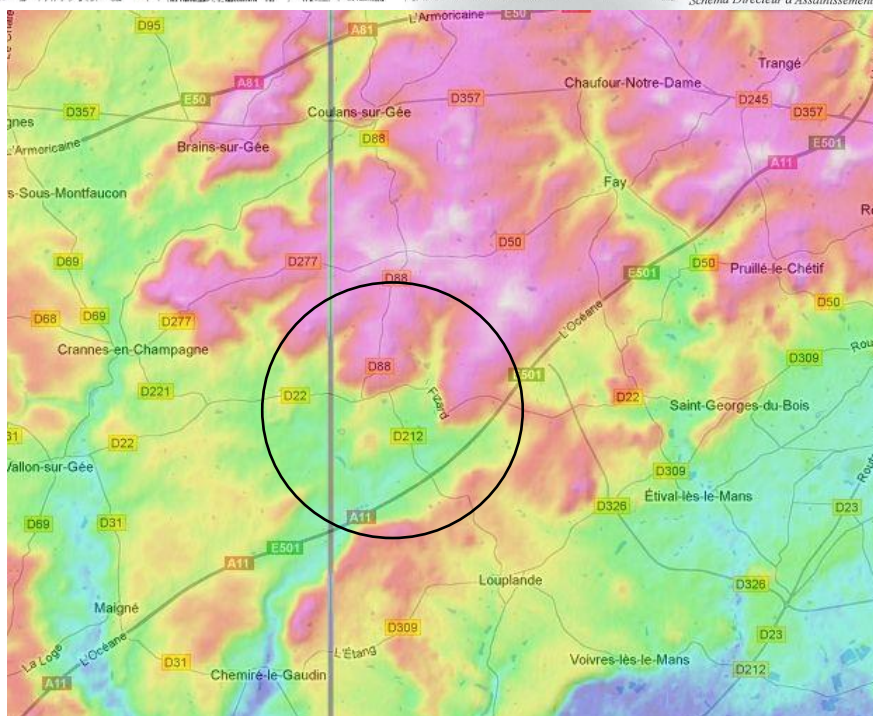
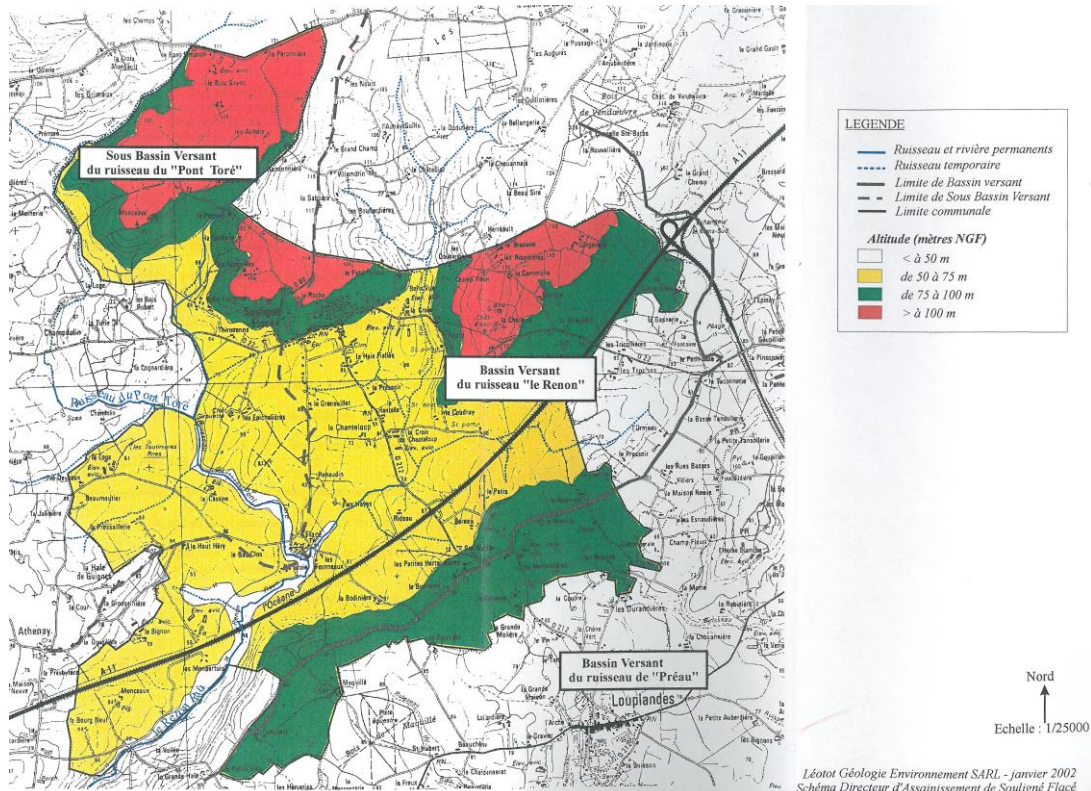
Toutefois, le Nord de la commune est marqué par des reliefs plus importants. Les points les plus hauts, sont légèrement supérieurs à 120 m d'altitude, en limite communale Nord de la Commune.

Le bourg de SOULIGNE-FLACÉ est situé sur les flancs de ce coteau à une altitude proche de 75 m.

Les points les plus bas sont situés dans la partie Sud aux alentours du hameau de Flacé, dans la vallée du Pont Toré et dans celle du Renom.

La majeure partie de la commune est composée de pentes douces pour des altitudes comprises entre 60 et 100 m.

CARTE HYDROGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE SOULIGNE FLACÉ



C- LES MILIEUX ECOLOGIQUES

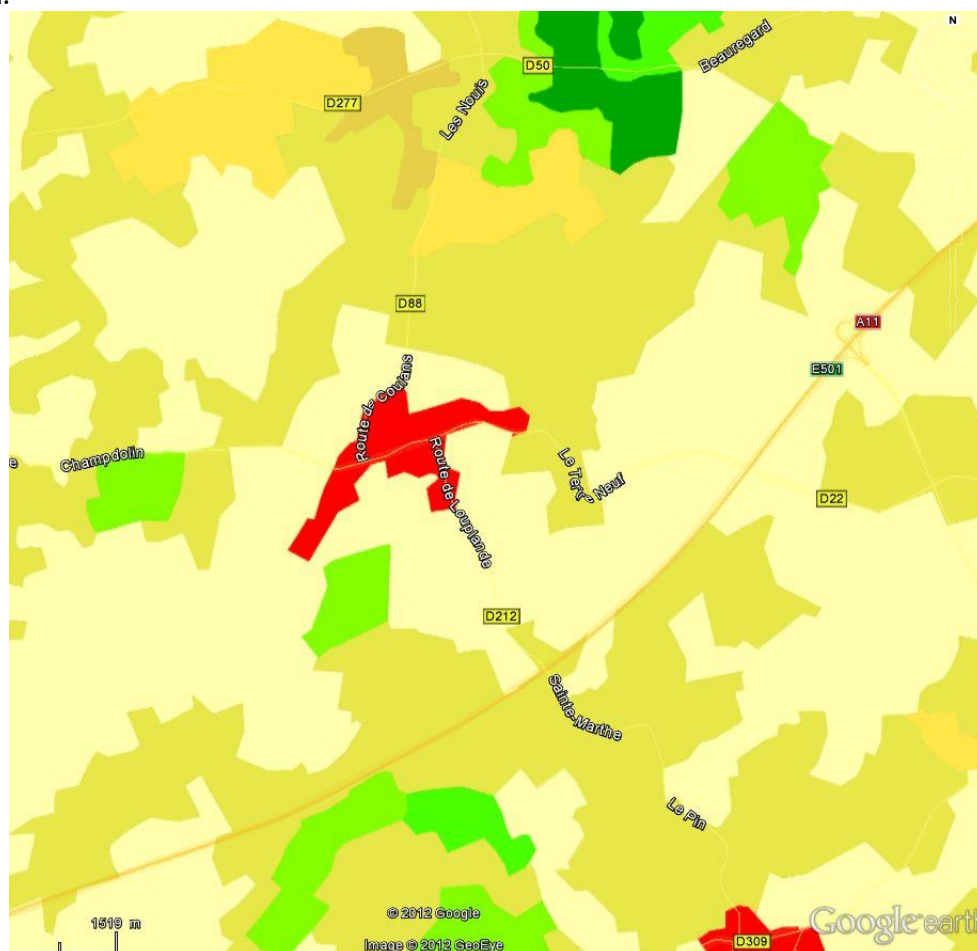
La diversité des milieux présents sur la commune peut être évaluée grâce à la base de données géographiques CORINE Land Cover, dite CLC, produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINE.

Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens. La continuité du programme et la diffusion des données CORINE Land Cover sont pilotées par l'Agence européenne pour l'environnement. Le producteur pour la France est le Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement.

CORINE Land Cover est issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires, avec des données complémentaires d'appui.

La cartographie définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares.

L'information fournie par cette base de données est donc à relativiser et à interpréter seulement comme un indicateur général.



millésime 2006.de la base CORINE Land Cover en Europe + google earth

1 Territoires artificialisés

11 Zones urbanisées

- 111 Tissu urbain continu
- 112 Tissu urbain discontinu

2 Territoires agricoles

21 Terres arables

- 211 Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 212 Périmètres irrigués en permanence

3 Forêts et milieux semi-naturels

31 Forêts

- 311 Forêts de feuillus
- 312 Forêts de conifères
- 313 Forêts mélangées

23 Prairies

- 231 Prairies

Ainsi, sur la commune de Souigné-Flacé, quatre grands types de milieux se rencontrent principalement : zones où dominent les cultures, zones de prairies, les boisements et la zone artificialisée du bourg.

La faune et la flore communale

L'**Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)** est un organisme dépendant du Muséum national d'histoire naturelle, depuis 2002. Il gère et diffuse en ligne des informations sur le patrimoine naturel terrestre et marin (espèces animales et végétales actuelles et anciennes, habitats naturels, espaces protégés et géologie) en France métropolitaine et en outre-mer.

Les données sont fournies par les partenaires, et le Muséum national d'Histoire naturelle organise leur gestion, leur validation et leur diffusion. Cet inventaire est l'aboutissement d'un long travail qui associe scientifiques, collectivités territoriales, naturalistes et associations de protection de la nature en vue d'établir une synthèse sur le patrimoine naturel en France.

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) fournit une liste d'espèces végétales et animales recensées sur la commune de Souigné Flacé.

A titre de comparaison, 3 791 taxons terminaux (espèces et infra-espèces ont été recensées dans le département de la Sarthe.

Sur Souigné Flacé, 192 taxons (espèces) ont été recensées.

Il s'agit de 8 espèces d'insectes, d'un mammifère et de 183 plantes.

Il faut noter que quelques-unes des espèces de cette liste (plantes) ont été recensées au 19^{ème} siècle (1838, 1893...)!

Les espèces protégées à différents niveaux (mondial, européen et français) sont notamment:

- pour les plantes : le fragon, l'orchis singe, le genêt des teinturiers, le sainfoin
- pour les papillons : l'écaïlle chinée, le paon du jour, le tabac d'Espagne, le myrtil, le machaon, le tircis, le vulcain
- Le chevreuil européen



Sainfoin



Paon du jour



Chevreuil

166 espèces ont un statut biologique indigène, 23 ont été introduites (dont 2 sont envahissantes) et 2 sont cryptogènes (origine indéterminée). Les deux plantes envahissantes repérées sur la commune sont le Robinier faux-acacias et la Vergerette du Canada.

Caractéristiques de la flore locale

Reliant le Massif armoricain au bassin Parisien, les collines normandes à la vallée du Loir, le Département de la Sarthe bénéficie d'une grande richesse floristique. Un atlas de la flore sauvage de la Sarthe a été réalisé récemment (G. Hunault et J. Moret) et recense plus de 1375 espèces observées.

Quelques milieux naturels caractéristiques peuvent être évoqués :

Bois et milieux forestiers

Les zones boisées naturelles résultent de l'évolution des milieux vers un stade ultime d'équilibre entre le sol et le climat. Différents boisements intéressants du point de vue de la biodiversité peuvent être distingués en fonction de leur localisation en fond de vallon, en milieu alluvial, ou encore sur des pentes raides.... Les conditions écologiques sont également variables en fonction de l'exposition.

La surface boisée sur la Commune représente environ 6% de la surface totale communale. 90 hectares environ sont boisés ;

La partie boisée principale est située autour du Château Les Epichelères. Le reste du boisement est constitué de petits bosquets éparpillés sur l'ensemble du territoire communal.



Haies et arbres remarquables

LES HAIES

Une haie est un alignement d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux que l'on trouve au bord des chemins, cultures, prairies ou jardins. On parle de haies naturelles lorsqu'elles sont constituées d'une association de plusieurs espèces qui se concurrencent et s'équilibrent, et qui de ce fait s'apparentent aux lisières des bois. Qu'elles aient été ou non plantées par l'homme ne change rien. Traditionnellement dans l'Ouest de la France, la haie est située sur un talus, et un fossé complète le dispositif.

Le bocage désigne un paysage agricole dans lequel les pièces de terre sont entourées de tous les côtés par des haies. Aujourd'hui on observe plutôt un paysage de semi-bocage ou de bocage dégradé.

Résultant de pratiques agricoles anciennes, le bocage était autrefois présent dans presque tout le département. L'élargissement des pâtures, l'arrachage des haies, l'apparition du tracteur, les remembrements, la progression des cultures fourragères ... ont conduit à la régression du bocage.

Le bocage est aujourd'hui un assemblage irrégulier de pâtures, de parcelles cultivées, de vergers, de bosquets et d'arbres isolés qui doit son intérêt paysager et écologique à la présence des haies.

Pendant des décennies, la haie a procuré du bois, du fourrage (feuilles des saules têtards), des fruits et des baies. Elle sert encore aujourd'hui de refuge pour la faune sauvage.

La haie est une zone de contact plus riche que les milieux qu'elle sépare car elle accueille des espèces inféodées à chacun d'entre eux mais également des espèces qui lui sont propres.

La haie, que l'on peut considérer comme une bande boisée, sera autant le refuge d'espèces forestières ou des lisières, que celle des prairies et des champs.

Il n'y a pas de flore spécifique du bocage. Les espèces y sont communes et classiques.

La faune habituelle du bocage n'a pas non plus de caractère exceptionnel. Les haies abritent un grand nombre d'oiseaux comme le Rouge gorge familier, le Merle noir, le Pinson des arbres, l'alouette, la fauvette, la grive, le moineau qui font partie des oiseaux les plus communs. Se rencontrent également la Huppe faciée, le Verdier d'Europe, le Pic vert, la Pie-grièche écorcheur.

Petits mammifères et amphibiens y trouvent refuge et nourriture (fruits et insectes). Le hérisson est ainsi une espèce très commune dans le bocage, comme de nombreux petits mammifères arboricoles (l'écureuil, le putois, la martre...).

Les vieux arbres, et notamment les arbres creux, peuvent offrir un habitat spécifique favorable à certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes), ou d'insectes comme le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne et le Pique-Prune (coléoptères saproxyliques).

Les haies, associées aux autres éléments constitutifs du bocage que sont les talus et les petits boisements feuillus, présentent de nombreux avantages :

- elles participent à la diversité et à la qualité des paysages,
- elles protègent contre le vent et les intempéries (réduction de la vitesse du vent de 30 à 50 %, élévation de la température de 1 à 2 °C, baisse de 20 à 30 % de l'évaporation...), et ainsi augmentent les rendements et abritent les animaux au pré,
- elles freinent l'érosion des sols, filtrent l'eau et régulent la circulation de l'eau,
- elles produisent du bois d'œuvre et du bois de chauffage,

- elles abritent, nourrissent et diversifient la faune et la flore, constituent des corridors écologiques et un réservoir d'auxiliaires (ce sont les ennemis naturels des prédateurs des cultures et les insectes pollinisateurs qui permettent la fécondation des plantes cultivées).

La composition des haies varie essentiellement en fonction du contexte édaphique. Très schématiquement, elle peut être résumée de la manière suivante:

- en milieu alluvial (fond de vallon) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...
- hors milieu alluvial (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

La **ripisylve** est une haie spécifique car située naturellement en bord de cours ou plan d'eau.

Sur Souigné Flacé, dont le territoire a été remembré (lors de la réalisation de l'autoroute A11), il faut noter que les haies sont parfois clairsemées sur certains secteurs.

Il en résulte un parcellaire relativement aéré tout en restant typiquement bocager.

- Les arbres remarquables : (sources SEPENES)

Un arbre peut être considéré comme "Remarquable"

- par son âge
- par sa taille (hauteur du tronc, diamètre du tronc)
- par ses formes parfois étranges
- parce qu'il est évocateur d'un événement historique, d'une croyance, d'une légende.
- par sa rareté dans la région.

Quelques exemples sarthois :

Aubépine : à la Ferté-Bernard, une cépée de 4 brins dont le plus gros mesure 74 cm de circonférence

Chêne Sessile : à Aubigné-Racan, le chêne de Bocé de près de 7 m de circonférence

If de Jauzé : le doyen de la Sarthe, avec quelques 7 à 9 siècles et ses 5,70 m de circonférence

Châtaignier : à Saint-Mars la Brière, un individu de 9,55 m de circonférence, âge estimé : 500 ans

Ces vieux arbres qui sont souvent creusés, déformés par les ans n'ont plus aucune valeur marchande mais ils appartiennent à notre patrimoine. Aujourd'hui, la localisation et la reconnaissance collective de ces arbres d'exception constituent la meilleure protection.

Un repérage des haies les plus intéressantes a été réalisé sur la commune par une commission communale. Les bois apparaissent également sur les plans. Aucun arbre très remarquable n'a été signalé.

Les milieux aquatiques

Quelques rus et cours d'eau, ainsi que des plans d'eau plus ou moins vastes sont à noter sur le territoire communal. Les rivières et ruisseaux constituent des milieux intéressants pour la flore et la faune avec des eaux courantes plus ou moins vives et une oxygénation plus ou moins importante.

Le courant est un facteur limitant la colonisation par les végétaux aquatiques. Le ralentissement du courant s'accompagne d'un nombre croissant d'espèces.

En matière de végétation aquatique, peuvent être distinguées les plantes aquatiques ou hydrophytes dont la vie est impossible en dehors du plan d'eau, et les plantes semi-aquatiques ou héliophytes, plus indépendantes de l'environnement aqueux (appareil reproducteur totalement aérien). Le classement dans l'une ou l'autre catégorie est parfois difficile...

Les menaces sur les écosystèmes aquatiques sont liées à la qualité de l'eau, aux aménagements humains, au comblement naturel par non entretien... La flore aquatique peut être également menacée par le Ragondin, rongeur prolifique. En effet, le *Myocastor coypus* a certainement une responsabilité dans la disparition de certaines espèces.

La prolifération de certaines espèces végétales peut s'avérer également dramatique pour l'équilibre de l'écosystème et même provoquer la disparition des espèces les plus fragiles. Les effets néfastes des plantes suivantes sont connus : Jussie à grandes fleurs, Jussie faux-pourpier, Jacinthe d'eau, Laragosphon, Myriophylle du Brésil.....

Les mares, formations naturelles ou anthropiques installées dans les dépressions imperméables jouent un rôle tampon contre le ruissellement et constituent un écosystème complexe.

Selon le contexte environnant, et le niveau d'eau, la variété biologique des mares est plus ou moins importante. Ce sont des milieux très importants notamment pour les odonates (libellules) et les batraciens.

Des espèces végétales caractéristiques sont présentes à proximité des mares : la Renoncule scélérate, l'Hottonie des marais, la Renoncule aquatique, la renouée amphibie, l'Hydrocharis des marais et autres espèces aquatiques (lenticilles d'eau, élodée, utriculaire, nénuphar, potamot nageant...), ...

Une intervention de l'homme est nécessaire pour préserver la richesse biologique des mares et des étangs (entretien pour empêcher le comblement).

d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES LES PLUS RICHES DE SOULIGNE FLACE

La commune possède des sites remarquables mais non répertoriés dans l'inventaire des ZNIEFF comme:

- Les rives et abords des ruisseaux du Renom et du Pont Toré ;
- Les abords du château des Epichelières et les bois alentours.

Une ZNIEFF (**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**) est l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle constitue un état des lieux du patrimoine naturel à un endroit précis et à une date donnée.

Les ZNIEFF sont classées en deux types:

Type 1 : Secteurs de très grande richesse patrimoniale, correspondants à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (milieux rares, espèces protégées...) de superficie limitée

Type 2 : Grands ensembles naturels couvrant des milieux à la cohésion élevée et avec de fortes relations entre eux et qui offrent des potentialités écologiques importantes.

LES ZONES HUMIDES

Une zone humide est une zone où l'eau est le principal facteur qui détermine le milieu naturel et la vie animale et végétale. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

A l'interface des milieux terrestres et aquatiques, elle peut prendre différentes formes remarquables : les prairies humides, les mares mais aussi les marais et les tourbières, par exemple.

Les zones humides jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Lors des épisodes pluvieux et des crues, les zones humides se chargent d'eau et la restitution de ces eaux se fait lentement vers le cours d'eau ou la nappe alluviale. Les zones humides permettent l'écêtement des crues et réduisent leur amplitude (étalement des eaux et diminution des débits).

En matière de qualité de l'eau, les zones humides peuvent jouer un rôle de transition entre les eaux superficielles et les nappes. L'action filtrante de la végétation des zones humides et la sédimentation des matières en suspension permettent de réduire la quantité de polluants transitant vers les cours d'eau.

Les zones humides constituent également un réservoir de biodiversité. Elles sont propices à une faune et une flore caractéristiques (oiseaux d'eau, amphibiens, espèces végétales à forte valeur patrimoniale...).

Malgré leur grand intérêt, elles continuent de disparaître progressivement en raison des activités humaines :

- agricoles (drainage, plantation de peupliers, déprise...),
- artisanales et/ou industrielles (construction de zones d'activités),
- urbaines (extension de l'habitat, voirie, équipement),
- domestiques (décharge sauvage), etc.

L'article L. 211-1 du **Code de l'environnement** définit les zones humides comme « **les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** ».

Cet article, ainsi que le **SDAGE Loire-Bretagne** visent à assurer la protection des zones humides. L'un des enjeux majeurs du nouveau **SDAGE Loire Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009**, est en effet la préservation de la fonction biologique et de la qualité écologique des zones humides.

Elles doivent être délimitées, priorisées, protégées et gérées. La délimitation des zones humides devient essentielle dès lors que notre droit les mentionne de plus en plus fréquemment et en fait un véritable objet juridique. Elles doivent être priorisées car elles ne sont pas de qualités et d'importances égales. Les outils juridiques de protection seront différents selon le contexte local et l'importance de la zone à protéger.

La réflexion des élus sur cet enjeu s'est basée sur la pré-localisation des zones humides réalisée en 2009 par les services de la DREAL Pays de Loire sur l'ensemble de la commune.

La pré-localisation de ces zones humides a été réalisée à partir de l'interprétation de photographies aériennes associée à l'utilisation des cartes IGN, du relief et de la géologie.

Elle constitue une information de base, l'évolution de l'occupation du sol et les vérifications sur le terrain étant indispensables en amont de tout projet d'aménagement des terrains concernés.

La détermination du caractère de zone humide d'un site, dans une première approche, s'appuie essentiellement sur l'analyse de l'inondabilité, de la dominance d'espèces végétales caractéristiques et de la nature hydromorphe des sols.

A partir du repérage de la DREAL, une commission communale composée de personnes connaissant bien le territoire et comprenant quelques agriculteurs et des élus a établi un recensement des zones humides à reporter sur le zonage du PLU. Ce recensement des zones humides a été effectué par un travail sur la carte IGN et la BD Ortho, complété par des visites sur le terrain avec notamment le repérage des espèces végétales susceptibles d'être rencontrées dans les zones humides.

En partie Nord, le repérage réalisé lors de l'étude d'aménagement foncier liée au projet de LGV a été déterminant, et a prévalu pour le report sur le zonage.

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La nécessité de conserver la biodiversité mondiale dans son ensemble, des espèces les plus rares aujourd'hui à celles qui sont encore les plus communes, est aujourd'hui une chose avérée et reconnue au niveau international.

Or, à mesure que croissent les infrastructures pour l'Homme, les voies de dispersion laissées libres pour les autres espèces se voient perturbées jusqu'à être rompues et cette rupture crée des isolats de milieux naturels de plus en plus éloignés les uns des autres. De plus, l'isolement des populations amène à des phénomènes naturels débouchant à long terme sur leur extinction.

Il faut donc œuvrer pour limiter la fragmentation structurelle ou qualitative des habitats naturels (processus de réduction de la superficie d'un habitat et sa séparation en plusieurs fragments). Le maintien de réseaux écologiques constitués de zones nodales (réunissant des conditions écologiques optimales pour une majorité d'espèces), de corridors de connexion et de zones tampon de protection, est essentiel.

Ainsi, la constitution d'une Trame Verte et Bleue voulue par le Grenelle de l'Environnement d'ici 2012 devra constituer un véritable outil d'aménagement durable du territoire (cf. Annexe A ; article 21 du Projet de loi du Grenelle de l'Environnement adopté le 21 octobre 2008).

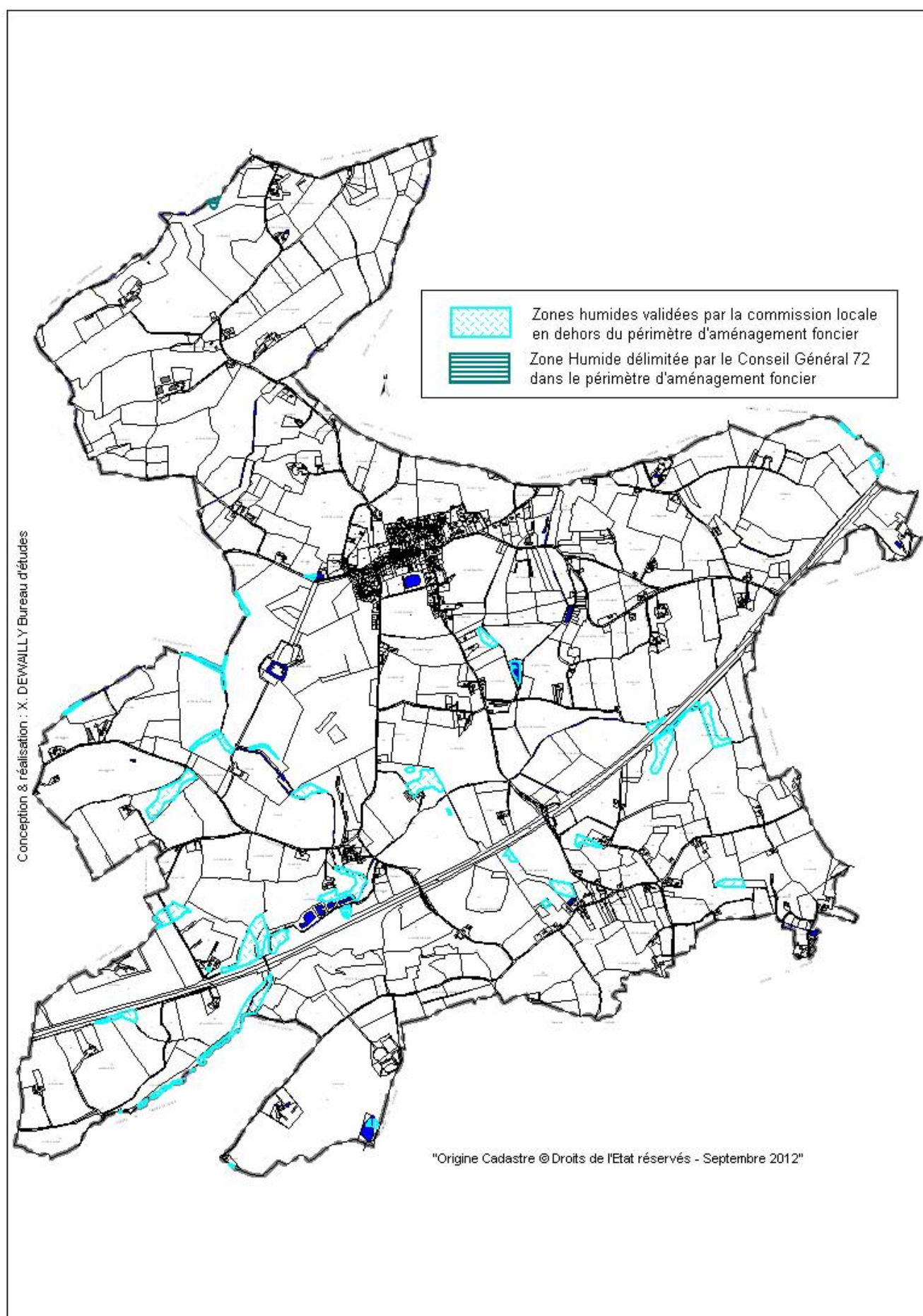
A l'échelle de Souigné Flacé, peuvent être définies des continuités biologiques liées au réseau hydrographique, aux zones humides liées, ainsi que des liaisons vertes (haies et petits bois) entre les massifs boisés les plus importants. Le maintien ou la reconstitution de ces « continuum » est un des objectifs du PLU.

Il n'y a sur Souigné Flacé que des corridors, les réservoirs de biodiversité sont situés au Nord sur Coulans sur Gée (Les Grands Bois) et au Sud sur Louplande (Bois de Maquillé).

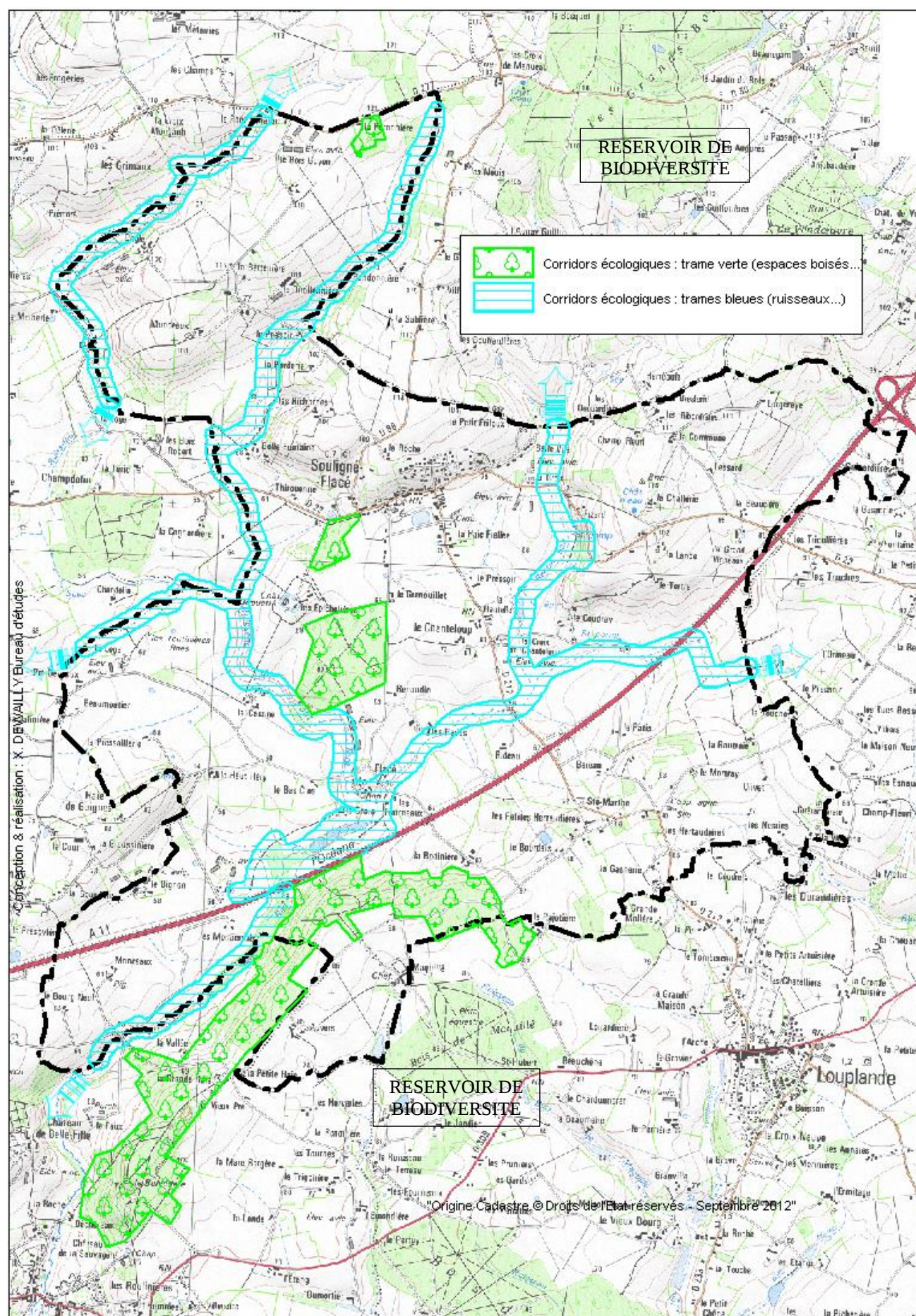
Les zones humides pré-localisées par la DREAL sur le territoire de Souigné Flacé



Les zones humides validées dans le PLU



Carte des corridors biologiques



e- LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

Le territoire se compose d'une suite de vallonnements ceinturés de haies végétales offrant ainsi des horizons successifs sur la commune.

Cet aspect correspond à un plateau légèrement disséqué, soit un plateau accompagné de collines ou de monts à commandement relativement faible et un réseau hydrographique légèrement encaissé. Cela laisse donc apparaître un paysage de légères collines avec des pentes convexo-concaves et des vallées qui sont typiquement drainées.

Dans l'ensemble, la Commune présente une logique de transition des différents paysages. On passe progressivement des uns aux autres.

Des unités paysagères, ensembles ou sous-ensembles aux caractéristiques homogènes, restent néanmoins identifiables :

⇒ **L'ensemble le plus marqué est composé de deux vallées**, celle du ruisseau Le Renom ainsi que celle d'un affluent du ruisseau du Pont Toré, correspondant à un paysage plutôt fermé. Il s'agit des lignes directrices principales du paysage qui se rejoignent au Sud du Bourg.

⇒ **Le bourg de SOULIGNE-FLACE** est implanté entre ces deux vallées, dans le secteur où celles-ci ne sont pas encaissées.

⇒ **Au Nord du Bourg, se trouve une butte** correspondant à une partie haute du plateau.

⇒ **Le Hameau de Flacé** est implanté au confluent des deux ruisseaux, Le Renom et Le Ruisseau du Pont Toré.

⇒ Le reste du territoire est composé d'un **bocage lâche entrecoupé de haies**, principalement occupé par des cultures ou de l'élevage.

Le bocage n'est plus intact aujourd'hui et les parcelles ne sont entourées de haies vives que sur quelques côtés, des haies mortes se substituant parfois aux haies vives.



Vue depuis la RD 22 à hauteur du Tertre vers le sud

Les structures routières s'intègrent parfaitement dans ce paysage homogène par le simple fait que les voies épousent la topographie du terrain.

Entorse à ce paysage composé de lignes souples, **l'autoroute A 11 introduit une ligne horizontale rigide** sur le territoire. Ce phénomène est surtout réel à une échelle plus étendue. La Commune en elle-même ne souffre que très peu de cette coupure, l'autoroute n'étant pas située à proximité immédiate du Bourg.



Autoroute A11 depuis la RD 212



Vue depuis l'autoroute A11 à hauteur de « Le Pâtis » en direction du Nord

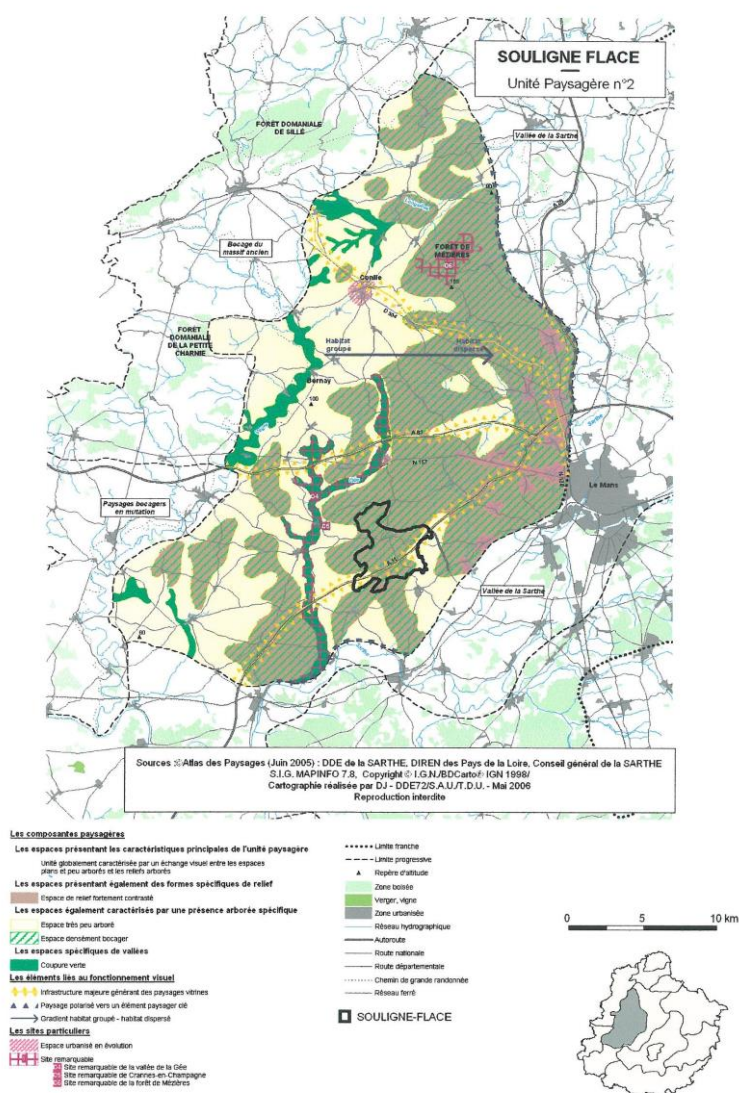
➤ L'atlas départemental des Paysages réalisé par la DDT 72 et le Conseil Général 72 indique que le territoire de Souigné Flacé fait partie de l'unité paysagère intitulée « paysages contrastés de l'ouest ».

Cette unité paysagère correspond à un espace de relief fortement contrasté, densément bocager avec une infrastructure majeure générant de paysages vitrines.

Il s'agit de l'imbrication de deux types de paysages : des zones peu vallonnées de grandes cultures et des reliefs désordonnés et arborés. Les enjeux majeurs y sont la maîtrise du développement urbain, la préservation du caractère bocager et verdoyant, la mise en scène des paysages depuis l'A 11 et la préservation des haies existantes.

Révision du PLU de Souigné Flacé
Porter à la connaissance de l'Etat

Carte n°2



B – ETAT DES RESSOURCES NATURELLES

Certains éléments du contexte environnemental peuvent apparaître au premier abord sans rapport avec le contenu d'un PLU. En fait, de nombreuses interférences existent entre un document d'urbanisme, les occupations du sol qu'il autorise ou les protections qu'il met en place, et le milieu naturel dans son ensemble, même si les incidences sur ce dernier sont la plupart du temps indirectes. **C'est pour cette raison qu'une analyse de l'état des ressources naturelles sous leurs formes variées peut s'avérer utile.**

Peu de données s'avèrent toutefois disponibles, notamment concernant l'exploitation de certaines ressources et les rejets dans le milieu naturel.

La Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, et de l'Energie recense les principales émissions polluantes industrielles dans un registre spécifique : le registre français des émissions polluantes.

Aucune n'est recensée sur la commune de Souigné-Flacé. Les communes les plus proches recensées dans cet inventaire sont Voivres-lès-Le Mans (avec l'entreprise MBM), et La Suze sur Sarthe (avec VALEO).

1 – L'EAU

Les usages de l'eau sont multiples. L'eau constitue une ressource indispensable à la vie humaine en ce qui concerne la consommation d'eau potable, mais elle est aussi utile à diverses activités économiques et constitue la base de milieux écologiques riches.

Le SDAGE Loire-Bretagne indique que la maîtrise des prélèvements d'eau est un élément essentiel pour le maintien du bon état des cours d'eau et des eaux souterraines, ainsi que pour la préservation des écosystèmes qui leur sont liés.

a- L'EAU POTABLE

L'eau est indispensable à la vie : 65 % du corps humain est composé d'eau, et celle-ci doit être constamment renouvelée pour compenser les pertes. L'eau douce est sur Terre une ressource rare. Au final, l'eau douce exploitable (cours d'eau, précipitations, eaux souterraines) ne représente que 0,6 % de la ressource totale. A travers le monde, une grande part de cette eau disponible est polluée...

En France, l'eau potable est fabriquée à partir d'une « eau brute » prélevée dans le milieu naturel, soit dans des rivières, soit dans des nappes souterraines. Elle répond à des normes strictes de qualité, qui lui permettent après traitement d'être consommée par tous sans danger. En fonction de leur qualité de départ, les eaux prélevées subissent, dans les usines de production, différents traitements visant à éliminer les éléments indésirables que sont les microbes (bactéries, virus), les métaux (fer, manganèse...), les pesticides, la matière organique, les nitrates...

A côté des aspects qualitatifs, la sécurisation de la production d'eau potable dépend aussi de la quantité d'eau disponible. Aux prélèvements pour l'eau potable s'ajoutent en effet les prélèvements agricoles et industriels.

Bilan 2011 Qualité des eaux distribuées en Sarthe

Source : Agence Régionale de Santé. Délégation territoriale de la Sarthe

Le dispositif d'alimentation en eau potable en Sarthe est caractérisé par son morcellement, lié historiquement à la forte disponibilité des ressources en eau souterraine. 114 unités de distribution sont en activité en 2011 pour un total d'environ 41 millions de m³ consommés. Des regroupements s'effectuent toutefois liés à l'abandon de ressources vulnérables à la pollution et à la recherche d'une meilleure sécurité des réseaux.

L'eau distribuée en Sarthe provient de 156 captages en eau souterraine et de 5 prises d'eau en rivière. Les eaux souterraines contribuent à 57 % des prélèvements, dont la moitié en provenance des nappes du cénomanien libre (1/3) ou captif (2/3).

78 collectivités sont distributrices d'eau potable (49 syndicats) dont 25 en régie.

Les prélèvements journaliers représentant environ 136 000 m³, soit environ 49 millions de m³ par an.

Au 1^{er} mars 2011, 69 % des captages bénéficient de périmètres officiels de protection, et 11 % ont une procédure de classement en cours.

En 2010, 88,4 % de la population sarthoise a été desservie par des eaux dont la teneur moyenne en nitrates est inférieure à 25 mg/l.

En matière d'analyses bactériologiques, 99,6 % des résultats sont conformes aux limites de qualité.

Les eaux souterraines apparaissent moins touchées que les eaux superficielles par la présence de pesticides mais elles peuvent l'être de manière plus durable comme le montre la persistance de la contamination par l'atrazine et la déséthyl-atrazine. 30 à 40 % des captages sarthois sont concernés par la présence de pesticides, et 10 à 15 % sont concernés par des dépassements de la valeur 0,1 µg/l.

La teneur en Carbone Organique Total (teneur en matière organique) des eaux superficielles (généralement de 2 à 10 mg/l) est plus élevée que celle des eaux souterraines (en majorité entre 0,5 et 1mg/l). Au total, 45 % de la population sont desservis par une eau ne respectant pas la référence de qualité (2mg/l) : cela concerne 8 unités de distribution (dont 6 traitent des eaux de surface).

Le rapport de l'ARS souligne que des efforts restent à faire en matière de préservation de la qualité de la ressource (produits phytosanitaires, pollution agricole diffuse...) et de maîtrise des rejets d'eaux usées.

*** Sur Souigné Flacé : les ressources et la production**

Un captage pour l'eau potable existe sur la commune, au lieu-dit Fizard.

La distribution d'eau potable est de la compétence du syndicat Brains-Souigné.

L'exploitant est Veolia Eau.

Sont captées les eaux souterraines (nappe captive) des calcaires Bajo Bathoniens (4 captages).

Les 3 captages de Brains (Les Marais, Le Meruau, Le Grand Chenon) sont protégés par des périmètres officiels de protection. Le captage du Fizard, sur Souigné Flacé, est également depuis peu (arrêté préfectoral du 17 mars 2014) protégé par des périmètres officiels de protection.

L'eau captée fait l'objet d'un traitement de Déferrisation et désinfection avant sa distribution.

Ces captages ne posent pas de problèmes en matière de nitrates.

Le SIAEP de Brains-Souigné a opté également pour le traitement de décarbonatation (adoucissement de l'eau) à la source. D'importants investissements et des recherches en eau ont été effectués pour garantir la ressource pour les années à venir.

b- LES AUTRES USAGES DE L'EAU

De nombreux usages de l'eau sont à prendre en compte en dehors de l'alimentation en eau potable : irrigation, loisirs, pêche, vie aquatique... En cas de diminution de la ressource en quantité (sécheresse) ou en qualité (pollution), ces usages peuvent entrer en concurrence.

En lien avec les contraintes économiques, le confort, la récurrence des années sèches, les besoins en eau évoluent alors que la ressource naturelle n'est pas extensible ; c'est l'alimentation des milieux naturels qui peut alors être pénalisée...

Aucune donnée sur d'éventuels prélèvements d'eau (captages et pompages agricoles ou industriels) sur la commune n'a été recueillie.

Des prélèvements d'eau à destination agricole (pour abreuver le bétail...) ou autres (arrosage des jardins) sont certainement effectués dans les ruisseaux de la commune...

Il faut noter que les prélèvements, comme les interventions sur le lit des rivières, peuvent créer des perturbations dans le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

L'ENERGIE HYDRAULIQUE

Sur le bassin Loire-Bretagne, existent de nombreux ouvrages de production thermique et hydraulique. Au total, la capacité de production hydraulique y est de 2,34 milliards de kW/h (5 % de la production hydraulique métropolitaine).

Sur le bassin Mayenne Sarthe Loir, la puissance de l'équipement hydroélectrique en place s'élève à 16 MW.

Le potentiel sur ce même bassin serait, selon une étude datée de septembre 2007 sous l'égide de l'agence de l'eau, de 32 MW. 4 % du potentiel n'est pas mobilisable, 43 % est très difficilement mobilisable, 30 % mobilisable sous conditions strictes et 23 % mobilisable « normalement », en fonction de l'existence de sites réglementairement protégés. Le potentiel dans le département de la Sarthe est ainsi très peu élevé.

L'eau est une énergie exploitée par les hommes depuis l'Antiquité. Au Moyen-Age, chaque prieuré, abbaye ou domaine a son moulin. Ce dernier connaît ensuite une période de plein essor et devient un outil de développement artisanal et économique.

Sur la commune de Souigné Flacé, il n'y a pas trace de l'existence de moulins dans le passé.

C- LES REJETS : L'EAU COMME RESSOURCE BIOLOGIQUE A PRESERVER

L'utilité d'un cours d'eau est diverse et fondamentale comme ressource en eau mais également en matière de biodiversité, d'auto-épuration de l'eau, de valeur patrimoniale...

Une grande vigilance, tant du point de vue qualitatif que quantitatif, est nécessaire quant aux rejets d'eau après usage dans le milieu naturel. En effet, l'eau est une ressource dont la protection constitue un enjeu majeur en matière de préservation des milieux naturels et de santé publique.

REJETS ET POLLUTION DES EAUX

Les rejets polluants regroupent les apports minéraux et organiques et les apports en micropolluants toxiques.

Les pollutions organiques et minérales correspondent aux :

- rejets nets des stations d'épuration des collectivités, des industries raccordées et non raccordées, et des réseaux d'assainissement
- surplus azotés apportés aux sols (élevages et fertilisations minérales) ou issus des collectivités et industries,
- apports diffus en matière phosphorées d'origine agricole (installations d'élevage et fertilisation minérale) et apports ponctuels de l'assainissement collectif et des industriels isolés.

Les apports en micropolluants toxiques sont nombreux et émanent des zones urbaines et industrielles (produits d'entretien, solvants, produits pharmaceutiques...) et des zones agricoles (biocides, pesticides et engrais). En matière de pesticides, l'atrazine et son produit de dégradation le déséthyl-atrazine sont les substances les plus fréquemment rencontrées dans le bassin Loire Bretagne (source : SDAGE du bassin Loire-Bretagne).

L'origine des nitrates est fortement liée aux activités humaines (lessivage des engrais par les pluies, effluents des élevages agricoles, domestiques ou industriels..) même si leur origine peut également être naturelle (minéralisation de matières organiques du sol, fixation de l'azote atmosphérique par les plantes).

En matière de pesticides, les axes de progrès au niveau agricole concernent le choix des molécules, la limitation des doses, le désherbage mécanique, et la protection de bandes enherbées, de haies.... Pour les collectivités et les particuliers, l'effort doit notamment porter sur la maîtrise raisonnée du désherbage.

Il faut noter de plus que les plans d'eau sont la cause essentielle des dégradations thermiques (réchauffement surtout) des cours d'eau.

D'autres altérations des milieux comme les espèces envahissantes peuvent avoir un impact important sur le milieu. La Jussie, par exemple, est une plante aquatique aux fleurs jaunes venant d'Amérique du sud qui s'est répandue en Sarthe à partir de 2003.

Les **eaux usées** sont des eaux chargées en éléments polluants qui **résultent de l'activité humaine**. Il s'agit principalement des eaux usées **domestiques** et des eaux usées **industrielles**, mais elles peuvent aussi avoir une origine agricole, artisanale ou autre.

L'**assainissement** consiste à traiter ces eaux usées avant leur retour dans le milieu naturel afin de protéger la santé publique ainsi que l'environnement contre les risques liés à ces rejets. En fonction de la concentration de l'habitat, l'assainissement des eaux usées domestiques peut être **collectif ou non collectif**

* Les eaux usées domestiques

La partie agglomérée de Souigné Flacé est desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le réseau compte 145 clients raccordés en 2013, soit 346 habitants desservis. En 2011, le nombre d'usagers était de 147. 3,4 km de canalisations gravitaires constituent le réseau de collecte des eaux usées hors branchements sur la commune. 74 regards et 167 branchements sont dénombrés sur le réseau.

La station d'épuration de type lagunage naturel (deux bassins) réalisée en 1980 a une capacité nominale de 500 Equivalent Habitant. Cette station de type lagunage naturel se compose de deux bassins situés au lieu-dit Pré des rivières (dont les volumes sont 2300 m³ et 1400 m³).

Le rejet se fait dans le ruisseau du Renom.

Les volumes entrants s'élèvent, pour l'année 2011, à 98 185 m³, soit un débit moyen journalier de 269 m³/j. Ce débit moyen représente 359 % de la capacité hydraulique nominale des installations: 75 m³/j.

La charge organique moyenne, reçue par la station en 2011, représente 10 kg de DBO₅/j, soit 33% de sa capacité nominale (30 kg/j). Cette charge représente 170 Equivalents Habitants, calcul basé sur 60 g de DBO₅/hab/j.

Un projet d'augmentation de la capacité actuelle de la **station d'épuration** est prévu avec création d'un troisième bassin de lagunage (pour lequel un emplacement réservé est mise en place). Des réflexions sont en cours pour diminuer l'apport d'eaux claires en station.

L'amélioration du fonctionnement de la station et sa capacité épuratoire devront évoluer en parallèle avec l'accueil d'une population nouvelle sur la commune.

➔ Une étude de **zonage d'assainissement** a été réalisée par le Bureau d'étude : EURL HERIAULT Nicolas, en septembre 2013, afin d'actualiser le schéma de zonage en fonction du nouveau découpage du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique a eu lieu du 21 octobre au 21 novembre 2013. Aucune remarque n'a été faite sur la modification du plan de zonage d'assainissement. Le commissaire enquêteur a prononcé un avis favorable à cette modification.

Cette étude a calculé les coûts de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif pour chaque hameau de la commune, en fonction des réhabilitations nécessaires (conformité ou non), des dispositifs préconisés après étude de filière, et de l'entretien (vidange de la fosse toutes eaux, nettoyage des préfiltres, des bacs dégraisseurs, des postes de relevage...).

Le Zonage d'Assainissement prévoit comme secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif :

- le bourg déjà raccordé
- les zones ouvertes à la construction du PLU

Le reste du territoire communal est en assainissement autonome.

Une enquête récente portant sur les dispositifs d'assainissement non collectif a été réalisée par la communauté de communes du Val de Sarthe (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

En 2013, 93 installations ont été visitées sur la commune de Souigné Flacé.

61 installations non conformes soit 66 %

32 installations conformes soit 34 %.

*** Les eaux usées industrielles et agricoles**

Les rejets industriels et agricoles sont réglementés dans le cadre de la police des **installations classées**.

En dehors des élevages avicoles, **l'agriculture de la commune** est assez peu intensive. Les impacts sur la qualité des eaux de ruissellement et des rejets dans les cours d'eau peuvent être considérés de façon générale comme plus limités que dans des zones de grandes cultures exclusives.

En matière de pollutions liées aux activités, les rejets doivent être conformes aux réglementations et les activités doivent disposer de traitements spécifiques si nécessaire et de conventions de rejets spécifiques avec l'exploitation de la station d'épuration.

Le raccordement à un réseau collectif n'est ni un droit, ni une obligation pour l'établissement à vocation industrielle, commerciale ou artisanale qui rejette des effluents autres que domestiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte (art. L. 331-10, Code de la santé publique).

*** Les eaux pluviales**

Les sols réceptionnent les eaux pluviales.

- **Sur un sol imperméable ou peu perméable** (bitume, béton...), les eaux ruissellent rapidement vers le réseau collecteur, entraînant au passage certains éléments (poussières, pesticides, hydrocarbures, déchets divers...), qui se retrouvent dans les cours d'eau sans être dégradés. Sur des sols drainés (terres agricoles, terrains de football...), les matières solubles ruissellent par les drains comme sur des sols imperméables.

- **Les sols vivants et perméables** tels que les prairies et les terres labourées génèrent des phénomènes différents : ruissellement certes mais aussi stockage, infiltration, transformation et dégradation partielle de certaines molécules polluantes par les organismes vivants du sol, érosion... C'est pourquoi les sols agricoles induisent proportionnellement moins de risques de pollution par transfert direct de pesticides à la rivière, mais les quantités utilisées en agriculture sont importantes.

La majorité des eaux de ruissellement générées par temps de pluie sur la commune est collectée par des fossés et rus et dirigée vers les cours d'eau, sans transiter par le réseau d'assainissement unitaire ou pluvial du bourg.

Les écoulements pluviaux du bourg sont dirigés vers deux exutoires :

- **le ruisseau du Pont Toré**, qui recueille les eaux pluviales de l'extrême Ouest du bourg de Souigné Flacé par les fossés de la RD 88 et ceux de la RD 22.

- **le ruisseau du Renom**, dont les eaux recueillies proviennent

- du réseau d'eaux pluviales du bourg de Souigné Flacé
- du réseau d'eaux pluviales du lotissement des Gonettes
- du lotissement de la Groie de Frilou
- des fossés des voies communales n°114 et 40
- des fossés de la RD 212

L'étude spécifique menée, dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement (L.G.E. décembre 2002) sur le secteur des Gonettes a conclu à un sous-dimensionnement du réseau de diamètre 300 mm existant. La solution préconisée était la création d'un bassin d'orage afin de diminuer les flux collectés par les canalisations situées en aval.

Les aménagements de type zone d'activités ou zones commerciales peuvent générer **une pollution chronique** liée aux dépôts pendant les périodes de temps sec qui sont ensuite lessivés par les pluies. Cette pollution constituée essentiellement de matières en suspension est liée à la circulation et au stationnement de véhicules.

D'autres polluants de type hydrocarbures totaux peuvent être présents.

Des pollutions des eaux liées à la circulation routière résultent également des traitements saisonniers (sels de déverglaçage) et des accidents ou fuites.

La gestion des sols est incontournable pour reconquérir la qualité de l'eau, et de nouveaux outils - notamment la conditionnalité environnementale des primes PAC ou les obligations réglementaires - permettent d'imposer de nouvelles pratiques : cultures intermédiaires qui couvrent les sols en hiver, bandes enherbées...

En adoptant la **directive « nitrates »** le 12 décembre 1991, les états membres de l'Union européenne se sont engagés à mettre en œuvre un ensemble d'actions visant à restaurer la qualité des eaux dans les **zones** dites «**vulnérables**» à la pollution par les nitrates.

Les programmes départementaux d'action nitrates constituent un outil réglementaire majeur pour la lutte contre les pollutions diffuses, ils contiennent un ensemble de prescriptions, concernant essentiellement le raisonnement de la fertilisation azotée, à respecter par tout agriculteur dont l'exploitation est toute ou partie située en zone vulnérable.

En plus de la qualité de l'eau, la **morphologie des cours d'eau** est importante. Elle correspond à la forme que les rivières adoptent naturellement en fonction des conditions climatiques et géologiques. Les rivières dissipent de l'énergie sous la forme d'un débit liquide (l'eau), et sous la forme d'un débit solide (limons, cailloux...).

La forme de la rivière résulte de l'équilibre entre les processus de dépôt et d'érosion. C'est ce qui explique qu'un cours d'eau est une succession de zones aux caractéristiques différentes, dans lesquelles la profondeur, la vitesse d'écoulement et la taille des sédiments varient.

La végétation présente sur les rives d'un cours d'eau, appelée ripisylve, est indispensable au bon fonctionnement du milieu aquatique. Elle influe sur la stabilité des rives, l'épuration des eaux, les inondations, le paysage, l'habitat de la faune...

Différents facteurs empêchent les rivières de jouer pleinement leur rôle :

- la dégradation des berges (piétinement par le bétail, prolifération des rats musqués et des ragondins, protection des berges en dur...),
- une mauvaise gestion de la végétation des berges (absence totale, coupe à blanc, manque d'entretien, présence d'embâcles importants...),
- la prolifération des espèces envahissantes animales et végétales dans le lit,
- la multiplication des ouvrages hydrauliques barrant les rivières...

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), codifiée par les articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, soumet des installations, des ouvrages, des travaux et des activités à autorisation ou déclaration. La procédure est définie en fonction de l'impact potentiel qu'ils peuvent avoir sur le risque d'inondation, les milieux aquatiques et la ressource en eau.

Depuis la modification de la LEMA en 2006, le Préfet (service chargé de la police de l'eau) peut s'opposer à un projet qui fait l'objet d'une déclaration. Cette opposition peut être mise en œuvre si le projet n'est pas compatible avec le SDAGE Loire Bretagne, les SAGE approuvés ou s'il remet gravement en cause les objectifs de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau inscrits dans la loi (prévention des inondations, préservation des écosystèmes aquatiques, restauration de la qualité des eaux, valorisation de l'eau...).

Ainsi, suivant le type de projet et son incidence potentielle, le Préfet a défini une **politique départementale d'opposition à déclaration** qui identifie les projets soumis à déclaration devant faire l'objet d'une attention particulière et qui pourront en conséquence faire l'objet d'une opposition. Il précise, le cas échéant, les éléments qui seront pris en compte pour évaluer leurs incidences. (voir site internet de la Préfecture de la Sarthe).

Pour les prélèvements

Pour ne pas faire l'objet d'une opposition, les conditions suivantes doivent être respectées:

Le projet doit être compatible avec les secteurs de ressource en eau potable identifiés par le schéma départemental d'alimentation en eau potable.

La définition des modalités de gestion de la ressource en eau et l'évaluation de l'impact cumulé des ouvrages existants doivent être précisées dans le cadre d'un projet de retenue collinaire.

L'amélioration des incidences sur le milieu aquatique d'une réserve de substitution projetée doit être démontrée.

Pour les rejets

Pour ne pas faire l'objet d'une opposition, les conditions suivantes doivent être respectées:

Eaux usées

Les objectifs de qualité des cours d'eau doivent être respectés.

Les projets de station d'épuration d'une capacité supérieure à 2 000 équivalents habitants (EH) doivent respecter des normes strictes de rejet et la prévision d'une auto surveillance mensuelle du phosphore.

Les projets de dispositifs d'épuration rustiques des eaux usées doivent prévoir un entretien régulier, selon une périodicité adaptée.

Les projets de déversoir d'orage doivent s'appuyer sur un diagnostic récent des réseaux d'assainissement.

Epandage des boues d'épuration

Les projets d'épandage des boues issues du traitement des eaux usées doivent justifier de l'équilibre de la fertilisation phosphorée ou l'absence de tout risque de transfert.

Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'une régulation hydraulique adaptée (mise en place d'une rétention avec limitation du débit de fuite).

Les rejets d'eaux pluviales doivent être compatibles avec la sensibilité du milieu récepteur. Leur traitement, à minima par une décantation avant rejet, est nécessaire.

Le rejet direct des eaux pluviales dans les nappes d'eau souterraines est interdit.

Eaux de drainage

Les eaux de drainage doivent transiter dans une zone tampon avant tout rejet dans une nappe ou dans un cours d'eau

En matière d'Installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) dans les cours d'eau :

La modification du profil en long ou en travers des cours d'eau est proscrite sauf pour les projets qui présentent un intérêt général avéré et motivé. Cette disposition ne s'applique pas aux IOTA d'une durée inférieure ou égale à un an ainsi qu'aux busages de franchissement, à condition de garantir la continuité écologique et de prendre les mesures de réduction des incidences qui s'imposent. Pour les projets de curage, l'étude des causes de l'envasement et la recherche d'alternatives sont en outre obligatoires.

L'étude de l'opportunité du maintien ou d'une solution alternative à la création d'un ouvrage constituant un obstacle à la continuité écologique doit nécessairement justifier le choix du projet. De plus, ce dernier doit présenter un intérêt général indéniable et prévoir les mesures adaptées nécessaires au maintien de cette continuité. Ces principes ne concernent pas les ouvrages temporaires.

Remblais en zone inondable

Les remblais dans les lits majeurs sont proscrits, sauf s'ils répondent à un enjeu de protection des personnes et des biens ou s'ils sont nécessaires pour certaines infrastructures publiques.

Digues et endiguements

Les projets de digues ou endiguements doivent répondre à une problématique de protection de lieux fortement urbanisés et ne doivent en aucun cas entraîner une extension de l'urbanisation.

Les projets d'ouvrages d'écroulement de crue doivent être dimensionnés pour des crues importantes et pour résister à des événements dépassant la limite de protection. Une étude démontrant que des solutions alternatives raisonnables n'ont pas pu être mises en œuvre doit justifier le projet.

Protections de berge

En cas d'inefficacité avérée des techniques végétales vivantes, les autres techniques de confortement de berge ne peuvent être utilisées qu'en cas d'enjeu à la sécurité des personnes et des biens.

Entretien des cours d'eau

Les objectifs de non aggravation des crues et des étiages, de protection de la ressource (disponibilité) et d'atteinte du bon état écologique guident et justifient les opérations d'entretien des cours d'eau.

Les matériaux extraits des cours d'eau doivent y être restitués sauf impossibilité ou contre-indication. Le dossier de déclaration présente les mesures prises pour en limiter l'incidence.

Plans d'eau

Les projets de plan d'eau sont proscrits s'ils se situent :

- sur un bassin versant classé en zone de répartition des eaux superficielles ;
- sur un bassin versant où il existe des réservoirs biologiques ;
- dans le lit mineur ou majeur, ainsi que dans la nappe alluviale d'un cours d'eau ;
- en dérivation de cours d'eau situés dans un bassin versant de 1ère catégorie piscicole ;
- en dérivation de cours d'eau situés dans le bassin versant d'un cours d'eau dont le QMNA5 est inférieur au dixième du module.

Les projets de plan d'eau doivent être isolés du réseau hydrographique. Les prélèvements dans la ressource en eau doivent être limités au strict nécessaire.

Les périodes de remplissage et de vidange des plans d'eau doivent être clairement définies au regard des débits du milieu.

Les systèmes de vidange des plans d'eau doivent limiter les impacts thermiques et permettre le piégeage des espèces indésirables.

Les plans d'eau projetés doivent être équipés d'un dispositif d'évacuation à ciel ouvert des débits de crue exceptionnelle.

Zones humides

La destruction de zones humides par assèchement, mise en eau et remblais est proscrite, sauf pour les projets justifiant d'enjeux liés à la protection des personnes, des habitations, et des bâtiments d'activités ou à l'implantation d'infrastructures de transports.

Dans tous les cas, le projet devra prévoir la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur une surface double à celle perdue.

2 – L'AIR

a- LA QUALITE DE L'AIR

Dans l'atmosphère, les émissions polluantes se dispersent à des distances variables en fonction des conditions météorologiques et de la nature du rejet. Durant leur transport, les polluants peuvent subir diverses transformations chimiques. Ils se déposent finalement plus ou moins loin, parfois à des milliers de kilomètres de leur lieu d'émission, sur le sol, la végétation, les bâtiments.

L'air que nous respirons peut contenir des centaines de polluants gazeux, liquides ou solides. Seuls quelques-uns, indicateurs courants de pollution, en raison de leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé, font l'objet de mesures et de réglementations.

Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles : les polluants primaires (monoxyde de carbone (CO), dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO_x), composés organiques volatils (COV), métaux...), directement issus des sources de pollution, et les polluants secondaires (ozone,...) produits de la transformation des premiers sous l'effet du rayonnement solaire et de la chaleur.

La loi cadre parue le 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. **Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.**

Elle est codifiée dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil. L'Etat délègue ses missions de surveillance à des organismes agréés "équilibrés" regroupant 4 collèges (Etat, collectivités territoriales, industriels, associations).

La loi intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement.

Elle définit également des mesures techniques nationales pour réduire la consommation d'énergie et limiter les sources d'émission de CO₂.

Le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air) des Pays de la Loire a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 24 décembre 2002. **« Air Pays de la Loire » est agréé pour assurer la surveillance de la qualité de l'air de la Région. Cet organisme assure des missions de surveillance et d'information.**

Il a mis en place un système de mesures qui permet de suivre la situation de la qualité de l'air. En Sarthe, 6 stations ont été installées selon la source de pollution.

Les seules données disponibles en matière de pollution de l'air en Sarthe sont celles mesurées au Mans.

Les moyennes annuelles pour l'année 2009 en µg/m³

Sites	Ozone	Dioxyde d'Azote	Poussières PM 10 et PM 2,5	Dioxyde de Soufre
Les Sources	52	18	21 et 13	0
Spay	53			
Préfecture		22		

Les moyennes par jour maximales pour l'année 2009 en $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Sites	Ozone	Dioxyde d'Azote	Poussières PM ₁₀ et PM _{2,5}	Dioxyde de Soufre
Les Sources	115	72	94 et 71	9
Spay	113			
Préfecture		88		

La plupart de ces pollutions sont très dépendantes du trafic routier.

Les données statistiques « d'Air Pays de la Loire » donnent pour l'année 2007 au Mans 79,5 % d'indices de qualité de très bon à bon, 20 % d'indices moyen à médiocre et 0,5 % d'indices mauvais à très mauvais.

Les sources potentielles de pollution atmosphérique sur la commune de Souigné Flacé

Le trafic routier sur les voies de circulation principales de la commune est probablement à l'origine d'une certaine pollution de l'air.

En effet, le territoire communal est concerné par l'autoroute et plusieurs routes départementales.

Il faut noter toutefois que l'autoroute est bien à l'écart du centre bourg.

Pour information, en 2010, le trafic journalier moyen s'élevait à :

- 21 437 véhicules sur l'autoroute A11
- 1303 véhicules sur la RD 22 vers l'Est, 1192 vers l'Ouest, et 1221 dans le bourg
- 900 véhicules sur la RD 212 vers le Sud
- 609 véhicules sur la RD 88 vers le Nord

Les autres sources potentielles de pollution atmosphérique pourraient être les activités artisanales et industries accueillies sur le territoire communal.

Aucune donnée spécifique à ce sujet n'a été communiquée.

Des nuisances olfactives agricoles courantes et temporaires peuvent certainement être recensées sur le territoire.

Aucun problème particulier lié à la pollution atmosphérique n'a été signalé sur la commune.

b- L'AIR EN TANT QU'ENERGIE RENOUVELABLE

Face aux enjeux d'épuisement des ressources énergétiques fossiles et d'émission croissante de CO₂, les solutions sont d'économiser l'énergie et de développer les énergies renouvelables.

Afin de réduire, les consommations énergétiques des bâtiments, la loi Grenelle 1, en matière d'habitat, prévoit un renforcement de la réglementation thermique de 2005. **Le texte de référence est désormais la «Réglementation Thermique » de 2012, dite « RT 2012 ».**

Cette norme est applicable pour les bâtiments publics et tertiaires depuis le 1er janvier 2011 et pour les bâtiments résidentiels depuis le 1er janvier 2013.

La RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne, tout en suscitant :

- une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements,
 - un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique,
 - un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude
- La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte :

- 3 exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été.

- Quelques exigences de moyens, limitées au strict nécessaire, pour refléter la volonté affirmée de faire pénétrer significativement une pratique (affichage des consommations par exemple).

Les exigences de résultats imposées par la RT2012 sont de trois types :

- L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU BATI

L'exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti est définie par le coefficient «Bbiomax» (besoins bioclimatiques du bâti). Cette exigence impose une limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage), imposant ainsi son optimisation indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.

- LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU BATIMENT

L'exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire se traduit par le coefficient « Cepmax », portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs). La valeur du Cepmax s'élève à 50 kWh/(m².an) d'énergie primaire, modulé selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de gaz à effet de serre pour le bois énergie et les réseaux de chaleur les moins émetteurs de CO₂.

- LE CONFORT D'ETE DANS LES BATIMENTS NON CLIMATISES

A l'instar de la RT 2005, la RT 2012 définit des catégories de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement. Pour ces bâtiments, la réglementation impose que la température la plus chaude atteinte dans les locaux, au cours d'une séquence de 5 jours très chauds d'été n'excède pas un seuil.

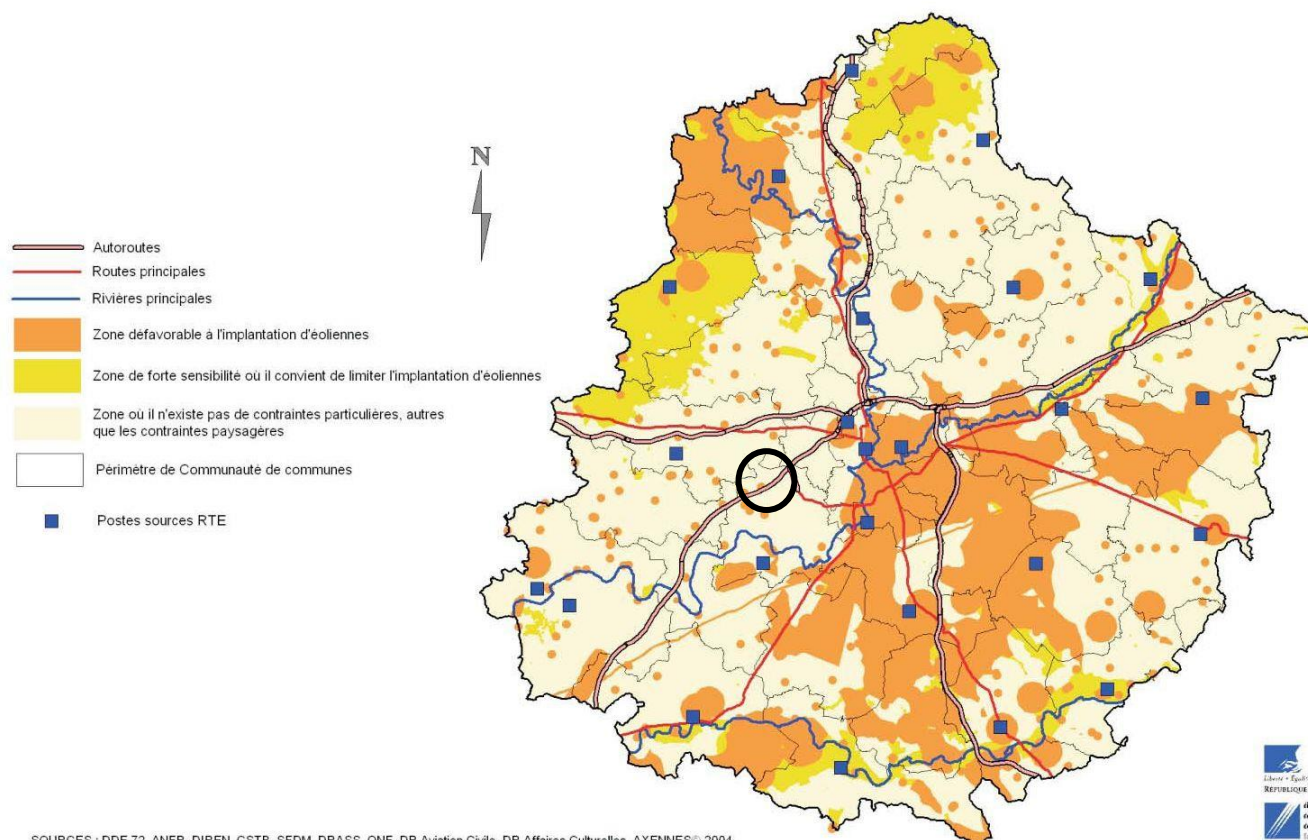
L'EOLIEN

Une étude sur l'Eolien en Sarthe, menée par les services de l'Etat et datée de juillet 2006, montre que l'énergie éolienne présente un potentiel de développement important au niveau départemental.

La carte du potentiel éolien à 90 m de hauteur montre qu'il est de 250 W/m² sur la totalité du territoire communal de Souigné Flacé.

En tenant compte des différentes contraintes (environnementales, patrimoniales, liées aux Servitudes d'Utilité Publique...), **la commune de Souigné Flacé pourrait disposer de sites favorables à la mise en place d'aérogénérateurs.**

ZONES PREFERENTIELLES D'IMPLANTATION



Il faut évoquer la possibilité d'installation d'une éolienne domestique permettant de produire de l'électricité consommée sur place et/ou revendue à un réseau de distribution.

Les performances de production d'une éolienne dépendent de deux facteurs : le vent et la taille de l'éolienne. Des contraintes techniques et administratives sont à prendre en compte, et une étude préalable est indispensable afin de juger de la rentabilité d'un tel équipement.

Aucune donnée n'a été fournie quant à l'état actuel de l'utilisation de l'éolien sur Souigné Flacé. Il est probable que la force éolienne a pu être utilisée dans le passé, à l'échelle d'une propriété, dans les sites les plus favorables en raison de la topographie.

L'AÉROTHERMIE

L'Air comme ressource naturelle renouvelable peut également être utilisé dans le domaine de l'aérothermie.

L'aérothermie désigne le procédé par lequel les calories contenues à l'état naturel dans l'air sont transformées en source d'énergie permettant de « fabriquer » du chaud et/ou du froid.

L'aérothermie permet de capter et d'amplifier les calories de l'air pour les restituer via une pompe à chaleur au système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage de piscine. Ce système ne présente pas de contrainte d'installation liée au terrain (taille, ensoleillement...). C'est un procédé qui n'émet pas de gaz à effet de serre, mais qui peut se révéler relativement bruyant.

3 – L'ÉNERGIE SOLAIRE

L'énergie solaire est l'énergie que dispense le soleil par son rayonnement, directement ou de manière diffuse à travers l'atmosphère.

Sur terre, l'énergie solaire est à l'origine du cycle de l'eau, du vent et de la photosynthèse dans le règne végétal dont le règne animal dépend via les chaînes alimentaires.

L'homme utilise l'énergie solaire pour la transformer en d'autres formes d'énergie comme l'électricité et la chaleur.

La puissance solaire reçue en un point du globe varie en fonction de la latitude, de la saison, de la nébulosité, de l'heure de la journée, et des fluctuations de l'énergie solaire envoyée par le soleil.

Les techniques pour capter une partie de cette énergie sont constamment améliorées. On peut distinguer le solaire passif, le solaire photovoltaïque et le solaire thermique.

- La plus ancienne utilisation de l'énergie solaire consiste à bénéficier de l'apport direct du rayonnement solaire. C'est l'énergie solaire passive. La conception architecturale des bâtiments et l'isolation thermique sont alors essentielles.

- L'énergie solaire photovoltaïque désigne l'électricité produite par transformation d'une partie du rayonnement solaire (la lumière) grâce à des cellules photovoltaïques. En France, grâce aux aides fiscales de l'Etat, les particuliers sont de plus en plus nombreux à s'équiper. L'énergie non consommée par le foyer est achetée par EDF.

- Le solaire thermique consiste à utiliser la chaleur du rayonnement solaire en usage direct ou indirect (production d'eau chaude sanitaire, chauffage de locaux ou de piscines...).



Le solaire apporte une source inépuisable d'énergie et la commission européenne prévoit qu'il représentera 20 % des énergies renouvelables (représentant elles-mêmes 20 % de l'énergie) en 2020.

Aucune donnée n'a été fournie quant à l'état de l'utilisation actuelle de l'énergie solaire sur le territoire communal. Mais il est certain que l'exploitation de cette énergie a connu un fort développement chez les particuliers, les entrepreneurs ou les collectivités, de nombreuses incitations financières ayant été mises en place au niveau national.

4 – LE SOL ET LE SOUS-SOL

Surfaces productives ou espaces à bâtir, les sols jouent également de nombreux rôles environnementaux qui sont progressivement reconnus.

Le sol est un milieu à part entière (riche d'une diversité d'organismes) dont la dégradation a une incidence non négligeable sur l'air et l'eau mais également sur notre santé.

Pour l'instant, **les politiques environnementales ne concernent donc le sol que de façon indirecte**, puisqu'elles y imposent des pratiques dans l'optique de protéger d'autres cibles : les habitats de la faune et de la flore (Natura 2000), l'eau (programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole, Contrats d'agriculture durable, etc.), la prévention des risques naturels (coulées de boue), la réglementation des sols pollués, etc.

Les richesses du sous-sol (substances exploitables, eaux souterraines) et celles liées au sol en tant que milieu biologique ou en tant qu'espace à gérer, ne sont pas négligeables.

a- L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL

L'exploitation des richesses du sous-sol est couramment considérée comme une nuisance, du fait des perturbations causées à l'environnement par les extractions, et des problèmes de voisinage que cela peut engendrer.

Il ne faut toutefois pas oublier que cela concerne des ressources utiles à la société qu'il s'agit de mettre en valeur au service de la collectivité. Le souci d'un impact minimal sur l'environnement doit toutefois être prédominant.

b- L'ETAT DES SOLS

La pollution des sols peut résulter de nombreuses activités.

En matière de pollution industrielle, la loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, et son décret d'application du 16 septembre 2005 ont permis des avancées notables, en modifiant les conditions de cessation d'activités des installations classées industrielles.

L'activité agricole émet elle-aussi différentes substances toxiques qui sont notamment les biocides (élevages), les phytosanitaires et les engrais (qui contiennent entre autres des métaux lourds).

Le traitement des cultures représente la source majoritaire de toxiques épanchés sur les sols.

Les sols et sites susceptibles d'être pollués à Souigné Flacé

Certains sites, où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles, sont susceptibles d'avoir été le lieu de pollutions de sol.

Ils sont répertoriés dans l'inventaire Basias réalisé en application de la circulaire du ministère de l'environnement du 3 décembre 1993. Ces études ont été effectuées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ces sites ne sont généralement plus une source de risque mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.

Tout acheteur ou vendeur peut utilement se rapprocher de la **Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement des Pays de la Loire** à Nantes pour déterminer si des analyses du site s'avèrent nécessaires avant changement de destination potentiel.

La liste « Basias » sur Souigné Flacé ne comprend aucun site recensé, en activité ou dont l'activité est terminée. De plus, aucun site sur la commune ne fait l'objet de mesures de surveillance, diagnostic ou réhabilitation imposées par l'inspection des installations classées à l'exploitant pour prévenir les nuisances pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement.

La découverte de pollutions oubliées à l'occasion de mutations industrielles ou bien de reconversion des sites pour l'habitat imposerait des réponses adaptées dans le cadre de la santé publique, de la protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

La gestion des déchets

«Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination» (Code de l'Environnement).

Il faut noter que les déchets ne constituent pas toujours une source de pollution puisqu'ils peuvent souvent être valorisés et donc constituer des ressources potentielles. Ce sont les modalités de leur stockage et de leur traitement qui peuvent éventuellement être sources de pollutions.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets à la source ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;

- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- la responsabilité du producteur.

En outre le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Un plan régional traite de l'élimination des déchets industriels.

La Communauté de communes du Val de Sarthe exerce la compétence collecte et traitement des déchets ménagers depuis 1995.

Ainsi elle gère les déchets ménagers, via la collecte en porte à porte des ordures ménagères en sacs estampillés Val de Sarthe, la collecte sélective en point d'apport volontaire, le compostage individuel et la déchetterie.

En 2011, 2 883 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées (soit 147 kg/hab/an) et amenées à l'usine d'incinération du Mans. La déchetterie du Val de Sarthe est ouverte depuis octobre 1999 et se situe à Roëzé sur Sarthe.

La collecte sélective de 5 matériaux (verres, papiers/cartons, emballages plastique, acier et aluminium) est effective depuis le 8 mai 2000. Cette collecte s'effectue par apport volontaire sur des Points Recyclage. La Communauté de communes dispose de 48 points répartis sur son territoire.

En 2014 : Ordures ménagères : 134,12 kg/hab./an Production globale (OM + CS + verre+ déchetterie : 582,98 kg/hab./an Production globale sans déchets verts : 423,18 kg/hab./an)

C- LA GEOTHERMIE

La géothermie est une énergie du développement durable. En effet, le sous-sol est naturellement chaud, de plus en plus chaud au fur et à mesure que la profondeur augmente. Par ailleurs, le sous-sol peut contenir de l'eau qui se réchauffe au contact des roches. Cette eau chaude souterraine a été utilisée de tout temps par l'homme.

La production énergétique et la disponibilité tout au long de l'année de la géothermie sont supérieures à celle du solaire et de l'éolien. C'est une énergie propre qui limite les rejets de CO₂ dans l'atmosphère.

La géothermie s'est développée au 20^{ème} siècle pour la production d'électricité (avec des eaux de très haute température – par exemple en Guadeloupe -) ou pour le chauffage (eau entre 60 et 100°C).

Ainsi, les installations permettant d'alimenter des réseaux de chaleur urbains en région parisienne (eau chaude puisée dans la nappe du Dogger à grande profondeur) ont fait leur preuve. Il s'agit alors de géothermie de basse énergie.

L'installation de pompes à chaleur géothermales (sur nappe aquifère ou sur sonde géothermique) est une technique adaptée à l'habitat individuel et au petit collectif. Il s'agit alors de géothermie de très basse énergie.

Les seuls handicaps qui freinent encore aujourd'hui le développement de ces techniques sont le coût d'investissement et une rentabilité acquise seulement après 7 à 10 ans de fonctionnement.

La France recèle dans son sous-sol un véritable trésor géothermique dont une infime partie est exploitée. Les deux bassins sédimentaires (bassin parisien et bassin aquitain) sont les régions les plus propices à l'exploitation de l'eau chaude. Les autres régions offrent des potentiels pour l'exploitation par pompes à chaleur.

La commune de Souigné Flacé est implantée sur des terrains géologiques divers.

Ainsi, il est difficile de connaître l'importance de la ressource géothermique sur la commune.

Le sol peut également être considéré comme une ressource d'espace à gérer de manière économe. De plus, l'économie d'espace peut permettre de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

C – LES RISQUES NATURELS

Trois Risques majeurs ont été recensés sur le territoire de Souigné Flacé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM réalisé en 1995 et actualisé en 2007) de la Sarthe. Ce document d'information a été établi dans un but de prévention.

Ces risques majeurs sont : le risque de mouvements de terrain, le risque climatique diffus et le risque lié au Transport de Matières Dangereuses.

Un risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Le risque est le croisement de l'aléa (manifestation d'un phénomène) confronté à une zone à enjeux (personnes et biens pouvant être affectés).

Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

La commune a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Communes du département de la Sarthe (72) reconnues en état de catastrophe naturelle depuis 1982
(mise à jour au 7 février 2011)

INSEE	Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
72339	Souigné-Flacé	Mouvement de terrain	25 décembre 1999	30 décembre 1999	29 décembre 1999	30 décembre 1999
72339	Souigné-Flacé	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25 décembre 1999	30 décembre 1999	29 décembre 1999	30 décembre 1999
72339	Souigné-Flacé	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25 décembre 1999	30 décembre 1999	29 décembre 1999	30 décembre 1999
72339	Souigné-Flacé	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	1 juillet 2003	30 septembre 2003	6 février 2006	14 février 2006
72339	Souigné-Flacé	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	1 juillet 2005	30 septembre 2005	31 mars 2008	4 avril 2008

Source : site de la Préfecture

1 – LE RISQUE D'INONDATION

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Dans le Département de la Sarthe, le phénomène inondation consiste en une montée lente des eaux par débordement des cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique (inondations locales sur les nappes libres perméables).

Les rivières du Département sortent progressivement de leur lit mineur et occupent alors leur lit moyen et parfois même leur lit majeur.

On peut également évoquer le phénomène de ruissellement pluvial. L'imperméabilisation du sol par les aménagements et les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Cela peut occasionner la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Il n'y a pas de risque d'inondation majeur sur la commune de Souigné Flacé. Elle n'est pas concernée par un atlas des risques si par le PPRNI de la Sarthe.

Toutefois, les ruisseaux qui traversent le territoire peuvent parfois sortir de leur lit.

Les crues occasionnelles des rivières et ruisseaux de la commune peuvent être classées dans le type « océanique », c'est-à-dire qu'elles sont générées par de longues périodes pluvieuses sur l'ensemble du bassin.

2 – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Le département de la Sarthe est caractérisé par plusieurs types de mouvement de terrain liés notamment à l'exploitation du sous-sol (caves, carrières, champignonnières, mines, et marnières) et à la présence de cavités d'origine naturelle (dissolution du calcaire par circulation souterraine de l'eau – notamment calcaires du Bajocien et du Bathonien).

Des mouvements de terrain peuvent également être liés au relief (éboulement de coteau ou glissement de terrain). Le phénomène de coulées boueuses est très limité en Sarthe.

En Sarthe, les grands mouvements de terrain sont généralement peu rapides et les victimes sont donc peu nombreuses. En revanche, les aménagements humains sont très sensibles à ces risques et les dommages aux biens sont parfois irréversibles.

Différentes études ont été menées en Sarthe afin de mieux connaître le risque et de le cartographier. L'atlas départemental des risques de mouvements de terrain a été établi initialement en 1990 par le CETE (aléas potentiels connus). Une actualisation et un approfondissement portant sur 39 communes a été entrepris en 2006.

Le BRGM a réalisé en 2004 un inventaire des principales cavités souterraines d'origine anthropique ou naturelle. Les événements ponctuels ont été également recensés.

Le BRGM a aussi été missionné en septembre 2005 pour la réalisation de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels, qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel ayant des fondations superficielles.

En effet, naturellement, les terrains argileux se gonflent pendant les périodes humides et se tassent durant les périodes sèches. Le phénomène est variable selon la nature des argiles. Elles contiennent plus ou moins de minéraux dits « gonflants ».

Sous la construction, à l'abri des effets du soleil, l'humidité du sol reste plus stable et l'épaisseur du sol se maintient. L'évaporation concentrée à la périphérie des maisons crée une différence de niveau du sol et les façades subissent alors un effet de bascule. Au fil du temps, le bâtiment perd de sa rigidité, des fissures puis des lézardes apparaissent, les aménagements extérieurs se décollent et les canalisations se rompent.

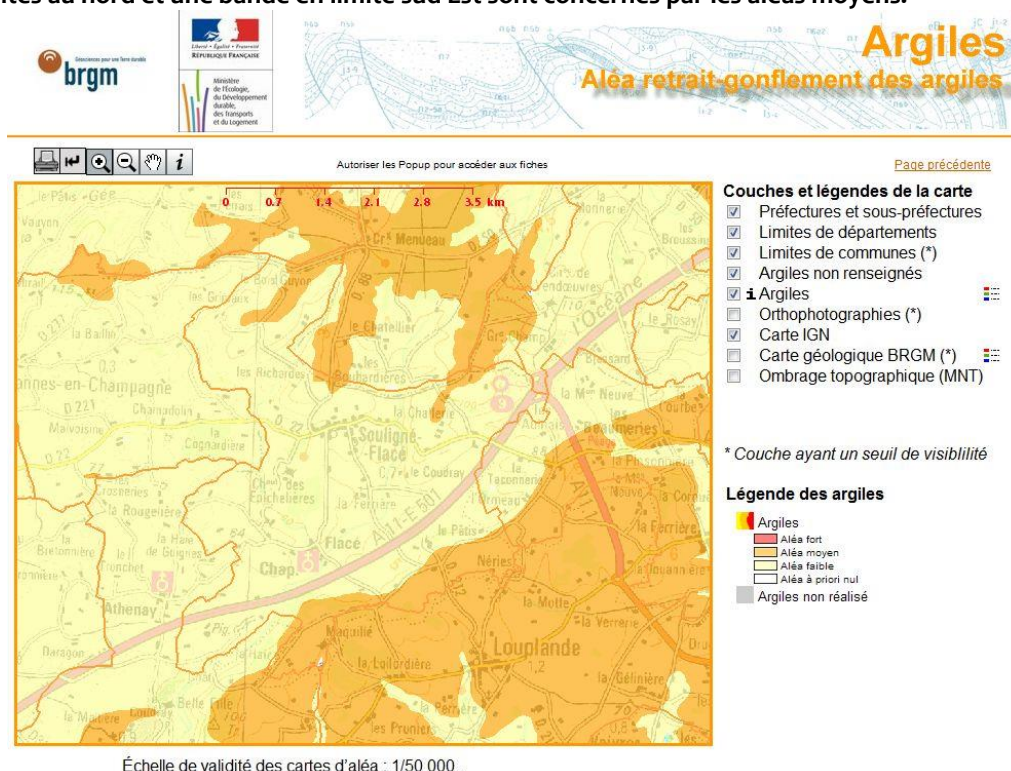
Certains travaux d'aménagements peuvent modifier les écoulements d'eau et déclencher le phénomène (forage ...) ou l'aggraver (insuffisance des fondations, exposition du terrain, végétation...).

La Sarthe est touchée par ce phénomène. 57,9% du département de la Sarthe est classé en aléa faible et 27,8% du département est classé en zone d'aléa moyen.

129 communes de la Sarthe ont au 31 janvier 2007 fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle pour ces aléas.

➔ Sur Soulligné Flacé

La commune n'est concernée que par des aléas moyen et faible en matière de retrait-gonflement des argiles, en fonction de la nature géologique et pédologique des terrains. **Le territoire présente dans sa majorité des aléas faibles, seuls des secteurs limités au nord et une bande en limite sud Est sont concernés par les aléas moyens.**



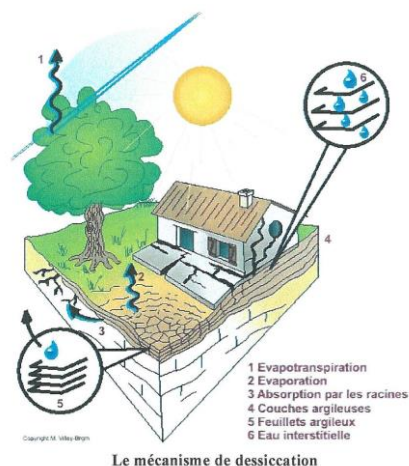
Les actions préventives

En matière de mouvement de terrain, si l'Etat et les communes ont des responsabilités dans le domaine de la protection et de la prévention, les particuliers peuvent contribuer à se protéger efficacement et ainsi diminuer leur propre vulnérabilité. Cela passe par la connaissance du risque, par le respect des règles d'urbanisme et par l'adoption de bonnes mesures constructives.

Les recommandations, élaborées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et présentées ci-dessous, visent à favoriser la résistance des nouvelles constructions au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les préconisations liées aux zones d'aléa faible et d'aléa moyen sont identiques.

Identifier la nature du sol

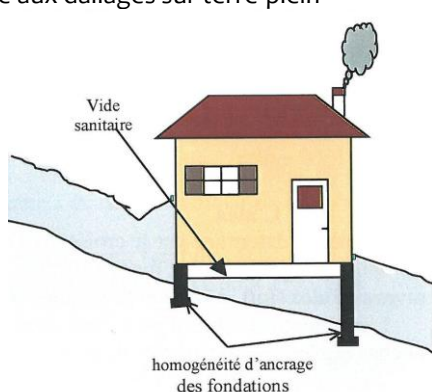
Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Celle-ci permet de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.



Adapter les fondations

Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible
Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille

Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels)
Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein

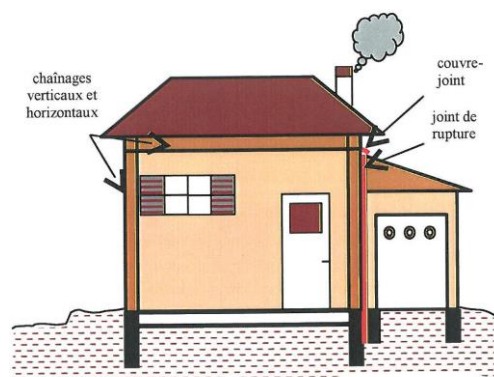


Rigidifier la structure

Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs

Désolidariser les bâtiments accolés

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...)



Éviter les variations localisées d'humidité

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale d'1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

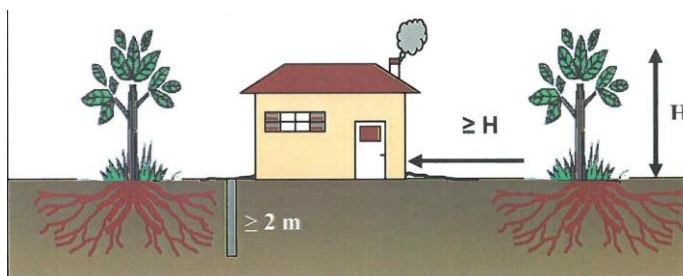
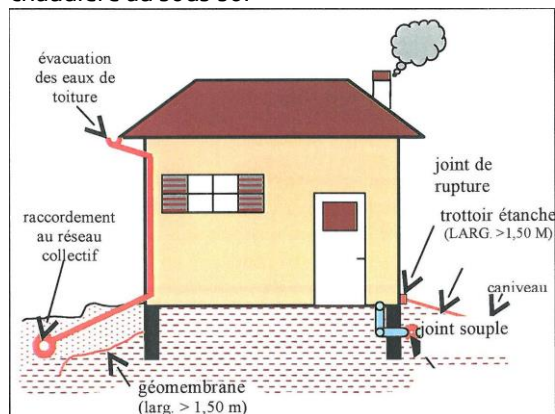
Eloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveaux) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords)

Eloigner les plantations d'arbres

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte
A défaut mettre en place des écrans anti racines de 2 m de profondeur au minimum

Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché

Eviter les drains à moins de 2 m de la construction ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10 m ; Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous-sol



Que faire pour les constructions anciennes ?

Les constructions anciennes, construites sur un mode traditionnel, sont généralement moins sensibles au phénomène de retrait-gonflement que les habitations récentes, de type pavillonnaire.

Les mesures suivantes peuvent être recommandées pour limiter le risque d'apparition de désordres futurs :

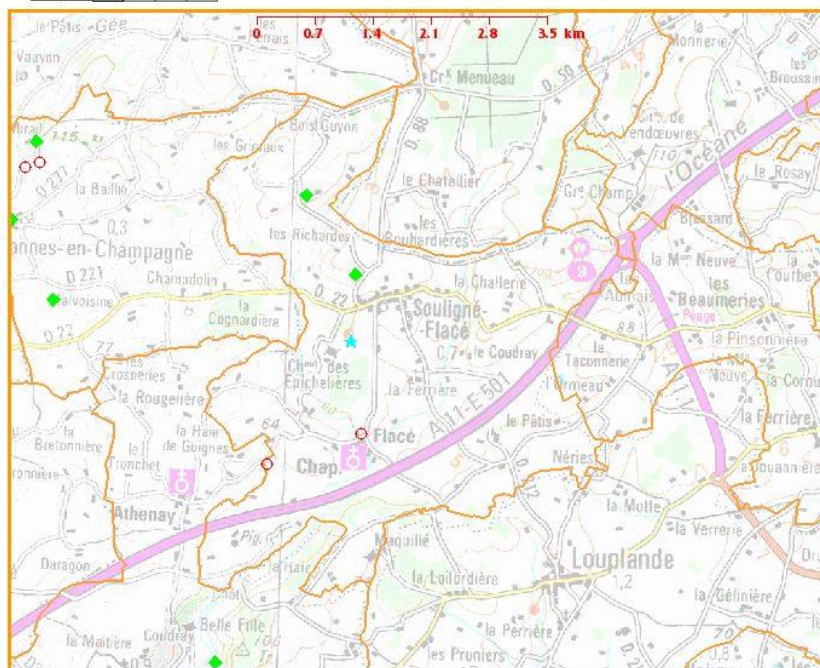
- ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racine de 2 m de profondeur au minimum
- éviter les pompages à usage domestique à moins de 10 m de la construction
- éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible
- réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)
- prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

Le BRGM signale des cavités souterraines susceptibles d'entraîner un risque sur Soulligné Flacé.



Autoriser les Popup pour accéder aux fiches

[Page précédente](#)



Couches et légendes de la carte

- ☒ Préfectures et sous-préfectures
- ☒ i Cavités souterraines
- ☒ Contours de carrières
- ☒ i Communes avec cavités non cartographiées
- ☒ Limites de départements
- ☒ Limites de communes
- ☒ Orthophotographies
- ☒ Carte IGN
- ☒ Carte géologique BRGM
- ☒ Ombrage topographique (MNT)

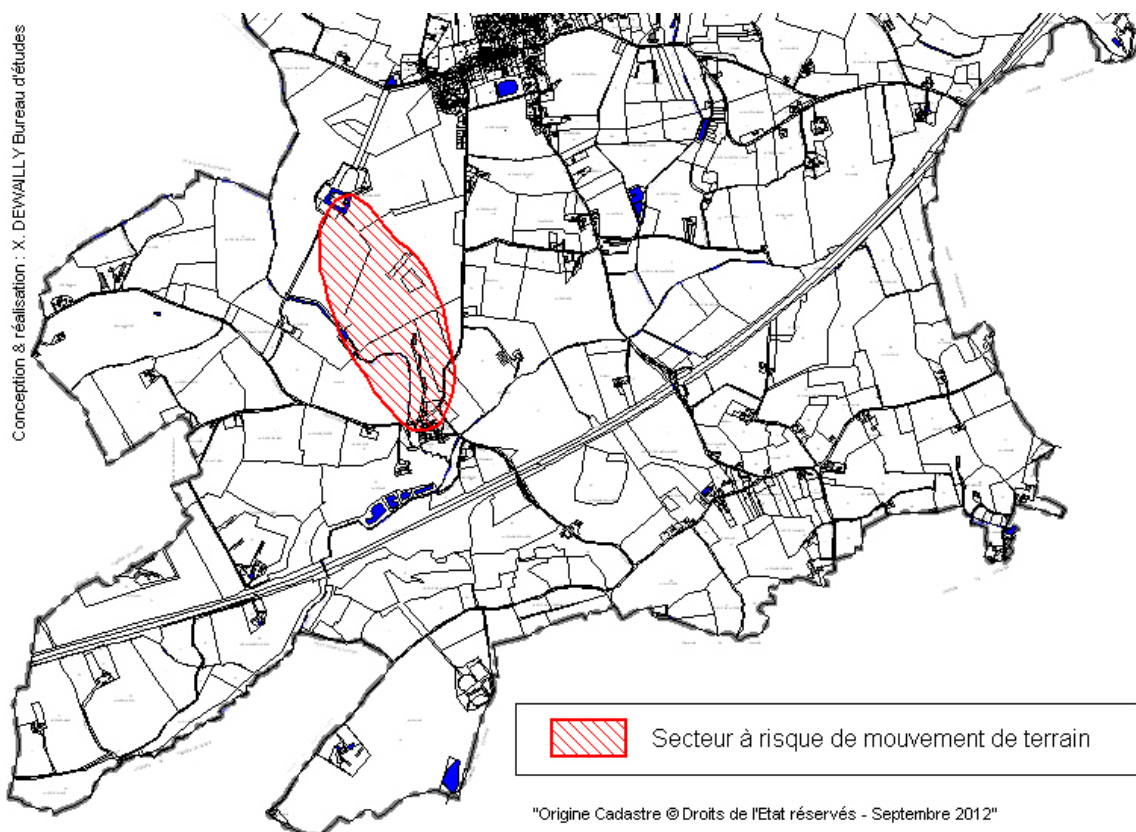
Légende des cavités

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- ★ Ouvrage militaire
- ★ Puits
- ★ souterrain
- Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

L'unité Risques Naturels et technologiques de la DDT72 a transmis en octobre 2012 au bureau d'études la localisation précise des secteurs à risque de mouvements de terrain sur le territoire de Souigné-Flacé.

Un vaste secteur de forme oblongue orientée Nord Nord-Ouest / Sud sud-est s'étire de la chapelle de Flacé au château des Epicheliers. Il correspond à la présence de galeries souterraines.

Ce secteur de risque sera reporté sur les plans de zonage du PLU.



3 – LE RISQUE CLIMATIQUE DIFFUS

Dans une moindre mesure, la commune est concernée par les risques liés aux événements climatiques exceptionnels (tempêtes, intempéries hivernales exceptionnelles...).

Le risque climatique est un risque à la fois diffus, saisonnier et très aléatoire.

Les conséquences de certains événements climatiques (ex : tempêtes de 1999), ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles.

Afin de prévenir les conséquences de la surveillance des différents aléas climatiques, une procédure d'alerte météorologique a été mise en place au niveau national.

Un plan départemental d'alerte météorologique décline pour la Sarthe les actions que les services publics doivent engager à l'égard des collectivités et du grand public lorsque la survenance d'un aléa climatique est détectée par les services de Météo France.

De plus, des plans départementaux spécifiques existent : plans « grand froid » (accueil de personnes sans logement) et « canicule » (dispositions spécifiques personnes âgées).

Au niveau de la zone de défense Ouest, un plan intempérie décrit les mesures à prendre en matière de circulation automobile sur les grands axes routiers.

4 – LES AUTRES RISQUES NATURELS

LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Si le Département de la Sarthe semble à l'abri des grands tremblements de terre, son sol n'en tremble pas moins épisodiquement et certaines secousses peuvent même être parfois perçues par la population. En effet, de nombreuses failles anciennes orientées Nord-Ouest / Sud-Est sillonnent le domaine Sud armoricain et supportent assez mal les mouvements même lointains de l'écorce terrestre.

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa séisme pour les bâtiments de classe « à risque normal ».

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de construction parasismique avec une mise en application à compter du 1^{er} mai 2011.

L'ancien zonage reposait sur des études datant de 1986 et classait le département de la Sarthe en intégralité en zone de sismicité zéro.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa très fort. La Sarthe est concernée par l'aléa très faible et faible.

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- *Catégorie I*: bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique

- *Catégorie II*: bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes

- *Catégorie III*: bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.

- *Catégorie IV* : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Dans la moitié Ouest de la Sarthe, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers).

De plus, des règles existent pour les bâtiments de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Dans la moitié Ouest de la Sarthe, la commune de Souigné Flacé est classée en aléa sismique faible.



LE RISQUE DE FEUX DE FORET

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) indique : « On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens strict, ces incendies peuvent concerner des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt et les travaux agricoles réalisés à proximité de zones boisées. »

Le Département de la Sarthe est le plus boisé de la Région Pays de la Loire. Le taux de boisement y est de 18 %, ce qui reste inférieur à la moyenne nationale (27 %). Les forêts sarthoises sont composées à 60 % de feuillus (prédominance du chêne) et à 40 % de résineux (majoritairement du pin maritime).

Chaque année, environ 55 incendies de forêts se déclarent en Sarthe, avec en moyenne une superficie brûlée d'environ 1 hectare.

Pour réduire le risque, il convient d'éviter le mitage des zones boisées et de maintenir les zones tampons entre les habitations et les bois.

Le taux de boisement de la commune de Souigné Flacé est moyennement élevé, les abords des bois peu habités, et le risque feux de forêt n'est donc pas un risque majeur sur la commune.

II- LE DIAGNOSTIC HUMAIN

Commune du Département de la Sarthe dans la Région des Pays de la Loire, SOULIGNE-FLACE comptait 663 habitants lors du recensement de 1999 et 724 habitants lors du recensement de 2009.

Elle fait partie de l'arrondissement du MANS et du canton de LA SUZE/SARTHE, dont elle est distante de 7 km.

Située à environ 15 km à l'Ouest du MANS, la Commune de SOULIGNE-FLACE a une superficie de 1 649 ha, ce qui représente un territoire moyennement étendu.

A – L'HISTOIRE COMMUNALE

1 – QUELQUES REPERES HISTORIQUES

On estime que les premières mentions de SOULIGNE-FLACE remontent à l'époque gallo-romaine. Son nom viendrait du nom Sollinius, et celui de Flacé viendrait du Nom Flaciacus.

Julien Rémy Pesche donne *Flaco*, « flaque d'eau », l'origine possible du nom de Flacé.

Les terres assez éloignées de la vallée de la Sarthe sont riches et la présence humaine est ancienne sur ce territoire. Lors de la construction de l'autoroute A11, des haches polies ont été trouvées ; ce qui témoigne d'une occupation datant d'au moins l'époque néolithique.

Aux Fourneaux et au Tertre, les fouilles de sauvetage ont mis au jour des ensembles gallo-romains pouvant appartenir à une villa et peut-être à un village.

A l'époque Mérovingienne, l'endroit devait être assez isolé puisque Saint Rigomer y vient pour se retirer du monde. PESCHE indique « ... *Saint Rigomer, prêtre et solitaire, sous l'épiscopat de Saint Innocent, 532-543, fit bâtir, une petite église, avec deux ou trois cellules, pour quelques solitaires, qui s'y retirèrent avec lui, et où il mourut, le 23 août, vers 560, après avoir résidé 18 ans en ce lieu.* »

Au IXème siècle Saint Aldric fonde une exploitation agricole.

Au Moyen Age, les châteaux des Epicheliers et du Bois-de-Maquillé constituent les deux grosses seigneuries.

L'historien PESCHE indique que « *La seigneurie de paroisse était une châtellenie annexée à la terre des Epicheliers. On trouve un Guillaume de Souigné, écuyer, de 1393 à 1408, au nombre des vassaux de la baronnie de Lavardin.* »

Charles de Guillart, président au parlement de Paris en 1521, fit bâtir le château des Epicheliers où il mourût en 1537. La famille Guillart y demeura jusqu'en 1751.

Dès le XVème siècle des Manoirs apparaissent dans les autres fiefs : La Roche, Belle-fontaine, Onglée, le Tertre, Monceaux...

Pesche rapporte dans son dictionnaire, qu'en décembre 1795, 45 soldats républicains sont attaqués par environ 500 chouans entre le Village de Souigné et Saint Georges. Ceux-ci comptent 12 à 15 morts, et les républicains ne déplorent que 6 blessés.

La Commune actuelle de SOULIGNE-FLACE résulte de la fusion de deux paroisses distinctes, SOULIGNE-SOUS-VALLON et FLACE.

La Commune de Flacé (261 habitants) fut rattachée à SOULIGNE-SOUS-VALLON le 8 novembre 1810. Puis, la dénomination SOULIGNE-SOUS-VALLON a évolué en SOULIGNE-FLACE le 1^{er} octobre 1935 (en raison des confusions fréquentes avec Souigné sous Ballon).

Personnalités illustres

- Charles de Guillard est né à Souigné-sous-Vallon, et est mort le 13 novembre 1537 également à Souigné. Il fut conseiller au Parlement de Paris puis président du Parlement en 1508. Il est connu pour son rôle d'ambassadeur et pour avoir parlementé la paix avec l'Empire en 1515.

- Jean de Launay a été ambassadeur de France à Madrid et sa correspondance avec les rois de France a été conservée (XVIème siècle).

2 – LES TEMOINS DU PASSE

En complément du patrimoine naturel de la commune, il convient de faire état du patrimoine archéologique et architectural qui enrichit le paysage de la commune.

a- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le territoire de la Commune est concerné par un bâtiment classé Monument historique:

- Chapelle de FLACE

Elle date du XII^e siècle. C'est l'ancienne église du bourg de Flacé.

D'une fondation très ancienne, elle conserve une abside romane.

La nef rectangulaire remaniée au XV^eme et XVI^eme siècle se termine par un chever en hémicycle.

L'appareillage est réalisé avec des moellons de roussard et de calcaire. L'édifice est précédé d'un mur-clocher.

Le monument garde des vestiges de peintures murales (fresque du XVI^e siècle représentant saint Martin).

Un retable en bois dont le panneau central représente saint Jean Baptiste date du début du XVIII^eme siècle.

La chapelle de Flacé est inscrite comme Monument historique depuis le 16 février 1947.

La municipalité de Souigné-Flacé a fait connaître son désir auprès de l'Architecte des Bâtiments de France de modifier la protection du monument afin qu'elle s'adapte au mieux aux enjeux patrimoniaux et urbanistiques.

Le périmètre de protection modifié (PPM) introduit par la loi « solidarité et renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument.

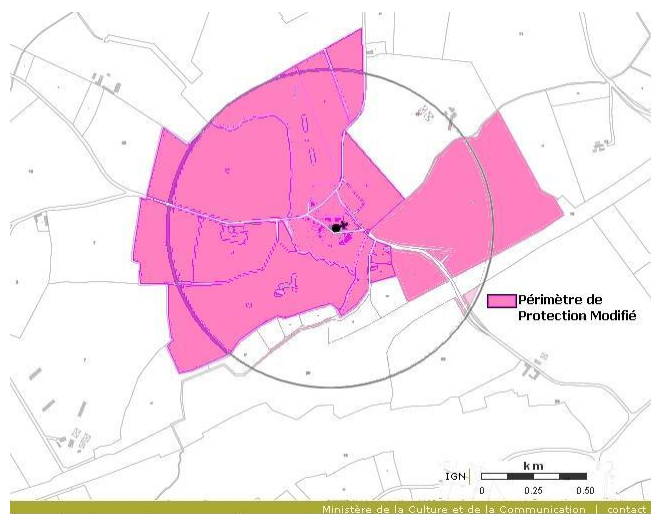
Dans ce périmètre, l'ABF émettra des avis conformes ou simples, en référence à la loi sur la co-visibilité, afin de veiller à la préservation de l'ensemble.

Le périmètre de protection modifié ci-dessous a fait l'objet d'une enquête publique en même temps que le PLU et a été approuvé par une délibération en date du 20 décembre 2013. Ce nouveau périmètre a fait l'objet de l'arrêté préfectoral n°2014323-0006 en date du **19 novembre 2014**.

Il comprend l'ensemble du bâti ancien proche du monument et des espaces agricoles situés en périphérie. Ce périmètre couvre largement les cônes de vues importants, en contact direct avec le monument, et qui méritent une attention toute particulière.

Les zones situées au nord-est (exploitation « les hayes ») et au sud de l'autoroute ont été retirées du périmètre pour les raisons suivantes : l'impact du site agricole des Hayes est faible par rapport au monument et l'autoroute fait aujourd'hui écran entre deux identités paysagères bien différentes.

Le périmètre de protection modifié dépasse le cercle de protection initial de 500m à certains endroits du fait que l'on ne peut pas diviser une parcelle cadastrée. A l'ouest, les parcelles agricoles sont maintenues pour protéger la perspective sur le bourg de Flacé depuis le carrefour du Haut-Héry.



➔ **La commune compte d'autres bâtiments au caractère patrimonial intéressant**

Église Saint-Rigomer

Elle date des XII^e et XV^e siècles

Au VI^e siècle, saint Rigomer se retire à Souigné où il fonde une petite église avec quelques cellules pour accueillir des religieux solitaires. Rien ne reste de ce bâtiment.

La partie la plus ancienne de l'église, une partie du mur de la nef, est caractérisée par un appareillage en calcaire et en roussard.

Elle abrite statues, retables, et une peinture murale du XV^e siècle représentant saint Martin et « les bavardes ».

Le conseil municipal s'est lancé en 2014 et 2015 dans la - restauration des somptueuses fresques murales du XVI^e siècle de l'église Saint-Rigomer. Cette opération a été réalisée avec l'aide du Département, de la Région et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles



Château de Maquillé

Cet édifice date du XVI^e siècle et a été remanié au XVII^e (façade Nord) et XIX^e siècles.

La terre de Maquillé est occupée à l'origine par la famille du Bois qui est l'une des plus vieilles du Maine.

Vers 1858, Edouard du Puy de Parnay fait restaurer le château et replanter une partie des bois.

En 1881, le Marquis de Montesson acquiert la propriété.

Le château de Maquillé a été restauré en 2013 2014.



Manoir de Monceaux

La présence sur la fenêtre du pignon Est permet de dater ce manoir des XIV^e et XV^e siècles.

L'intérieur n'a pratiquement pas subi de modification depuis le XIX^e siècle.

L'étage supérieur est accessible par un escalier en bois qui dessert plusieurs petites pièces dont aucune n'est au même niveau.

Le colombier indique la puissance du seigneur résident, mais il s'est dégradé avec le temps.



FUIE
Vers le XVI^e siècle
Pierre
Manoir de Monceaux
72300916



MA
XV^e
Pi

Manoir d'Onglée

Le bâtiment principal a été construit en deux périodes.

La partie orientale est la plus ancienne.

Au rez de chaussée, une grande pièce a servi de salle de réception. Un escalier en bois mène à l'étage.

Au XVI^e siècle, Jean de Launay fait ajouter la partie basse à l'Ouest, qui devient la pièce de réception, avec une cheminée décorée de motifs végétaux et d'animaux fantastiques.

Une tourelle existait sur le pignon, et un bâtiment transformé en fournil a dû servir de chapelle.



Manoir de Belle-Fontaine

Le manoir appartient avant la révolution aux chartreux du Parc-de-Saint-Denis-d'Orques et relève de la châtellenie de Vallon.

Au XVI^e siècle, le domaine occupe une quarantaine d'hectares.

En 1791, la propriété est vendue comme bien national.

L'accès à la partie habitable aménagée au premier étage se fait par un escalier à vis dont les premières marches sont en pierre, les suivantes étant en bois.

La particularité de cet édifice est la présence d'un chai au rez-de-chaussée.



Le bourg de Soulligné est caractérisé par un grand nombre de constructions intéressantes, de style et d'époques variés, faisant partie du patrimoine communal et participant à l'image de la commune.



b- LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Des entités archéologiques ont été signalées par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Ces entités, repérées précisément grâce au « SIG » ont été reportées sur le plan de zonage du PLU (par un hachurage et le symbole "V" sur les plans).

Elles concernent :

- Un secteur aux environs de La Lande et du Tertre (thermes et villa datant du Haut et Bas Empire romain)
- le hameau de Flacé en parties Sud et Ouest, ainsi que la Chapelle (Moyen Age)
- le secteur de Maquillé, entre les communes de Louplande et Chemiré le Gaudin (maison forte – château non fortifié Moyen-Age classique et Epoque moderne)
- les environs de la Pajotière (maison forte du Bas Moyen-Age)
- le secteur de la Grande Bodinière (villa gallo-romaine)

Ce ne sont plus les mêmes secteurs que dans le Porter à la connaissance de l'Etat de 2006.

La réglementation

Le Service régional de l'archéologie veille à la protection matérielle des vestiges et des sites, mais est aussi chargé de l'application de la législation et de la réglementation qui protègent tous les vestiges, connus ou mis au jour fortuitement : code du patrimoine, livre V, titres II et III.

Les atteintes à ce Patrimoine sont un délit tombant sous le coup d'amendes et de peines d'emprisonnement prévues à l'art. 322-3-1 du Code pénal.

Le service régional de l'archéologie est associé réglementairement à l'instruction des autorisations d'aménagement : permis de lotir, permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, et études d'impact (décret du 25 février 1993). Ces aménagements peuvent faire l'objet de prescriptions de la part du Préfet de région pour assurer la protection du Patrimoine archéologique.

Paru au début de l'année 2004, le code du patrimoine reprend et remplace les lois qui réglementaient jusqu'alors l'archéologie.

Le dispositif réglementaire est complété par le décret n° 2004-430 du 3 juin 2004, relatif à l'archéologie préventive.

Le code de l'urbanisme : article R111-4 (Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007)

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

Les fouilles

«Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages (...) sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation» : voilà ce que dit la loi du 27 septembre 1941. De même, l'utilisation de détecteurs de métaux est soumise à une autorisation préfectorale (loi du 18 décembre 1989).

Fouille programmée

La fouille dite «programmée» s'inscrit dans le cadre strict de la recherche scientifique et correspond, le plus souvent, à des programmes pluriannuels élaborés par des chercheurs et structurés en fonction d'objectifs très précis.

Pour ces fouilles, l'État délivre des autorisations d'opérations archéologiques programmées après examen du dossier soit par le conseil national de la recherche archéologique (CNRA) si le site est reconnu d'intérêt national, soit par les commissions interrégionales de la recherche archéologique (CIRA) si le projet de fouilles s'inscrit dans le cadre régional.

Fouille préventive

La fouille dite «préventive» est déclenchée à l'initiative des archéologues administrativement compétents à l'occasion de chantiers extérieurs à l'archéologie et permet d'éviter que le patrimoine ne soit détruit lors de travaux d'aménagement ou d'urbanisation.

Avant d'entamer des travaux sur un terrain susceptible de receler un site archéologique, il convient donc de saisir le service régional de l'archéologie. Le programme d'opérations préventives à l'échelle régionale est examiné en CIRA, celui des grandes opérations de sauvetage (constructions d'autoroutes ou de lignes de TGV, par exemple) en CNRA.

L'archéologue travaille alors en étroite collaboration avec l'aménageur qui doit supporter la charge financière d'un éventuel impact archéologique. Si l'importance des découvertes amène l'État à retarder les travaux, certaines aides peuvent être mises en place.

3 – HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG

L'étude de l'habitat laisse apparaître la présence quasi-systématique d'habitations individuelles. Ceci se traduit par une densité urbaine relativement faible.

a) Le bourg

La zone urbanisée principale correspond au bourg de la Commune. L'agglomération est surtout regroupée autour de l'église et représente environ 50% des habitants de la Commune.

Vers 1830, l'historien PESCHE, dans son dictionnaire de la Sarthe, décrit ainsi le bourg de Souigné : « *Le bourg de Souigné, assez laid, situé à peu de distance de la limite septentrionale du territoire, et dont celui de Flacé est distant de 2 k.au S., un peu vers O., forme une rue, qui s'étend de l'E.N.E., à l'O., en passant au N. de l'église. Celle-ci, assez jolie, à ouvertures cintrées, restaurée depuis quelques années, à clocher en bâtière.* »

Le bourg s'est développé autour de la route départementale n°22, axe principal de la Commune, ancienne route de Sablé, en s'appuyant sur un coteau protégeant le bourg du vent du Nord. Le centre s'est développé et densifié jusqu'à rendre inaccessible certains arrières de parcelles, et les extensions se sont effectuées linéairement le long des voies.

Il en résulte un développement linéaire de l'urbanisation.



Cadastré de 1843



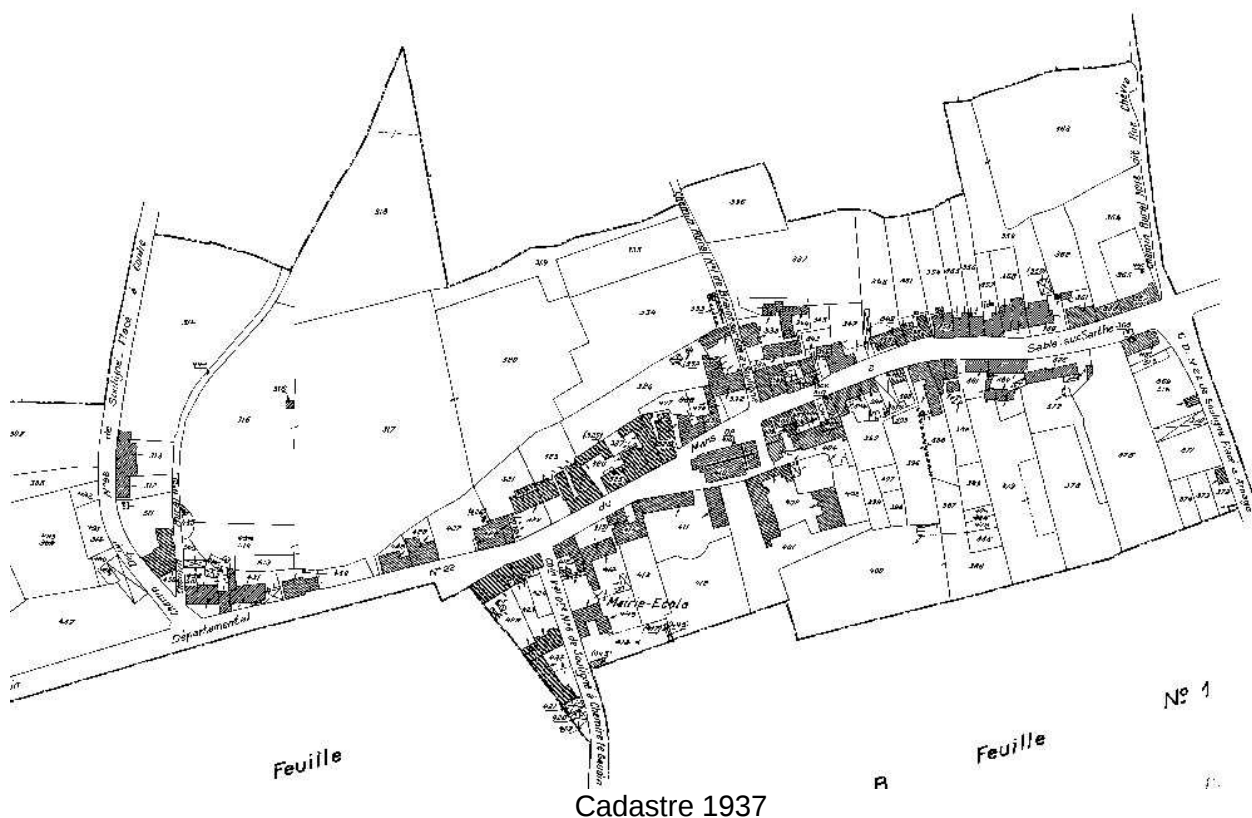
Le centre-bourg de SOULIGNE-FLACÉ est ainsi constitué de constructions anciennes bâties sur un modèle traditionnel. Les implantations sont irrégulières, ce qui délimite un espace public crénelé, et les orientations des faîtages sont d'une façon générale parallèles aux voies. Quelques constructions, au faîtage perpendiculaire, sont venues cependant combler d'étroits espaces restés libres.

Les habitations sont en général à deux niveaux avec des combles parfois aménagées pour l'habitat.

Les pignons des maisons sont généralement accolés à une construction voisine et implantés en limite séparative.

Les percements des portes et fenêtres observent l'ordonnancement et la régularité des ouvertures de l'habitat traditionnel.

Les enduits extérieurs sont inspirés des tonalités du sable local et les matériaux de couverture se répartissent de façon égale entre petite tuile plate en terre cuite et ardoise.



Puis, le développement de l'agglomération s'est poursuivi par la création de voies nouvelles donnant accès à des zones en retrait de l'habitat dense et ancien.

Le bâti récent s'est implanté de façon plus diffuse et sans continuité avec l'existant, les constructions y sont plus espacées, rarement en limite séparative. Les reculs qu'elles observent par rapport aux voies accentuent le contraste avec le bourg ancien où les voies restent étroites.

La réalisation d'opérations d'aménagement par l'intermédiaire de lotissements a permis d'atténuer l'aspect linéaire de l'urbanisation. Ce fut le cas principalement pour l'ensemble de la zone d'habitat située au Nord du Bourg ancien.



Assez récemment, le développement du bourg s'est effectué route de Flacé par l'intermédiaire d'un lotissement réalisé en 2004.





b) Les hameaux

A l'extérieur du bourg, les habitations sont réparties sur tout le territoire communal. On distingue 1 hameau principal, Flacé.



Flacé, commune autrefois indépendante, s'est développé autour de la Chapelle de Flacé, à la manière de l'ensemble des paroisses. Il en résulte aujourd'hui quelques habitations anciennes, constituant un pôle d'habitations secondaires sur la Commune. Il s'agit d'un secteur non constructible dans le Plan d'Occupation des Sols actuel. Il n'y a pas de construction d'habitation récente. Aucune infrastructure collective n'existe au niveau de l'assainissement.



Le hameau de Flacé n'est composé que par des maisons anciennes pour l'ensemble restaurées. Aucune maison n'a été construite à la fin du 20ème siècle. (extraits de l'étude du PPM Périmètre de Protection Modifié)

Le bâti garde une unité et le rayon de protection de 500m de la chapelle, classée Monument Historique, couvre le hameau de Flacé dans sa totalité.

L'ensemble bâti est accompagné de haies facilitant une perception d'intégration dans le paysage.

La ferme de la Groie est à l'écart de ce petit ensemble. Cette bâtisse s'intègre et se fond dans le paysage vallonné

Ces dernières années, seules les exploitations agricoles ont réalisé des extensions ou la construction de bâtiments d'élevage.

Les autres constructions de la commune sont dispersées sur le reste de l'espace communal. Les hameaux sont de tailles variables et peuvent en effet aussi bien regrouper plusieurs habitations qu'une seule habitation isolée. On peut considérer qu'une dizaine de secteurs présentent des habitations regroupées.

c) Les relations bourg-hameaux

La multitude de hameaux est reliée au bourg via les routes départementales associées à un réseau dense de voies communales.

La majeure partie des voies de circulation de la Commune converge vers le Bourg, constituant ainsi un point central, correspondant au carrefour entre l'axe principal (RD n°22) et les deux autres routes départementales.

L'autre point secondaire de centralité, mais celui-ci est très restreint, au niveau des voies de communication, correspond au hameau de Flacé desservi par des voies de liaison intercommunales. Trois voies arrivent sur le hameau de Flacé : en arrivant de Souigné, d'Athenay (hameau de Chemiré le Gaudin) et de Louplande.

La quasi-totalité du territoire possède une desserte directe au bourg.

4 – SOULIGNE FLACE ET SES VOISINS : LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

SOULIGNE FLACE est limitrophe de 9 communes :

- ☐ CRANNES EN CHAMPAGNE à l'Ouest
- ☐ BRAINS SUR GEE au Nord
- ☐ COULANS SUR GEE au Nord
- ☐ CHAUFOR NOTRE DAME au Nord-Est
- ☐ FAY au Nord-Est
- ☐ ETIVAL LES LE MANS à l'Est
- ☐ LOUPLANDE au Sud-Est
- ☐ CHEMIRE-LE-GAUDIN au Sud

Le développement de la zone agglomérée de la Commune n'influence pas le développement des Communes voisines.

SOULIGNE-FLACE appartient à une structure intercommunale, à savoir la **Communauté de Communes du VAL DE SARTHE**.

Son portrait en bref...

- Un territoire attractif de 15 communes : une population municipale légale de 26 937 habitants au 1^{er} janvier 2015 avec une évolution démographique positive
- Un territoire facilement accessible : autoroute A 11, nationales N 226 et N 23, départementales RD 23 et RD 309, ligne SNCF avec les gares de Voivres lès le Mans et La Suze sur Sarthe.
- Une force, les jeunes : 3 954 jeunes de moins de 20 ans représentent 27,4 % de la population alors que cette proportion est de 24,7 % seulement dans le département.
- Une population active en forte progression, de plus en plus féminisée et mobile
- Un faible taux de chômage.
- Un boum de l'habitat individuel : de 1990 à 1999 le nombre de résidences principales a augmenté de presque 17 %.
- Agriculture, la taille des exploitations agricoles ne cesse de s'accroître.
- Un fort potentiel économique avec les industries de l'automobile (Valéo, Siemens,...), de l'agroalimentaire (EPC), du plastique et du caoutchouc (Atlan, ...) et plus de 200 entreprises artisanales, commerciales et de services.
- Un tissu associatif dense qui contribue au dynamisme du territoire
- Un territoire traversé par la rivière Sarthe avec de nombreux espaces naturels et de loisirs

Un peu d'histoire...

27 avril **1985** : un **accident**, l'incendie du restaurant du collège de la Suze sur Sarthe mobilise l'ensemble des élus locaux

30 janvier **1986** : création du SIVOM du Val de Sarthe qui rassemble 11 communes. Sa principale compétence est le financement de la reconstruction du restaurant du collège

22 mai **1991** : création du SIPAC dont les principales compétences sont le financement de la reconstruction du restaurant du collège, le développement économique (7 communes sur 11 participent à la création d'une pépinière d'entreprises), la collecte et le traitement des déchets ménagers (9 communes sur 11 adhèrent à ce service),

21 décembre **1994** : **création de la Communauté de communes du Val de Sarthe** composée des 11 communes (10 du canton de La Suze sur Sarthe et 1 du canton de Malicorne)

1er janvier **2011** : la Commune de **Spay** entre dans la Communauté de communes du Val de Sarthe

1er janvier 2014 : les Communes de **Guécélard, Malicorne sur Sarthe et Mézeray** entrent dans la Communauté de communes du Val de Sarthe

En 2010, le conseil de communauté ainsi que l'ensemble des conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de communes, après un an de travail, ont dégagé les grandes lignes du schéma de développement pour les 5 années à venir. Le projet de territoire repose sur :

- Des valeurs communes et partagées : la solidarité, le respect des différences, la transparence, la confiance et l'intérêt commun et enfin la complémentarité.
- Des enjeux transversaux : susciter l'intérêt communautaire, définir un positionnement stratégique par rapport à l'agglomération mancelle et aux territoires environnants et diffuser les actions sur l'ensemble de l'espace communautaire.
- Des objectifs stratégiques : assurer le développement économique du territoire en veillant à un aménagement équilibré de l'espace communautaire, mettre en place une politique de l'habitat qui réponde aux besoins des habitants et des entreprises, proposer des services de proximité adaptés aux besoins sociaux et valoriser le cadre de vie et les espaces de loisirs.

Le projet intercommunal se traduit à travers des compétences transférées par les Communes membres à la Communauté de communes.

- **L'aménagement de l'Espace** : Schéma de Cohérence Territoriale, gestion d'un Système d'information Géographique
- **Le développement Economique** : Zones d'Activités, bâtiments d'accueil des entreprises...
- **L'environnement** : Elimination et valorisation des déchets des ménages, Assainissement Non Collectif
- **La politique du Logement et du Cadre de Vie** : Construction de logements sociaux locatifs ou en accession à la propriété, bourse du logement...

• **La voirie** : Voies communales et chemins ruraux hors agglomération, chemins de randonnée inscrits dans le schéma des itinéraires de randonnée

• Les actions Sociales

Petite Enfance : Multi accueil, Relais Assistantes Maternelles/Parents/Enfants

Jeunesse (11/17 ans) : Centre de loisirs, Camps, ...

Emploi/Formation : Espace Emploi,

• **Les actions Touristiques** : Activités de plein air et de pleine nature liées aux sentiers de randonnée, Centre de Loisirs Fluvial

• **Les actions culturelles, sportives, l'Enseignement** : Enseignement musical, Promotion et manifestations culturelles

• **D'autres compétences** : Accueil des Gens du Voyage, ...

– LES AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Le Pays

Le territoire du Pays Vallée de la Sarthe épouse le **sud-ouest du département de la Sarthe** et comprend une commune mayennaise. Il couvre un espace géographique qui était essentiellement rattaché à l'ancienne province du Maine, même si certaines communes du sud révèlent par leurs paysages et leur patrimoine bâti ancien un lien avec l'Anjou voisin.

Le Pays Vallée de la Sarthe est traversé par la **rivière navigable « La Sarthe »** dont il a emprunté le nom. Occupant le sud-ouest du département de la Sarthe, entre Le Mans et Angers, aux confins de la Mayenne et du Maine-et-Loire, le territoire se compose depuis le 1er janvier 2014 de **61 communes** réparties sur **3 communautés de communes** pour une population totale de **74 466 habitants** (données INSEE 2014 / base 2011).



Le Pays Vallée de la Sarthe a pour ambition **d'impulser, de concevoir, d'animer et de coordonner la mise en œuvre d'une politique de développement local cohérente**, en valorisant les atouts de son territoire et en recherchant des réponses à ses difficultés.

Il est chargé de **négozier et d'appliquer les procédures utiles à la concrétisation de cette politique** à l'échelle du territoire (contractualisation avec ses partenaires institutionnels et locaux) en sollicitant des programmes et en signant des contrats répondant aux objectifs de développement prioritaires.

En tant qu'organisme d'ingénierie, de conseil et d'accompagnement, il **soutient également les actions** initiées par les collectivités locales répondant aux problématiques du territoire.

Le Pays joue un rôle de **coordinateur entre les différentes collectivités territoriales** qui le composent et plus particulièrement les "Etablissements Publics de Coopération Intercommunale" (communautés de communes).

Enfin, cette dynamique repose sur le **partenariat et la concertation** entre élus, mais également avec le milieu économique et social local.

La commune de Souigné Flacé est située à l'intérieur du périmètre du SCOT du Pays de la Vallée de la Sarthe.

A partir du 1^{er} janvier 2017, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'accord du Préfet pour toutes les communes ne faisant pas partie d'un SCOT approuvé.

Le SCOT vise un projet de territoire à 10 ou 20 ans sur la base de ses atouts, de son potentiel, de ses tendances et des attentes de ses populations avec pour objectif de mettre en cohérence l'ensemble des politiques d'aménagement (urbanisme, habitat, déplacements, tourisme, services aux populations...) dans un contexte à la fois départemental, régional, national et international. L'objectif des élus est de dépasser la simple planification pour aboutir à une stratégie ambitieuse et partagée de développement durable.



En matière d'avancement de la procédure d'élaboration du SCOT, il faut noter que la délibération décidant l'étude du SCOT date du 19 juin 2010. Le périmètre d'élaboration du SCOT a été fixé par arrêté interpréfectoral du 28 décembre 2011. Le forum de lancement a eu lieu le 25 septembre 2012 et la phase diagnostique s'est étendue jusqu'à la fin 2013. En parallèle, une commission Energie Environnement social a été constituée. La démarche du SCOT se fera en effet en parallèle avec la réflexion sur le Plan Climat Energie Territorial, et une étude sur les énergies renouvelables. Ces thèmes alimenteront le SCOT.

Il y a eu 3 réunions publiques de concertation en septembre et octobre 2013.

Le débat sur les grandes orientations du PADD a eu lieu au cours du dernier trimestre 2014.

Le SCOT mettra en place des règles qui s'imposeront aux PLU.

B – LA DEMOGRAPHIE

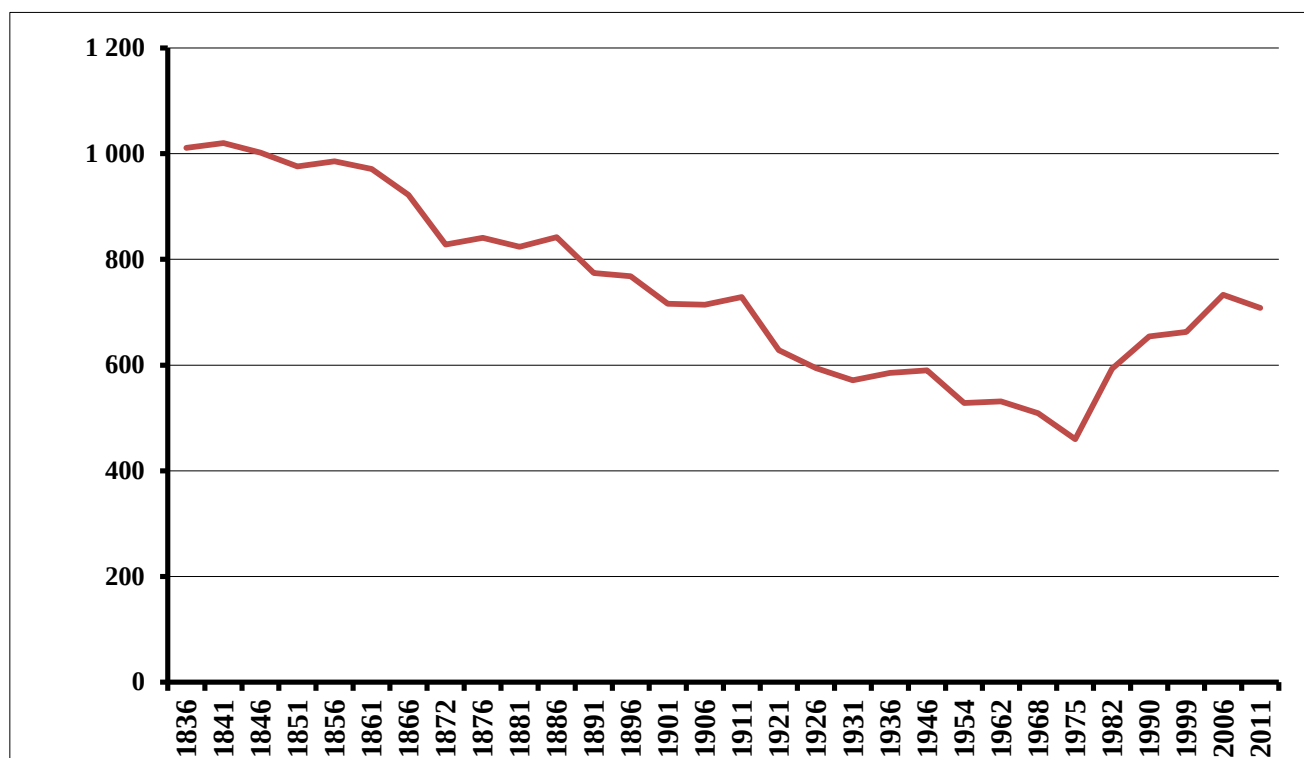
1 – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

L'EVOLUTION GLOBALE

En 1962, la population de SOULIGNE-FLACE s'élevait à 531 habitants.

Dans un premier temps, c'est-à-dire jusqu'en 1975, la population a diminué, pour atteindre 460 habitants.

Depuis, la Commune connaît une croissance démographique avec une augmentation forte entre 1975 et 1982 (+3,7 % / an), puis un ralentissement de l'augmentation jusqu'à l'année 1999 et enfin de nouveau une accélération de la croissance jusqu'à 2006, où elle atteignait 733 habitants. Elle a un peu régressé depuis pour atteindre **708 habitants en 2011**.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	509	460	593	654	663	733	708
Densité moyenne (hab/km ²)	30,9	27,9	36,0	39,7	40,2	44,5	42,9

La Commune de SOULIGNE-FLACE a gagné 248 habitants entre 1975 et 2011, soit une augmentation de 53,9 % en 36 ans, soit un taux d'augmentation moyen de 1,2 % par an.

La densité de la population sur la Commune est d'environ 43 habitants/km².

A titre comparatif, le canton de LA SUZE/SARTHE regroupant 12 communes, a vu sa population augmenter de 80,4 % en 36 ans entre 1975 et 2011, soit un taux d'augmentation moyen de 1,65 % par an.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	9 982	12 452	15 457	17 500	18 850	21 139	22 467
Densité moyenne (hab/km ²)	52,6	65,6	81,4	92,2	99,3	111,4	118,4

La Commune de SOULIGNE-FLACE connaît, depuis 1962, un taux d'évolution global inférieur à celui du Canton, excepté pour la période comprise entre 1975 et 1982.

Le développement démographique de SOULIGNE-FLACE est donc en retrait par rapport au développement démographique du canton : son taux de croissance est inférieur de 27 % à celui de l'ensemble du canton.

	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE SOULIGNE FLACE	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE LA SUZE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1936	585			8 637	
1954	528	-57	-0,52%	9 065	0,27%
1962	531	3	0,07%	9 312	0,34%
1968	509	-22	-0,68%	9 982	1,16%
1975	460	-49	-1,32%	12 452	3,21%
1982	593	133	3,69%	15 457	3,14%
1990	654	61	1,23%	17 500	1,56%
1999	663	9	0,15%	18 850	0,83%
2006	733	70	1,44%	21 139	1,65%
2011	708	-25	-0,67%	22 467	1,23%

LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION

SOULIGNE FLACE	RECENSEMENTS		PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE								
	1er	2ème	Variation de la population	NAISSANCES		DECES		EXCEDENT NATUREL		SOLDE MIGRATOIRE	
				Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an
Période 1954-1962	528	531	3	77	9,6	45	5,6	32	4,0	-29	-3,6
Période 1962-1968	531	509	-22	70	11,7	26	4,3	44	7,3	-66	-11,0
Période 1968-1975	509	460	-49	52	7,4	35	5,0	17	2,4	-66	-9,4
Période 1975-1982	460	593	133	51	7,3	30	4,3	21	3,0	112	16,0
Période 1982-1990	593	654	61	61	7,6	25	3,1	36	4,5	25	3,1
Période 1990-1999	654	663	9	81	9,0	25	2,8	56	6,2	-47	-5,2
Période 1999-2006	663	733	70	75	6,8	22	2,0	53	4,8	17	1,5
Période 2006-2011	733	708	-25	65	5,9	15	1,4	50	4,5	-75	-6,8
TOTAL 1954-2011			180	532	9,3	223	3,9	309	5,4	-129	-2,3

Le solde naturel a connu deux périodes fortes, entre 1962 et 1968 (+ 7,3 personnes par an) et entre 1990 et 1999 (+ 6,2 personnes par an) et a connu son niveau le plus bas entre 1968 et 1975 (+ 2,4 personnes par an).

Le taux de natalité est passé respectivement de 22,4 ‰ à 12,3 ‰ entre 1962 et 1990. Depuis 1990, ce taux augmente et se situe à 15,5 ‰ en 2006 et à 18 ‰ en 2011.

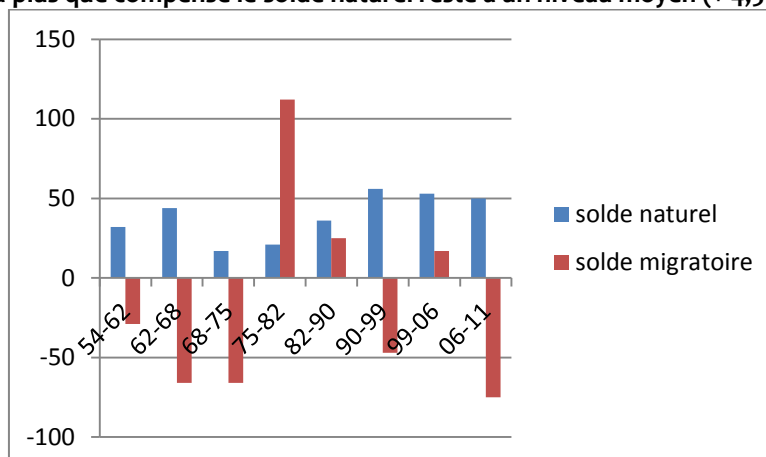
Le taux de mortalité est passé respectivement de 8,30 ‰ à 4,20 ‰ entre 1962 et 1999. En 2011, il se situe à 4,1 ‰.

La forte augmentation de la population entre 1975 et 1982 est le résultat d'un solde migratoire positif élevé (+ 16 personnes par an).

L'augmentation modeste de la population entre 1990 et 1999 est le résultat d'un solde naturel élevé mais associé à un solde migratoire négatif (- 5,2 personnes par an).

La forte augmentation de la population entre 1999 et 2006 est le résultat d'un solde migratoire positif élevé (+ 4,8 personnes par an) associé un solde migratoire légèrement positif (+ 1,5 personne par an)

Au contraire la légère baisse enregistrée entre 2006 et 2011 est le résultat d'un solde migratoire négatif important (- 6,8 personnes par an) qui a plus que compensé le solde naturel resté à un niveau moyen (+ 4,5 personnes par an).



Sur l'ensemble de la période 1962-2011, l'excédent naturel représente 171,6 % de l'augmentation de population (309 sur 180) et le solde migratoire – 71,6 % (- 129 sur 180)

LES PHASES DE L'EVOLUTION

1^{ère} Phase 1962 – 1975 : Période de décroissance

La Commune de SOULIGNE-FLACE a vu sa population passer de 531 habitants en 1962 à 460 habitants en 1975. Cette phase reflète une période d'exode rural de la population française, mouvement lié en grande partie à la diminution de la population agricole.

SOULIGNE-FLACE représente donc un exemple de ces Communes rurales ne pouvant pas rivaliser face aux grandes agglomérations pour retenir ses habitants.

2^{ème} Phase 1975-1982 : Période de forte croissance

La Commune de SOULIGNE-FLACE atteint 593 habitants en 1982.

SOULIGNE-FLACE, grâce à un solde migratoire élevé, accroît sa population de façon significative.

3^{ème} Phase 1982 – 2006 : Période de croissance

Depuis le milieu des années 1980, SOULIGNE-FLACE assiste à une augmentation légère mais progressive de sa population, notamment depuis quelques années.

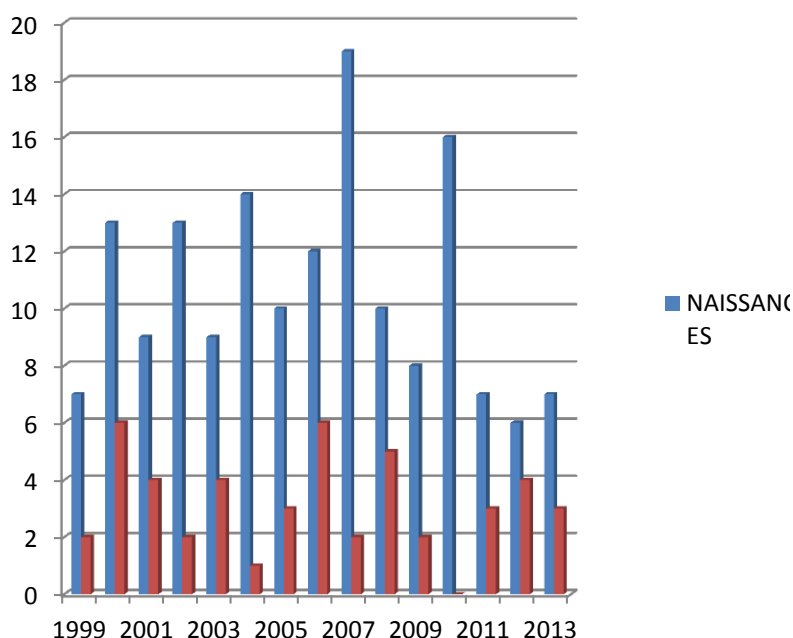
Cela s'explique par un retour de certains types de ménages vers le milieu rural, concernant le lieu de résidence principale, ainsi que par la réalisation d'un lotissement privé de 19 parcelles en 2004. De plus, le canton de la Suze sur Sarthe fait partie de la couronne mancelle dont la progression démographique est élevée.

4^{ème} Phase 2006 – maintenant : Période de légère décroissance

Depuis 2006, la population régresse légèrement.

Il y a eu 20 naissances entre 2011 et 2013 pour 10 décès, soit un solde naturel positif de 10 personnes en 3 ans.

	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
1999	7	2	5
2000	13	6	7
2001	9	4	5
2002	13	2	11
2003	9	4	5
2004	14	1	13
2005	10	3	7
2006	12	6	6
2007	19	2	17
2008	10	5	5
2009	8	2	6
2010	16	0	16
2011	7	3	4
2012	6	4	2
2013	7	3	4
1999-2008	116	35	81
2009-2013	44	12	32
1999-2013	160	47	113



La population totale légale 2012 prise en compte au 1^{er} janvier 2015 est de 713 habitants dont 12 comptés à part et une population municipale de 701 habitants.

Le desserrement des ménages en place et l'absence d'une nouvelle offre en terrains à bâtir, permettant d'accueillir de nouveaux habitants, freinent le renouvellement de la population soulignéenne.

La décroissance a été sur cette période tempérée grâce à un remplissage conséquent des logements vacants, ce qui témoigne d'une attractivité maintenue de la commune.

2) STRUCTURE DE LA POPULATION

1) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

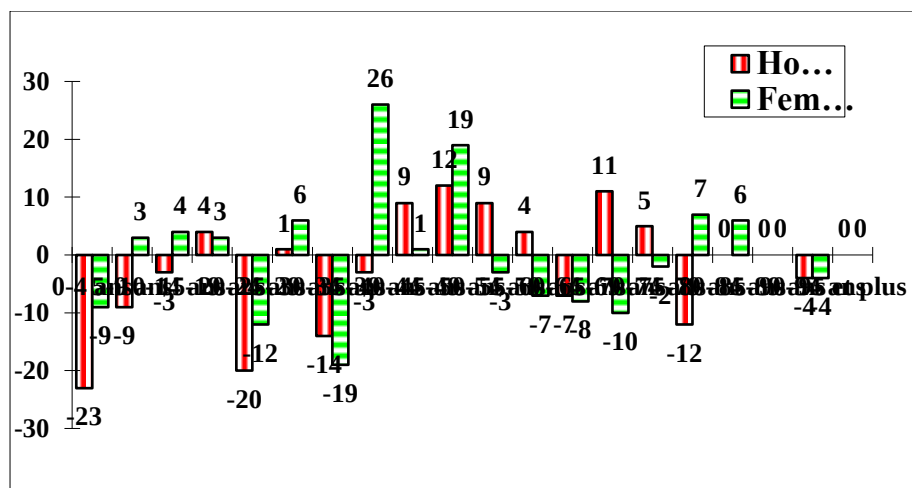
La population de Souligné Flacé est jeune même si elle a vieilli entre 2006 et 2011.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
SOULIGNE FLACÉ EN 1975	162	35,2%	204	44,3%	94	20,4%	1,72
SOULIGNE FLACÉ EN 1982	225	38,0%	293	49,5%	74	12,5%	3,04
SOULIGNE FLACÉ EN 1990	224	34,2%	349	53,3%	82	12,5%	2,73
SOULIGNE FLACÉ EN 1999	188	28,4%	391	59,0%	84	12,7%	2,24
SOULIGNE FLACÉ EN 2006	226	30,8%	437	59,6%	70	9,5%	3,23
SOULIGNE FLACÉ EN 2011	209	29,5%	406	57,3%	93	13,1%	2,25

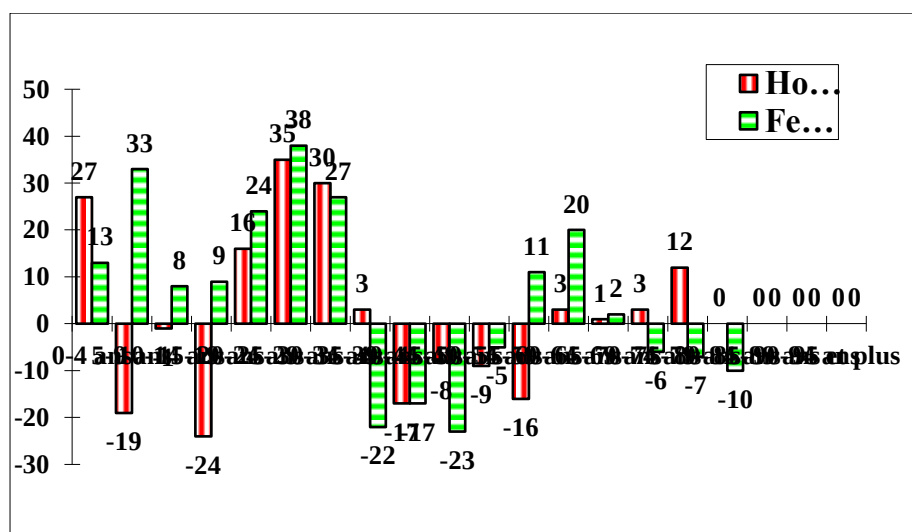
A Souligné Flacé, l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 19 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans) est passé de 1,72 en 1975 à 3,04 en 1982, à 2,73 en 1990, à 2,24 en 1999, à 3,23 en 2006 et à 2,25 en 2011.

En valeur absolue, le nombre des moins de 20 ans a augmenté de 29 % entre 1975 et 2011 (209 contre 162) mais ils ne représentent plus que 29,5 % de la population en 2011 contre 35,2 % en 1975.

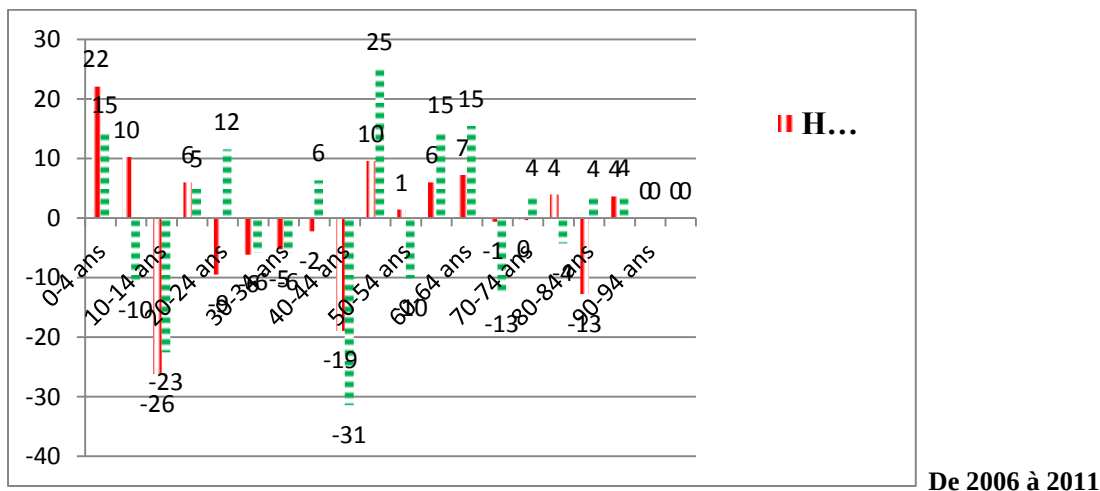
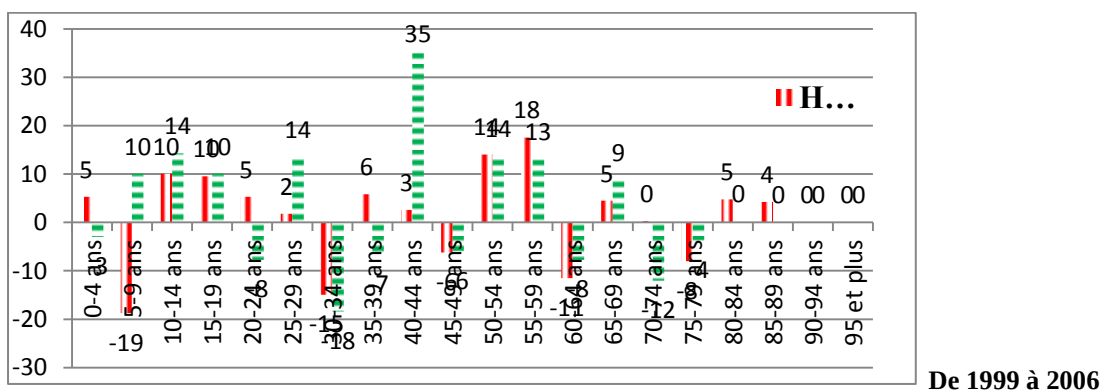
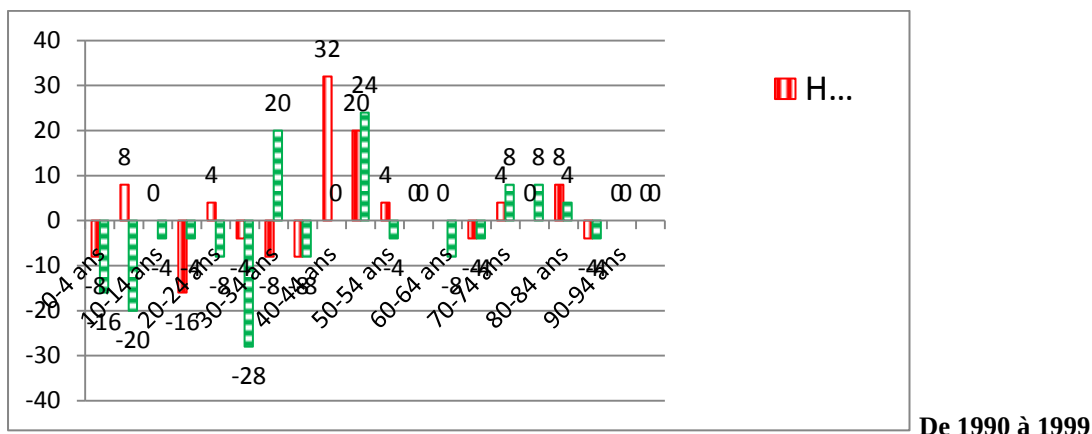
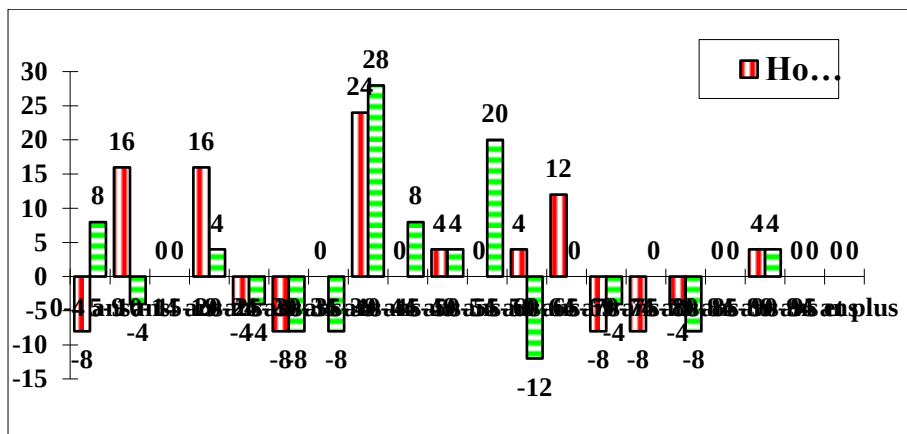
L'indice de jeunesse de Souligné Flacé est supérieur de 56 % à celui de l'ensemble du canton (1,44 en 2011).



De 1968 à 1975



De 1975 à 1982



L'évolution est très variable selon la tranche d'âge :

- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 30 en 1975 à 42 en 1982, à 34 en 1990, à 29 en 1999, à 38 en 2006 et à 75 en 2011 (+ 150 %)

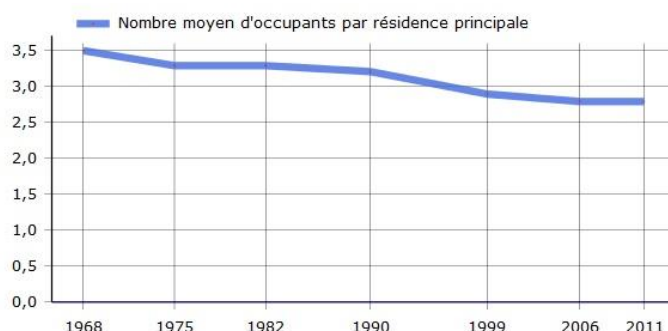
- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 34 en 1975 à 65 en 1982, à 56 en 1990, à 56 en 1999, à 55 en 2006 et à 55 en 2011 (+ 61,8 %)
- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 49 en 1975 à 62 en 1982, à 69 en 1990, à 52 en 1999, à 72 en 2006 et à 24 en 2011 (- 51 %)
- les enfants de 15 à 19 ans sont passés de 49 en 1975 à 56 en 1982, à 65 en 1990, à 51 en 1999, à 60 en 2006 et à 71 en 2011 (+ 44,9 %)

Cette évolution de la répartition par tranches d'âge aura des répercussions sur les besoins en équipements, notamment en équipements scolaires et sportifs.

2) NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGE

A Souigné Flacé, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer depuis 1968, de 0,42 % par an en moyenne. Cette diminution se ralentit : - 0,86 % par an entre 1990 et 1999, - 0,44 % par an entre 1999 et 2006 et - 0,30 % par an entre 2006 et 2011.

SOULIGNE FLACE	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1968	509	146	3,49	
1975	460	140	3,29	-0,80%
1982	593	180	3,29	0,04%
1990	654	205	3,19	-0,39%
1999	663	226	2,93	-0,86%
2006	733	258	2,84	-0,44%
2011	708	253	2,80	-0,30%



En 2011, il est légèrement supérieur de 7,3 % à celui de l'ensemble du Canton de La Suze sur Sarthe (2,61).

3) LES MOUVEMENTS DE POPULATION

A) De 1975 à 1982

SOULIGNE FLACE TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	302	98	131	171	56,6%
30-39 ans	113	35	36	77	68,1%
40-59 ans	103	76	82	21	20,4%
Plus de 60 ans	74	59	66	8	10,8%
TOTAL	592	268	315	277	46,8%

Il faut souligner le chiffre très important du renouvellement de la population: près de 47 % des habitants présents en 1982 n'habitaient pas Souigné Flacé 7 ans auparavant. Ce renouvellement est beaucoup plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans. De plus 14,9 % des personnes qui habitaient déjà à Souigné Flacé en 1975 (47 sur 315) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

B) De 1982 à 1990

SOULIGNE FLACE TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant le même logement en 1982	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	159	79	83	76	47,8%
15-24 ans	101	75	75	26	25,7%
25-29 ans	53	13	20	33	62,3%
30-39 ans	131	66	68	63	48,1%
40-59 ans	129	109	113	16	12,4%
60-74 ans	53	42	45	8	15,1%
Plus de 75 ans	29	26	28	1	3,4%
TOTAL	655	410	432	223	34,0%

Le renouvellement de la population est nettement moins important : 34 % des habitants présents à Souligné Flacé en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans auparavant. Il faut noter le chiffre très important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 25 à 39 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990. De plus 5,1 % des personnes qui habitaient déjà à Souligné Flacé en 1982 (22 sur 432) ont changé de logement sur la commune au cours des 8 années 1982-1990.

C) De 1990 à 1999

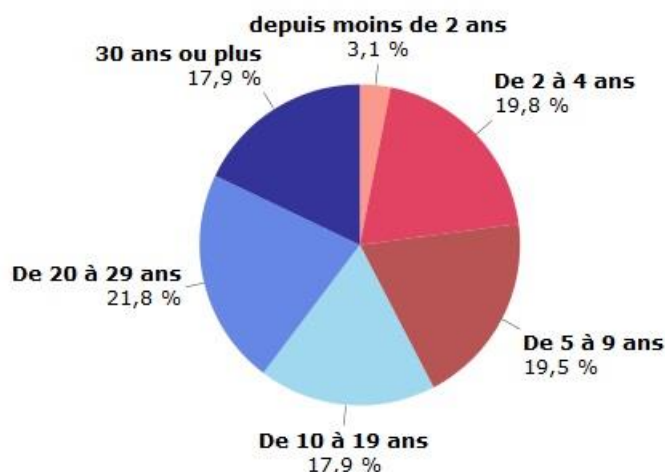
SOULIGNE FLACE TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	137	62	66	71	51,8%
15-24 ans	101	76	77	24	23,8%
25-29 ans	44	13	13	31	70,5%
30-39 ans	112	35	42	70	62,5%
40-59 ans	185	148	152	33	17,8%
60-74 ans	54	46	49	5	9,3%
Plus de 75 ans	30	28	29	1	3,3%
TOTAL	663	408	428	235	35,4%

Le renouvellement de la population a très légèrement augmenté : un peu plus de 35 % des habitants présents à Souligné Flacé en 1999 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant. Il faut noter le chiffre très important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 25 à 39 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1990 et 1999. De plus 4,7 % des personnes qui habitaient déjà à Souligné Flacé en 1990 (20 sur 428) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1990-1999.

D) De 2001 à 2011

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	253	100,0	708	4,8	1,7
Depuis moins de 2 ans	8	3,1	26	5,3	1,6
De 2 à 4 ans	50	19,8	146	4,4	1,5
De 5 à 9 ans	49	19,5	165	5,1	1,5
10 ans ou plus	146	57,6	372	4,9	1,9

En 2011, 42,4 % de la population des ménages n'habitaient pas la commune en 2001.



C – L'HABITAT

1) LE PARC GLOBAL

SOULIGNE FLACÉ	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Résidences Principales	146	140	180	205	226	258	253
Logements vacants	19	19	28	7	17	17	16
Résidences secondaires	12	17	21	20	15	12	7
Parc total de logements	177	176	229	232	258	287	276

Le parc de logements a augmenté de 73,3 % en 43 ans à Souligné Flacé alors qu'il a augmenté de 160 % dans l'ensemble du canton de La Suze sur Sarthe: il y a 253 logements en 2011 contre 146 en 1968.

En 2011, les logements vacants représentent 5,9 % des résidences principales occupées ou non (16 sur 269). Il y a un peu plus de logements vacants à Souligné Flacé que dans l'ensemble du Canton de La Suze sur Sarthe (5,9 % contre 5,1 %) mais il y en a beaucoup moins que la moyenne Sarthoise (8,3 %).

Le nombre de logements vacants reste stable depuis 1999.

Il y a un peu moins de Résidences secondaires (7, soit 2,8 % du parc de logements) que dans l'ensemble du Canton de La Suze sur Sarthe (3,2%)

2) LE STATUT D'OCCUPATION

A Souligné Flacé, 86 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 12,8 % par des locataires(dont 1,6 % d'un logement HLM) et 1,2 % à titre gratuit.

Dans l'ensemble du canton de La Suze sur Sarthe, 80,8 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 18,5 % par des locataires (dont 5,6 % d'un logement HLM) et 0,7 % à titre gratuit.

Le pourcentage de propriétaires est donc supérieur à celui de l'ensemble du Canton de La Suze sur Sarthe (86 % contre 80,8 %) et le pourcentage de locataires HLM est nettement inférieur à celui de l'ensemble du Canton de La Suze sur Sarthe (1,6 % contre 5,6 %).

Le parc locatif social

A Souligné Flacé, il y a 4 logements locatifs sociaux lors du recensement de 2011 . Ils représentent 1,6 % du parc des 253 résidences principales et 12 % du parc locatif (4 sur 33).

3) LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est aussi confortable que dans l'ensemble du canton : 98,1 % des résidences principales à Souligné Flacé ont une salle d'eau contre 98,2 % dans l'ensemble du canton de La Suze sur Sarthe.

Les maisons en chauffage individuel tout électrique représentent 34,6 % des résidences principales à Souligné Flacé contre 33,7 % dans l'ensemble du canton de La Suze sur Sarthe

4) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

a) De 1968 à 1975

SOULIGNE FLACE	1968	1975	Evolution
Résidences Principales	146	140	-6
Logements vacants	19	19	0
Résidences secondaires	12	17	5
Parc total de logements	177	176	-1

Les besoins liés à la diminution de la population des ménages ordinaires

460 habitants en 1975 – 509 habitants en 1968 = - 49 habitants

A raison de 3,29 habitants par Résidence principale, il a fallu :

- 49 habitants / 3,29 = - **14 résidences principales en moins**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

460 habitants / 3,29 = 140 résidences principales

460 habitants / 3,49 = 132 résidences principales

Il a donc fallu 140 - 132 = **8 résidences principales en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1968, il y avait 19 logements vacants et 12 résidences secondaires, soit au total 31 logements

En 1975, il y a 19 logements vacants et 17 résidences secondaires, soit au total 36 logements

Ces besoins ont donc été positifs: 36 - 31 = **5 logements en plus** : des résidences principales ont été transformées en résidences secondaires.

b) De 1975 à 1982

SOULIGNE FLACE	1975	1982	Evolution
Résidences Principales	140	180	40
Logements vacants	19	28	9
Résidences secondaires	17	21	4
Parc total de logements	176	229	53

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

593 habitants en 1982 – 460 habitants en 1975 = + 133 habitants

A raison de 3,29 habitants par Résidence principale, il a fallu :

+ 133 habitants / 3,29 = **40 résidences principales en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

460 habitants / 3,29 = 140 résidences principales

460 habitants / 3,29 = 140 résidences principales

Il a donc fallu 140 - 140 = **0 résidence principale en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1975, il y avait 19 logements vacants et 17 résidences secondaires, soit au total 36 logements

En 1982, il y a 28 logements vacants et 21 résidences secondaires, soit au total 49 logements

Ces besoins ont donc été positifs: 49 - 36 = **13 logements en plus**

c) De 1982 à 1990

SOULIGNE FLACE	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	180	205	25
Logements vacants	28	7	-21
Résidences secondaires	21	20	-1
Parc total de logements	229	232	3

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

654 habitants en 1990 – 593 habitants en 1982 = + 61 habitants

A raison de 3,19 habitants par Résidence principale, il a fallu :
 + 61 habitants / 3,19 = **19 résidences principales en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

593 habitants / 3,19 = 186 résidences principales

593 habitants / 3,29 = 180 résidences principales

Il a donc fallu 186 - 180 = **6 résidences principales en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1982, il y avait 28 logements vacants et 21 résidences secondaires, soit au total 49 logements

En 1990, il y a 7 logements vacants et 20 résidences secondaires, soit au total 27 logements

Ces besoins ont donc été négatifs: 27 - 49 = **22 logements en moins** : des logements vacants et une résidence secondaire ont été transformées en résidences principales.

d) De 1990 à 1999

SOULIGNE FLACE	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	205	226	21
Logements vacants	7	17	10
Résidences secondaires	20	15	-5
Parc total de logements	232	258	26

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

663 habitants en 1999 - 654 habitants en 1990 = + 9 habitants

A raison de 2,93 habitants par Résidence principale, il a fallu :

+ 9 habitants / 2,93 = **3 résidences principales en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

654 habitants / 2,93 = 223 résidences principales

654 habitants / 3,19 = 205 résidences principales

Il a donc fallu 223 - 205 = **18 résidence principale en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1990, il y avait 7 logements vacants et 20 résidences secondaires, soit au total 27 logements

En 1999, il y a 17 logements vacants et 15 résidences secondaires, soit au total 32 logements

Ces besoins ont donc été positifs: 32 - 27 = **5 logement en plus**

e) De 1999 à 2006

SOULIGNE FLACE	1999	2006	Evolution
Résidences Principales	226	258	32
Logements vacants	17	17	0
Résidences secondaires	15	12	-3
Parc total de logements	258	287	29

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

733 habitants en 2006 - 663 habitants en 1999 = + 70 habitants

A raison de 2,84 habitants par Résidence principale, il a fallu :

+ 70 habitants / 2,84 = **25 résidences principales en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

663 habitants / 2,84 = 233 résidences principales

663 habitants / 2,93 = 226 résidences principales

Il a donc fallu 233 - 226 = **7 résidence principale en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1999, il y avait 17 logements vacants et 15 résidences secondaires, soit au total 32 logements

En 2006, il y a 17 logements vacants et 12 résidences secondaires, soit au total 29 logements

Ces besoins ont donc été négatifs: 29 - 32 = **3 logement en moins** : des résidences secondaires ont été transformées en résidences principales

f) De 2006 à 2011

SOULIGNE FLACE	2006	2011	Evolution
Résidences Principales	258	253	-5
Logements vacants	17	16	-1
Résidences secondaires	12	7	-5
Parc total de logements	287	276	-11

Les besoins liés à la diminution de la population des ménages ordinaires

708 habitants en 2011 – 733 habitants en 2006 = - 25 habitants

A raison de 2,8 habitants par Résidence principale, il a fallu :

- 25 habitants / 2,8 = **9 résidences principales en moins**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

708 habitants / 2,80 = 253 résidences principales

708 habitants / 2,84 = 249 résidences principales

Il a donc fallu 253 - 249 = **4 résidence principale en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 2006, il y avait 17 logements vacants et 12 résidences secondaires, soit au total 29 logements

En 2011, il y a 16 logements vacants et 7 résidences secondaires, soit au total 23 logements

Ces besoins ont donc été négatifs: 29 - 23 = **6 logements en moins**.

7) De 1968 à 2011

A Souligné Flacé, de 1968 à 2011, le parc des résidences principales a augmenté de 107 unités, passant de 146 à 253. Cette augmentation est due pour 64 unités (59,8 %) aux besoins liés à l'augmentation de la population et pour 43 unités (40,2 % du total) aux besoins liés au desserrement de la population.

5 – LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Les demandes de permis de construire pour les maisons neuves étaient seulement de quelques unités dans le début des années 1990, avec seulement 1 ou 2 demandes de constructions neuves, en moyenne.

Ces années correspondent à une période creuse au niveau de la construction.

Durant l'année 1997, 5 demandes de permis de construire ont été enregistrées puis entre 1998 et 2003 seulement 2 demandes par an, en moyenne, ont été effectuées.

Cependant, la réalisation du lotissement "l'Orée du Bourg" (19 lots en 2004) a influencé positivement sur les demandes de constructions neuves.

On a donc constaté que la demande est forte sur la commune et que la simple mise sur le marché de terrains viabilisés dope le nombre de constructions neuves. Il s'agit d'une relation de cause à effet attendue.

Le rythme de construction, sur cette commune, comme sur beaucoup d'autres a subi un ralentissement très fort depuis 2008 - 2009 suite à la crise économique.

Cependant, il est constaté, notamment par le biais de la mairie, qu'une demande existe et aujourd'hui, plus aucun lot en lotissement n'est libre et les logements vacants sont presque tous remplis.

La révision du PLU permettra d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et de satisfaire les demandes en terrains à bâtir.

D – LES ACTIVITES**1 – LE TAUX D'ACTIVITE**

A Souligné Flacé, en 2011, il y a 384 actifs dont 187 hommes et 197 femmes : le taux d'activité global est donc de 54,2 % ; il est de 54 % pour les hommes et de 54,4 % pour les femmes. 356 ont un emploi dont 179 hommes et 177 femmes.

A Souligné Flacé, en 2006, il y a 404 actifs dont 207 hommes et 197 femmes : le taux d'activité global est donc de 55,1 % ; il est de 55,5 % pour les hommes et de 54,7 % pour les femmes. 378 ont un emploi dont 196 hommes et 182 femmes.

A Souligné Flacé en 1999, il y avait 343 actifs dont 189 hommes et 154 femmes: le taux d'activité global était donc de 51,7 % ; il était de 56,3 % pour les hommes et de 47,1 % pour les femmes. 324 ont un emploi dont 180 hommes et 144 femmes.

Le taux d'activité global a donc augmenté entre 1999 et 2011: il a baissé pour les hommes mais a augmenté pour les femmes.

Il est en 2011 nettement supérieur à celui de la moyenne du canton de La Suze sur Sarthe (48,3 % en moyenne avec 50,5 % pour les hommes et 46 % pour les femmes).

2) LE CHOMAGE

En 2011, il y a à Souigné Flacé 28 chômeurs dont 8 hommes et 20 femmes, soit un taux de chômage faible de 7,3 %.

En 2006, il y avait 26 chômeurs, dont 11 hommes et 15 femmes, soit un taux de chômage faible de 6,4 %.

En 1999, il y avait 19 chômeurs à Souigné Flacé dont 9 hommes et 10 femmes, soit un taux de chômage faible de 5,5%.

En 2011, le taux de chômage de Souigné Flacé (7,3 %) est très légèrement inférieur à celui du Canton de La Suze sur Sarthe (7,5 %).

En 1999, le taux de chômage de Souigné Flacé (5,5 %) était nettement plus inférieur à celui du Canton de La Suze sur Sarthe (8,4 %).

En 2011, à Souigné Flacé, 71,4 % des chômeurs sont des femmes contre 56,6 % dans le canton de La Suze sur Sarthe

En 1999, à Souigné Flacé, 52,6 % des chômeurs étaient des femmes contre 62,1 % dans le canton de La Suze sur Sarthe

La situation s'est donc plus améliorée pour les hommes que pour les femmes.

3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS

A Souigné Flacé, en 1999, il y avait 69 emplois sur la commune pour 343 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit un indicateur de 0,201.

A Souigné Flacé, en 2011, il y avait 78 emplois sur la commune pour 356 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit un indicateur de 0,219.

La commune est donc toujours aussi dépendante des autres communes et notamment de l'agglomération mancelle pour l'emploi de ses actifs.

Dans l'ensemble du canton de La Suze sur Sarthe, cet indicateur est passé de 0,606 en 1999 à 0,557 en 2011.

En 1999, sur les 346 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 54 (15,6 % du total) travaillent sur la commune et 292 (84,4 % dans une autre commune) dont 157 au Mans, 25 à Allonnes, 10 à La Suze sur Sarthe, 10 à Arnage, 6 à La Chapelle Saint Aubin, 6 à Loué....

31 n'utilisaient pas de moyens de transports (dont 29 travaillant sur la commune), 8 utilisaient la marche à pied (dont 7 travaillant sur la commune), 15 utilisaient un deux roues (dont 7 travaillant sur Le Mans), 262 utilisaient une voiture (dont 23 travaillant sur la commune), 1 utilisait les transports en commun et 7 utilisaient plusieurs moyens de transport.

En 2011, sur les 356 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 59 (16,6 % du total) travaillent sur la commune et 297 (83,4 %) dans une autre commune.

82,8 % utilisent la voiture pour se rendre à leur travail, 2,8 % les transports en commun, 5,56 % la marche à pieds, 2,5 % le deux roues et 6,4 % n'utilisent pas de moyen de transport.

4) SALAIRES ET NON SALAIRES

A Souigné Flacé, en 2011 sur les 356 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, **308 occupent un emploi salarié (86,5 % du total)** et 48 un emploi non salarié (13,5 % du total).

Dans le canton de La Suze sur Sarthe, en 2011 sur les 10 065 actifs ayant un emploi et résidant dans le canton, 9 118 occupent un emploi salarié (90,6 % du total) et 947 un emploi non salarié (9,4 % du total).

On voit donc que le poids des actifs agricoles et des entreprises individuelles est plus important à Souigné Flacé que dans l'ensemble du Canton.

5) LES SECTEURS D'ACTIVITE

A Souigné Flacé, en 2011, sur les 78 emplois existants sur la commune, 59,5 % sont des emplois salariés et 40,5 % sont des emplois non salariés.

Dans le canton de la Suze sur Sarthe, en 2011, sur les 5 633 emplois existants sur le canton, 87,2 % sont des emplois salariés et 12,8 % sont des emplois non salariés.

a) L'AGRICULTURE

Sources : DRAAF – agreste – Recensement Agricole 2010

Données régionales

En Pays de la Loire, l'activité de l'ensemble des exploitations agricoles implique de façon régulière, à temps complet ou non, 73 500 personnes en 2010 (61 500 dans les grandes et moyennes exploitations). C'est un tiers de moins qu'il y a dix ans.

Toutes exploitations confondues, 48 000 chefs d'exploitation et coexploitants fournissent 65 % des actifs agricoles permanents. Dans les moyennes et grandes exploitations, ils sont 38 700. Ils travaillent quasiment tous à temps complet. La participation de la famille, traditionnelle dans le secteur agricole, tend à se réduire.

En 2010, la région compte près de 34 300 exploitations.

L'agriculture occupe un espace important : 2 103 000 hectares de superficie agricole utilisée (SAU) et 2 162 000 hectares au total (y compris bâtiments, cours, bois et landes). La SAU a diminué de 3 % en dix ans. Hors structures collectives, ce rythme est comparable à celui de la métropole.

La diminution du nombre des exploitations, plus marquée dans la région (- 36 % en 10 ans) qu'en France (- 26 %), est principalement due à la disparition des petites et, dans une moindre mesure, des moyennes exploitations.

Toutes exploitations confondues, **leur SAU moyenne est passée de 40 à 60 ha en dix ans.**

En 2010, environ trois exploitations ligériennes sur quatre, soit 25 300, sont moyennes ou grandes. En utilisant 93 % de l'emploi total et 95 % de la SAU, elles assurent l'essentiel de l'activité agricole (99 % de la production brute standard - PBS - régionale). Les exploitations sont classées en 'moyennes et grandes exploitations', quand la PBS est supérieure ou égale à 25 000 euros.

L'élevage constitue toujours l'orientation principale de l'agriculture ligérienne (70 % de la valeur des productions).

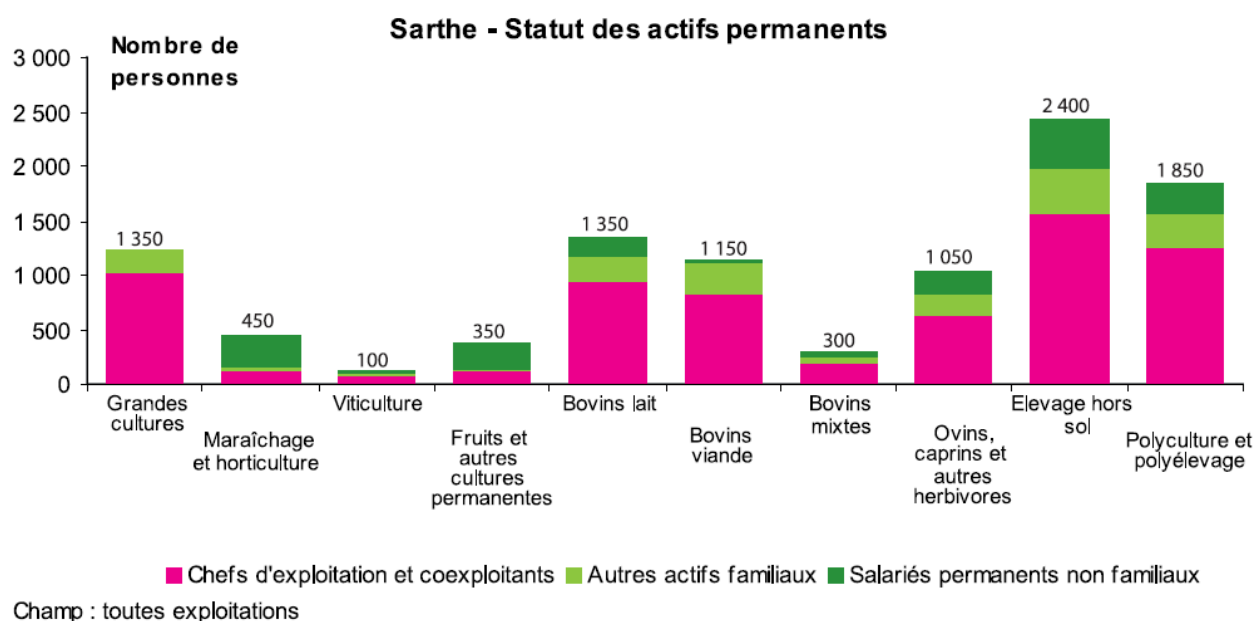
Au sein des exploitations «moyennes ou grandes», l'activité dominante reste le lait, suivie des productions hors sol (avicoles et porcines). Contrairement aux autres productions animales, l'élevage caprin se développe. Outre l'importance de l'élevage, l'agriculture de la région se caractérise par la grande diversité des productions végétales.

En Sarthe, 10 400 actifs permanents travaillent sur l'ensemble des exploitations agricoles, soit 14 % des emplois de la région. Leur nombre a baissé d'un tiers au cours de la décennie. Huit sur dix œuvrent dans les moyennes ou grandes exploitations. En équivalent temps plein, ces actifs permanents représentent 7 600 UTA.

Les 6 750 chefs d'exploitations et coexploitants constituent 65 % de ces actifs. La contribution du reste de la famille (conjoint non coexploitants et autres actifs familiaux) passe de 25 % en 2000 à 18 % des actifs en 2010.

Les salariés permanents constituent 16 % des actifs permanents.

Les salariés assurent deux tiers du travail dans les exploitations maraîchères, horticolas et arboricoles. Les exploitations avicoles emploient un quart d'entre eux.



En 2010, la Sarthe compte 5 300 exploitations, soit 15 % des fermes des Pays de la Loire. L'agriculture occupe un espace important : 369 000 hectares de superficie agricole utile.

Au total les exploitations agricoles (avec les bâtiments...) s'étendent ainsi sur 380 000 hectares.

La superficie agricole utilisée a diminué de près de 5 % en dix ans. Cette diminution est plus forte qu'en région (- 3 %). **La diminution du nombre d'exploitations est légèrement moins marquée en Sarthe (- 34 %) qu'en région (- 36 %).**

Les exploitations deviennent davantage professionnelles. Le nombre de petites exploitations chute de moitié, contre un tiers en France. **En 10 ans, les exploitations se sont agrandies : la SAU moyenne des exploitations est passée de 49 à 70 ha.**

Les 3 600 moyennes ou grandes exploitations représentent 69% de l'ensemble des exploitations sarthoises. En utilisant 78 % de l'emploi total et 95 % de la superficie agricole, elles assurent l'essentiel de l'activité agricole (98,4 % de la production brute standard (PBS) départementale. La part des grandes exploitations s'accroît. En 2010, près de la moitié des exploitations sont grandes (PBS supérieure ou égale à 100 000 euros), contre un peu plus d'un tiers en 2000.

L'élevage hors sol et les polycultures polyélevages sont très présents ; les productions bovines et les grandes cultures également.

Sur les 369 000 hectares de surface agricole utilisée, on trouve :

- 182 000 en céréales et oléoprotéagineux
- 176 000 en superficie fourragère principale (101 000 en superficie toujours en herbe, 37 000 en prairie temporaire et 36 000 en maïs fourrage...)

Les grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux, cultures industrielles) occupent la moitié de la SAU (contre seulement un peu plus du tiers en Pays de Loire).

En 2010, la « ferme Sarthe », c'est :

- 7 300 000 poulets de chair dans près de 800 exploitations
(+ 1 600 000 poules pondeuses, 1 700 000 dindes et dindons, près d'un million de pintades et autant de canards)
- 332 000 bovins dans 3 200 exploitations
- 320 000 porcs dans 380 exploitations
- 2 300 ha de cultures permanentes entretenues (vergers ...) dans 190 exploitations.

24 % de l'ensemble des chefs et coexploitants ont moins de 40 ans dans les moyennes et grandes exploitations. Ils sont 18 % dans les exploitations individuelles, 23 % dans les EARL et 38 % dans les GAEC.

1800 exploitations ont au moins une de leurs productions sous signe de qualité (y compris viticulture).

600 vendent des produits via des circuits courts (y compris viticulture).

380 pratiquent une activité de diversification (transformation de produits agricoles, travail à façon, hébergement à la ferme,...).

170 sont certifiées « bio » et 110 envisagent une conversion dans les 5 ans.

180 produisent de l'énergie renouvelable.

Sur la commune de Souigné Flacé

Selon les Recensements Généraux de l'Agriculture, il y a 20 exploitations agricoles à Souigné Flacé en 2010 contre 30 en 2000 et 44 en 1988.

Les Unités de travail annuelles sont passées de 61 en 1988 à 33 en 2000 et à 23 en 2010.

La Surface Agricole Utilisée est passée de 1 456 hectares en 1988 à 1 249 hectares en 2000 et à 1 362 hectares en 2010.

La superficie en terres labourables est passée de 1 012 hectares en 1988 à 952 hectares en 2000 et à 980 hectares en 2010. Au contraire les superficies toujours en herbe sont passées de 440 hectares en 1988 à 295 hectares en 2000 et à 376 hectares en 2010.

Il y a 16 agriculteurs en 2014

Le nombre d'exploitations dans la Commune est en constante diminution. On constate la même tendance dans le Canton de LA SUZE/SARTHE.

Cette diminution porte essentiellement sur les petites exploitations, au profit de celles qui demeurent et qui s'agrandissent. Alors que le nombre d'exploitations a quasiment été divisé par deux entre 1988 et 2000, la surface moyenne exploitée a augmenté de 40% pendant la même période.

On dénombrait 4 exploitations de plus de 60 ha en 1979 contre 9 exploitations en 2000.

La vocation première de l'agriculture est l'élevage. L'élevage de bovins ainsi que la production hors-sol (principalement de l'élevage avicole) sont très bien représentés.

La surface des terres labourables a augmenté de 22% entre 1979 et 1988 puis diminué de 6% de 1988 à 2000 pour atteindre 76% de la S.A.U.

Les prairies permanentes, en régression, représentaient en 2000 environ 24% de la S.A.U.

**LISTE DES SIEGES AGRICOLES EN ACTIVITE
SUR LA COMMUNE DE SOULIGNE FLACE
EN 2014**

Du Nord au Sud, et de l'Ouest vers l'Est

N°	NOM DE L'EXPLOITATION	Surface en ha	NOM DE L'EXPLOITANT	AGE	NATURE DE L'ACTIVITE
1	L'ONGLE	60	BELAND Thierry	49	Polyculture, Bovins lait, volailles
2	LES MONCEAUX <i>ou</i> MONCEAU	113	BOURMAULT Luc	49	Bovins, viande naisseur engraisseur, culture
3	LA CROIX	130	GAEC TOUCHET/HUET	58	Céréales volailles
4	L'ORGERAYE <i>ou</i> ORGERAIE	90	GIRAULT Arnaud	40	Bovins lait cultures
5	LA LOGE	113	LAMY Régis	54	Volailles, cultures, viandes
6	LA CASSINE	150	JSA (JOYEAU SA) – avec fermier salarié		Céréales, Sylviculture
7	LE BIGNON	60	MUSSARD Arnaud	35	Volailles, cultures
8	MONPERTUIS <i>ou</i> MAUPERTUIS NORD	90	GAEC GESLOT		Bovins viande, volailles, cultures
9	LA GROUAS <i>ou</i> LA GROIE DE FLACE		EARL Ecuries de La Groie Mr SAUVAGE	40	Centre équestre
10	LA METAIRIE	100	TOUCHET Guillaume	25	Volailles, cultures
11	LES HAYES <i>ou</i> LES HAIES	85	BELLANGER Daniel	55	Bovins viande
12	LA CROIX DE CHANTELOUP	150	POIRRIER Serge	57	Cultures
13	MAQUILLE	135	COSNET Gilbert		Cultures, Sylviculture
14	LA GRANDE GASNERIE	30	PLESSIS Jean-Paul	50	Double actif - cultures
15	LE MORTRAY	17	DOGUET Christophe	30	Bovins viande, veaux d'engraissement
16	LA GUINARDIERE		GAEC DE LA CHOUANNAIS siège à Coulans – Mr Mme TOUCHET	50	Porcs, cultures.





- ☐ Un brocanteur
- ☐ Deux peintres
- ☐ Une société d'études de marchés, de sondages

Autres

- ☐ Un poney-club

Nos Artisans et Professionnels

Dominique GAINON
02 43 88 52 11
Maryvonne GILLES
02 43 4236 84
Philippe GUÉDÉ
02 43 87 13 82
Menuiserie HESNAULT
02 43 88 57 69
Lily PORTEHAULT
02 43 88 13 12
Frédéric SAUVAGE
02 43 39 92 34
Armelle TRESCA
02 43 77 10 58
Karine MARTIN
02 43 57 14 70
Olivier BOMBLED
06 89 32 52 97

Travaux agricoles et publics
Les Nerries
Gestion sociale
5 chemin de Frilou
Climatisation-Froid-Pompe à chaleur
La Challerie
Charpente-Couverture-Zinguerie
3 route de Louplande
Chambre d'Hôtes
La Bertellière
Pension, cours, stages coaching
Écurie la Groie
Gîte de Belle-Fontaine

Société française d'équithérapie
Les Richardes
« Nuances verre », gravure sur verre
2 route de Louplande

Nos Commerces

Le Saint Rigomer
02 43 88 67 67

Au Bon Hair des Dames
02 43 87 10 87

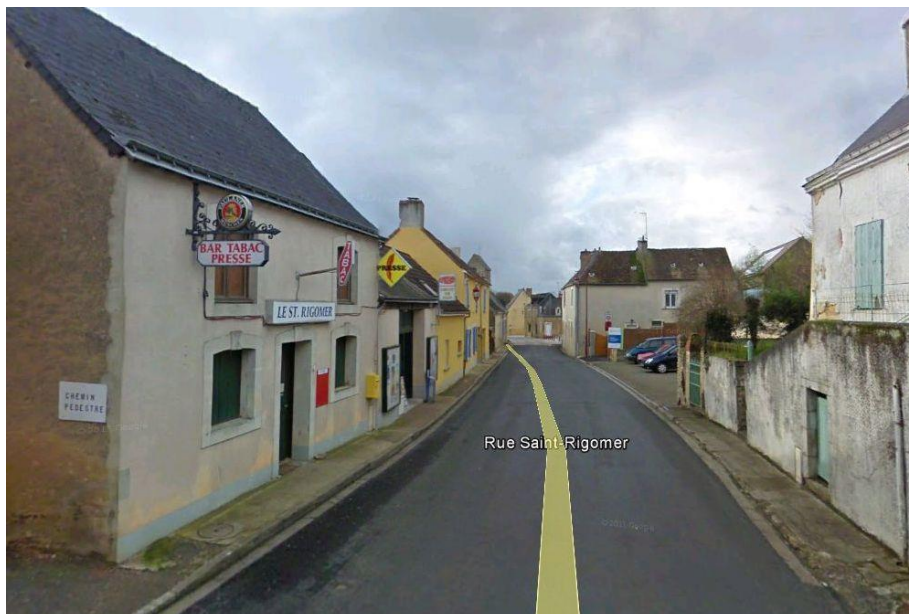
Bar-Alimentation-Tabac-Presse-Jeux
11 rue St Rigomer

Coiffure Homme Femme Enfant
36 rue St Rigomer

Nos Artistes

Antoine BOLLÉE
02 43 88 56 23
Emmanuelle BOURY
02 43 88 32 24
Daniel FROT
02 43 88 56 46
Karine GUÉDÉ
06 65 51 67 94
Sandra RAVENEAU
06 71 23 49 06
Philippe LEHEC
02 43 77 49 09

Atelier de maroquinerie
Les Petites Groies
Peinture-décoration
Chemin du lavoir
Peintures-Pastel
La Gautraie
Décoration florale-Cours d'art floral
Atelier CRÉA'FLOR La Challerie
Délices de Pimprenelle
9 Rue saint Rigomer
Musique - ORE CORDE- PHEEL AGORA
2 Impasse des noyers



Au niveau de la communauté de communes

Une pépinière d'entreprises, une aide financière pour l'aménagement ou la construction de locaux pour les jeunes entreprises, la création de zones d'activités...la Communauté de communes du Val de Sarthe met tout en œuvre pour le développement économique de son territoire.

La pépinière d'entreprises

La Communauté de communes dispose d'une pépinière d'entreprises permettant d'accueillir 1 ou 2 entreprises nouvellement créées pendant une durée de 23 mois maximum.

Depuis sa création la Pépinière d'entreprises a accueilli de jeunes entreprises qui se sont toutes implantées sur le territoire : Axe Diffusion à Voivres lès le Mans, IMTEC, Avenplast, Maisons Couleurs et Bois, Solairepratique.com à Roëzé sur Sarthe.

L'immobilier d'entreprise

Pour pallier à la pénurie de bâtiments d'accueil sur son territoire pour les entreprises artisanales ou PME en phase de développement, la Communauté de communes vient d'achever la construction de quatre bâtiments d'accueil sur la ZA du Val de l'Aune à Roëzé sur Sarthe.

Il s'agit de deux ensembles de bâtiments comprenant chacun un bâtiment de 300 m² accolé par la partie bureaux/sanitaires à un bâtiment de 500 m².

Ces ateliers s'inscrivent dans une démarche de développement durable prenant en compte la réglementation thermique RT 2012 pour la partie bureau (VMC double flux, chauffage gaz naturel par plancher chauffant basse température, menuiseries à rupture de ponts thermiques...).

Par ailleurs, la Communauté de communes a participé directement ou indirectement au financement de plusieurs projets de PME sur le territoire :

- Acquisition d'un bâtiment sur la Zone d'Activités les Randonnays à Voivres lès le Mans, destiné à développer les activités (traitement et valorisation des tubes à rayonnement cathodiques) de la Société Mercure Boys Manufacture.
- Participation au financement de deux bâtiments sur la Zone d'Activités de la Bodinière à Roëzé sur Sarthe destinés à accueillir deux entreprises locales en développement AMP (Atelier Mécanique de Précision) et AVENPLAST.
- Participation aux travaux de réseaux pour l'implantation de l'entreprise TLS (Tabur Logistique Services) à Voivres lès le Mans.

Les zones d'activités

En 1997, la Communauté de communes a créé la zone d'activités **Les Clottées** à Voivres lès le Mans sur 5,5 hectares. Ce site accueille les entreprises : Axe Diffusion, SODI, Berny M et S, Ets Bobet, Dekra et MBM et il compte plus de 50 emplois.

Elle vient d'aménager deux nouvelles zones d'activités :

- La **ZA Actival** à Voivres Lès Le Mans est particulièrement destinée à accueillir des entreprises industrielles ou logistiques. Ainsi, le transporteur Schenker Joyau s'est implanté en 2010 (110 emplois).

• La **ZA du Val de l'Aune** à Roëzé sur Sarthe est destinée à accueillir des PME, artisans ou sociétés de services sur une surface de 6,5 ha.

LE TISSU INDUSTRIEL

Les principales entreprises de 50 salariés et plus du Val de Sarthe sont implantées sur les communes de La Suze sur Sarthe, Roëzé sur Sarthe, Spay et Voivres lès Le Mans.

Le tissu industriel de la Communauté de communes est diversifié, même si **l'industrie automobile** représentée par VALEO CLIMATISATION équipementier automobile (Appareils de chauffage, de ventilation et de climatisation) et BROSE (Moteurs pour chauffage et climatisation) concentre une majorité des emplois industriels du territoire.

L'entreprise LTR située sur Spay (groupe Schweitzer-Mauduit) spécialisée dans la production de tabac reconstitué à partir de sous-produits industriels du tabac selon un procédé breveté, constitue le deuxième employeur industriel du territoire.

Vient ensuite l'industrie **agroalimentaire** qui ne compte qu'une seule entreprise, E.P.C (Européenne de Plats Cuisinés) fabricant des plats cuisinés sous vide et implantée à Roëzé sur Sarthe.

L'industrie du **plastique** et du **caoutchouc** est également bien représentée avec les entreprises, ATLAN (Récupérateur- régénérateur de matières plastiques), SD PRODUCTION (Fabrication d'articles divers en matières plastiques) et IMTEC (Moulage, injection matières plastiques).

Enfin, d'autres industries sont également installées sur le territoire du Val de Sarthe, notamment KAPPA MAINE EMBALLAGES (Fabrication de carton ondulé sous forme de plaques, caisses), AMP (Mécanique de précision), CIMS (Construction industrielle métallique), SO.TRA.VER (fabricant de vitrages pour le secteur du bâtiment) et Mercure Boys Manufacture (retraitement de déchets mercuriels et DEEE) à Voivres Lès Le Mans.

6) LES REVENUS

	2011
Ensemble des foyers fiscaux	360
Revenu net déclaré (K Euros)	8 697
Revenu net déclaré moyen (Euros)	24 158
Impôt moyen (Euros)	802
Foyers fiscaux imposables	224
Proportion en %	62,2
Revenu net déclaré (K Euros)	7 092
Revenu net déclaré moyen (Euros)	31 661
Foyers fiscaux non imposables	136
Proportion en %	37,8
Revenu net déclaré (K Euros)	1 605
Revenu net déclaré moyen (Euros)	11 800

SOULIGNÉ FLACÉ

	2011
Ensemble des foyers fiscaux	11 000
Revenu net déclaré (K Euros)	289 290
Revenu net déclaré moyen (Euros)	26 299
Impôt moyen (Euros)	1 067
Foyers fiscaux imposables	7 238
Proportion en %	65,8
Revenu net déclaré (K Euros)	244 527
Revenu net déclaré moyen (Euros)	33 784
Foyers fiscaux non imposables	3 762
Proportion en %	34,2
Revenu net déclaré (K Euros)	44 763
Revenu net déclaré moyen (Euros)	11 899

CANTON DE LA SUZE SUR SARTHE

A Souigné Flacé, en 2011, il y avait 360 foyers fiscaux avec un revenu net déclaré moyen de 24 158 € par foyer fiscal. 224 soit 62,2 % du total étaient imposables avec un revenu net déclaré moyen de 31 661 €. 136, soit 37,8 % du total étaient non imposables avec un revenu net déclaré moyen de 11 800 €.

Dans l'ensemble du canton de La Suze sur Sarthe, 65,8 % des foyers fiscaux étaient imposables avec un revenu net déclaré moyen de 33 784 €. 34,2 % du total étaient non imposables avec un revenu net déclaré moyen de 11 899 €.

La population de Souigné Flacé est donc un peu moins aisée que celle de l'ensemble du canton.

E – EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

1 – LE NIVEAU D'EQUIPEMENT



Mairie

Au centre de la commune se regroupent plusieurs équipements et espaces publics comme la mairie, l'école et l'église Saint Rigomer.

- Equipements scolaires

Ils comprennent une école publique maternelle et primaire de 4 classes pour 82 élèves.

- Equipements de loisirs et sportifs

Au sud du bourg, il y a le cimetière communal et une salle polyvalente d'une capacité d'environ 100 personnes qui permet d'accueillir des événements.

L'espace de loisir Xavier Dutertre avec l'étang et les chemins piétonniers est un lieu de promenade et de loisirs. Des bancs sont à la disposition de la population pour profiter de la tranquillité du parc.

À proximité de l'étang, des équipements sportifs et de loisirs sont disponibles.

La commune est en effet équipée de terrains de sport ainsi que d'une aire de loisirs.



Un cabinet d'infirmières est présent sur la commune. Une maison de retraite existe à la SUZE/SARTHE.

En matière de communication numérique, l'ensemble du bourg et des terrains proches est bien desservi par le « Haut Débit » (un commutateur est à proximité). Les extrémités du territoire sont moins bien desservies, même avec le wimax. Il n'y a pas de projet immédiat d'amélioration de la desserte numérique sur la commune.

Toutefois l'objectif du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique est de desservir tous les foyers en réseau de communication électronique Très Haut Débit, les zones d'activités et les équipements publics devant être desservis en priorité.

2 – LES DEPLACEMENTS

a- LA CIRCULATION ROUTIERE



Les infrastructures

Le bourg est positionné dans la partie Nord du territoire communal, le long de la voie principale constituée par la route départementale RD 22 qui relie Saint Georges du Bois à Vallon sur Gée.

Deux autres routes départementales rayonnent à partir du bourg de SOULIGNE-FLACÉ, il s'agit de la RD 88 qui le relie à COULANS SUR GEE au Nord, et la RD 212 qui le relie à LOUPLANDE au Sud-Est.

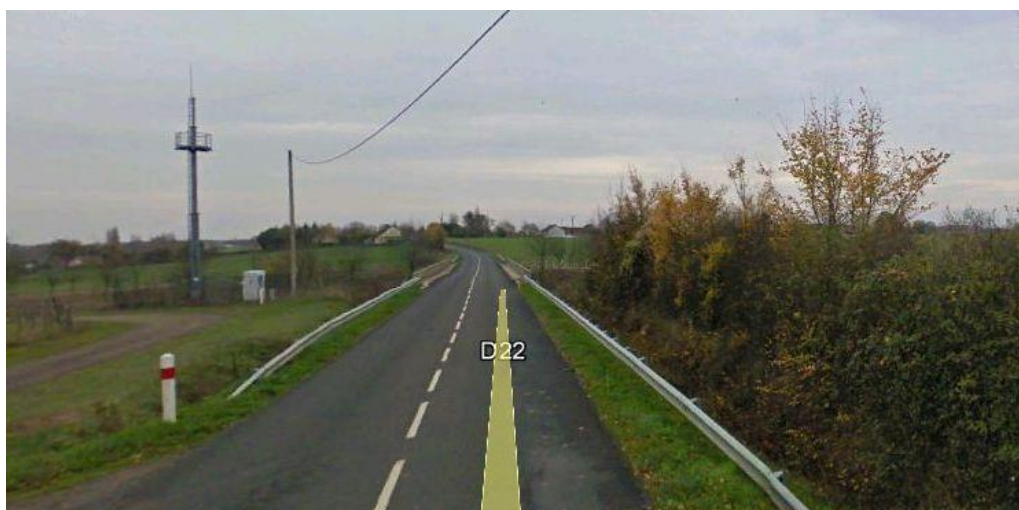
Le réseau routier de la Commune est dans un état correct pour ce type de réseau.

Les gabarits semblent appropriés à la desserte des voies. La RD n°22 a un gabarit de type départemental, supérieur aux autres voies. La RD n°212 et la RD n°88 sont des routes départementales de faible gabarit, leurs dessertes étant moins importantes.

Quant au réseau communal, il constitue un réseau varié, souvent sinueux et de faible gabarit.

Le territoire communal est également traversé par l'autoroute A11 (Paris – Nantes) dans le sens Est-Ouest sur environ 6 kilomètres.

L'autoroute A11 crée ainsi une séparation entre le secteur situé à l'extrême Sud de la commune et le reste du territoire. Trois accès, de part et d'autre de cette infrastructure routière, permettent de remédier partiellement à cette séparation.



Les trajets domicile-travail

En 2011, 16,6% seulement des actifs de la Commune travaillaient sur SOULIGNE-FLACÉ.

La voiture particulière constitue donc le mode de transport privilégié pour se rendre sur le lieu de travail. La circulation due aux trajets domicile-travail est donc réelle et génère un flux disparate entre les heures d'embauche et de débauche des personnes, et les autres moments de la journée.

	2011	%	2006	%
Ensemble	253	100,0	258	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>200</i>	<i>79,0</i>	<i>195</i>	<i>75,6</i>
Au moins une voiture	250	98,8	248	96,3
<i>1 voiture</i>	<i>81</i>	<i>31,9</i>	<i>85</i>	<i>33,1</i>
<i>2 voitures ou plus</i>	<i>170</i>	<i>66,9</i>	<i>163</i>	<i>63,2</i>

En 2011, 250 ménages ont au moins 1 voiture (98,8 % du total) et 170 en ont 2 ou plus (66,9 %)

En 2006, 248 ménages ont au moins 1 voiture (96,3 % du total) et 163 en ont 2 ou plus (63,2 %)

En 1999, 214 ménages ont au moins 1 voiture (94,7 % du total) et 146 en ont 2 ou plus (64,6 %)

Le taux de motorisation augmente donc régulièrement et il est très élevé à Souligne Flacé.

➔ **Le Conseil Général demande que la commune prenne en compte certaines dispositions relatives aux routes départementales, notamment :**

« Les dossiers de demande de permis de construire et d'aménager, prenant accès sur une route départementale, doivent être transmis au Conseil général, afin de lui permettre d'émettre un avis sur la sécurité des accès au regard de la circulation.

Limitation de l'urbanisation linéaire

La préservation de la sécurité, tant des usagers de la route que des riverains, doit être recherchée en dehors des agglomérations le long des Routes Départementales. Il faudra donc veiller à éviter une urbanisation linéaire le long des RD.

Protection des routes du réseau structurant

La commune n'a pas de voie faisant partie du réseau structurant du département. Les RD de la commune font partie du réseau II départemental.

Desserte des nouvelles zones d'urbanisation

Le choix des zones d'urbanisation doit être réalisé en tenant compte des caractéristiques des routes départementales existantes qui les bordent (sinuosité, topographie, vitesse, trafic...).

Une attention particulière doit être accordée sur la possibilité de desservir ces zones dans de bonnes conditions de sécurité. Elles devront prioritairement être desservies par des voies existantes.

Les créations et les extensions de zones de développement économique desservies par le réseau routier départemental et susceptibles de générer du trafic poids lourds devront être prioritairement positionnées à proximité du réseau routier structurant. En effet, le réseau de desserte locale n'a pas vocation à supporter ce type de trafic et n'est pas dimensionné pour cet usage.

En fonction de la nature et du volume de trafic induit par l'urbanisation, il pourra être demandé à la Commune des aménagements de carrefour pour les voies nouvelles prenant accès sur le réseau départemental, comme pour les voies existantes dont les caractéristiques ne permettent pas d'accueillir une évolution du trafic. «

Plusieurs textes qui régissent les infrastructures de transports terrestres ont des conséquences sur le Plan Local d'Urbanisme :

↳ Concernant le bruit :

- L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté ministériel du 23 février 1983, relatif au classement des grandes voies de communication ferroviaires ou routières en voies bruyantes.

- La Loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et son Décret N° 95 - 21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres en cinq catégories, dans un délai de 2 ans, à compter du 28 juin 1996.

- L'arrêté préfectoral N° 980-4669 du 23 novembre 1998 classe les infrastructures de transports terrestres vis à vis du bruit, dans le Département de la Sarthe.

Conformément à l'article R 123 - 13 du Code de l'Urbanisme, les annexes du Plan Local d'Urbanisme doivent indiquer, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571 - 10 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, conformément à l'article R 123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes doivent comprendre, à titre informatif également, d'une part les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles L 571 - 9 et L 571 - 10 du Code de l'Environnement dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, et d'autre part la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Sur la commune de Souigné Flacé, ces dispositions sont applicables au voisinage de l'autoroute A11 sur une bande de 300 m (catégorie 1).

↳ La loi Barnier

La Loi n° 95 - 101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111 - 1 - 4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies.

La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ces dispositions s'appliquent à la commune pour l'autoroute, route classée à grande circulation pour laquelle la distance à respecter est de 100 m de l'axe.

Ces dispositions, opposables depuis le 1er janvier 1997, ne s'appliquent pas, des lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs, l'interdiction ne s'applique pas pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Aucun projet de développement n'est prévu de part et d'autre de l'autoroute.

↳ Les axes routiers ont un impact indéniable sur la perception du paysage communal et sur la nature de l'occupation des « traversées » ou « entrées » de ville.

Vues google « street view »

Entrée Ouest par la RD 22





Entrée Est RD 22 Route du Mans





Entrée Nord RD 88 route de Coulans



Entrée sud RD 212 route de Louplande



Entrée Sud Route de Flacé



Flacé



L'aménagement des axes traversant le bourg participe à l'image communale et à la sécurité de tous les usagers. Le cœur du bourg a fait l'objet d'un aménagement urbain. La vitesse y est limitée à 30 km/h.



Les habitants et visiteurs de la commune disposent de plusieurs parkings :

- Parking de l'École (route de Flacé)
- Parking situé en face de l'Église (rue Saint Rigomer)
- Parking situé en face de la mairie avec une place pour PMR (rue Saint Rigomer)
- Parking situé en face de l'épicerie (rue Saint Rigomer)
- Parking de la salle polyvalente



Parking en face de l'épicerie



Parking de l'école

sources : BE Topo juillet 2012

Des cheminements piétonniers permettent de relier le centre bourg avec l'espace public de l'étang, l'école, la salle polyvalente et les quartiers du nord.



b- LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT

Transports en commun

La Commune de SOULIGNE-FLACE est desservie par les Transports Interurbains de la Sarthe.

En effet, la commune est située sur le trajet de la ligne NOYEN SUR SARTHE – LE MANS.

Environ 2 allers-retours quotidiens sont assurés en semaine, entre SOULIGNE-FLACE et LE MANS, ce qui représente un atout conséquent pour la commune.

Les enfants de la commune sont principalement scolarisés sur les communes de la SUZE/SARTHE et de LOUE pour le niveau collège et sur la commune d'ALLONNES pour le niveau Lycée. Un transport scolaire est donc en place pour assurer la desserte vers ces sites scolaires.

Les liaisons ferroviaires

La gare de La Suze est à 12km environ de Souligné Flacé. Elle est située sur la ligne Le Mans-Angers-Nantes et est desservie par des TER avec environ 10 arrêts dans les deux sens.

La Gare du Mans est également relativement proche de la commune (16 km) et offre une très grande offre de destinations et d'horaires possibles.

La commune est concernée par le passage sur son territoire d'une nouvelle Ligne à Grande Vitesse reliant Le Mans à la Bretagne. Le tracé traverse la Commune dans sa partie Nord.

Les autres circulations alternatives

*** Les circulations cyclistes**

Aucune donnée particulière n'est disponible sur l'utilisation du vélo sur la commune.

On peut noter toutefois que le cadre communal agréable doit en théorie favoriser l'utilisation du vélo au moins pour les loisirs.

*** Les cheminements piétonniers**



III- LE PROJET COMMUNAL

Les Grands principes à respecter :

⇒ Code de l'Urbanisme Article L 110 : Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. **Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

⇒ Article L 121-1 : Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à son PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite trouver un équilibre entre ses différents objectifs, qu'il s'agisse du développement urbain, de la protection des milieux naturels et du maintien de l'activité agricole, en adéquation avec ses besoins et les équipements existants ou en projet.

Le Conseil Municipal a délibéré sur les grandes orientations du PADD, actualisées et adaptées au nouveau projet, lors de sa séance du 12 janvier 2015.

Les orientations principales du projet de PLU de Souigné Flacé visent trois objectifs principaux :

Permettre un développement démographique et économique maîtrisé, Améliorer les conditions de vie des habitants, et Protéger et valoriser le cadre environnemental de la commune.

A – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES MOYENS MIS EN OEUVRE

Le développement de Souigné Flacé sera principalement d'ordre démographique. En effet, en matière économique, le développement se concentrera sur les zones d'activités communautaires et sur l'ensemble de l'agglomération mancelle. Comme ailleurs en milieu rural, une forte dépendance des souignéens par rapport aux zones d'emplois et donc par rapport à l'automobile, pour leurs déplacements, devrait perdurer dans l'avenir.

Il faut noter toutefois, le poids économique encore important de l'agriculture sur la commune et les possibilités de développement d'activités de sports et loisirs.

1 – DEMOGRAPHIE ET HABITAT

⇒ A la lumière des nombreux textes législatifs relatifs à la mise en œuvre de politiques de l'habitat, la révision du document d'urbanisme doit être le moment privilégié pour aborder plusieurs orientations, considérées comme prioritaires par l'Etat :

« - **Garantir un niveau de production de logements permettant de répondre aux besoins**

par un accroissement général de la production permettant de satisfaire à la demande
par une augmentation du nombre de logements locatifs sociaux où les besoins ont été identifiés
par une amélioration de la qualité des logements existants
par une incitation à la production de logements à loyers conventionnés et intermédiaires
par le développement de toutes formes d'accession à la propriété

- **Assurer le droit au logement décent**

par l'instauration du principe de droit au logement opposable
par la lutte contre toute forme d'habitat indigne
par le soutien à l'accès au logement pour les plus démunis
par l'amélioration des parcours résidentiels

- **Favoriser la mixité sociale des territoires**

par la mise en œuvre de projets de renouvellement urbains dans les quartiers difficiles
par la définition de projets d'urbanisme »

L'Etat demande également de prévoir l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

La loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

En matière d'habitat des gens du voyage, il y a lieu de tenir compte des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme qui fixent les principes généraux de la mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. La circulaire du secrétaire d'Etat au logement du 5 juillet 2001 précise que le nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000 « doit être compris comme incluant les besoins en accueil et en habitat des gens du voyage. Cet article confirme qu'un document d'urbanisme qui interdirait les caravanes ou les terrains familiaux sur tout le territoire ne serait pas légal. »

A cette fin, l'article L.444-1 du code de l'urbanisme prévoit que dans les secteurs constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Par ailleurs, le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR mettent l'accent sur la nécessité de stopper l'étalement urbain. Ainsi, la densification des zones urbanisées existantes ou à venir est fortement encouragée. A cette fin, un effort particulier doit être mené en vue de reconquérir les dents creuses et autres friches identifiées sur le territoire communal. Ainsi, en vertu de la l'article 19 de la loi Grenelle 2 (loi ENE), codifiée à l'article L.123-1-5 du CU, le droit de l'urbanisme permet aux collectivités, dans des zones situées à proximité des transports collectifs existants ou programmes, d'imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions. En outre, le PLU peut également imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

⇒ Selon le Conseil Général, les PLU doivent aussi veiller « à prendre en compte les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2008-2012 de la Sarthe qui définit les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir.

Il tiendra compte plus particulièrement des préconisations relatives au développement d'une offre de logements adaptés aux besoins actuels et futurs des ménages modestes et des populations en difficulté en mettant en œuvre des actions en faveur du logement social et très social.

Ces actions seront entreprises dans une perspective de développement durable avec comme objectifs, l'amélioration du confort et des performances énergétiques des logements, la lutte contre l'habitat indigne et l'utilisation raisonnée des espaces. »

a- LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

Sur la base d'une population de Souigné Flacé estimée à 710 habitants en 2014, l'objectif fixé par la commune de Souigné Flacé est de pouvoir répondre à la demande et de pouvoir continuer à accueillir, dans de bonnes conditions, de nouveaux habitants selon un rythme calculé sur la tendance des années passées et sur la base d'une progression de 1 % par an.

Cela représente une augmentation de 12,7 % en 12 ans (de 2014 à 2025 puisque le PLU ne sera en vigueur qu'en 2015 + 10 ans d'application du PLU).

Cela correspond à environ 90 habitants supplémentaires pour atteindre 800 habitants en 2025.

Ce développement de l'habitat ne devra pas se réaliser aux dépens d'un objectif général de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.

Pour cela la commune souhaite : tendre vers une augmentation de la densité de construction dans les opérations nouvelles, en tenant compte des caractéristiques des sites concernés et de leur proximité avec le centre-ville, et permettre les réhabilitations dans le tissu urbain ancien.

Ces objectifs de développement sont compatibles avec la capacité actuelle de la **station d'épuration**, et avec le projet de création d'un troisième bassin de lagunage (pour lequel un emplacement réservé est mis en place). Des réflexions sont en cours pour diminuer l'apport d'eaux claires en station.

L'amélioration du fonctionnement de la station et sa capacité épuratoire devront évoluer en parallèle avec l'accueil d'une population nouvelle sur la commune.

En matière d'alimentation en eau potable, une amélioration pourrait intervenir en limitant les pertes sur le réseau, le syndicat ayant toutefois la capacité suffisante pour alimenter en eau les futurs habitants de Souigné Flacé.

En matière d'habitat, l'objectif principal de la commune est de prévoir sur son territoire une offre en logements suffisante du point de vue quantitatif et qualitatif pour répondre aux attentes d'une population variée souhaitant habiter la commune.

Les élus souhaitent ainsi encourager la croissance démographique et limiter les effets du vieillissement de la population et du desserrement des ménages.

Pour cela, il devra être tenu compte à la fois des multiples contraintes spatiales du territoire et des aspirations d'une population variée. La poursuite des efforts en matière de parc locatif social, et la mise en place de nouveaux lotissements permettront d'entretenir le dynamisme de la commune.

Il est ainsi indispensable pour sa vitalité que Souigné Flacé prévoit une offre de logements et de terrains constructibles à la fois suffisante, attractive et variée, parallèlement à la mise en valeur de ses atouts (situation géographique, bonne accessibilité, emplois, équipements, loisirs, cadre paysager, patrimoine remarquable ...).

Toutefois, il convient d'être prudent en matière de perspectives dans ce domaine, dépendantes de multiples facteurs économiques et sociaux.

La croissance démographique suppose bien-sûr le maintien d'un potentiel d'emplois important sur la commune et ses environs afin d'entretenir à la fois le solde migratoire et le solde naturel par l'accueil de jeunes actifs.

De plus, le maintien d'une bonne qualité de vie sur la commune (équipements, services, liens sociaux, environnement...) jouera également un rôle important.

L'idéal pour les années à venir serait une progression régulière et modérée du nombre d'habitants de la commune afin de favoriser leur intégration et de limiter les problèmes en matière d'équipements.

Eviter les accélérations trop brutales permettra d'éviter des investissements en équipements qui ne pourraient pas être rentabilisés par le maintien à long terme de leur fréquentation.

Il ne faut pas que la commune soit débordée par son succès mais, à l'inverse, il ne serait pas non plus souhaitable qu'il y ait de trop longs temps « morts ». Ainsi, la commune devrait toujours disposer de réserves foncières pour lancer de nouvelles opérations avant de manquer de terrains constructibles.

JUSTIFICATION DE L'OBJECTIF COMMUNAL

SOULIGNE FLACE comptait 736 habitants en 2007.

L'augmentation de la population constatée entre 1999 et 2007 correspond à une croissance annuelle d'environ 1.3 % en moyenne.

SOULIGNE FLACE comptait 718 habitants en 2010.

L'augmentation de la population constatée entre 1999 et 2010 correspond à une croissance annuelle d'environ 0.7 % en moyenne.

La population de Souigné Flacé en 2014 a été estimée à 710 habitants.

Si l'on appliquait la tendance récente 1999 - 2011, avec une progression annuelle de +0,55 %, on atteindrait 758 habitants en 2026, soit une augmentation de 48 habitants.

Si l'on appliquait une croissance identique à celle connue entre 1975 et 2011 (+1,2 %), la population de Souigné Flacé pourrait atteindre 819 habitants en 2026, soit une augmentation de 109 habitants en 12 ans.

L'objectif fixé par la commune (+ 90 habitants) représente une augmentation de 1 % par an.

Atteindre 800 habitants en 2026 semble à la commune un objectif raisonnable.

En effet, la commune souhaite créer une rupture dans le rythme de croissance actuel en répondant à une demande existante par une offre adaptée de logements et de terrains à bâtir. Il s'agit de replacer le bourg de Souigné dans une dynamique volontaire de croissance.

Cet objectif démographique peut paraître ambitieux, mais il faut noter qu'il s'appuie sur la volonté communale d'aménager un lotissement communal au cours des prochaines années. La commune est en effet propriétaire d'une partie de la future zone d'urbanisation de Vincennes.

Cet objectif constitue un but théorique à atteindre pour lequel des moyens adaptés doivent être prévus. L'objectif est de pouvoir accueillir dans des conditions satisfaisantes de nouveaux habitants attirés par le charme naturel de la commune, son niveau d'équipements et la proximité des zones emplois.

De plus, la volonté des élus est que le rythme de l'urbanisation soit soutenu mais maîtrisé et progressif afin d'éviter tout gaspillage foncier ou financier. La variété de l'offre devra permettre au plus grand nombre de réaliser un parcours résidentiel dans le bourg, et donc de maintenir les habitants actuels tout autant que d'en attirer de nouveaux...

Le dossier de dérogation à l'urbanisation limitée accepté par le Préfet préconisait une croissance comprise entre 1.2 et 1.5 %.

L'objectif démographique actuel est donc encore plus raisonnable.

Après une période de stagnation, au cours de laquelle la commune ne disposait pas de disponibilités foncières pour une offre en logements (alors que d'autres communes voisines se développaient), Souigné Flacé souhaite désormais rattraper son retard.

Il faut noter que le dernier lotissement (2004) s'est rempli très facilement, et que des demandes arrivent régulièrement en mairie. D'autre part, le bilan sur les logements vacants montre que la commune est attractive.

b- VERS UNE OFFRE RENOUVELEE EN MATIERE D'HABITAT

Pour atteindre les objectifs démographiques, les besoins en nombre de logements doivent être estimés et les moyens donnés pour que l'offre corresponde au mieux à la demande, la collectivité souhaitant toutefois avoir une attitude volontariste pour faire évoluer les attentes de la population vers une plus grande prise en compte, à l'échelle communale, des grands objectifs du Développement Durable et du Grenelle de l'environnement.

➡ LES BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin en logements s'établit à partir des objectifs d'augmentation de la population, et de la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages.

Le calcul des besoins en logements doit prendre en compte le phénomène de desserrement de la population.

La tendance au desserrement des ménages devrait en effet persister.

Si le nombre moyen de personnes par résidence principale descendait à 2,7 en 2026, il faudrait : $(720/2,7) - (720/2,8) = 267 - 257 = 10$ **logements pour compenser les effets du desserrement.**

Si l'on prend comme base l'objectif de 90 habitants supplémentaires en 10 ans, 34 logements seront nécessaires avec 2,7 personnes en moyenne par logement, auxquels il faut ajouter les 10 logements destinés à compenser le desserrement.

Il faut prévoir le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 100 ans mais cela ne nécessite pas de terrain, la nouvelle construction se faisant à la place d'une habitation démolie.

Les besoins en logements de Souigné Flacé pour la douzaine d'années à venir sont donc de 44.

Ce calcul des besoins en logements est compatible avec les premières orientations du SCOT du Pays Vallée de la Sarthe qui prévoient pour les communes de la CDC du Val de Sarthe qui ne sont pas des pôles structurants ou qui n'appartiennent pas à la Marche Est en limite de l'agglomération Mancelle un pourcentage de croissance du parc total de logement de 1,2 % par an (il était de 1,1 % lors des premières discussions et a été porté à 1,2 % lors d'une réunion de début décembre 2014)

1,2 % par an pendant 12 ans, cela donne + 15,4 % et 15,4 % du parc total de logements de 276 unités en 2011, cela donne $276 * 15,4 \% = 43$ **logements.**

➡ LES BESOINS EN SURFACE

* Les logements vacants

Il faudrait en théorie essayer, avant toute recherche de terrains à bâtir, de remettre sur le marché le plus grand nombre possible des logements vacants existants dans le bourg.

Il convient donc de déterminer le nombre de logements dont la remise sur le marché serait réellement envisageable dans les années à venir.

Les élus ont étudié et localisé précisément les logements vacants dans le bourg et en campagne et ont déterminé les causes de chaque vacance (vétusté, succession, ...).

En 2012, 3 logements étaient sans occupation en campagne : ancienne ferme à St Marthe (en ruine, problème d'héritage), La Varanne (décès récent) et Vincennes (héritage et attente du PLU).

Dans le bourg, seulement deux maisons étaient vides : une en vente et une en cours de rénovation pour location. Elles devraient retrouver des occupants dans un avenir proche.

En 2014, 5 ont été trouvés vacants dans le bourg, le long de la rue Saint Rigomer : au n° 15, un logement à louer ; au n° 19, un logement à vendre à l'angle de la rue et de la place de l'église, au n° 25, un logement communal en cours de travaux ; au n° 29, un logement à vendre et au n° 40, une petite maison à vendre.

Il semble que les logements du bourg ne restent jamais longtemps vides et qu'il y ait un certain « turn-over » témoignant de l'attractivité de la commune.

Après avoir étudié la localisation et les cause de la vacance, les élus considèrent qu'ils peuvent espérer remettre 2 logements vacants dans le circuit et faire ainsi baisser le taux de vacance à 5,5 %. Les besoins en logements peuvent donc être ramenés de **44 logements à 42.**

Toutefois, sur le reste du territoire, et si certains logements vétustes devenaient vacants dans le bourg, la remise sur le marché de logements privés vacants pourrait nécessiter dans certains cas des encouragements publics. Il s'agirait d'encourager la réhabilitation par les propriétaires privés.

La loi demande d'assurer le droit au logement décent. La commune s'efforcera donc à l'avenir d'encourager l'accès au logement pour les plus démunis et d'inciter à l'amélioration des logements inconfortables.

Pour cela, la collectivité pourra investir elle-même dans le locatif social, recourir aux aides de l'ANAH ou encore demander l'intervention des organismes HLM.

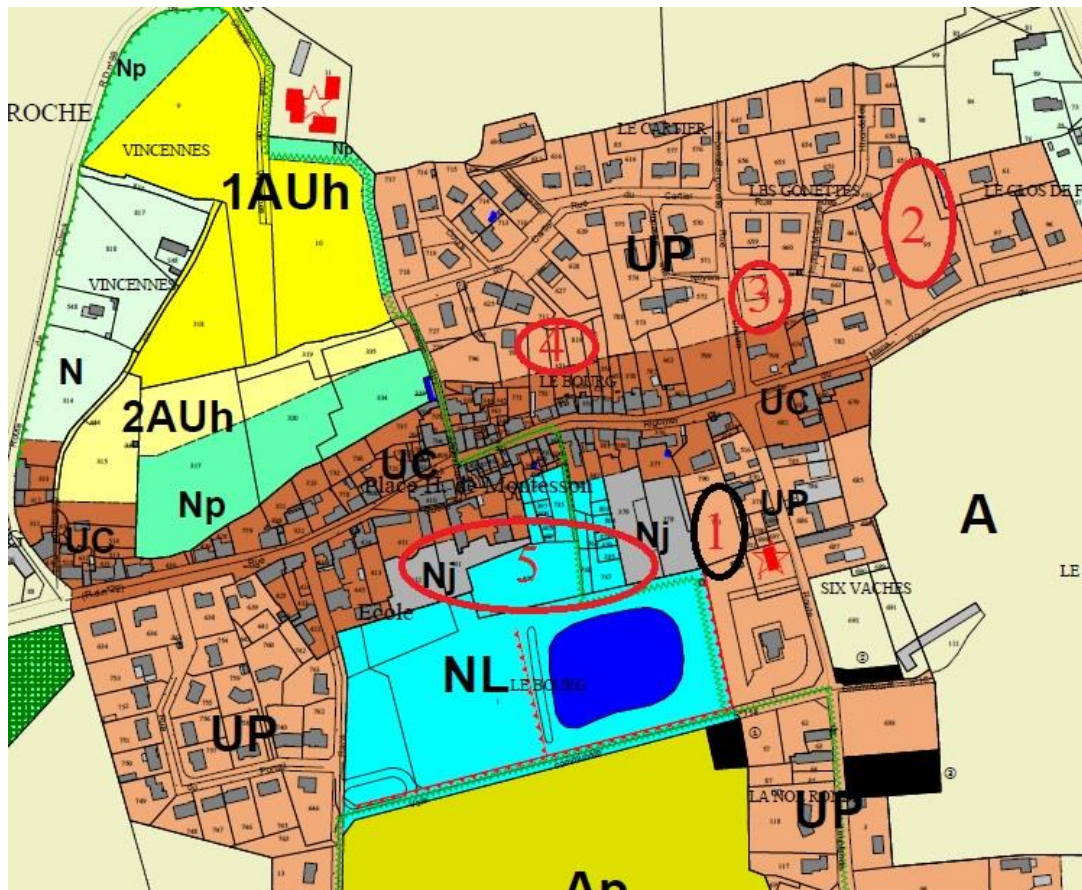
Il serait souhaitable que les logements réhabilités dans le bourg, qu'ils soient locatifs ou en accession à la propriété, soient conçus pour être utilisables par des personnes handicapées ou des personnes âgées à mobilité réduite.

Il faut noter toutefois que la mise en œuvre d'opérations d'amélioration de l'habitat sur la commune ne sera pas initiée par le PLU, celui-ci ne pouvant que permettre ce genre d'opération.

La volonté communale et la bonne information des propriétaires seront nécessaires.

*** Il faudrait ensuite s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain.**

Cela ne coûterait rien à la collectivité puisque les dents creuses sont a priori déjà desservies par tous les équipements. Toutefois, les possibilités réelles de densification sont limitées, certains grands terrains apparemment vides faisant partie de propriétés qui ne seront a priori pas mises en vente dans les prochaines années. Les jardins des maisons d'habitation sont à préserver.



Il est constaté que le bourg de Souigné ne dispose que de peu de « dents creuses » disponibles à la construction, au coup par coup. Quelques possibilités pourraient, au fil du temps et des opportunités, s'offrir sur les arrières des constructions en alignement le long de la Rue Saint Rigomer ou le long de la Route de Louplande.

La volonté communale initiale avait été de prévoir une zone 1AUh à l'arrière des alignements bâtis dans le secteur du carrefour route de Louplande / rue Saint Rigomer (secteur 1). Mais l'attribution de certificats d'urbanisme positifs pour la construction de 2 logements sur la base du POS toujours en vigueur ont réduit à 2 le nombre de logements possibles sur ce terrain.

Les autres dents creuses ont été étudiées.

Ainsi la parcelle 95 pourra sans doute être urbanisée à l'avenir mais pas dans les 10 ans étant donnée le refus des propriétaires de vendre (secteur 2). C'est un terrain en pente qui pourra à terme accueillir 3 à 4 logements. Pour éviter le gaspillage de l'espace, l'Etat a demandé que des Orientations d'Aménagement et de Programmation soient réalisées sur cette parcelle afin d'imposer la réalisation d'au moins 3 logements.



La parcelle 665 est occupée par un espace vert incluant un terrain de pétanque (**secteur 3**).



La partie Nord des parcelles 351 et 354, classée en zone UP, constitue les jardins des maisons qui bordent la rue Saint Rigomer (**secteur 4**)

Les jardins des constructions qui bordent la rue Saint Rigomer ne sont pas accessibles dans la mesure où la commune souhaite préserver le mur en pierres qui borde la zone de loisirs au Nord (**secteur 5**). Il faut souligner le cachet de l'ensemble qui entoure l'étang et la volonté des élus de préserver ce cadre de vie qui participe à l'attractivité du bourg et au bien être de ses habitants. **Ils ont donc été classés en zone Nj ou NL afin de maintenir une certaine biodiversité dans le bourg.**

Les besoins en logements peuvent donc être ramenés de **42 logements à 40. Il reste donc à trouver une surface capable d'accueillir 40 logements.**

Des terrains à urbaniser devront donc être trouvés **en périphérie et dans le prolongement du bourg actuel pour accueillir 40 habitations nouvelles.**

En tenant compte de l'histoire de l'urbanisation de Souigné Flacé et des contraintes multiples, il convient de mettre en œuvre une politique de développement volontariste, utilisant rationnellement l'espace disponible à proximité immédiate du bourg pour une urbanisation organisée et maîtrisée à court et moyen terme.

Avec une densité de 15 logements à l'hectare demandée par les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, il faut trouver : 40 logements / 15 lgts/ha = 2,66 hectares.

Cette densité est plus facile à obtenir avec des opérations comprenant des logements locatifs sociaux qui se font sur des petits terrains (250 à 300 m²)

Une densité homogène est difficile à atteindre lorsque les zones d'urbanisation présente une forme non rectangulaire, des particularités topographiques (accidents de terrains, pentes...), des qualités paysagères à préserver (vues lointaines et intégration ...), des haies ou arbres existants à préserver....

C'est la densité moyenne sur les différentes opérations successives qui devra être prise en compte à terme.

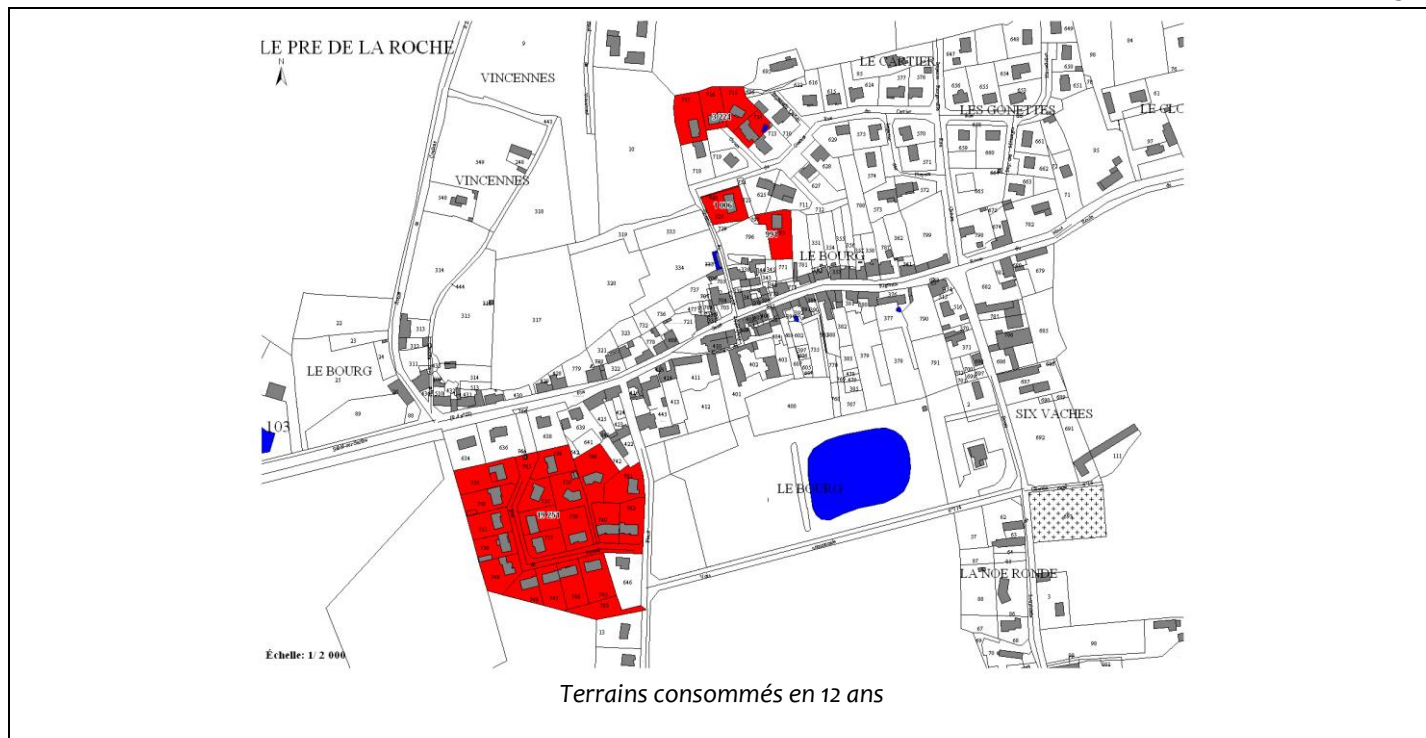
L'analyse des consommations passées montre, pour les 12 dernières années, que 25 habitations nouvelles ont été construites (2 par an en moyenne).

La superficie totale consommée s'est élevée à 24 472 m² et **979 m² ont donc été consommés par habitation nouvelle sur la période 1999-2012.**

Sur Souigné Flacé, il faut noter qu'aucune construction ne s'est faite de manière diffuse sur grands terrains au cours des 10 dernières années. L'urbanisation récente était déjà bien maîtrisée.

L'évolution de la consommation d'espace ne sera donc pas spectaculaire mais la volonté communale de tendre à une diminution raisonnée des espaces naturels et agricoles a été affirmée, ce qui va de pair avec celle de densifier dans la mesure du possible les nouvelles opérations.

L'accélération souhaitée de la croissance démographique ne s'accompagnera donc pas d'une augmentation de la surface urbanisée dans les mêmes proportions.



Tout au long de l'étude, les zones à urbaniser potentielles ont fait l'objet d'une réflexion approfondie. Les élus ont souhaité trouver le meilleur compromis possible entre l'objectif de gestion économe de l'espace et leur souhait d'une vision à long terme et d'une maîtrise du développement communal.

La superficie qu'il est nécessaire de classer en zone à urbaniser pour atteindre les objectifs démographiques fixés est donc d'environ 2,7 ha.

➡ LES BESOINS EN TERMES DE DIVERSITE DE L'OFFRE

🔗 Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements, de maintenir ou de renforcer la mixité sociale

Diversité sociale

Les opérations d'habitat devront s'efforcer de prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes actifs, jeunes ménages, mais aussi personnes retraitées, personnes âgées...).

L'ensemble des caractéristiques sociales de la commune devra être considéré.

Il s'agira notamment de varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble afin de satisfaire un large panel de population, de prévoir l'insertion d'opérations de locatifs sociaux ou de proposer de l'accession sociale à la propriété.

La réalisation de logements locatifs « sociaux » et surtout à loyer modéré, au plus près du centre bourg pourrait permettre de consolider les possibilités d'un parcours résidentiel complet sur la commune en répondant aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et des personnes âgées par exemple. Elle pourrait également permettre l'amélioration du parc ancien, et l'optimisation de l'utilisation des réseaux existants.

Les élus ont une volonté forte de mixité sociale et ont décidé de réaliser au moins 5 logements locatifs sociaux dans le futur lotissement communal de Vincennes.

Souligné Flacé dispose actuellement de 5 logements « locatifs sociaux » : 1 logement communal au-dessus de la cantine, et quatre logements Sarthe Habitat derrière la Mairie.

Les élus ne souhaitent pas définir à l'avance un type de logements sociaux et sont ouverts à toutes opérations de locatifs sociaux ou d'accession sociale.

La Communauté de Communes a la compétence dans ce domaine et des projets peuvent être initiés si la commune peut mettre à disposition d'un bailleur social un terrain adapté.

De plus, **dans les opérations communales, la collectivité cherchera à limiter le prix des terrains.** Les futurs habitants seront certainement pour une grande part des ménages avec deux salaires modestes.

La volonté communale est de pouvoir accueillir des personnes aux revenus même modestes en accession à la propriété.

Imposer une densité importante dans une zone d'urbanisation spécifique, de manière à imposer indirectement des petits logements plutôt groupés, accolés, et donc du type « locatif social », a été également une des pistes de réflexion du PLU.

Diversification spatiale

Etant donnée la limitation de la surface à ouvrir à l'urbanisation, les élus n'ont pas pu prévoir une offre spatiale complémentaire par rapport à l'opération groupée qui sera mise en place en périphérie nord-ouest du bourg.

Aucun secteur potentiellement constructible au coup par coup en campagne n'a été étudié.

🔗 Garantir la qualité des opérations nouvelles d'habitat est apparu essentiel.

La commune envisage de prendre en charge, si sa situation financière l'y autorise, l'aménagement de la zone d'urbanisation future, ce qui garantirait une bonne qualité des opérations.

Il est apparu toutefois souhaitable de prévoir dans le PLU des Orientations d'aménagement et de Programmation qui devront obligatoirement être respectées par les aménageurs même privés.

Il s'agit de principes généraux d'aménagement (qui visent un développement le plus « durable » possible) mais également d'orientations spécifiques à chacune des zones d'urbanisations pour l'habitat (définition des accès nécessaires, des liaisons piétonnières, ou encore de la préservation des haies et plantations...).

Une intégration maximale des nouveaux quartiers (liens physiques et services) devra être recherchée.

C- LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT DU PLU

① 🔗 Permettre le renouvellement urbain et les réhabilitations dans les zones déjà urbanisées de la commune

Une urbanisation au coup par coup est autorisée dans les zones urbaines (zones UC et UP),

Ce sont les zones équipées, ou que la commune s'engage à équiper à court terme (voirie, réseaux, éclairage...), et où des constructions peuvent donc prendre place au coup par coup.

Des constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans les rares « dents creuses » du tissu urbain actuel. Toutefois, il faut noter que parfois des terrains apparaissant libres sur les plans ne sont pas forcément disponibles et aménageables facilement (espaces verts publics, propriétés privées, relief, accès...).

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité et peut correspondre à une demande des propriétaires de terrain.

La zone UC

La zone UC est principalement constituée d'un habitat ancien et dense dans la partie centrale du bourg, le long de la voie principale.

La partie la plus centrale et présentant des constructions en alignement de la rue, est classée en secteur UC1 afin de préserver la typicité de cet habitat ancien.

La zone UP

La zone UP correspond à un habitat plus dispersé dans la partie périphérique du bourg.

Les zones urbaines périphériques, correspondent aux développements plus récents de l'habitat sur la Commune, notamment sous forme d'opérations de lotissements.

La zone Urbaine Périphérique (UP) disposait initialement d'un secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif. Ce secteur, situé en périphérie Nord-Est du bourg (Les Soulées, la Groie de Frilou...), ne sera vraisemblablement jamais desservi du fait du coût trop élevé d'un tel raccordement.

Suite aux avis de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, ce secteur a été classé en zone N pour sa partie bâtie et en zone A pour les parcelles agricoles déclarées au titre de la PAC.

Certaines parties de ces zones UC et UP seront soumises à la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée et considérées comme « secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation », mais ces secteurs sont déjà en partie urbanisés et correspondent à un classement nouveau pour constater des situations existantes (rattachement d'un jardin d'agrément situé à l'arrière de parcelles bâties, rattachement d'habitations existantes, régularisation d'un secteur qui comprend le cimetière, des habitations existantes, et des parcelles attenantes).

Ces secteurs appartiennent visuellement à la zone agglomérée du Bourg. Cela n'apporte pas de nouvelles possibilités particulières de constructions.

Il s'agit de mettre en cohérence le classement avec la réalité du terrain, sans que cela ait des incidences particulières sur l'environnement ou les activités agricoles.

Les règles applicables dans les zones urbaines

Le règlement du PLU, pour chacune des zones, est composé de 16 articles répartis en trois sections (Nature de l'utilisation du sol, Conditions de l'utilisation du sol, Possibilité maximale d'occupation du sol). Pour la rédaction de ces articles, les élus disposent d'une marge de manœuvre relativement importante.

Il n'y a aucun renvoi d'une zone à l'autre. Toutes les zones sont articulées selon le même principe.

On définit d'abord ce que l'on ne veut absolument pas voir dans la zone puis ce que l'on autorise sous certaines conditions ; le reste étant autorisé sans condition, sauf celle de respecter les règles énoncées dans les articles prévus à la suite.

Dans le rapport de présentation, toutes les règles établies dans le règlement du PLU ne seront pas expliquées intégralement. Seront évoquées les règles ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et celles qui caractérisent le plus la volonté communale.

Pour éviter les nuisances et les problèmes de voisinage

Il est souhaitable d'autoriser en centre bourg certaines activités classées pour la protection de l'environnement mais utiles à la population (boulangeries, drogueries...) ainsi que l'extension des activités existantes, même classées.

Toutefois, devront être mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles (articles UC2 et UP2).

Pour prévenir de problèmes ultérieurs de voisinage en cas de découpage d'une unité foncière comprenant deux maisons, une distance de 4 mètres est imposée (articles UC8 et UP8).

Pour garder un aspect esthétique satisfaisant

* Les articles UC1 et UP1 listent les occupations du sol interdites et qui pourraient être à la fois inesthétiques et sources de nuisances (par exemple les dépôts de vieilles ferrailles ou de matériaux de démolition...)

* La préservation du patrimoine a été prise en compte et l'obligation d'un permis de démolir est rappelée pour l'ensemble du secteur UC1 de la zone UC et pour les bâtiments signalés par une étoile rouge en zone UP.

Cette disposition permet aux élus d'être au courant des intentions des propriétaires et de pouvoir éventuellement, si la construction en vaut la peine, discuter pour trouver des solutions moins radicales que la démolition comme des aides à la réhabilitation.

* Toutes les clôtures situées en bordure de voie ou sur la façade avant des terrains, dans toute la zone UC et la zone UP, seront soumises à déclaration préalable (UC2 et UP2).

* En zones UC et UP, la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder un étage sur rez-de-chaussée (avec possibilité d'un comble aménageable). En zone UC, en cas de contiguïté, la hauteur de faîtage des constructions ne devra ni excéder, ni être inférieure de plus d'un mètre, par rapport à la moyenne des hauteurs des constructions immédiatement voisines.

* En matière d'aspect extérieur, des règles générales demandent une bonne intégration des constructions, interdisent l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou encore l'emploi de tôles galvanisées ou de plaques en fibres-ciment non teintées dans la masse (UC11 et UP11).

Des règles spécifiques sont établies pour les bâtiments anciens de caractère de la zone UC (UC 11), en matière de maçonnerie, couverture, ouvertures et environnement.

Dans la zone UC, les règles générales concernant les toitures sont plus strictes qu'en zone UP: « Les toitures inclinées des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devront avoir une pente d'au moins 40° et être réalisées en ardoise ou en tuile plate petit moule (minimum 60 au m²). Les annexes accolées (vérandas...) pourront avoir une pente inférieure à 40° ».

* Pour encourager la réhabilitation, le règlement ne fixe pas de pourcentage d'emprise au sol ni de COS en zone UC (articles UC9 et UC14).

Pour une sécurité maximale

Tous les terrains doivent être nécessairement desservis par une voie carrossable et assez large pour laisser passer les véhicules des services de lutte contre l'incendie ou leur permettre d'approcher suffisamment près des constructions pour les atteindre avec les tuyaux.

La sécurité routière est également une condition importante à toute nouvelle construction. Des aménagements d'accès peuvent être demandés.

Le règlement indique que les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir à terme (articles UC3 et UP3).

Il convient de réfléchir aux usages futurs, à moyen ou long terme, d'une voie nouvelle afin de la calibrer dès le départ en conséquence.

Pour une bonne gestion des eaux usées et pluviales

Dans toute la zone UC, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire et les nouveaux branchements devront être de type séparatif (deux boîtes de branchement) quelle que soit la nature du collecteur existant afin de faciliter le passage éventuel de l'unitaire au séparatif (UC4).

Il en est de même pour la zone UP.

En cas d'absence de réseau, les constructions ou installations nouvelles devront être assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé par le SPANC, l'épuration et l'évacuation des eaux devant être assurées selon la filière retenue en fonction de la nature du terrain. (UP4).

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Les règles en faveur du Développement Durable

Les articles UC4 et UP4 autorisent la récupération et le stockage des eaux de pluie issues de la toiture pour un usage extérieur à l'habitation, et pour le lavage des sols et l'évacuation des excréments à l'intérieur de l'habitation, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement.

Les cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie sont autorisées.

La gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration si le terrain est filtrant.

En matière de règles d'implantation des constructions, il a été décidé de mettre en place des dispositions spécifiquement favorables à une utilisation maximale de l'énergie solaire : « en cas de recherche d'une orientation Nord Sud destinée à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, la construction peut être implantée à au moins 1,5 m en tout point de la limite séparative (UC7 et UP7).

L'emploi de matériaux nouveaux, de techniques ou de formes architecturales innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale clairement justifiée par le pétitionnaire, ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sont autorisés. Les toitures et façades végétalisées sont autorisées. (UC11 et UP11).

② ➤ Mettre en place des zones d'urbanisation d'ensemble en continuité des zones urbaines

L'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble sera à l'origine de l'offre en logement probablement la plus importante et très certainement la plus visible sur le territoire communal.

L'objectif est d'urbaniser de façon rationnelle les îlots laissés libres, en cœur ou en périphérie du bourg, par les phases d'urbanisation précédentes.

Les opérations groupées permettent d'organiser un développement progressif du bourg et de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en offrant à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

LES ZONES A URBANISER POUR L'HABITAT : ZONES 1AUh

La zone 1AUh est une zone réservée principalement à l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation dans le cadre d'opérations groupées et sous certaines conditions.

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs éventuelles annexes, les équipements publics et les équipements commerciaux, artisanaux et de service nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, sous réserve que l'opération :

- ait une surface de planchers d'au moins 500 m² (200 m² pour les équipements publics)
- s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble prenant en compte les dimensionnements des équipements publics et respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU
- aboutisse à avoir une densité moyenne d'au moins 15 logements à l'hectare

Les opérations peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitations (vente de terrains bâtis).

Il peut y avoir trois types d'aménageurs possibles :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir

Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins.

Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.

- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains

- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains.

Mais, les travaux de viabilisation coûtent cher et le propriétaire ne peut souvent faire de bénéfice qu'avec la vente du dernier terrain ; c'est une opération qui peut apparaître relativement risquée...

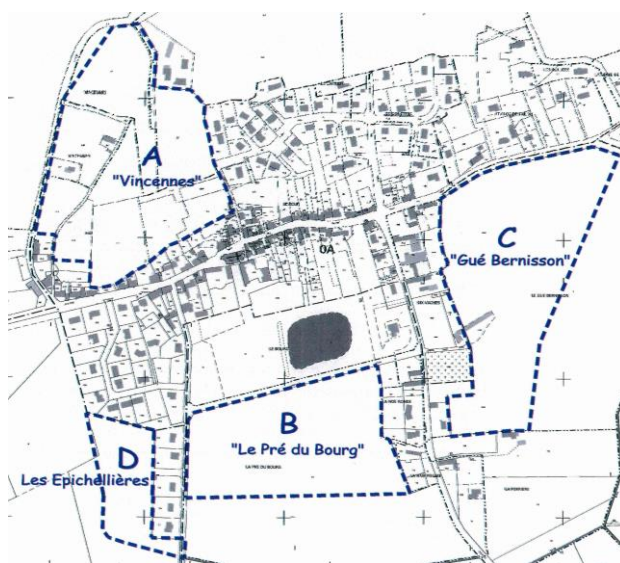
Le règlement graphique : la délimitation des zones 1AUh

Au final, une seule zone 1AUh est mise en place dans le PLU de Souigné-Flacé avec une superficie totale de 2,7 ha, dans le secteur de « Vincennes ».

La délimitation de cette zone est en cohérence avec les principes d'économie d'espace et de recentralisation de l'urbanisation.

Avant d'aboutir à cette délimitation, plusieurs autres zones potentielles ont été étudiées, notamment durant la phase initiale d'études.

Ensemble des Secteurs potentiels étudiés dans la première phase d'étude



Vue depuis le nord du secteur A en direction du sud



Vue du bourg avec en arrière-plan droite une partie des lotissements existants et en arrière-plan gauche le secteur A.



Vue du secteur B avec en arrière-plan le bourg



Vue du secteur C en direction du Nord



Vue de la RD 22 avec le secteur C sur gauche

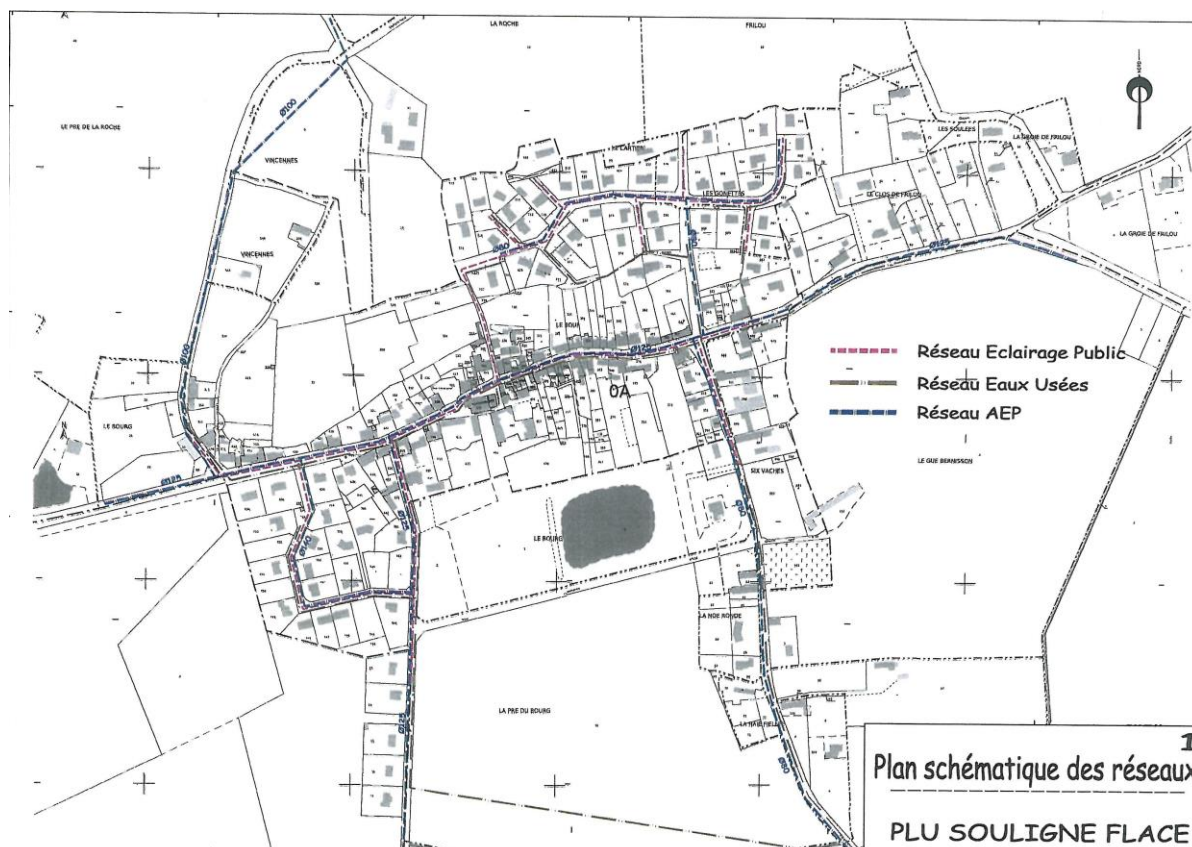


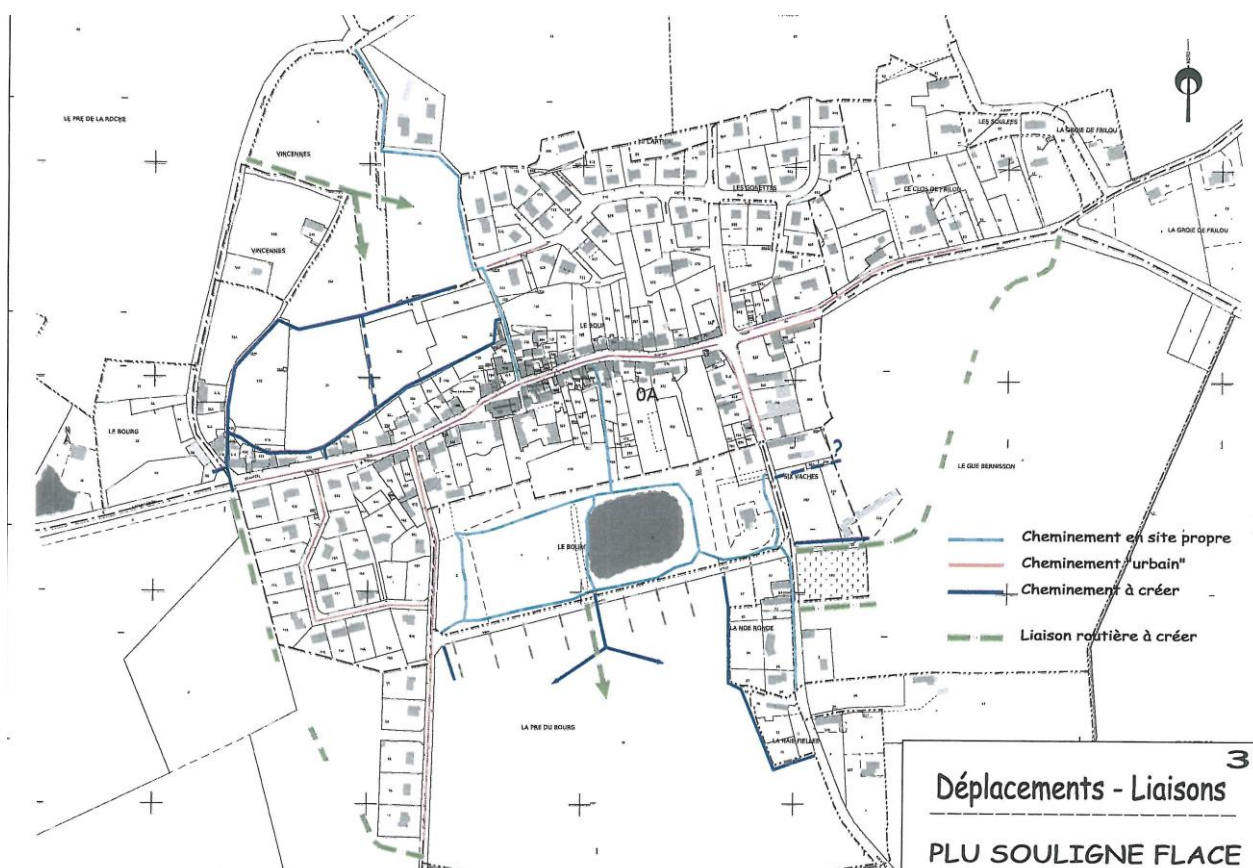
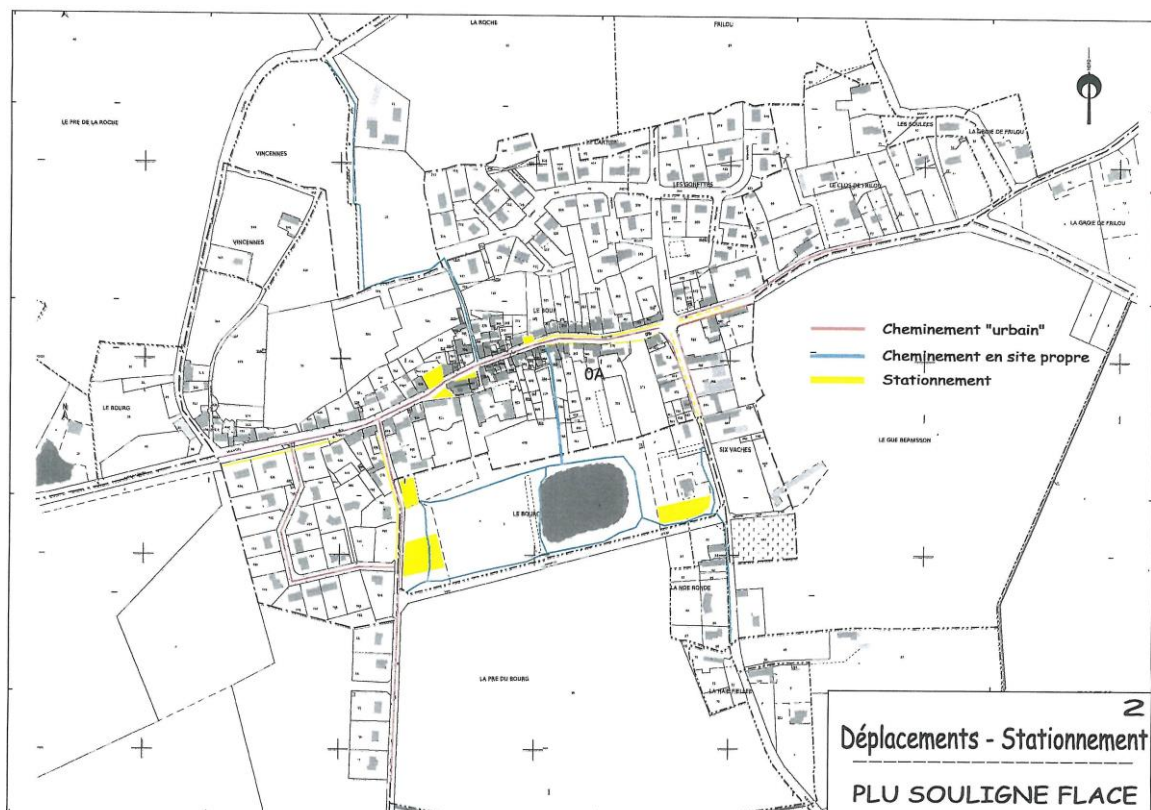
Vue du secteur D en arrière des lotissements existants

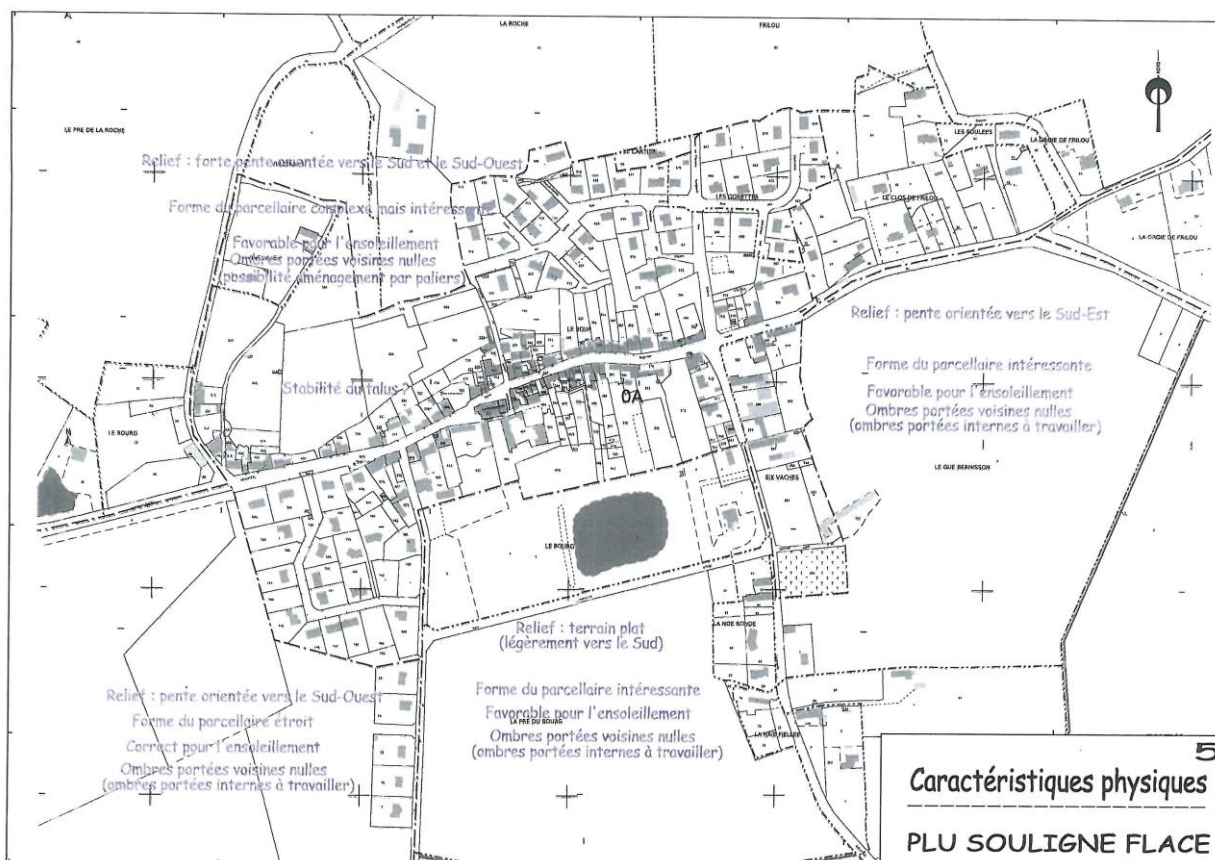
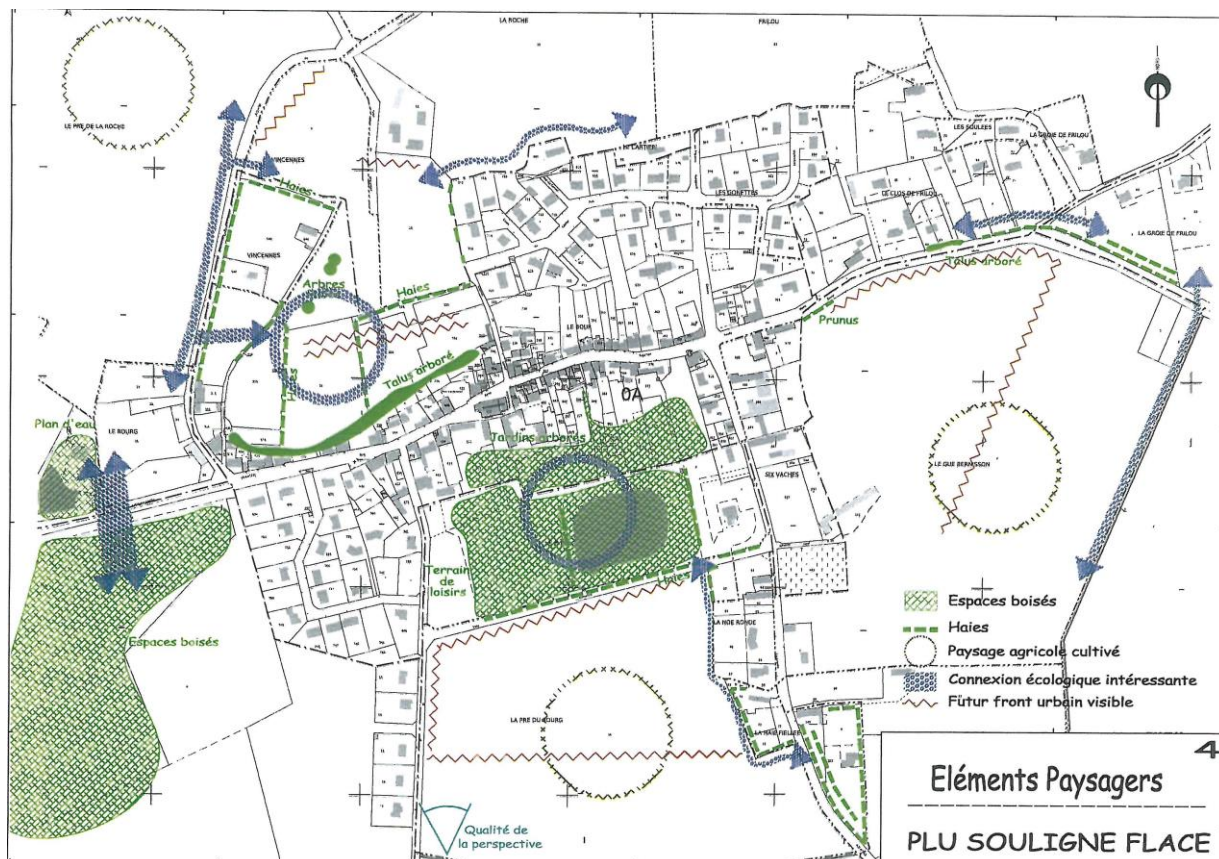
Les enjeux et les impacts environnementaux propres à chaque zone potentielle ont été étudiés, à travers différents thèmes :

- Les équipements publics
- La gestion des eaux pluviales
- La gestion des déchets
- La gestion des déplacements routiers et le stationnement
- Les liaisons douces
- Les nuisances sonores
- Les éléments paysagers du bourg et la biodiversité
- Les caractéristiques physiques et climatiques
- Les économies d'énergie

Différentes cartes d'analyse ont été réalisées.









Cette approche thématique avait permis de ressortir les deux secteurs prioritaires pour le développement de la commune dans le cadre d'un développement durable de son territoire.

En fonction des différents éléments d'analyse des secteurs et de la volonté politique, le choix des élus s'est porté sur les secteurs A « Vincennes » et B « Le Pré du Bourg ».

Les motivations principales étaient les suivantes :

Secteur A « Vincennes » :

- Proximité immédiate du centre bourg par des liaisons douces. Favoriser ce mode de déplacement pour accéder aux équipements publics de la commune.
- Secteur situé dans le prolongement des lotissements existants qui se sont déjà développés sur le coteau.
- Secteur complexe mais intéressant qui ne présente que peu d'impact par rapport à l'activité agricole.
- Terre agricole de piètre qualité
- Orientation très favorable pour l'utilisation du solaire passif.
- La commune possède déjà un terrain d'environ 1 hectare dans ce secteur

Cependant, une attention particulière sera à apporter :

- Pour atténuer l'impact visuel de l'urbanisation future.
- Pour préserver la qualité du site et ses abords.

Secteur B « Le Pré du Bourg » :

- Proximité immédiate du centre bourg. Favoriser les déplacements doux pour accéder aux équipements publics de la commune.
- Secteur situé à proximité de parties urbanisées ou en relation avec le bourg.
- Très bonne desserte en réseaux.
- Orientation très favorable pour l'utilisation du solaire passif.

Cependant, une attention particulière sera à apporter :

- Pour atténuer l'impact visuel de l'urbanisation future.

- Pour raccorder ce futur quartier au tissu urbain actuel.
- Pour assurer la transition avec le milieu agricole.

Lors de la précédente procédure d'élaboration du PLU, dans le cadre de la règle de l'urbanisation limitée (L122-2 du code de l'urbanisme, par arrêté du 5 mars 2012, le Préfet avait autorisé la commune de Souigné Flacé à procéder à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 à 6 (numérotation du dossier de demande de dérogation), mais n'avait pas autorisé l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°7 lieu-dit « Le Pré du bourg » considérant que son urbanisation engendrerait une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles et qu'elle serait susceptible de porter atteinte à l'activité agricole.

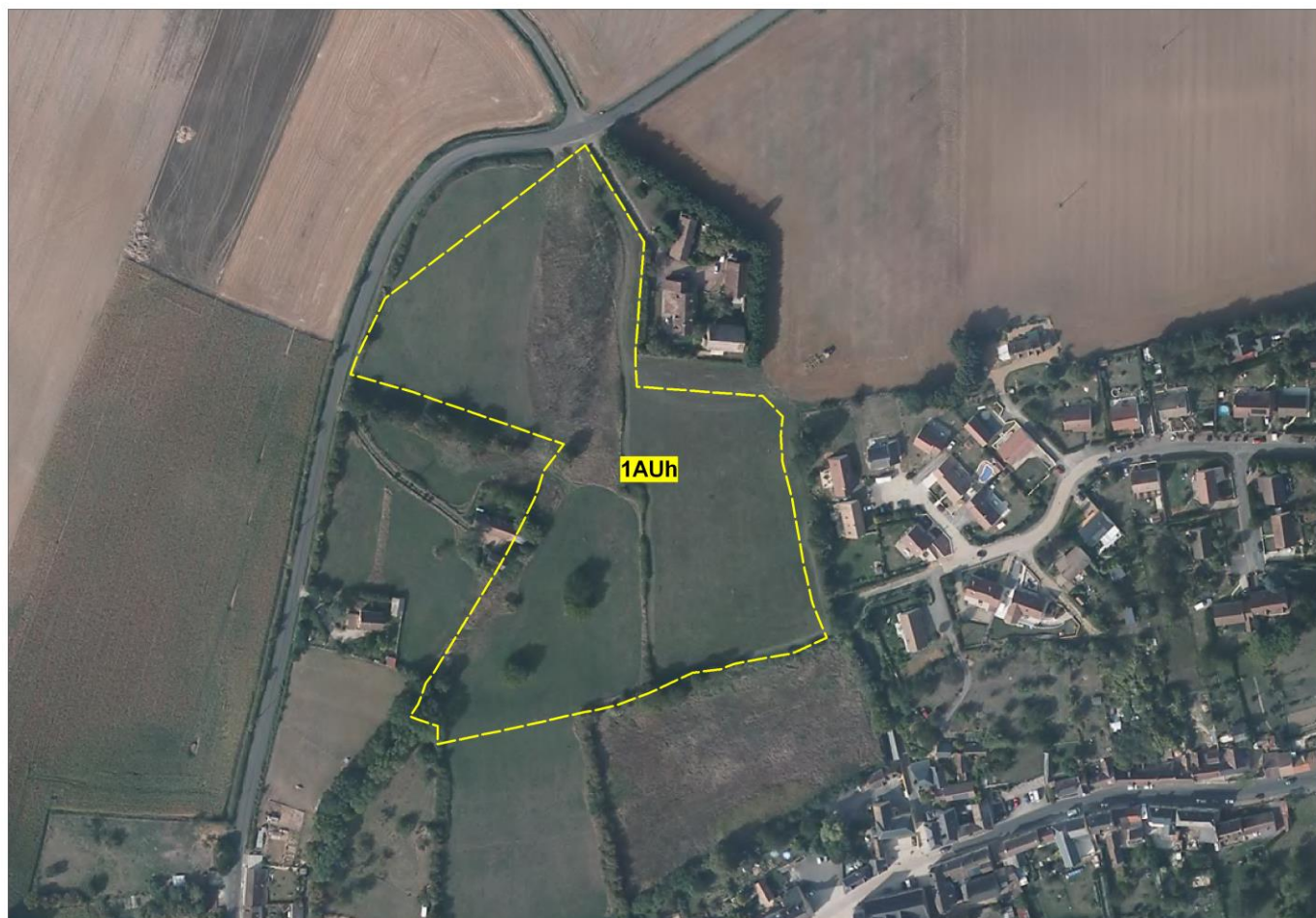
Le secteur du Pré du bourg n'a donc pas été retenu lors de la reprise de l'étude et de la finalisation du dossier d'arrêt de la révision du PLU.

Le choix des zones à urbaniser s'est ainsi effectué aux termes d'une longue réflexion menée par les élus et suite aux arrêtés préfectoraux concernant la dérogation à l'urbanisation limitée.

Ainsi la commune de Souigné Flacé a souhaité ne mettre en place qu'une zone 1AUh, à urbaniser pour l'habitat, de 2,9 hectares dans son PLU révisé.

La commune ne possède actuellement qu'une parcelle d'1 hectare environ, en limite Est de la zone 1AUh, et partagée entre la zone 1AUh et la zone Np au sud des bâtiments de la Roche.

➤ Localisation



La zone 1AUh de Vincennes correspond à des terrains actuellement occupés par des prés. Elle est bordée au Sud par le bourg ancien, à l'Est par un lotissement, au Nord et à l'Ouest par la RD n°88 puis par des cultures.

Elle prend place sur le coteau qui domine le centre-bourg.



Vue du secteur depuis la RD n°88, avec en arrière-plan gauche le lotissement existant

Les contraintes principales du site sont les suivantes :

- La topographie du terrain présente une forte dénivelée dans sa partie Sud.
- L'accès pour les véhicules depuis le centre-bourg n'est pas possible et la sortie du chemin rural existant sur la RD88 ne possède pas les distances de visibilité suffisante pour assurer la sécurité du carrefour.

Cependant, le site possède plusieurs atouts :

- La proximité géographique avec le centre-bourg est réelle.
- Il est en partie déjà intégré visuellement au tissu urbain du bourg.
- Les liaisons douces directement avec le centre-bourg sont assurées.
- Sa vocation agricole est faible.
- Son orientation Sud est très favorable pour le solaire passif.



Vue du piétonnier du lotissement existant vers la zone de Vincennes

Prise en compte de l'activité agricole :

Cette zone est actuellement dédiée aux fourrages et à quelques pâturages. Une partie est en friche.

Cette zone est située à proximité immédiate de la partie urbanisée du bourg.

Elle borde au Sud la partie ancienne du bourg, à l'Est un lotissement, au Nord l'habitation de la Roche puis des parcelles cultivées, à l'Ouest des habitations dispersées.

Elle ne représente pas d'intérêt général majeur pour l'activité agricole. L'atteinte à celle-ci est minime.

Prise en compte de l'environnement :

Ce coteau et cette partie de plateau comprennent notamment :

- Une partie de chemin creux bordé de haies
- Un coteau en friche
- Des haies en bordure de secteurs et de façon transversale

Ces éléments, d'une part, participent à la biodiversité de ce secteur, et d'autre part, créés des écrans visuels.

De fait de la place qu'il occupe sur le coteau, il convient d'apporter une organisation particulière à ce secteur.

Gestion des accès

Il n'y a que 2 possibilités d'accès routier pour la desserte de cette zone, en entrée et/ou sortie : la RD 88 et la rue du Cartier qui dessert le lotissement situé à l'Est de la zone 1 AUh.

Pour la RD 88, l'accès a été étudié avec le service des routes du Conseil Général. Celui-ci est d'accord pour un débouché de l'opération de lotissement sur la RD 88 au Nord de la zone, au croisement de la RD 88 et de la voie communale n° 6 menant de Souigné Flacé à Brains sur Gée. Le Conseil général impose un dégagement et un arasement du talus existant afin d'obtenir une visibilité suffisante. Le Conseil départemental dans son avis du 25 juin 2015 a indiqué : **« Afin d'obtenir une visibilité plus favorable, il conviendrait que le dégagement soit réalisé dès le chemin rural de Vincennes (desserte de la zone 1AUh) et jusqu'au niveau de l'accès à la propriété bâtie cadastrée section A n° 549. Il appartiendra à la Commune d'assurer l'entretien ultérieur de ce dégagement de visibilité. »**. Les élus ont accepté cette demande.



Pour la liaison avec le lotissement existant, il faudra travailler en lien avec les propriétaires des maisons de ce lotissement. La réunion de concertation qui s'est tenue le 19 janvier 2015 a montré les craintes des personnes habitant le lotissement : risque d'augmentation des cambriolages ; problème du passage des poids lourds pour la construction des maisons ; problème des nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic ; risque que cette voie ne soit utilisée comme raccourci entre Saint Georges du Bois et Coulans sur Gée **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'imposaient pas cette liaison mais ne l'interdisaient pas non plus.** Suite aux observations faites lors de l'Enquête publique et conformément à la réserve émise par le Commissaire Enquêteur, **les élus ont décidé que la liaison entre la rue du Cartier et le futur lotissement devra être réservée exclusivement à un usage piétonnier et cycliste mais devra pouvoir être empruntée par les véhicules de secours.**



Intégration au tissu urbain actuel – Liaisons douces.

Ce secteur se situe dans la partie arrière du bourg ancien qui s'est développé le long de la rue Saint Rigomer ainsi que dans le prolongement des lotissements existants sur la partie Est du coteau.

L'accès routier au centre bourg, à l'école, à la salle des fêtes ou aux terrains de loisirs, ne pourra s'effectuer que de façon indirecte.

C'est pourquoi toutes les possibilités d'accès piétonniers directs aux différents endroits du centre bourg sont à exploiter. Ainsi, un cheminement sera mis en place par le chemin du lavoir permettant d'accéder à la Mairie, aux commerces, et à l'école. Un cheminement pourra également être mis en place pour rejoindre le carrefour de la RD 22 et de la RD 88, lieu de ramassage des bus scolaires.

Ce maillage de cheminements piétonniers reliant directement la zone aux endroits stratégiques de la commune permettra de favoriser de façon incitative l'utilisation de ce mode de déplacement.



Accès piétonnier à étudier depuis le carrefour RD 22 / RD 88.



Bâtiment de la roche en arrière-plan à gauche et haie existante entre la zone concernée et les lotissements existants

Habitation de la Roche

Les bâtiments du lieu-dit la Roche constituent un ensemble architectural remarquable.

Ces bâtiments sont situés en limite Nord de la zone concernée.

Afin de ne pas dénaturer l'environnement de ces bâtiments, un secteur Np est créé au Sud des bâtiments afin d'instaurer une zone de transition entre les bâtiments existants et le futur quartier.

De plus, le chemin de randonnée qui traverse la zone sera localisé entre les bâtiments de la Roche et le futur quartier.

La commune est d'accord pour céder à titre onéreux aux propriétaires du manoir une bande de terre d'environ 10 m de large.

Le relief et la gestion des eaux pluviales

Le secteur concerné comprend dans sa partie Sud, un coteau avec une pente élevée, de l'ordre de 15%. Ce coteau constitue un talus qui s'élève à l'arrière des constructions existantes le long de la rue Saint Rigomer.

Cette partie Sud est classé en secteur Np non constructible.

Elle devra toutefois permettre l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

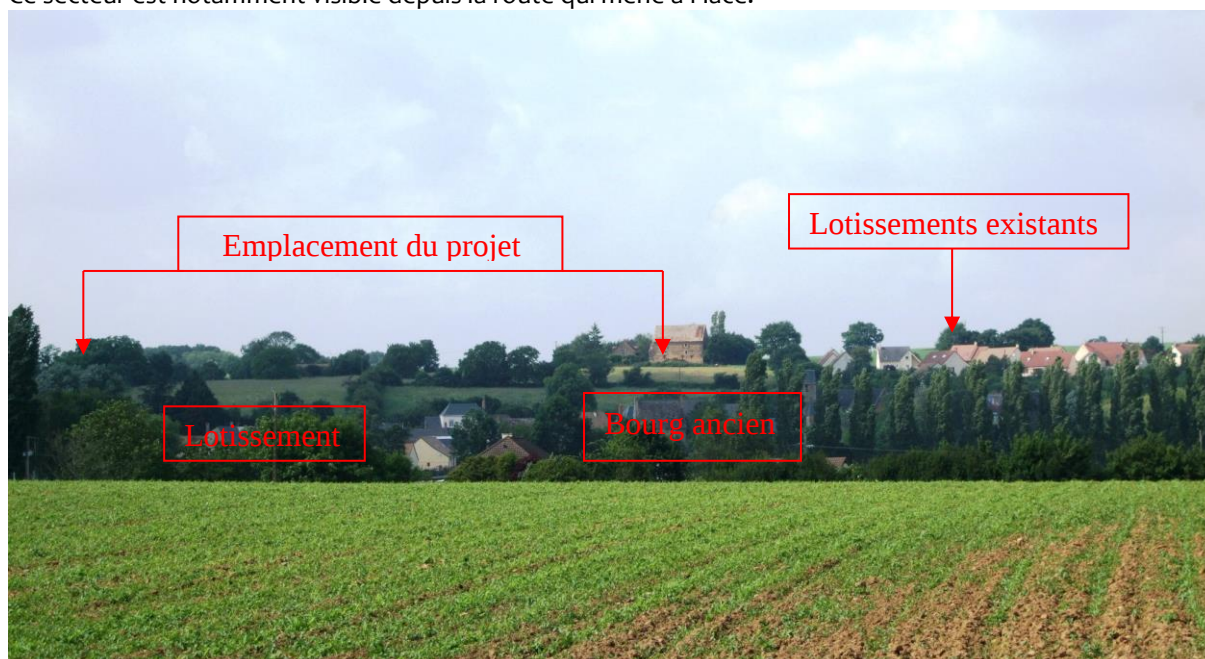
En effet, cette zone est en amont du bourg par rapport au bassin versant et une rétention des eaux de ruissellement sera nécessaire avant évacuation dans les exutoires, dans le réseau pluvial canalisés ou les fossés. Il pourrait être envisagé un seul bassin en partie aval du secteur à bâtir, à dimensionner pour l'ensemble de la zone 1AUh de Vincennes, ou bien une succession de bassins « en cascade » en fonction des phases successives d'aménagement.

Le financement d'un tel équipement de rétention a été évoqué. Si un seul bassin était prévu pour l'ensemble de la zone, la commune pourrait le financer et en répartir le coût entre les aménageurs dans le cadre d'un « Projet Urbain Partenarial ».

Impact paysager - Biodiversité

Le coteau concerné occupe une place stratégique au-dessus du village actuel. Il constitue une ligne horizontale dans le paysage à l'arrière du village.

Ce secteur est notamment visible depuis la route qui mène à Flacé.



Emplacement de la zone 1AUh de Vincennes

Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et afin de préserver une certaine biodiversité dans le site, un certain nombre de haies ou de sujets sont à conserver, comme indiqué dans les orientations d'aménagement.

La préservation de ces haies a pour objectifs principaux de :

- limiter l'impact visuel des futures constructions. Certaines haies comprennent des sujets intéressants qui favoriseront l'intégration visuelle de ce nouveau quartier, à l'image de l'intégration des lotissements existants à l'Est de la zone.

- maintenir la biodiversité existante par le biais du maintien des haies existantes et la création de piétonniers qui jouxtent ces haies.



Haie existante le long du futur accès routier



Haie située au milieu de la zone

Economie d'énergie

La pente du terrain concerné est orientée Sud, avec un léger angle vers l'Est de 15°.

Il s'agit là d'un atout indéniable de cette zone pour l'orientation des façades des futures constructions.

D'une part, cette orientation est préconisée et recommandée dans le cadre des économies d'énergie.

D'autre part, cette orientation des façades tournées vers le Sud est favorable pour l'intégration des constructions dans le paysage. Ces façades s'inscriront dans la ligne horizontale formée par ce coteau et par les façades des constructions actuelles.

Des orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place pour cette zone 1AUh (pièce 2b du dossier de PLU).

Les opérations futures, dans cette zone d'urbanisation pour l'habitat, devront viser l'intégration du nouveau quartier dans son environnement naturel et humain (prise en compte des aspects environnementaux, de la vie sociale locale, de la distance par rapport aux équipements, services, commerces et autres activités...).

Chaque opération devra assurer la meilleure qualité de vie possible aux futurs habitants et répondre aux enjeux de Développement Durable suivants :

- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole
- Favoriser les économies d'énergie et réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre
- Prendre en compte les nuisances et les impacts potentiels de l'opération sur son environnement
- Préserver les milieux naturels intéressants et la biodiversité
- Assurer une bonne gestion de l'eau
- Garantir la qualité paysagère
- Veiller à la sécurité et à qualité de vie des habitants

Des orientations spécifiques devront également être respectées par les aménageurs (voir document 2bis).

Le règlement écrit : la vocation des zones 1AUh

Les règles de la zone 1AUh sont en grande partie les mêmes que celles de la zone UP. La zone 1AUh est en effet une future zone urbaine, qui devra être à terme aussi bien équipée qu'une zone UP.

↳ L'aménagement des zones d'urbanisation devra être organisé et cohérent

En zone 1AUh, les opérations devront s'inscrire dans un schéma d'organisation d'ensemble et respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues dans le dossier de PLU.

Une réflexion d'ensemble permettra aux opérations successives de s'intégrer et de s'articuler le mieux possible. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux tiers.

Elles permettront d'imposer à un éventuel aménageur des principes d'aménagement propres à assurer la cohérence de l'ensemble de la zone, en matière d'accès, de liaisons piétonnes, de gestion des eaux pluviales ou de préservation d'éléments végétaux notamment. La mise en place de grands principes d'aménagement peut permettre d'éviter un blocage, par quelques constructions nouvelles par exemple, des possibilités d'accès à la zone d'urbanisation.

Il faut noter que lorsque la commune est l'aménageur, la nécessité de mettre en place des Orientations d'Aménagement est moindre que lorsqu'il s'agit d'un aménageur privé et notamment d'un aménageur « occasionnel ».

↳ Le règlement des zones AUh intègre les préoccupations de Développement Durable

En dehors de son rôle strictement « réglementaire », Le règlement du PLU peut avoir un rôle pédagogique, donner des éléments de réflexion et conseiller l'emploi de techniques propres à satisfaire des objectifs de développement durable.

*** Les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales sera un élément primordial dans les futures zones d'urbanisation de la commune. La recherche d'une moindre imperméabilisation sera recherchée.

Le règlement indique que, pour la voirie, les revêtements perméables seront privilégiés (article 1AUh3). L'article 1AUh12 indique aussi que les places de stationnement seront de préférence réalisées en revêtement peu imperméable.

La surface imperméabilisée des lots devra être limitée et l'emprise au sol des constructions de devra pas dépasser 60 % de la surface de la parcelle (Article 1AUh 9).

L'économie d'eau potable est également encouragée. L'article AUh4 prévoit que la récupération et le stockage des eaux de pluie soient autorisés pour un usage domestique autre qu'alimentaire (lavage des sols et évacuation des excréments) dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement.

Ainsi, la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration, si le terrain est suffisamment filtrant. Les cuves enterrées de récupération des eaux de pluie sont autorisées (article AUh4).

Le règlement indique également que la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales, en cas de terrain filtrant.

L'article 1AUh 13 indique de plus que dans la zone de Vincennes, il doit être réalisé des espaces communs non imperméabilisés (chemins piétonniers, aires de jeux, jardin public...) d'au moins 30 m² par habitation.

*** L'implantation des constructions**

Les objectifs du Grenelle de l'environnement, et notamment la nécessité de favoriser une orientation au sud des constructions, ont été évoqués.

En effet, les critères d'implantation (orientation Nord-Sud et contiguïté) constituent l'élément majeur en matière d'économie d'énergie. Viennent ensuite la compacité des constructions et leur isolation, puis seulement le mode de chauffage choisi. Il apparaît nécessaire de donner aux futurs habitants la possibilité d'atteindre le plus facilement possible les objectifs de la Réglementation thermique 2012, applicable au 1^{er} janvier 2013 (50 kWh d'énergie primaire/m²/an).

Il doit être tenu compte de ces nouvelles préoccupations et de la nouvelle réglementation.

En ce qui concerne le principe d'utilisation économe de l'espace, il faut noter que dans la plupart des anciens documents d'urbanisme, des règles conduisaient à une consommation excessive d'espace (superficies minimales des parcelles, marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, emprise au sol, hauteurs maximales, largeurs de voirie....).

Dans ce PLU, la commune de Soulligné Flacé a souhaité mettre en place des règles d'implantation des constructions par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives (articles 1AUh6, 1AUh7 et 1AUh8) relativement souples.

Ainsi, le règlement prévoit que, à l'intérieur des opérations, l'implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, devra être optimisée par rapport à l'ensoleillement et à la recherche de la contiguïté, pour limiter la consommation d'énergie et favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, tout en s'efforçant de préserver la cohérence de l'ensemble de l'opération.

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement (1AUh6).

Les constructions seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 0,5 m des limites séparatives (1AUh7).

Un compromis devra être recherché entre plusieurs impératifs, par exemple entre éviter les problèmes de voisinage et donc les vues directes, et utiliser de façon optimale l'énergie solaire.

La question des ombres portées ne pourra se régler que dans l'établissement d'un plan d'ensemble. Les orientations spécifiques d'aménagement imposeront aux aménageurs éventuels une réflexion sur les implantations optimales et différenciées des constructions.

Il faut remarquer que des constructions pourront, afin de respecter les exigences d'une orientation la plus favorable possible en termes de solaire passif, avoir « pignon sur rue ». Cela peut être relativement « choquant » par rapport aux habitudes esthétiques actuelles. Une évolution des mentalités semble donc nécessaire...

*** L'aspect des constructions**

Le règlement indique que l'emploi des matériaux nouveaux, ou les techniques ou formes architecturales innovantes permettant les économies d'énergie et la mise en œuvre d'énergies renouvelables est autorisé en toiture et en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement dans leur environnement bâti. (Articles AUh 11 et AUh13).

*** La préservation de la biodiversité**

Le règlement prévoit l'obligation d'une déclaration préalable pour tout arrachage de haie et toute coupe d'arbres de haute tige (Article 1AUh 13).

Il devra rester au moins 30 % de la parcelle en espaces verts (Dans ce calcul, les toitures et façades végétalisées sont comptabilisées comme surface en pleine terre).

Les espèces végétales invasives sont interdites et les haies mono-spécifiques sont interdites à l'exception des haies de charmille.

↳ La desserte – les infrastructures et réseaux

En matière de desserte, il convient d'être exigeant dès le départ. La circulation qui sera accueillie à terme sur la voie doit être envisagée dès les premiers aménagements.

Les voies devront permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie (Article 1AUh3).

La hiérarchisation des voies devra être lisible et les voies secondaires ou tertiaires devront permettre un usage mixte en privilégiant les piétons.

Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement (Article 1AUh 4).

La réalisation de places de stationnement est réglementée. Il est notamment imposé 2 places de stationnement par logement - 1 seule place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat- (Article 1AUh 12).

Des places de stationnement devront également être réalisées dans les opérations pour accueillir les visiteurs (une place de stationnement public pour 4 lots).

↳ Permettre la mixité sociale

Une opération d'au moins 5 logements locatifs sociaux prendra place au sein de la zone de Vincennes. Les objectifs de mixité sociale, de diversité et de parcours résidentiel, exprimés dans le PADD sont donc respectés.

↳ Permettre une bonne intégration des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder deux niveaux (rez de chaussée plus comble en cas de toiture à pentes, 2 niveaux pleins en cas de toiture plate ou faiblement inclinée ou arrondie).

Les règles d'aspect extérieur sont semblables à celles de la zone UP et devraient permettre une bonne intégration des constructions.

Le traitement en toiture horizontale, faiblement inclinée, ou arrondie, peut être autorisé s'il est en harmonie avec l'environnement bâti.

De même, le bardage bois sera autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement bâti traditionnel.

③ ↳ Une zone d'urbanisation à plus long terme

Lors des premières réflexions sur le PLU, les élus avaient envisagé **une zone 2AUh au sud du plan d'eau et de la VC 114, pour une urbanisation à plus long terme**, qui ne pouvait être ouverte à l'urbanisation qu'avec une procédure de modification ou révision du PLU.



Vue du terrain concerné avec la zone de loisirs puis le bourg en arrière-plan

Lors des premières réunions, les personnes publiques ayant indiqué à la commune qu'elle ne pourrait pas justifier, notamment auprès de la CDCEA, ces hectares supplémentaires pris sur la zone agricole, les élus ont accepté de supprimer cette zone 2AUh.

La zone de Vincennes a une superficie totale de 3,7 hectares. Or les besoins estimés ne sont que de 2,7 hectares. Ils doivent comprendre la partie Nord de la zone dans la mesure où l'accès à la RD 88 se fera par le Nord. De plus la commune possède la parcelle ZC 10 et pourrait acquérir les parcelles voisines (ZC 9, OA 318 et OA 443). Les élus ont donc décidé de classer en zone 1AUh ces parcelles à l'exception d'une bande au Nord de la parcelle ZC 10 afin de préserver l'environnement de La Roche et d'une bande au Nord Ouest le long de la RD 88 pour dégager la visibilité. Cette zone 1 AUh a une superficie de 2,7 hectares. Le surplus, soit un peu plus d'1 hectare a été classé en zone 2 AUh au Sud de la zone 1 AUh. Il était en effet difficile de classer ces terrains en zone agricole ou naturelle, sachant qu'à terme la collectivité en aura besoin pour développer son urbanisation.

Ce classement en zone 2 AUh donnera à la commune le Droit de Prémption Urbain et pourra faciliter l'acquisition par la commune de terrains à un juste prix. De plus, cela lui permet d'établir sur le long terme une stratégie de maîtrise de son développement.

La volonté communale n'est pas de gaspiller les terrains qui sont mis en zone d'urbanisation, mais de travailler à un projet global et cohérent sur le long terme.

La solution choisie pour préserver sur le long terme les possibilités d'extension du bourg vers le sud, a été de classer en zone agricole protégée « Ap » les terrains situés au Sud du bourg afin d'y interdire toute construction agricole classée.

Selon la chambre d'agriculture, cela permet de ne pas trop précariser (par rapport à une zone 2AUh) l'activité agricole sur ces parcelles, surtout si les terrains ne sont pas utiles pour l'urbanisation des 10 ou 15 ans à venir.



Vue de la zone depuis la route de Flacé avec en second plan la voie communale n°114 et en arrière-plan l'aire de loisirs puis le bourg ancien.

2 – LES ACTIVITES

a- LES OBJECTIFS : MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE TOUTES LES ACTIVITES

Les élus ont souhaité que le PLU soit l'occasion de conforter l'activité économique sur la commune dans la limite de ses possibilités réglementaires bien-sûr... les facteurs conjoncturels restant essentiels.

Il n'y a pas de zone d'activités à proprement parler sur la commune. Les zones intercommunales accueillent les entreprises les plus importantes. Le développement économique est de compétence communautaire.

⇒ Maintenir sur place les entreprises existantes

Il s'agit de donner à chaque entreprise communale, quel que soit son domaine d'activité, et quelle que soit sa localisation sur le territoire communal, la possibilité de se développer, d'étendre ses installations. L'artisanat notamment participe à la dynamique économique locale et au maintien de la population. Il est donc important de tenir compte des besoins que les entreprises artisanales peuvent exprimer en termes de développement, de modernisation, de transfert ou d'implantation de locaux d'activité.

Les lois ALUR, LAAAF et Macron ne permettant pas le développement des activités existantes en zone A ou N, il est indispensable de créer autour de ces activités des STECAL afin de ne pas bloquer une éventuelle extension. Les élus ont donc délimité 4 secteurs Aa où l'extension mesurée des activités sera possible.

Mais aucune zone spécifique, à vocation exclusive d'accueil de nouvelles entreprises n'a été créée.

⇒ Soutenir l'activité agricole

L'agriculture est une activité économiquement importante à l'échelle locale. La commune a souhaité que le PLU permette le développement des exploitations agricoles. Le maintien d'une activité agricole est essentiel pour la commune, dont le territoire est encore en grande partie rural.

⇒ Prendre en compte les activités équestres de façon spécifique

Plusieurs sites communaux accueillent des activités équestres de sports et loisirs sur la commune : centre équestre de la Groie, centre d'équithérapie aux Richardes... Ils ont été classés en secteurs NL

⇒ **Mettre l'accent sur la qualité des aménagements et réduire les nuisances potentielles**

Il est apparu nécessaire de porter une attention particulière à la qualité et à l'intégration des d'activités, et à la réduction des risques, des gênes et nuisances au voisinage.

Il convient de limiter les pollutions et nuisances générées par les activités économiques

Elles sont gérées dans le cadre juridique des installations classées pour la protection de l'environnement et le PLU ne peut pas imposer de prescriptions particulières en ce qui concerne le rejet de substances polluantes...

Mais le PLU peut interdire ou soumettre à des conditions particulières les implantations ou extensions d'activités pour les rendre compatibles avec l'habitat.

b- LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Il faut noter qu'en matière de commerce de proximité, aucun outil spécifique n'est mis en place dans le PLU, les zones urbaines permettant toutefois l'implantation de commerces de tout type.

① **Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permettre l'extension de toutes les activités existantes dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, sous certaines conditions visant notamment à limiter les nuisances au voisinage.**

Les zones UC et UP autorisent l'implantation et le développement des activités même « *Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances éventuelles.*

- *L'extension et la transformation des activités existantes classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles* »

La zone 1AUh permet également l'implantation d'activités commerciales, artisanales et de service nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même classées, **à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, respectant les orientations d'aménagement.**

Il n'y a pas de règle spécifique en matière de hauteur ou d'aspect extérieur.

Le règlement indique : « *Les autres constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement bâti.* »

Pour le stationnement, certaines règles sont prévues :

« Des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue. »

« Pour les cas non cités, le nombre de places sera fixé au regard des caractéristiques propres de l'opération en tenant compte des besoins chiffrés par le demandeur afin que le personnel et les visiteurs puissent stationner en dehors des voies publiques. »

La zone 1AUh prévoit de plus « 1 place de stationnement par 25 m² de surface utile pour les ateliers ».

② **Les secteurs spécifiques pour les activités**

➔ **Les secteurs « Aa »**

Les secteurs Aa prévoient le développement des activités existantes, sous certaines conditions.

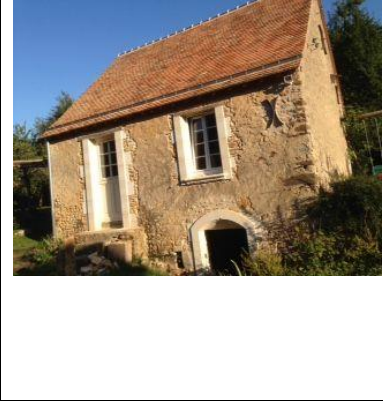
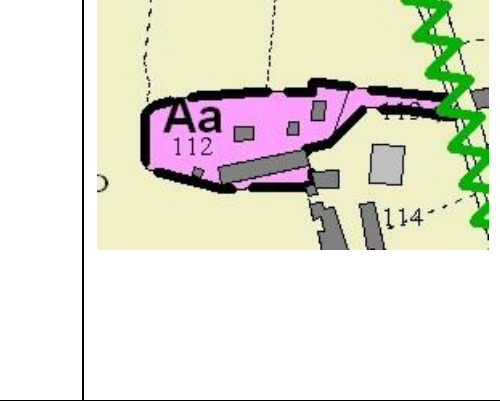
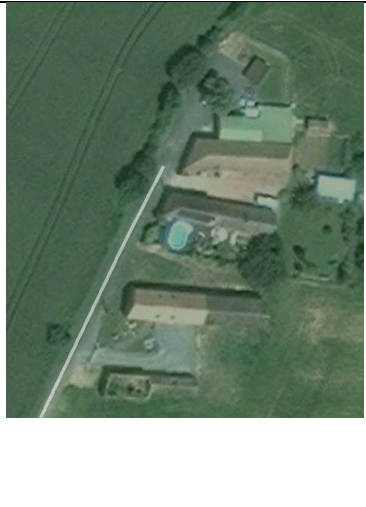
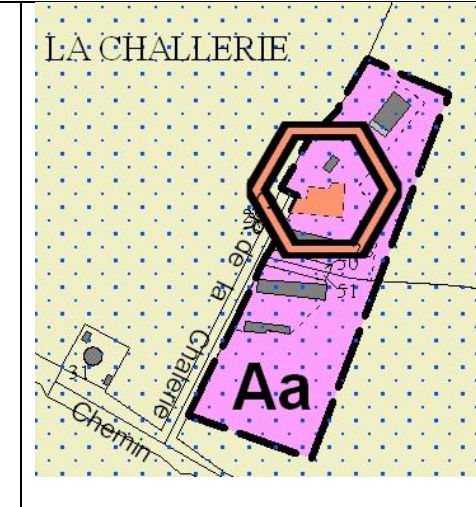
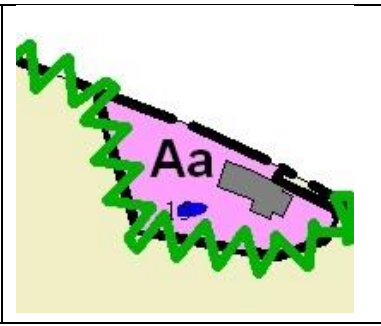
Dans ces secteurs « Aa »,

Le règlement permet : « **L'extension et la transformation des activités existantes** ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants, sous réserve que l'emprise au sol après extension ne dépasse pas **130 % de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles. »

Si des développements plus importants d'entreprises locales étaient prévus, les implantations dans les zones d'activités communautaires seraient alors privilégiées.

Ces 4 secteurs Aa s'étendent au total sur 2,2 ha sur le territoire communal.

Ces secteurs, du fait de leur faible étendue et de leur constructibilité limitée, ne remettent pas en cause l'activité agricole de la commune.

Chanteloup : Paysage concept			
Challerie : Créa Flor et A2MCF			
Le Petit Frilou : MGS			
La Chaintre : Silos			

Il n'a pas semblé nécessaire de permettre le développement des locaux des activités suivantes :

- maroquinier aux Fourneaux
- artiste peintre à la Gautraie

➡ Les secteurs NL

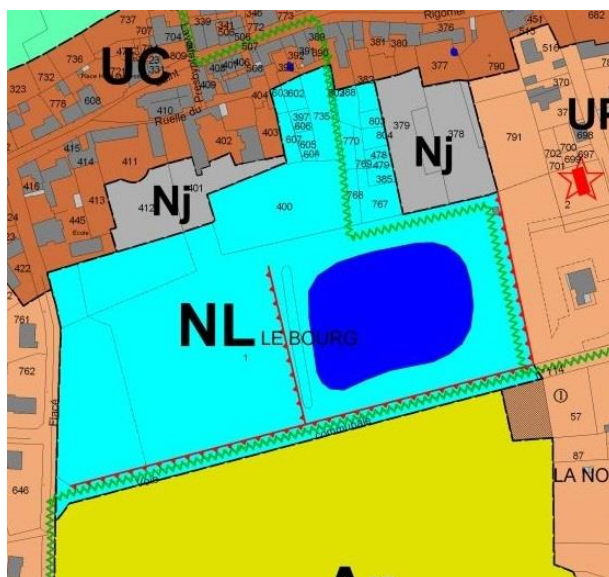
Cinq secteurs NL sont délimités sur le territoire communal, avec un total de 13,4 ha.

Ils concernent :

- le terrain communal autour du plan d'eau, situé en bordure sud du bourg et relié à celui-ci par des cheminements piétonniers.

La plus grande partie de ce secteur NL appartient à la commune de Souigné Flacé avec le terrain de la salle polyvalente situé en bordure Est. Les élus souhaitent maintenir la vocation de ces terrains et continuer à faire profiter les habitants de ces vastes espaces de détente et des animations qui y sont organisées. La proximité de l'école à l'Ouest est également un atout.

Les quelques terrains privés classés en secteur NL n'ont pas de débouché sur la rue Saint Rigomer. Ils pourraient accueillir des équipements de tourisme ouverts au public (cabanes dans les arbres....)

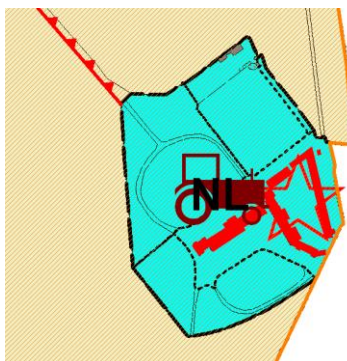


- le lieu-dit les Richardes, au Nord-Ouest du bourg, où la commune souhaite permettre le développement de « l'équithérapie »



- le centre équestre de la Groie, près du hameau de Flacé, sur un périmètre assez large pour permettre d'éventuelles extensions des installations

- Le château de Maquillé pour rendre possible toute évolution de sa vocation dans le domaine équestre (pensions) ou de tourisme (hébergement...)



- Le gîte de Belle Fontaine pour rendre possible toute évolution de sa vocation dans le domaine de l'hébergement.



Le règlement indique que sont autorisées dans le secteur « L » :

« Les installations et équipements à usage de sports tourisme et loisirs ouverts au public (bâtiments d'hébergement...) et les équipements d'infrastructure (voies, cheminements piétonniers, aires de stationnement....) qui s'y rapportent.

Les installations, constructions et équipements liés aux activités équestres. »

③ L'ACTIVITE AGRICOLE

Textes réglementaires

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme garantit la protection de l'espace agricole, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent "les conditions permettant d'assurer... la préservation des espaces affectés aux activités agricoles...

L'article L 123-1 stipule que "le Plan Local d'urbanisme délimite les zones agricoles à protéger".

L'article R 123-7, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement urbains dispose que « peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». En outre, cet article ajoute que « En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

La Chambre d'Agriculture a fait part de ses recommandations :

Afin de permettre aux exploitations de se développer, la Chambre d'agriculture demande que soit examinée l'implantation de tous les bâtiments d'exploitation, en particulier celle des bâtiments spécialisés et de veiller à ce que **tous les sièges d'exploitation soient situés en zone agricole**, dite zone A.

La Chambre d'agriculture insiste également sur l'article 204 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 qui précise le **principe de réciprocité** : "Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes..."

La Chambre d'Agriculture privilégie **l'intérêt général de l'agriculture** par rapport aux intérêts particuliers des agriculteurs. Elle souhaite que le PLU laisse toute sa chance à l'activité agricole en favorisant la reprise d'un siège par un jeune agriculteur plutôt que sa vente à un citoyen, et elle demande donc son classement en zone A.

➡ Une vaste zone A a été définie

Les plans de zonage ont pris en compte l'actualisation du repérage des sièges agricoles en activité effectué en septembre 2014. Ils sont signalés sur les plans par un symbole spécifique (tracteur marron).

L'âge de l'exploitant, la superficie totale exploitée, et le type d'activité, ont été étudiés car importants pour juger de la pérennité de ces sièges.

Trois grands types de sièges peuvent en théorie être déterminés :

- les sièges caractérisés par une grande surface exploitée, des bâtiments aux normes et un jeune exploitant, qui doivent être classés en zone A,
- les sièges caractérisés par une très faible surface exploitée, des installations vieillissantes, un agriculteur proche de la retraite et sans repreneur, qui peuvent être classés en zone N,
- les sièges dont la situation est comprise entre les deux premiers cas qui doivent faire l'objet d'un examen attentif afin de déterminer leur pérennité à plus ou moins long terme.

De plus, le groupe de travail sur le PLU a examiné attentivement les plans de zonage afin notamment de vérifier qu'aucune construction non liée à un siège agricole n'a été oubliée en zone A.

En effet, cela empêcherait toute évolution de cette construction. Toutefois, certaines habitations détenues par des tiers, ou susceptibles d'être cédées à un tiers dans le cadre d'une succession par exemple, mais très proches d'un siège d'exploitation, pourraient rester en zone A afin de ne pas entraîner une gêne au développement de ce siège (distance de 100 m à respecter en cas de projet d'installation classée...).

La zone A « pure » couvre 1 471,9 ha environ, et 8,4 ha sont classés en secteur Ap à la vocation un peu plus restrictive.

La zone A correspond aux terrains qui sont protégés pour l'activité agricole. Elle comprend tous les sièges agricoles pérennes.

Dans un souci de préservation du potentiel agricole de la commune, les élus ont souhaité définir dans ce PLU une zone A suffisamment vaste et homogène pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Seules les constructions nouvelles liées à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, y sont autorisées.

Le PLU s'est ainsi efforcé de protéger au mieux l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et de limiter les gênes potentielles au développement des sièges.

➡ Une zone Agricole strictement protégée

*** Les seules constructions nouvelles dans cette zone sont celles liées et nécessaires à l'activité agricole.**

Pour éviter les conflits de voisinage, la règle de réciprocité de 100 m contenue dans la Loi d'Orientation agricole de juillet 1999 a été prise en compte dans le règlement du PLU. Elle permet de réduire au maximum les risques de conflits de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs.

En effet, les sièges agricoles notamment lorsqu'ils comprennent des bâtiments classés peuvent être sources de nuisances pour le voisinage et il convient à la fois de limiter l'implantation de constructions à usage d'habitation à proximité des exploitations et de limiter l'implantation de bâtiments à usage agricole à proximité des zones d'habitat actuelles et futures.

Sont autorisés : Les bâtiments et installations à usage agricole liés aux exploitations agricoles qui entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient implantés à plus de 100 m des limites des zones urbaines et des zones 1AUh et 2AUh.

Il n'y a pas de siège d'exploitation à proximité urbaine ou d'urbanisation, et les terres en secteurs Ap continuent à être exploitées pour l'agriculture.

*** Limiter en zone A les constructions à usage d'habitation**

Les constructions de maisons d'habitation, les extensions de maisons existantes ou la création d'annexes dissociées ne sont autorisées dans cette zone que si elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Le règlement prévoit que les constructions à usage d'habitation des exploitants soient implantées à moins de 100m des bâtiments d'exploitation.

Les aménagements de bâtiments existants et la construction de bâtiments nouveaux pour y implanter des installations accessoires à l'activité agricole pourront également être autorisés.

Toutefois pour les activités touristiques (gîte à la ferme, camping à la ferme, table d'hôte, vente à la ferme...), seuls les aménagements de bâtiments existants sont autorisés.

*** Préserver l'avenir du développement de la commune**

Toute construction est interdite dans les secteurs Ap (sauf petits équipements publics) afin de ne pas compromettre toute possibilité d'une urbanisation à long terme.

Cette règle est mise en place pour éviter qu'une construction agricole ne vienne compromettre les possibilités d'urbanisation de la commune à long terme.

Initialement les élus avaient mis en place deux secteurs Ap, au Sud et à l'Est du bourg de Soulligné, en limite immédiate des zones déjà bâti, sur des terrains qui pourraient permettre à long terme d'accueillir les extensions du bourg, en arrondissant la zone bâtie autour du centre bourg.

Le secteur Ap situé à l'Est avait été réduit pour ne pas risquer de pénaliser le développement du siège d'exploitation de la Croix situé plus à l'Est. A la demande de la Chambre d'Agriculture, ce secteur Ap a été abandonné par les élus car l'urbanisation vers l'Est ne se fera que dans plusieurs dizaines d'années.

Les élus ont voulu maintenir le secteur Ap au Sud du bourg en lui faisant suivre les limites parcellaires qui coïncident au Sud avec un fossé.

*** Le règlement écrit permet une extension modérée des habitations existantes non liées à l'activité agricole et la construction d'annexes accolées ou dissociées liées à des habitations existantes non liées à un siège**

Le règlement permet ainsi : « l'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'emprise au sol de ces habitations après extension ne dépasse pas 130 % de l'emprise au sol existante avant toute extension.

L'extension à usage d'habitation peut s'opérer en outre, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants, à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Si malgré les possibilités évoquées ci-dessus, la surface de planchers totale de l'habitation n'atteint pas 150 m², l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée jusqu'à cette limite.

Les constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer, dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

* Enfin les élus ont repéré les bâtiments dont ils souhaitent permettre le changement d'affectation.

*** La zone A est une zone où l'environnement est protégé**

En dehors des espaces boisés classés, tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige identifiés par le PLU en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, **est soumise à une déclaration préalable** en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'Urbanisme et de l'arrêté préfectoral n°05-5074 en date de 29 novembre 2005 qui précise les catégories de coupes dispensées d'autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme dans les bois et forêts, et dans les haies

- catégorie 5 : les coupes des houppiers des arbres de haut-jet et des arbres têtards [...]

- catégorie 6 : toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant les capacités de reprise de la souche et conservant la continuité de la haie.

Pour les haies repérées en rouge sur le règlement graphique, la demande sera refusée sauf pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif (passage d'une ligne électrique, d'une canalisation, d'une voie...) et sauf en cas de replantation d'une nouvelle haie à moins de 3 m.

Pour les haies repérées en vert sur le règlement graphique, la demande ne sera acceptée que sous réserve d'une plantation compensatoire équivalente à proximité.

Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés en fonction de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme. Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales : charme, noisetier.... à l'exclusion des haies de conifères.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé par le SPANC en fonction d'une étude de filière préalable.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur (article A4).

Les règles et recommandations favorables au développement durable sont prévues dans cette zone comme ailleurs (récupération des eaux de pluie, matériaux nouveaux et formes innovantes, possibilité de toiture horizontale ou faiblement inclinée, ...)

*** l'aspect extérieur des constructions et l'intégration paysagère**

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un étage sur rez de chaussée, avec possibilité d'un comble aménageable.

Cette hauteur pourra atteindre 9 m à l'égout du toit pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur comme les silos.

Comme pour les autres activités, l'article A11 impose des règles d'aspect extérieur des constructions agricoles (interdiction de l'emploi à nu des matériaux destinées à être enduits, interdiction des tôles galvanisées et des plaques en fibres ciment non teintées ...). Les enduits devront être de couleur locale et le bardage bois est autorisé si son coloris est en harmonie avec l'environnement.

Des règles sont établies pour les bâtiments anciens de caractère.

De plus, « Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration. »

3 – LES EQUIPEMENTS

La révision du PLU est l'occasion pour les élus de réfléchir à l'aménagement du bourg et de ses extensions à court, moyen et long terme en fixant des priorités notamment dans la réalisation d'équipements publics.

a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE

La quantité et la qualité des équipements mis à sa disposition est un des critères majeurs de la qualité de vie de la population.

Des équipements adaptés

Afin d'accompagner le développement du bourg en matière d'habitat ou d'activités, la commune doit adapter et faire évoluer ses équipements.

De la capacité résiduelle des équipements publics existants (station d'épuration, écoles ...) dépendent les possibilités d'accueil de nouveaux habitants. Les besoins actuels et futurs de la population doivent être pris en compte.

D'autre part, la commune se doit d'œuvrer pour une rentabilisation optimale des équipements qu'elle met en place.

La commune s'est également fixée comme objectif de renforcer l'accessibilité des équipements et services (liaisons piétonnières, accès aux Personnes à Mobilité Réduite...).

Pour une commune attractive

Il est important pour la vitalité et l'attractivité de la commune de soutenir le sport, les loisirs et l'activité touristique (protection et mise en valeur des richesses patrimoniales locales, protection des circuits de randonnée, animation culturelle ...).

Il est apparu de plus que la promotion des activités physiques par la mise en place d'espaces adaptés était essentielle en matière de santé et de vie quotidienne des habitants.

b- LES PROJETS ET LES MOYENS PREVUS PAR LE PLU

En matière d'équipements, les projets de la commune concernent l'école avec une réhabilitation et une mise aux normes, ainsi qu'une extension modulaire.

Ce projet n'entraîne pas de répercussion particulière dans le PLU. La commune dispose des terrains nécessaires.

En ce qui concerne la **station d'épuration**, la capacité est de 500 équivalents-habitants aux normes de 1980. Aujourd'hui, cela correspond à une capacité de 400 équivalents-habitants.

350 habitants environ sont aujourd'hui desservis. Trois bassins, au lieu de 2, seront donc nécessaires à l'avenir. Un emplacement réservé existe dans le PLU pour cette extension de la lagune.

Dans son avis l'Etat indique que les effluents de la commune sont traités par une lagune à 2 bassins, où le fonctionnement est médiocre et ne respecte pas la réglementation. L'Etat considère qu'une réflexion sur le dispositif d'assainissement des eaux usées est nécessaire avant l'extension de l'urbanisation.

Les élus ont répondu que les dernières analyses sont bonnes et qu'un curage des boues est prévu en début 2016.

Les emplacements dans le PLU servent à la réalisation de projets d'équipements, d'espaces verts.

Ils sont créés au bénéfice d'une collectivité publique, permettent d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis et de geler tout autre éventuel projet de construction. En effet, seules les constructions qui répondent à l'objet de la réservation sont autorisées sur les terrains mis en emplacement réservé.

Le propriétaire, ne pouvant pas utiliser son terrain librement, bénéficie en contrepartie d'un droit de délaissement. Lorsque le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquiescer son bien, cette dernière dispose d'un an pour décider ou non d'acheter (accord amiable sur le prix ou par le juge de l'expropriation). Si la collectivité renonce à l'acquisition, elle doit supprimer définitivement l'emplacement réservé du PLU.

Pour les problèmes hydrauliques sur le réseau de collecte (pénétration d'eaux claires très importante), aucun programme de travaux n'a été pour l'instant établi.

La loi sur l'eau imposera si nécessaire la réalisation d'équipements de rétention des eaux pluviales pour les opérations nouvelles en zone 1AUh.

Le PLU prévoit grâce à un **emplacement réservé l'extension du cimetière** vers le Sud (1830 m²), ainsi que **l'extension de l'aire d'accueil des containers de tri sélectif** (720 m²).

Le PLU de Soulligné Flacé ne prévoit pas de zone urbaine ou d'urbanisation spécifique pour les équipements.

Toutefois, **les secteurs NL de la zone naturelle**, vus précédemment, pourraient permettre certains équipements, notamment dans la zone communale à vocation de sports et loisirs (plan d'eau).

Le secteur NL permet : *Les installations et équipements à usage de sports tourisme et loisirs ouverts au public (bâtiments d'hébergement...) et les équipements d'infrastructure (voies, cheminements piétonniers, aires de stationnement...) qui s'y rapportent.*

Les installations, constructions et équipements liés aux activités équestres.

4 – LES DEPLACEMENTS

La volonté communale est d'améliorer encore si possible les conditions de la circulation routière et de développer les circulations alternatives complémentaires.

Il s'agit de limiter les déplacements motorisés sur les courtes distances et de développer les déplacements doux (piétons et cyclistes), ce qui pourrait également être favorable à la convivialité et renforcer le « lien social » entre les habitants.

Il faut noter que des travaux d'aménagement de la traversée du bourg ont déjà été réalisés.

Une liaison piétonne entre la zone de loisirs du plan d'eau et le centre-bourg a également été mise en place.

➔ Améliorer la sécurité routière

Il s'agissait tout d'abord de prendre en compte dans le PLU les réglementations s'appliquant le long des Routes Départementales ainsi que les recommandations des services du Conseil Général.

Ainsi, les élus ont souhaité éviter toute urbanisation linéaire le long des routes départementales.

L'urbanisation de la zone 1AUh de Vincennes nécessitera un plan d'aménagement d'ensemble et aucune construction nouvelle ne prendra accès directement sur les routes départementales.

La zone 1AUh de Vincennes nécessite l'aménagement d'un accès sur la RD 88. Le nouveau carrefour sera aménagé en accord avec les services du Conseil Général, afin d'assurer les meilleures visibilité et sécurité routière possibles.

L'aménagement de cette zone est nécessaire pour favoriser une urbanisation organisée et concentrique du bourg.

Selon le souhait des services du Conseil Général, les dispositions suivantes sont incluses dans le règlement du PLU :

Dans l'article 3 du règlement de chaque zone :

« La création ou la modification d'accès sollicitée pour toute opération de construction ou d'aménagement peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic de la voie. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En ce qui concerne les caractéristiques des voies, le règlement prévoit que « Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. »

➔ La prise en compte des nuisances générées par les infrastructures routières.

Il y a un secteur officiel de nuisances sonores « S » le long de l'autoroute A11. Il est signalé dans les règlements écrit et graphique du PLU (zones A et N).

Dans le secteur "s", où les constructions sont soumises à des nuisances sonores, « la construction, l'extension et la transformation des bâtiments destinés à servir d'habitation ou à recevoir du public, si elles sont autorisées dans la zone, ne le sont que si les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 et de l'arrêté préfectoral n° 980/4669 du 23 novembre 1998. »

En ce qui concerne la limitation de la pollution atmosphérique liée aux transports routiers, le PLU n'offre pas de réelles possibilités mais permet aux élus d'exprimer leur volonté de réduire progressivement le trafic automobile en offrant de meilleures conditions d'efficacité, de confort et de sécurité aux modes de déplacements dits « doux ».

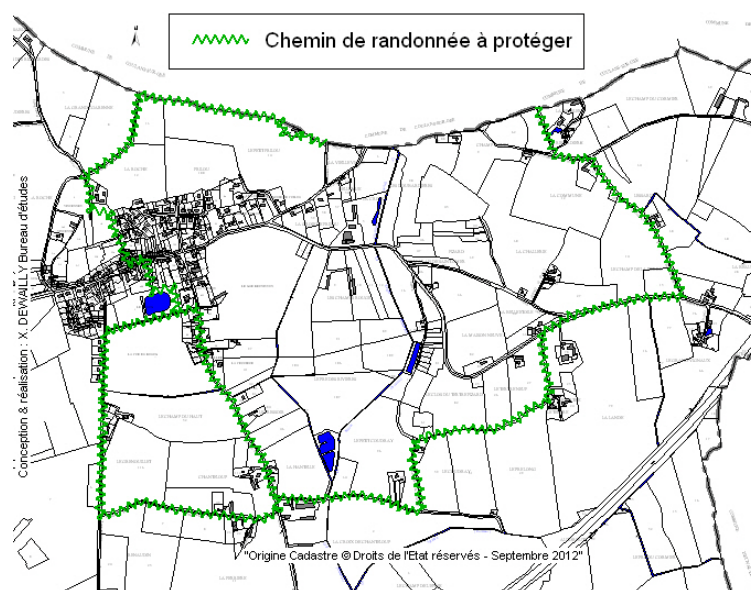
➔ Prévoir des aménagements et des créations de voirie

Un emplacement réservé, dont le bénéficiaire est la commune, concerne l'aménagement d'une voirie et la création de places de stationnement pour le cimetière (450 m²).

Aucun problème de sécurité routière ne nécessite d'autres mises en place d'emplacements réservés dans le PLU.

➔ Encourager les circulations alternatives

Les cheminements piétonniers à protéger figurent sur les plans de zonage du PLU. Cela concerne 7 417 mètres linéaires.



Des liaisons douces sont imposées dans les Orientations d'aménagement et de Programmation pour la zone 1AUh.

La commune souhaite continuer à mener une réflexion sur les cheminements piétonniers, et sur les liaisons douces au sein des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation

L'urbanisation future devra privilégier et intégrer les modes de déplacement « doux » (itinéraires adaptés, sécurité sur des voies « partagées »).

La population pourrait ainsi être encouragée à une pratique régulière d'activités physiques (marche à pied et vélo notamment) dans le cadre des déplacements quotidiens et des loisirs. Les liens entre les zones d'habitat et le réseau de chemins de randonnée devront être confortés.

En conformité avec les dispositions de la loi n°2005-102 du 11 Février 2005 et de son décret d'application n°2006-1657 du 21 Décembre 2006, **la commune s'est dotée d'un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics.**

Cette démarche volontariste, qui a pour but d'améliorer l'accessibilité du territoire pour tous, affirme l'intention de la commune d'agir en faveur du développement social et de l'intérêt commun.

La notion d'accessibilité s'adresse aux personnes atteintes d'une incapacité temporaire ou permanente (visuelle, physique, cognitive, etc.) qui rencontrent des difficultés pour se déplacer. Mais c'est l'ensemble de la population qui profitera à terme de l'amélioration de l'accessibilité dans le bourg (phénomène de vieillissement de la population...).

Un diagnostic des cheminements possibles dans le bourg et une analyse des conditions d'accès aux équipements publics a été réalisé. Un rapport d'étude a été rédigé par SR Topo en juillet 2012.

Les cheminements et espaces étudiés sont :

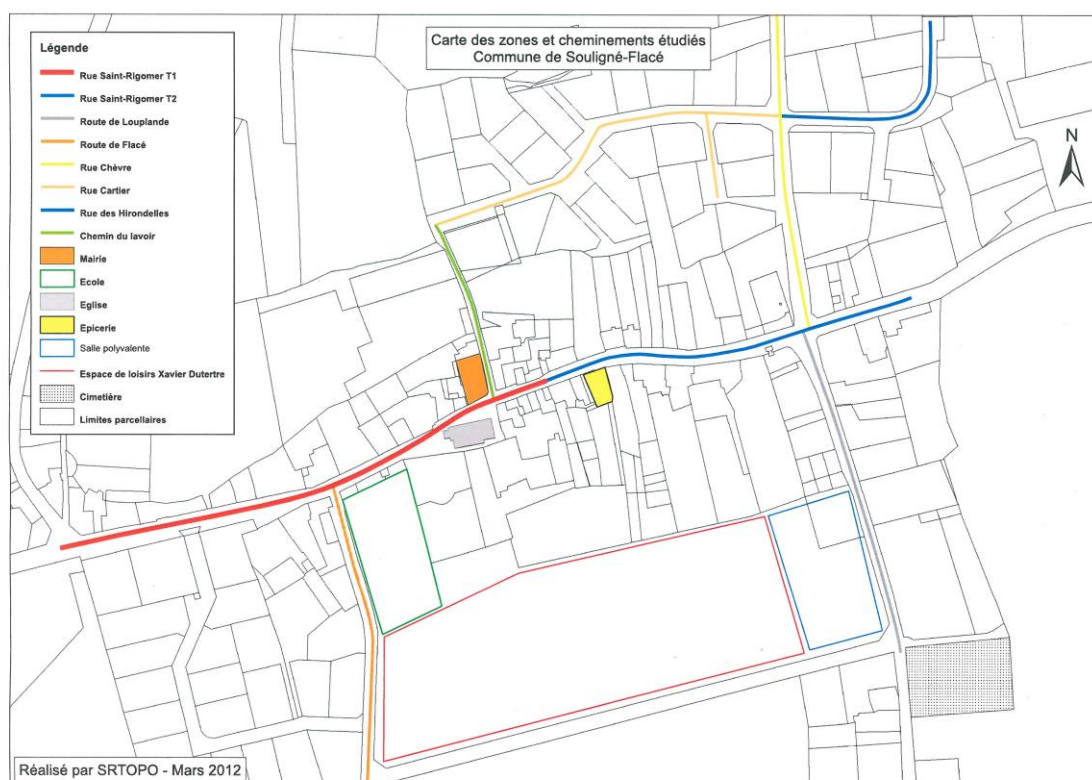
- La rue Saint Rigomer dans son intégralité

- La route de Flacé jusqu'à l'espace de loisirs Xavier Dutertre
- La route de Louplande jusqu'au cimetière
- La rue Chèvre menant au lotissement situé au nord du centre
- La rue Cartier et la rue des Hirondelles ainsi que l'impasse des Noyers
- Le chemin du lavoir
- Le chemin menant à l'espace de loisirs depuis la rue Saint Rigomer
- L'espace de loisir Xavier Dutertre
- Le cimetière

Les bâtiments et accès analysés sont :

- La mairie

- Les bâtiments de l'école
- L'épicerie-bar
- L'accès au salon de coiffure
- L'accès à l'Église Saint Rigomer
- La salle polyvalente



Les travaux qui seront réalisés pour améliorer l'accessibilité s'inscriront dans la continuité des rénovations récentes réalisées au niveau de la mairie et du premier tronçon de la rue Saint Rigomer pour améliorer la circulation des piétons.

Des efforts importants seront nécessaires pour l'aménagement des cheminements piétonniers notamment sur le deuxième tronçon de la rue Saint Rigomer (de la mairie vers l'Est). Semé d'obstacles, bordé par des trottoirs peu larges et accidentés, il se devra d'être traité en priorité.

La route de Louplande, qui sur une longueur importante n'est pas équipée de trottoirs, pourrait être améliorée pour les piétons souhaitant se rendre au cimetière. Enfin, la rue Chèvre est également très problématique du fait de sa forte déclivité, et il sera difficile pour la commune de trouver une alternative pour résoudre le problème...

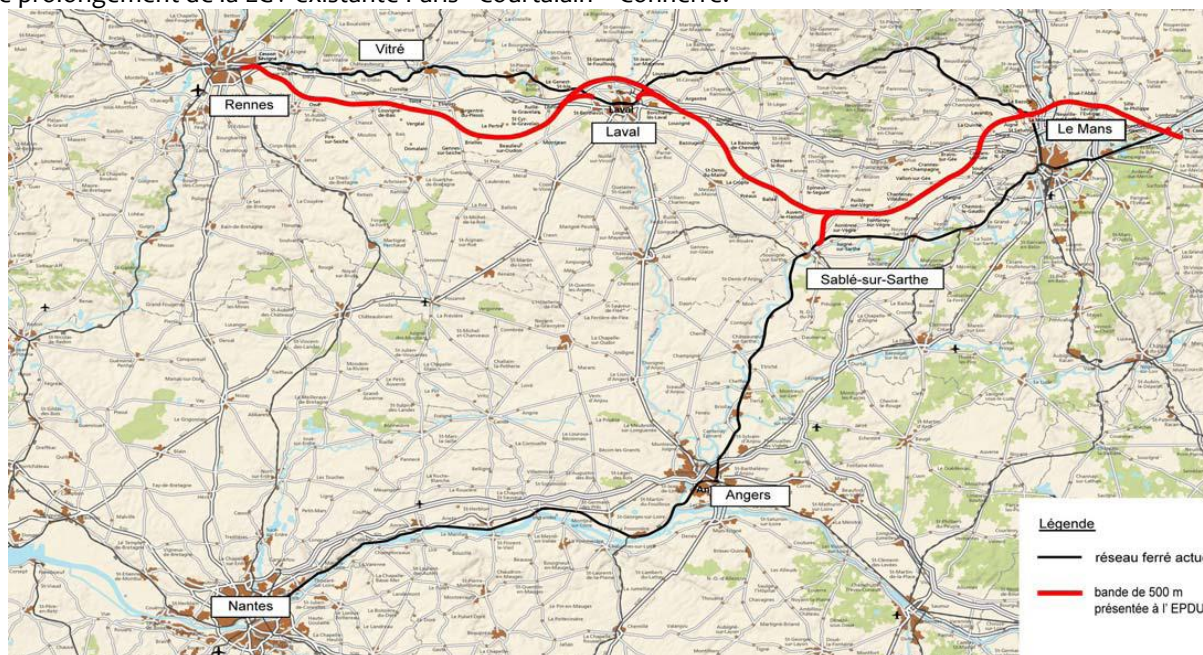
L'étude indique qu'étant donnés leur importance et leurs coûts financiers, la faisabilité des travaux ne pourra se faire qu'avec l'aide des services locaux de l'État pour d'éventuelles subventions et avec l'aide de services compétents en matière d'aménagement pour les mener à bien...



Sources : BE SR Topo – PAVE - Juillet 2012

➔ La Ligne à Grande Vitesse

Le projet de Ligne à Grande Vitesse Bretagne – Pays de la Loire doit relier Connerré (Sarthe) à Rennes (Ille-et-Vilaine), dans le prolongement de la LGV existante Paris - Courtalain – Connerré.



Le gain de temps est estimé à 37 mn sur la liaison Paris – Rennes et au-delà, à 22 mn pour Laval, et à 8 mn, entre Paris – Angers, Nantes et au-delà. De plus, la ligne nouvelle apportera des bénéfices en temps de sécurité, et de capacité sur les lignes existantes. En libérant la voie classique actuelle du trafic TGV, la LGV permettra le développement du transport régional de voyageurs par TER.

Le territoire de Souigné-Flacé est traversé, dans sa partie nord, par la LGV sur un linéaire de 2,2 km environ. La ligne ferroviaire y présentera un tracé pratiquement rectiligne, avec une courbe de très grand rayon vers le nord.

Sur cette commune, la LGV prend place sur des espaces majoritairement occupés par des terres agricoles, accompagnées de petits boisements et d'un habitat rural dispersé.

De manière à respecter les caractéristiques géométriques des Lignes à Grande Vitesse, le projet possède un tracé :

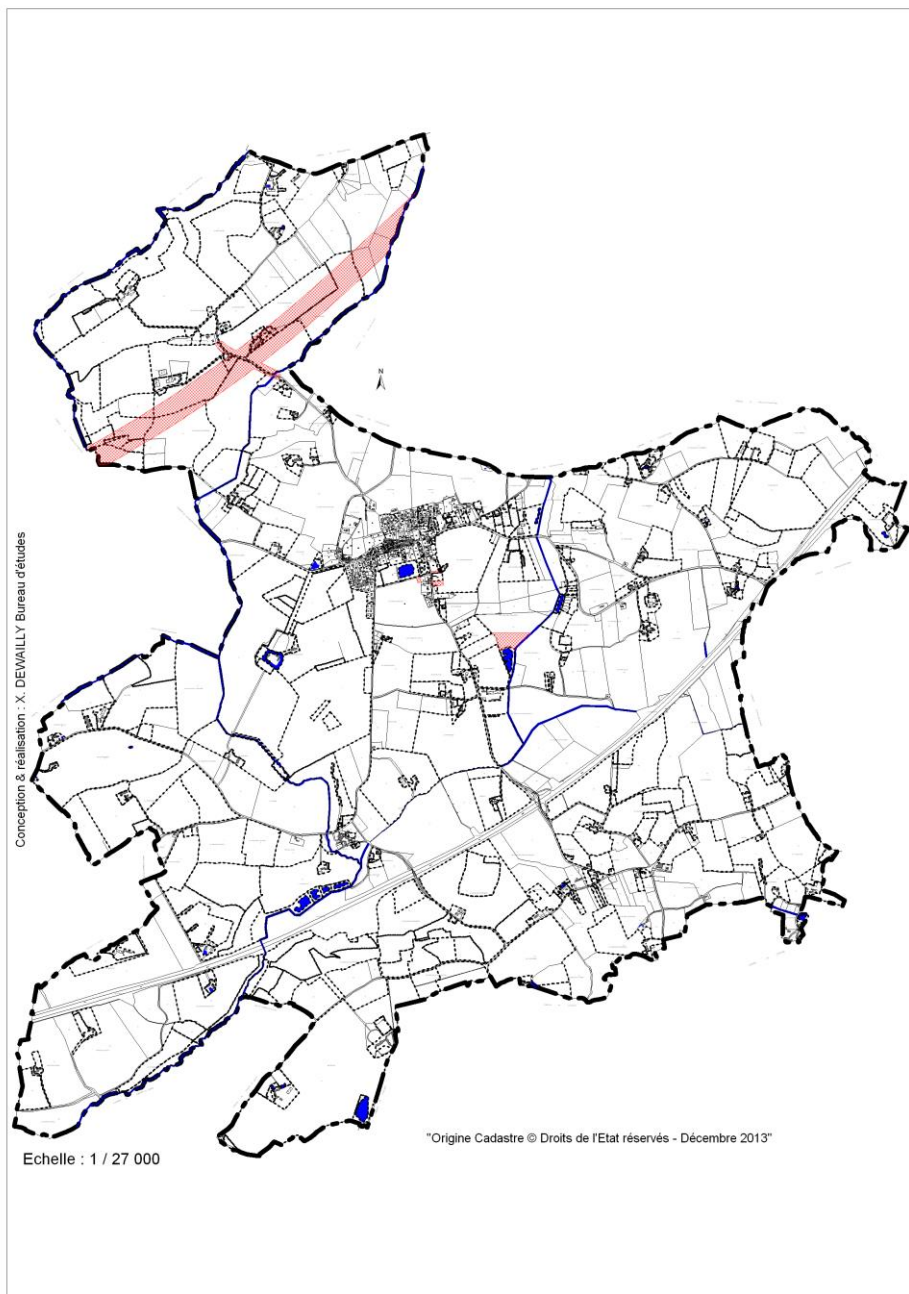
- en remblai, de 13 m au maximum, pour le franchissement du ruisseau du Pont-Toré, au niveau de la limite communale avec Crannes-en-Champagne ;
- en déblai, jusqu'à 11 m de profondeur, à proximité de lieux-dits les Bertillières et la Quoilonnière.

En raison de ce passage en déblai sur le plateau, la ligne ferroviaire franchira au niveau du terrain naturel le ruisseau des Fizeaux, au nord/est de la commune, à la limite avec Coulans-sur-Gée.

Sur cette section du projet, seule la VC 8 sera interceptée par la LGV, au nord du territoire communal. Cette voie sera rétablie par la mise en place d'un pont-route (passage de la route au-dessus de la ligne ferroviaire).

il est nécessaire que soient inscrits des emplacements réservés pour :

- la création de la plate-forme ferroviaire, talus et chemins de service ;
- la réalisation des ouvrages d'art ;
- la réalisation d'ouvrages hydrauliques, bassins de rétention... ;
- la réalisation des rétablissements des voies existantes et d'autres réseaux ;
- les sous-stations électriques ;
- les bases travaux...



B – LES OBJECTIFS DE PROTECTION, POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Les élus ont souhaité que le développement démographique et économique envisagé soit compatible avec la protection des richesses naturelles du territoire communal.

En plus de la volonté communale, des législations et préconisations de niveau supérieur s'appliquent.

- Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme et aux articles L 212-1 et L 212-3 du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme de SOULIGNÉ FLACÉ doit être compatible avec 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) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), articles L 212-1 et L 212-3 du code de l'environnement.

- Évaluation des incidences sur Natura 2000 :

En application du Décret no 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et selon l'article L 414-4 du code de l'environnement, des lors que l'élaboration d'un PLU est prescrite, le point suivant est à prendre en considération :

Il convient de réaliser un examen préliminaire destiné à répondre à la question suivante : Le PLU est-il susceptible d'avoir un effet sur un site Natura 2000 ? Si tout effet peut être exclu, aucune évaluation n'est à réaliser.

- La loi de programmation (Grenelle 1) a été approuvée le 3 août 2009. Parmi les principes engagés par la loi figurent la reconnaissance renforcée de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages.

Le texte d'application Grenelle 2 a été adopté le 12 juillet 2010.

Le texte de loi, Engagement Nationale pour l'Environnement, est structuré en 6 titres et comprend 257 articles.

- **Bâtiment et urbanisme** : le texte de loi renforce l'exigence de diagnostic de performance énergétique et prévoit un renforcement du code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durable des territoires. Le PLU en tant qu'outil de gestion économe du territoire intercommunal, voire communal, voit son rôle accru.

- **Transports** : la loi adapte les dispositions actuelles afin de privilégier des modes de transport durables et d'en réduire les nuisances ; elle prévoit des mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains et périurbains et des dispositions relatives aux péages autoroutiers (modulation des péages en fonction des émissions de gaz à effet de serre des camions de transport de marchandises...) ;

- **Énergie et climat** : des mesures en faveur de la réduction de la consommation énergétique et de la prévention des gaz à effet de serre sont prises; le dispositif des certificats d'économie d'énergie visant à réduire nos consommations est étendu et le développement des dispositifs expérimentaux de stockage de CO₂ encadre ;

- **Biodiversité** : la loi instaure pour la première fois la notion de continuité écologique des territoires par la création d'une Trame Verte pour les espaces terrestres et Bleue pour les milieux aquatiques.

Elle crée une certification de qualité environnementale des exploitations agricoles et de produits de la pêche et renforce la protection des zones humides et de la qualité des eaux. Enfin, elle reconnaît au travers d'une stratégie nationale de la mer l'importance de la biodiversité marine dont la France est dépositaire ;

- **Risque, santé, déchets** : le texte renforce les dispositifs de protection des habitants face aux diverses nuisances sonores, radioélectriques, lumineuses et les dispositifs de suivi de la qualité de l'air.

Il encadre davantage les circuits de valorisation et d'élimination des déchets (mise en place d'une filière de récupération et de traitement spécifique des seringues...) ;

- **Gouvernance** : la loi ENE introduit l'obligation d'un bilan d'émission de gaz à effet de serre pour les grandes entités publiques ou privées, complète les dispositifs de responsabilité environnementale des entreprises et impose, à terme, l'information des consommateurs sur le bilan d'émissions de GES relatif aux produits mis sur le marché. Elle confirme le choix des partenaires du Grenelle Environnement de privilégier une concertation élargie avant toutes décisions publiques dès qu'un impact significatif sur l'environnement est en jeu. Les procédures d'études d'impact et d'enquête publique pour les décisions publiques sont simplifiées et unifiées. Enfin, la loi prévoit que les régions doivent élaborer des schémas territoriaux du climat, de l'air et de l'énergie, notamment pour améliorer la qualité de l'air et évaluer leurs potentiels énergétiques renouvelables.

1 – LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES

a – L'EAU

→ LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

SDAGE et SAGE

✚ **L'article L 123-1 du code de l'urbanisme** stipule que le PLU doit être compatible avec 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (articles L 212- 1 et L 212-3 du code de l'environnement).

Créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SDAGE (schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux) fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières...) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du Sdage. Les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales...) doivent être compatibles avec ses orientations fondamentales et ses objectifs.

Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le bassin Loire-Bretagne couvre 155 000 km², soit 28 % du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents (120 000 km²), au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens. Il concerne 10 régions et 36 départements pour tout ou partie, 7 368 communes et près de 12 millions d'habitants.

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral

Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le Sdage est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

L'objectif du Sdage Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui.

Une eau en bon état, c'est une eau qui permet une vie animale et végétale riche et variée, une eau exempte de produits toxiques, et une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Les deux principaux axes de progrès pour améliorer l'état des milieux aquatiques du bassin Loire-Bretagne sont :

* **la restauration du caractère naturel des rivières** en créant les conditions favorables au maintien ou au retour des espèces vivant dans les cours d'eau (poissons, invertébrés...). Il s'agit par exemple de remettre en état des zones humides servant de frayères, d'aménager ou de supprimer les obstacles à la migration des poissons, de restaurer la continuité écologique et sédimentaire...

* **la lutte contre les pollutions diffuses** en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée et la réduction de l'usage des pesticides et en limitant le transfert des polluants vers les eaux, par exemple par la mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau.

En Outre, le Sdage met en avant les sujets suivants :

* **Le partage de la ressource en eau** : le Sdage fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. Il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et éviter les sécheresses récurrentes.

* **Le volet littoral** : un chapitre spécifique du Sdage traite de ce sujet. Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsables des marées vertes.

* **Les zones humides** : le Sdage insiste sur la nécessité de les inventorier pour les protéger et de restaurer celles qui ont été dégradées. Il met en évidence le rôle essentiel que jouent ces zones pour la qualité de l'eau.

Au total le Sdage énonce 68 orientations fondamentales et 113 dispositions qui répondent aux 15 questions importantes pour reconquérir un bon état des eaux en Loire-Bretagne.

Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du Sdage. Les documents d'accompagnement apportent des informations complémentaires permettant de mieux comprendre le contenu du Sdage et du programme de mesures.

Les 15 questions importantes du SDAGE sont

1 - Repenser les aménagements des cours d'eau

Le Sdage prévoit notamment la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ; l'encadrement de la création de plans d'eau et des extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ; le contrôle des espèces envahissantes.

2 - Réduire la pollution par les nitrates

Le Sdage demande par exemple d'inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables : cultures intermédiaires pièges à nitrates, dispositifs végétalisés pérennes comme les haies et les bandes enherbées ; hors zone vulnérable, de concentrer les mesures agro-environnementales dans les bassins versants où cet enjeu est important pour l'atteinte du bon état ou pour l'alimentation en eau potable.

3 - Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation

Le Sdage demande entre autres de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industries ; de prévenir les apports de phosphore diffus et par exemple de rééquilibrer la fertilisation à l'amont de 14 plans d'eau ; de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Ces dernières dispositions doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

4 - Maîtriser la pollution par les pesticides

Le Sdage prévoit la réduction de l'usage des pesticides agricoles et la limitation de leur transfert vers les cours d'eau ; l'inscription dans chaque Sage d'un plan de réduction des pesticides s'appuyant sur le plan national Ecophyto 2018 ; la promotion de méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques et la formation des professionnels.

5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Dans ce domaine, le Sdage privilégie le renforcement de la connaissance, la réduction des pollutions à la source, et pour cela l'implication des acteurs locaux dans des démarches collectives.

6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement

Le Sdage demande notamment la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur tous les captages, et en premier lieu sur les captages jugés prioritaires ou situés en nappes réservées à l'alimentation en eau potable ; le Sdage identifie ces nappes ; la mise en place de programmes d'actions correctives et préventives sur 128 captages prioritaires identifiés ; l'établissement des profils de baignade avant mars 2011, conformément à la nouvelle directive baignade.

7 - Maîtriser les prélèvements

Le Sdage définit des points nodaux pour lesquels sont fixés des débits de référence pour les rivières, ou des hauteurs de référence pour les nappes ; des dispositions de plafonnement des prélèvements sur des bassins identifiés ; un dispositif de gestion de crise fondé sur les notions de débits seuils d'alerte et débits de crise ; dans les secteurs déficitaires, il rappelle que le schéma de cohérence territoriale doit mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources disponibles (cas du littoral notamment) et il impose que les Sage comportent un programme d'économie d'eau pour tous les usages ; il encadre la création de retenues de substitution, de stockages d'eau et de barrages.

8 - Préserver les zones humides et la biodiversité

Le Sdage impose la prise en compte des zones humides dans les SCOT et les PLU ; la définition des actions de protection nécessaires dans les Sage ; des modalités de compensation si la réalisation d'un projet impératif conduit à détruire une zone humide sans alternative possible ; la définition dans les Sage d'un plan de reconquête là où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années et, pour les Sage concernés, d'un plan de gestion durable des grands marais littoraux.

9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Le Sdage identifie les réservoirs biologiques, pépinières qui peuvent fournir des individus aptes à coloniser des secteurs appauvris ; les cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire ; les cours d'eau sur lesquels la continuité écologique doit être restaurée en priorité par ouverture des vannages, dispositifs de franchissement adaptés ou effacement total des ouvrages qui barrent le lit de la rivière ; il encadre également les actions de repeuplement.

10 - Préserver le littoral

Les Sage possédant une façade littorale sujette à des marées vertes et/ou blooms de phytoplancton devront établir un programme de réduction chiffrée et datée des flux de nitrates de printemps et d'été ; pour 8 baies subissant des marées vertes importantes, les flux de nitrates devront être réduits d'au moins 30 % ; pour limiter ou supprimer certains rejets en mer, les Sage devront préconiser la réalisation de plans de gestion des dragages ou des opérations de désenvasement ; les rejets dans les ports des stations d'épuration et déversoirs d'orage seront interdits ;

les Sage qui comportent des zones de production de coquillages devront identifier les sources de pollution microbiologique, chimique et virale, et les moyens de les maîtriser ; les autorisations d'extraction de certains matériaux marins seront encadrées.

11 - Préserver les têtes de bassin versant

Les Sage devront comprendre systématiquement un inventaire des zones « têtes de bassin » et définir des objectifs et règles de gestion pour leur préservation.

12 - Réduire le risque d'inondations

Les Sage concernés par un enjeu inondations devront comprendre un volet culture du risque ; le Sdage précise le contenu de l'information que les communes dotées de plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) doivent à minima assurer ;

Il encadre la rédaction des PPRI qui seront prescrits à compter de l'approbation du Sdage ; pour améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées, il prévoit l'association systématique de la commission locale de l'eau aux projets de création de zones de rétention des eaux, d'ouvrages de protection ou au contraire de travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux.

13 - Renforcer la cohérence des territoires

Des Sage partout où c'est nécessaire » : le Sdage renforce l'autorité des commissions locales de l'eau qui seront associées à l'élaboration de tous les contrats territoriaux, de rivière, de baie... qui les concernent ; les outils d'urbanisme (SCOT, PLU...) et de gestion foncière (Safer...) sont des relais indispensables pour intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.

14 - Mettre en place les outils réglementaires et financiers

De nombreux outils réglementaires et financiers existent permettant de mettre en œuvre les orientations du Sdage et du programme de mesures. Il s'agit de les utiliser de la manière la plus efficace possible : en coordonnant mieux l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau ; en optimisant l'action financière : dans le cadre fixé par la loi sur l'eau, l'agence de l'eau met en œuvre une modulation géographique des redevances pour tenir compte de la qualité et de la rareté de la ressource ; elle réalise des évaluations globales et thématiques de ses interventions.

15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il s'agit de mobiliser les acteurs et de favoriser l'émergence de solutions partagées ; de favoriser la prise de conscience sur les nombreux sujets qui nécessitent une évolution des comportements individuels et collectifs ; ces actions de sensibilisation doivent être mises en place dans le cadre de programmes d'actions cohérents et s'appuyer sur les acteurs de l'eau et l'exemple local ; de faciliter l'accès à l'information sur l'eau.

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le Sdage et arrête le programme de mesures. Le Sdage Loire-Bretagne entre en vigueur au plus tard le 22 décembre 2015.

🔗 **L'article 5 de la Loi sur l'eau instaure la création de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)** qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous bassin ou unité hydrographique d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines, des écosystèmes aquatiques). Tout comme pour le S.D.A.G.E., toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.A.G.E. et toute autre décision doit en tenir compte.

Souligné Flacé fait partie du SAGE du bassin de la Sarthe Aval.



Le périmètre du SAGE



Arrêté le 16 juillet 2009, le périmètre du SAGE couvre la totalité du **bassin versant de la Sarthe Aval** (2 727 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et du Maine-et-Loire. Au total, ce sont **194 communes** qui sont comprises en totalité ou en partie dans ce périmètre.

Le bassin versant de la Sarthe Aval fait partie du bassin de la Sarthe (8005 km², 636 communes, 679500 habitants) : la Sarthe conflue avec la Mayenne et le Loir en amont d'Angers pour former la Maine (bassin de 22000 km²).

La Commission locale de l'eau, dont la composition a été arrêtée initialement le 25 novembre 2010 par le Préfet de la Sarthe (coordonnateur du SAGE) et modifiée le 26 juillet 2011, compte 54 membres titulaires répartis en trois collèges :

- **Les représentants du collège des collectivités territoriales de leurs groupements et des établissements publics locaux** (28 membres) sont nommés pour moitié au moins, sur proposition des associations départementales des maires. Chaque région et département désignent au moins un représentant sur proposition des assemblées délibérantes respectives. Le président de la CLE est élu par et parmi les membres de ce collège.
- **Les représentants du collège des usagers, propriétaires fonciers, organisations professionnelles et associations** (15 membres) comptent dans leur rang au moins un représentant des chambres d'agriculture, des chambres de commerce et d'industrie, des associations ou syndicats de riverains ainsi que des associations représentants d'autres usagers.
- **Les représentants de l'Etat et des établissements publics** (11 membres). Ce collège comprend obligatoirement un représentant du préfet coordonnateur de bassin et un représentant de l'Agence de l'eau.

Le SAGE est un outil issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, renforcé par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006

- avec un rôle accentué dans le cadre de la DCE et de la législation liée au Grenelle de l'environnement
- de « référence » pour planifier la gestion de l'eau
- réglementaire pour agir localement sur les usages de l'eau, les encadrer, en influant sur la réglementation locale
- opérationnel en proposant des fiches « action »

L'objectif est de planifier la gestion de l'eau pour satisfaire les besoins sans porter atteinte au milieu.

L'avancement du SAGE

Le SAGE du bassin de la Sarthe Aval est en phase d'élaboration. Son périmètre a été arrêté le 16 juillet 2009. L'arrêté de constitution de la Commission locale de l'eau est intervenu le 25 novembre 2010.

Lors de sa séance plénière du 30 mai 2012, la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE du bassin versant de la Sarthe Aval a mis en place trois commissions thématiques dont les thèmes correspondent aux enjeux présents sur le territoire du SAGE :

- **Amélioration de la qualité des eaux de surface et souterraines (enjeu qualité) ;**
- **Lutte contre les inondations et préservation d'un débit d'étiage suffisant (enjeu quantité) ;**
- **Protection des milieux aquatiques (enjeu milieux aquatiques : cours d'eau et zones humides).**

Le PLU de Souigné Flacé respecte les grandes orientations du SDAGE ainsi que les grands axes de réflexion du SAGE en cours d'étude : Les cours d'eau sont préservés par un zonage spécifique du PLU, la ressource en eau est protégée par une servitude officielle (captage du Fizard), les zones humides ont été reportées sur les plans et protégées par le règlement écrit.

LA LOI SUR L'EAU

La Loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau, ce qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumée ainsi dans son article 1 : "L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

Elle fixe donc comme objectifs :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques a été promulguée le 30 décembre 2006 (JO du 31/12/06). Elle comprend 102 articles et réforme plusieurs codes (environnement, collectivités territoriales, santé, construction et habitat, rural, propriétés publiques...).

L'ambition première de cette loi est de permettre d'atteindre les objectifs de la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000, en particulier le bon état des eaux d'ici 2015.

En deuxième lieu, elle veut améliorer les conditions d'accès à l'eau de tous et apporter plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau.

Enfin elle s'attache à rénover l'organisation de la pêche en eau douce.

La loi apporte deux avancées conceptuelles majeures:

- la reconnaissance du droit à l'eau pour tous, dans la continuité de l'action internationale de la France
- la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Exemples de mesures prévues par la loi :

Elle propose la mise en place de plans d'action sous forme de mesures contre les pollutions diffuses, bénéficiant d'aide, et pouvant devenir obligatoires dans les secteurs sensibles que sont :

- les zones d'alimentation des captages
- les zones humides d'intérêt particulier
- les zones d'érosion diffuse.

Elle donne les moyens d'assurer la traçabilité des ventes des produits phytosanitaires et des biocides et instaure un contrôle des pulvérisateurs utilisés pour l'application de ces produits.

La loi prévoit la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau :

Le respect du bon état écologique suppose que les milieux aquatiques soient entretenus en utilisant des techniques douces et que les continuités écologiques soient assurées tant pour les migrations des espèces amphihalines, que pour le transit sédimentaire.

La loi stipule également que le débit minimum imposé au droit des ouvrages hydrauliques soit adapté aux besoins écologiques et énergétiques et que leur mode de gestion permette d'atténuer les effets des éclusées.

Elle donne les outils juridiques pour protéger les frayères, et précise les modalités de délimitation des eaux libres et des eaux closes.

....

La loi donne également des outils nouveaux aux maires pour gérer les services publics de l'eau et de l'assainissement dans la transparence.

Elle accroît les compétences des communes en matière de contrôle et de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ou des raccordements aux réseaux, ainsi que de contrôle des déversements dans les réseaux.

Elle améliore la transparence de la gestion des services d'eau et d'assainissement et facilite l'accès à l'eau et à l'assainissement de tous les usagers.

Elle crée un fonds de garantie visant à couvrir les dommages imprévisibles pour les terres agricoles liés à l'épandage de boues d'épuration.

Elle donne aux communes les moyens d'améliorer la maîtrise des eaux de ruissellement par la possibilité d'instituer une taxe locale spécifique et instaure un crédit d'impôt pour la récupération des eaux de pluie.

La loi sur l'eau a trois types d'incidences particulières dans les P.L.U.:

🔗 Dans le domaine de l'assainissement:

L'objectif est de préserver les milieux récepteurs, en privilégiant l'assainissement collectif lors des extensions urbaines et en anticipant les besoins futurs par des équipements adaptés.

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter, après enquête publique:

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée par le Bureau d'étude : EURL HERIAULT Nicolas, en septembre 2013, afin d'actualiser le schéma de zonage en fonction du nouveau découpage du Plan Local d'Urbanisme alors en cours d'étude.

L'enquête publique a eu lieu du 21 octobre au 21 novembre 2013. Aucune remarque n'a été faite sur la modification du plan de zonage d'assainissement. Le commissaire enquêteur a prononcé un avis favorable à cette modification.

Cette étude a calculé les coûts de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif pour chaque hameau de la commune, en fonction des réhabilitations nécessaires (conformité ou non), des dispositifs préconisés après étude de filière, et de l'entretien (vidange de la fosse toutes eaux, nettoyage des préfiltres, des bacs dégraisseurs, des postes de relevage...).

Aucune création de réseau n'a été prévue en dehors de celles qui seront réalisées lors de la création de lotissements. Les zones d'urbanisation du PLU sont en limite immédiate du bourg actuel de Souigné Flacé.

Les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif sont :

- le bourg déjà raccordé
- les zones ouvertes à la construction du PLU

Ce zonage d'assainissement est compatible avec le découpage en zones du PLU.

Les secteurs relevant de l'assainissement non collectif sont :

- Flacé
- Le Vigneau
- La Ribordière
- Les Hertaudières
- Les Nesries
- et le reste du territoire communal.

Chaque particulier devra disposer d'un assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur et en bon état de fonctionnement.

* Compte-tenu de la présence d'un réseau d'assainissement relié à une station d'épuration, pour les habitations pouvant être raccordées à ce réseau, les articles L 1331-1 à L 1331-15 du code de la Santé Publique, relatifs au raccordement obligatoire au réseau d'égout, devront être respectés. Pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement, les prescriptions de l'arrêté du 6 mai 1996, relatif à l'assainissement autonome sont applicables.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles dues à la lagune, il est préconisé de prévoir une bande de terrain d'une largeur de 50 à 100 mètres, préservée de toute habitation, autour des installations.

Aucune zone d'urbanisation future pour l'habitat n'est située à moins de 100 m de la lagune, ni de l'emplacement réservé pour son extension. Il n'y a pas de construction existante à proximité immédiate.

↳ Dans le domaine de l'alimentation en eau potable:

Il s'agit d'assurer une utilisation durable des diverses ressources naturelles en eau, en les préservant de manière à ce qu'elles puissent continuer à être utilisées par les générations futures.

La Loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Trois périmètres sont institués:

- un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

↳ Le périmètre de protection du captage de Fizard a été étudié. Ce périmètre a été délimité et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral instituant une Servitude d'Utilité Publique.

Il est représenté sur les plans de zonage du dossier d'arrêt par un secteur « f ».

Le règlement écrit du PLU indique, pour les zones A et N : « Dans le secteur « f » correspondant aux périmètres de protection du forage de Fizard, les constructions doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral. »

↳ Dans la prise en compte des zones naturelles:

L'Etat et le Conseil Général recommandent qu'une attention particulière soit portée aux cours d'eau afin de mieux les protéger.

Afin de participer à l'amélioration de la qualité des eaux, les abords des cours d'eau doivent être protégés par l'interdiction du creusement de plans d'eau, à l'exception de ceux à usage agricole et de réserve contre l'incendie, et par celle de la construction d'abris de loisirs.

L'identification des zones humides est également une priorité afin de définir un zonage et une réglementation appropriés dans le but de préserver les écosystèmes aquatiques.

➔ LES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLU

* La prise en compte dans le PLU des contraintes liées à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales

Le règlement des différentes zones prévoit, dans l'article 4 – desserte par les réseaux-, les conditions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

En ce qui concerne les eaux usées :

L'assainissement collectif est globalement la règle dans les zones constructibles du PLU.

Les zones UC et UP prévoient que « le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. »

De plus, afin d'encourager partout le passage à un réseau séparatif, le règlement précise « Il devra y avoir deux boîtes de branchement (eaux pluviales et eaux usées). »

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

Dans la zone 1AUh, destinée aux opérations d'habitat, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

Dans les zones A et N, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé par le SPANC.

Les articles A5 et N5 précisent qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

En ce qui concerne les eaux pluviales :

Il s'agit de mieux maîtriser à la fois la quantité et la qualité des rejets en eaux pluviales.

* Le règlement indique que les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus afin de garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Le règlement dans toutes les zones prévoit que la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage (les cuves enterrées sont autorisées) et des dispositifs d'infiltration si le terrain est suffisamment filtrant.

De plus, en zone 1AUh, la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales, si le terrain est filtrant.

* La réduction des ruissellements

Le règlement de la zone 1AUh prévoit que les **revêtements perméables** devront être privilégiés pour les voiries (article 1AUh3). De plus, les **cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie** sont autorisées dans cette zone (article 1AUh4).

L'article 1AUh9 (pourcentage d'emprise au sol) prévoit également une règle pour limiter l'imperméabilisation. Il indique : « afin de faciliter la gestion des eaux pluviales au niveau de la parcelle et de limiter la quantité d'eaux pluviales en sortie de parcelle, **l'emprise au sol des constructions (surface imperméabilisée) ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.**

D'autre part, en complément, l'article 1AUh13 indique qu'il devra rester au moins **30 % de la parcelle en espaces verts** ; les toitures et façades végétalisées étant alors comptabilisées comme surface en pleine terre.

En zones UC et UP, le règlement indique en recommandation: *Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales au niveau de la parcelle et de limiter la quantité d'eaux pluviales en sortie de parcelle, il doit rester en terrain perméable au moins 20 % de la surface de la parcelle.*

Il est ajouté en zone UP : Pour les groupes d'habitations et les lotissements de 5 habitations et plus, il doit être réalisé des espaces communs des espaces communs non imperméabilisés (chemins piétonniers bordés ou non de haies, place de rencontre, aires de jeux, jardin public...) ayant une superficie d'au moins 30 m² par habitation.

Les efforts en matière de limitation des eaux pluviales de ruissellement permettront de limiter la quantité des eaux non traitées rejetées au milieu naturel et donc de préserver la qualité des eaux des ruisseaux situés en aval des zones urbanisées.

* L'eau comme milieu écologique

La protection des rives des ruisseaux, par un classement en zone Naturelle protégée (inconstructible), est apparue comme nécessaire dans un but de préservation à la fois des éléments identitaires du paysage et des milieux écologiques intéressants.

La largeur de la bande mise en zone Np de part et d'autre du ruisseau varie en fonction du parcellaire et de la proximité ou non de sièges agricoles. Elle est de 10 mètres de part et d'autre du Grand Vigneau et du Renon (partie Est de la commune), et de 20 m de part et d'autres des autres ruisseaux.

En effet, un équilibre est à trouver entre la protection des milieux et le libre développement des sièges agricoles.

Les zones humides validées par la commune, sur 26,7 ha environ, ou par le Conseil Général sur 2500 m² (partie nord du territoire), sont signalées par une trame spécifique sur le plan de découpage en zones du PLU.

Le règlement des zones concernées (A et N) intègre des règles spécifiques :

Y sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception :

- des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la mise en valeur de zones humides,

- des fouilles archéologiques,

- des travaux liés à l'utilisation agricole du sol

- ainsi que des travaux liés à la réalisation d'un service d'intérêt collectif. Dans ce dernier cas, il devra être prouvé qu'il n'existe pas d'alternative économiquement et techniquement viable et que des mesures compensatoires pérennes seront mises en place.

b – LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL DANS SA GLOBALITE

La Loi

Selon les dispositions de **l'article L 121 - 1 du Code de l'Urbanisme**, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer " la protection des sites, des milieux et paysages naturels ".

L'article L 123 - 1 – 5-III-2^{oo} dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent " identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ".

Selon les dispositions de l'article R 123 - 8 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière »

Dans son PADD, la commune a exprimé sa volonté de préserver l'ensemble des richesses environnementales et paysagères de son territoire.

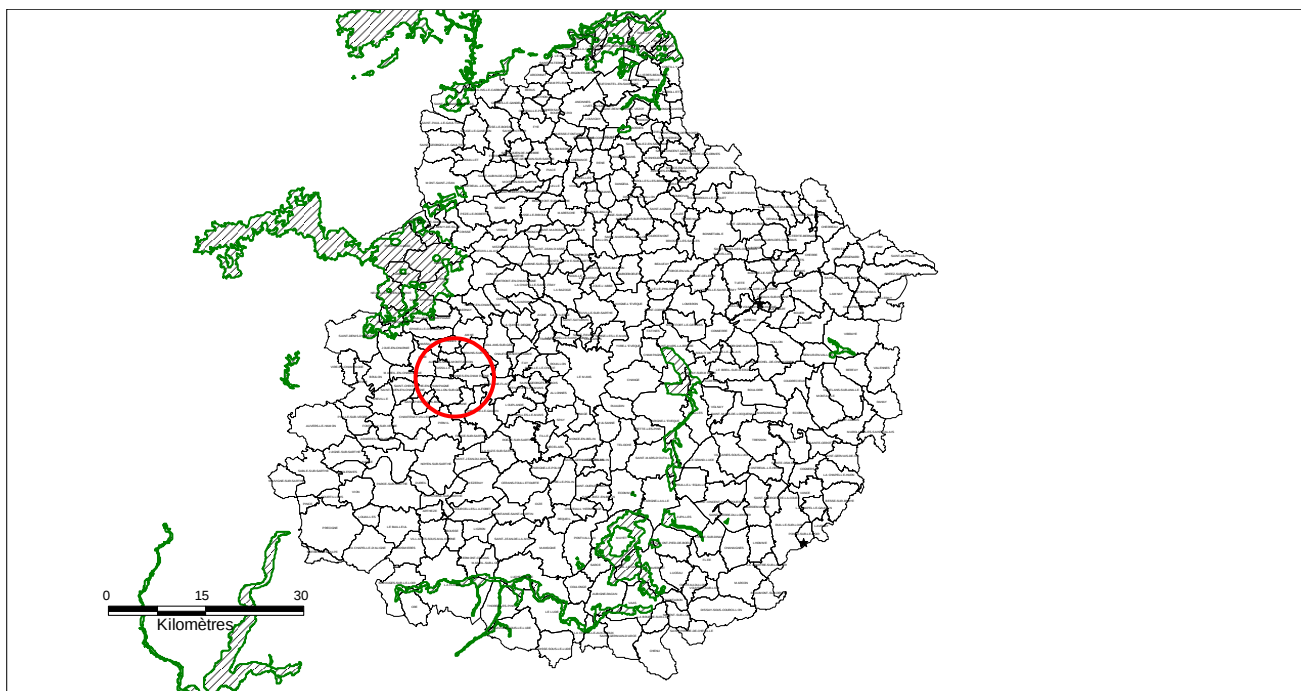
*** Le PLU est-il susceptible d'avoir un effet sur un site Natura 2000 ?**

La commune de Souigné Flacé n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Le Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé le Guillaume et la Grande Charnie à 20 km environ au nord
À plus de 30 km :
- Vallée du Loir de Bazouges à Vaas, au Sud
- Châtaigneraies à Osmoderma eremita au sud du Mans, au Sud Est
- Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan, à l'Est

Il semble que tout effet du PLU de Souigné Flacé sur une zone Natura 2000 peut être exclu.



Les zones Natura 2000 en Sarthe

Cependant, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi dite "Grenelle", le décret n° 2012-9956 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale à l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme.

Si l'évaluation environnementale reste obligatoire lorsque le territoire comporte tout ou partie d'un site NATURA 2000, elle peut être exigée dans toutes les autres situations après un examen au cas par cas.

Ces dispositions entrées en vigueur le 1er février 2013 affectent le PLU de SOULIGNE FLACÉ dans la mesure où cette commune ne comporte pas de site Natura 2000.

C'est pourquoi avant l'arrêt du projet de PLU, la commune a saisi l'Autorité environnementale pour savoir si son projet de PLU devait faire ou non l'objet d'une évaluation environnementale. Dans un courrier du 20 février 2015, l'Autorité environnementale, interrogée dans le cadre de l'examen au cas par cas, a indiqué que la révision du PLU de Souigné Flacé n'était pas soumise à évaluation environnementale.

*** Prise en compte de la ZNIEFF**

Il n'y a pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à prendre en compte sur le territoire de Souigné Flacé, ni à proximité des limites communales.

*** Une attention particulière a été portée à la protection des espaces boisés et des haies.**

La préservation de ces richesses paysagères et environnementales locales a été recherchée.

La grande majorité des bois de la commune a été mis en Espace boisés Classés.

Certains grands ensembles ont été mis en zone Np inconstructible, d'autres plus isolés sont classés en zone agricole.

Il y a 81,5 ha en Espaces Boisés Classés sur la commune.

Le classement en EBC permet de montrer clairement par sa visibilité sur les plans de zonage du PLU la volonté communale de protéger au maximum les massifs boisés pour leur qualité environnementale et paysagère. Les Espaces Boisés Classés permettent à la collectivité de s'assurer qu'un espace va rester boisé à long terme.

Le règlement rappelle que : « Dans les espaces boisés classés, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière (coupes rases de taillis simples parvenus à maturité ainsi que les coupes de conversion en futaie conservant au moins 150 tiges/ha ; coupes d'éclaircie résineuse prélevant moins de 50 % des tiges, sous réserve de maintenir au moins 150 tiges/ha ; coupes dans les futaies feuillues prélevant moins de 50 % du volume et maintenant au moins 50 tiges/ha ; coupes rases de peupliers arrivées à maturité ; abattage des arbres dangereux et des chablis) »

La loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt s'attache à promouvoir le développement durable en reconnaissant d'intérêt général, la mise en valeur et la protection des forêts dans l'ensemble de leurs fonctions économique, environnementale et sociale. Elle a pour objet d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles, de développer la qualification des emplois en vue de leur pérennisation, de renforcer la compétitivité de la filière de production forestière, de récolte et de valorisation du bois et des autres produits forestiers et de satisfaire les demandes sociales relatives à la forêt.

La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur l'élaboration de différents documents de gestion durable :

✓ pour les forêts publiques relevant du régime forestier, le document d'aménagement (articles L 133-1 et L 143-1 du code forestier),

✓ pour les forêts privées, le plan simple de gestion (PSG), qui est obligatoire en Sarthe pour les forêts privées de plus de 25 ha d'un seul tenant et facultatif pour celles d'au moins 10 ha (articles L.6 et L 222-1 du code forestier).

En plus des documents de gestion, plusieurs dispositions du code forestier réglementent le défrichement et certaines coupes d'arbres.

L'autorisation de défrichement (article L 311-1 du code forestier) :

Est considéré comme un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Une autorisation de défrichement est obligatoire pour les massifs boisés de plus de 4 ha d'un seul tenant sur le territoire des communes dans la moitié sud de la Sarthe. **Ce seuil est abaissé à 1 ha pour les communes dans la moitié nord de la Sarthe dont Souigné-Flacé**, conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mai 2005

Les coupes réglementées (arrêté préfectoral du 29 novembre 2005 pris en application des articles L.9 et L.10 du code forestier) :

Dans tout massif boisé du département de la Sarthe, d'une étendue supérieure ou égale à 4 ha, même divisé en propriétés distinctes, toute coupe rase, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, doit être suivie, en l'absence de régénération ou de reconstitution naturelle satisfaisante, des mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe.

Dans les bois et forêts de la Sarthe ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable définies par l'article L.8 du code forestier, les coupes d'un seul tenant, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie, sont soumises à autorisation administrative préalable.

Cette disposition ne concerne pas les coupes de peupleraies ainsi que les coupes autorisées au titre d'une autre disposition du code forestier ou de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Le groupe de travail communal a réalisé un recensement des haies intéressantes du territoire communal.

Ces haies ont été reportées sur les plans **et leur arrachage est soumis à déclaration préalable**.

Une distinction a été faite entre des haies à intérêt fort (en rouge) et des haies à intérêt moyen (en vert). Un linéaire de 5 055 m environ de haies rouges et de 11 941 m de haies vertes a été repéré sur les plans.

Une commission locale devra se prononcer en fonction de cet intérêt et des mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire. Il serait souhaitable qu'elle intègre des agriculteurs.

Une réflexion sur les corridors biologiques et des liaisons naturelles a été intégrée au PLU, le territoire communal présentant **des continuités écologiques « bleues » le long de ses ruisseaux**.

Les continuités « vertes » sont moins évidentes, le réseau de haies n'étant pas toujours très dense et les espaces boisés sont parfois séparés entre eux par des espaces ouverts de grande culture.

Les prairies et les haies substantantes peuvent alors constituer les seules liaisons écologiques potentielles. **C'est pourquoi le PLU tend à protéger les haies, tout en prenant en compte les impératifs agricoles.**

Le règlement écrit indique : « En dehors des espaces boisés classés, tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige est soumise à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'Urbanisme et de l'arrêté préfectoral n°05-5074 en date de 29 novembre 2005 qui précise les catégories de coupes dispensées d'autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme dans les bois et forêts, et dans les haies

- catégorie 5 : les coupes des houppiers des arbres de haut-jet et des arbres têtards [...]

- catégorie 6 : toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant les capacités de reprise de la souche et conservant la continuité de la haie.

Pour les haies repérées en rouge sur le règlement graphique, la demande sera refusée sauf pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif (passage d'une ligne électrique, d'une canalisation, d'une voie...) et sauf en cas de replantation d'une nouvelle haie à moins de 3 m.

Pour les haies repérées en vert sur le règlement graphique, la demande ne sera acceptée que sous réserve d'une plantation compensatoire équivalente à proximité. »

Cette règle s'applique en zones A et N.

Dans la zone 1AUh du PLU : Tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige est soumis à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'Urbanisme. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager de l'opération et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Autres règles du PLU en faveur des arbres, haies, et corridors verts.

Les articles UC13 **recommande** que tout arbre de haute tige abattu soit remplacé.

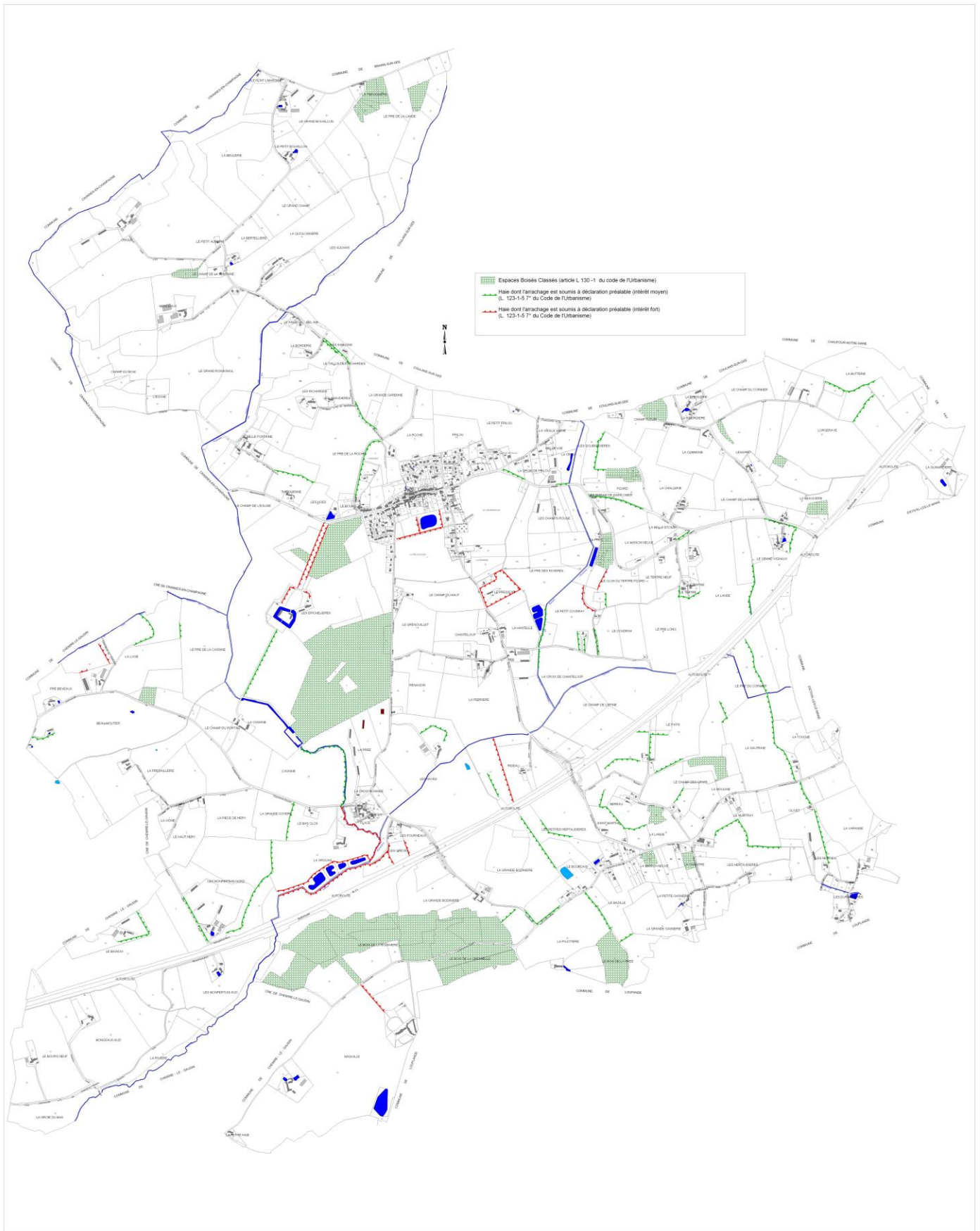
Dans les zones d'urbanisation 1AUh, « pour les espaces verts communs, seules les espèces locales seront autorisées. Les espèces invasives sont interdites.

Les haies mono spécifiques sont interdites à l'exception des haies de charmille.

Pour les constructions d'immeubles, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces plantés. »

Les aménagements paysagers devront être conçus dans le but d'assurer une continuité avec les éventuels corridors écologiques situés aux alentours. Les haies devront être champêtres et constituées d'espèces locales.

LA PROTECTION DES BOIS ET DES HAIES



*** Gestion Économe de l'espace et Préservation du caractère rural de la commune.**

Le souci d'une gestion économe de l'espace et l'**absence de secteur Nc, constructible au coup par coup**, participent au maintien du caractère encore en grande partie rural et préservé de la campagne de Souigné Flacé.

Les zones d'extension pour l'habitat ont été délimitées en continuité immédiate des zones bâties du bourg. L'étendue des zones immédiatement urbanisables a été calculée en fonction des objectifs démographiques et d'une densité résolument plus forte.

Lors de cette étude, une grande attention a été portée à l'activité agricole afin qu'elle puisse au maximum se maintenir et se développer. Cela permettra de maintenir une campagne vivante et entretenue

La gestion économe de l'espace sera encouragée également par différentes mesures concernant notamment les zones d'urbanisation pour l'habitat.

En effet, les règles mises en place dans ces zones devraient permettre :

- de concevoir des habitations dans un souci de durabilité (volumes suffisants pour pouvoir répondre à l'évolution des besoins des occupants, possibilité d'aménager les combles...)
- de prévoir des voiries adaptées à leur usage à terme et non surdimensionnées
- de promouvoir un nouveau type d'habitat, sur des parcelles de plus petite superficie mais permettant toutefois d'offrir une ambiance respectueuse de l'intimité (urbanisation compacte en bande sur des parcelles allongées par exemple...).

Les zones d'urbanisation devraient donc être « consommées » moins rapidement...

*** Les règles du PLU visant à l'intégration paysagère des constructions.**

Plusieurs articles du règlement devraient permettre d'atteindre une bonne intégration des constructions nouvelles à leur environnement.

Des généralités sont rappelées en tête de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des différentes zones :

« Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En zones UC, UP et 1AUh, il est ajouté :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol : tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins. Les garages en sous sols sont interdits si leur niveau de plancher est inférieur au niveau du réseau d'eaux pluviales ou au niveau de la nappe phréatique en période haute.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes
- l'aspect des matériaux
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs. »

On peut noter encore que **l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits** (parpaings, briques creuses....) est partout interdit. En zone A, c'est autorisé pour le soubassement des bâtiments qui ne sont pas à usage d'habitation sur une hauteur d'1 mètre maximum.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques en fibres ciment est interdit.

Le règlement indique à de nombreuses reprises qu'une harmonie avec l'environnement doit être recherchée, notamment en matière de matériaux utilisés.

On peut noter encore que **les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,5 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont interdites le long des espaces publics** dans toutes les zones. De même, Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de récupération d'eau ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique par des végétaux d'essences régionales ou par des plantes grimpantes et de préférence enterrées.

Dans l'article 13 –obligation de réaliser des espaces verts-, des règles permettent de dissimuler certaines installations « disgracieuses ».

Dans les zones A et N, un accompagnement végétal doit être prévu pour améliorer si nécessaire l'intégration des bâtiments autres que les maisons d'habitation.

En zone 1AUh (comme en zone urbaine), les aires de stationnement devront être plantés (Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site), et il doit être réalisé des espaces communs non imperméabilisés (chemins piétonniers bordés ou non de haies, aires de jeux, jardin public...) ayant une superficie d'au moins 30 m² par habitation.

*** La zone Np : une protection maximale...**

La zone Naturelle comprend différents secteurs, plus ou moins spécialisées et aux règles plus ou moins contraignantes: des secteurs « v », susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques, et des secteurs « s », soumis à des nuisances sonores.

Elle comprend surtout les secteurs Np, plus spécialement protégés pour les sites et paysages.

Dans les secteurs Np, qui concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants, et ne comprennent pas de construction existante, toute construction est interdite (sauf si elles liées aux infrastructures et sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les abris de moins de 6 m² nécessaires aux installations de pompage sont également possibles.

2 – LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES

La commune souhaite encourager la sauvegarde des patrimoines culturels, architecturaux et archéologiques et leur mise en valeur.

➤ Les élus ont souhaité rappeler l'obligation d'un **Permis de Démolir** sur l'ensemble de la zone UC (Article UC1) ainsi que sur certains bâtiments signalés sur les plans de zonage (par une étoile rouge) pour les autres zones du PLU (UP,A et N).

➤ **Le PLU favorise la préservation des bâtiments intéressants dans le bourg et en campagne (règles spécifiques pour les bâtiments anciens de caractère, possibilité de réhabilitations et transformations d'anciens bâtiments sous certaines conditions pour la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et rural ...).**

Les constructions suivantes seront soumises à l'obligation d'un Permis de Démolir :

- Manoir d'Onglé
- Manoir et grange de Bellefontaine
- La Roche
- Presbytère
- Ateliers communaux
- Château des Epichelières, douves et porche
- Four à chanvre de la Croix de Chanteloup
- Pigeonnier et four à chanvre du Grand Vignaux
- Pigeonnier de la Cassine
- Chapelle de Flacé
- Ensemble des bâtiments de Monceaux Sud
- Château et dépendances de Maquillé

➤ Les entités archéologiques

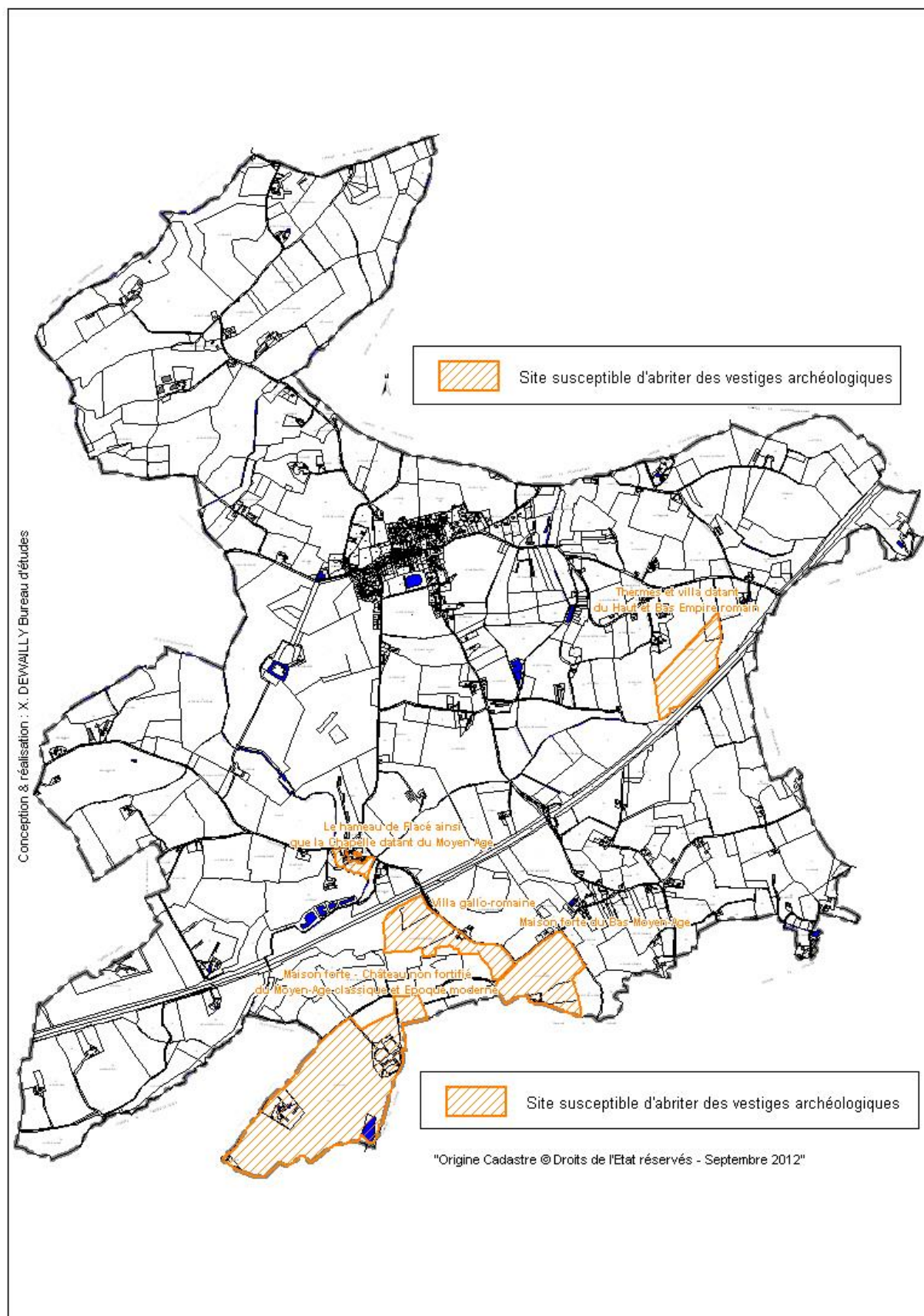
Les entités archéologiques sont délimitées sur les plans de zonage et constituent des secteurs « v » (comme vestiges).

Le règlement de chacune des zones du PLU concernées (A et N) indique que dans ces secteurs « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Les demandes de permis de construire dans ces secteurs « v » sont transmises pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

➤ Intégration des nouvelles constructions

Les règles mises en place pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement participeront à la préservation de l'image de la commune.



3 – LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES

La prise en compte des risques dans l'aménagement et les documents d'urbanisme est un thème où la demande citoyenne est très forte, notamment pour limiter les impacts des risques naturels.

Face aux risques, les pouvoirs publics ont des obligations vis-à-vis de leurs concitoyens :

- obligation d'information
- obligation de prévention
- obligation d'organisation des secours.

Le Ministère de l'écologie et du développement durable est chargé de la prévention des risques naturels.

Cette politique consiste à la fois à :

- améliorer la connaissance des risques,
- organiser leur surveillance
- informer la population
- faire adopter les réglementations nécessaires (PPR)
- promouvoir et à aider les mesures de réduction de la vulnérabilité
- généraliser le retour d'expérience sur les catastrophes.

La réglementation des risques naturels provient de différentes lois.

Les plus récentes qui ont modifié les codes de l'environnement, de l'urbanisme, des collectivités territoriales, et forestier, sont :

Loi "Barnier" du 2 février 1995 : loi relative au renforcement de la protection de l'environnement. Cette loi prend, notamment, des dispositions concernant la mise en place de plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Loi "Bachelot" du 30 juillet 2003 : loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Le titre II de cette loi est consacré aux risques naturels (information ; utilisation des sols et aménagement ; dispositions financières)

Loi du 13 août 2004 n°2004-811 : loi relative à la sécurité intérieure et à la défense civile.

Elle prévoit une sensibilisation à la prévention des risques. Elle institue un plan unique des secours (ORSEC) dans chaque département.

Loi du 13 août 2004 n°2004-809 : loi relative aux libertés et responsabilités locales. Cette loi cite domaine par domaine, notamment celui de la prévention des risques et de l'organisation des secours, les compétences de l'État qui sont transférées aux collectivités territoriales.

Ces lois ont modifié le code de l'environnement notamment dans le Livre V.

Le Titre IV du Livre V Prévention des pollutions, des risques et des nuisances est consacré à la Prévention des risques naturels.

L'État et le Maire sont les principales personnes publiques engagées dans la prévention des risques majeurs naturels. En effet, ils ont un pouvoir de police administrative générale et un pouvoir de décisions en matière d'urbanisme et d'occupation des sols.

Le préfet de département et/ou le maire d'une commune concernée doivent par l'intermédiaire de différents documents informer leurs concitoyens sur les risques qu'ils encourent et adopter certaines mesures ou réglementations dans l'urbanisation de zones à risques.

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, passe notamment par une prise en compte de leurs conséquences éventuelles dans les documents d'urbanisme (article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

En vertu de l'article L 110 du Code de l'urbanisme, les Collectivités Publiques ont obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

Le risque technologique correspond à l'évaluation des conséquences et de la probabilité de survenue d'un accident technologique sur les personnes, sur les biens ou sur l'environnement.

Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

a- Les risques naturels

* Le risque d'inondation

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a unifié les outils de maîtrise de l'urbanisation pour cause de risques, en créant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR). Cela s'applique notamment aux risques d'inondation.

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation en application sur la commune.

Le zonage en Np est apparu le plus adéquat **le long des ruisseaux** de la commune pour prendre en compte le risque d'inondation. Les enjeux liés à ce risque ne sont pas importants à Soulligné Flacé. Les phénomènes constatés sont évolutifs, temporaires et spatialement limités.

Le classement en zone Np empêchera toute nouvelle construction dans ces sites qui pourraient subir des inondations temporaires.

* Le risque de mouvements de terrain

Un vaste secteur à risque de mouvements de terrain a été signalé sur le territoire communal, entre le hameau de Flacé et le château des Epicheliers.

Il est repéré par un hachurage et une lettre « R » sur les plans de zonage.

Le règlement écrit indique qu'il revient au pétitionnaire de prendre toute disposition pour s'assurer de l'importance du risque et d'adapter tout projet de construction à la nature du sous-sol.

Une certaine vigilance et une information de la population est nécessaire en ce qui concerne le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

* Les autres risques naturels

Le rôle du PLU dans le domaine du risque climatique diffus paraît très limité.

De même, le risque sismique étant très faible, aucune règle spécifique n'a été prévue dans le PLU.

En ce qui concerne le risque de feux de forêt, il faut noter que le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones constructibles à proximité ou au sein de massifs boisés. Le taux de boisement de la commune n'est pas élevé.

b- Les risques liés aux activités humaines

*** Le risque lié au transport de matières dangereuses** ne peut être limité dans le PLU que par la limitation des constructions le long des axes routiers concernés, ce qui est le cas dans le PLU, qui exclut toute urbanisation linéaire.

De plus le règlement prévoit des marges de recul pour les constructions le long des voies routières et ferrées.

Ainsi, les articles A6 et N6 prévoient que « Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins :

- 100 m de l'axe pour l'autoroute A 11 pour les changements de destination et les constructions neuves sauf lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, de bâtiments d'exploitation agricole et de réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter à au moins 50 m de l'axe de l'autoroute A 11.

- 50 m de la future voie ferrée (LGV)

- 15 m de l'alignement pour les routes départementales non classées à grande circulation. »

* La commune pourrait être concernée par des risques liés à l'implantation d'établissements classés.

La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Ces installations sont soumises au régime de l'autorisation préalable, qui prévoit l'élaboration par les exploitants, sous leur responsabilité, d'une étude des dangers.

La réduction du risque à la source constitue l'axe prioritaire de la politique de prévention des risques. Les actions de réduction du risque à la source, définies à l'issue de l'étude des dangers, sont prescrites à l'exploitant par Arrêté Préfectoral, sur proposition de l'inspection des installations classées.

C- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe, conformément à l'article R 123 - 14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par Décret en Conseil d'Etat,

Le Préfet peut mettre le Maire ou le président de l'Etablissement Public compétent, en demeure d'annexer au Plan Local d'urbanisme, les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du Décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune, afin de ne pas fixer, par le Plan Local d'urbanisme, des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes.

De même, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou lors de l'octroi d'une autorisation d'occuper le sol, il importe aussi de ne pas méconnaître ces limitations.

Les Servitudes d'Utilité Publique en vigueur sur le territoire de Souigné sont :

- AC1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques classés

Il s'agit de la Chapelle de Flacé classée le 26 juin 1946.

De plus, sur Chemiré le Gaudin, 3 édifices ont leur périmètre qui déborde sur Souigné Flacé :

- l'église d'Athenay (20 juin 1988)
- la Croix près de l'église d'Athenay (17 février 1928)
- le Château de Bellefille (11 avril 1973)

En ce qui concerne la Chapelle de Flacé classée Monument Historique, le Conseil Municipal a délibéré pour demander la mise en place, en remplacement du périmètre de 500 m, d'un PPM (Périmètre de Protection Modifié).

Ce PPM a été institué par un arrêté préfectoral 2014323 – 0006 du 19 novembre 2014.

AS1 : - AS1 : Protection des eaux potables

L'arrêté préfectoral 20140076- 0008 du 17 mars 2014 a institué des servitudes de protection sur les terrains compris dans les périmètres de protection du captage du Fizard.

- EL7 : Servitudes d'Alignement

Les servitudes d'alignement s'appliquent sur les RD 22, RD 88 et RD 212, dans leur traversée du bourg de Souigné.

- PT2 : SERVITUDE RELATIVE AUX TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITES PAR L'ETAT

*** Station hertzienne de Souigné Flacé**

La zone secondaire de dégagement est constituée par un couloir de 100 m de largeur sur une longueur de 1000 mètres à l'intérieur duquel, la servitude de hauteur à respecter pour toute construction nouvelle est de 145 mètres d'altitude NGF.

*** Liaison hertzienne Souigné Flacé - Sablé sur Sarthe**

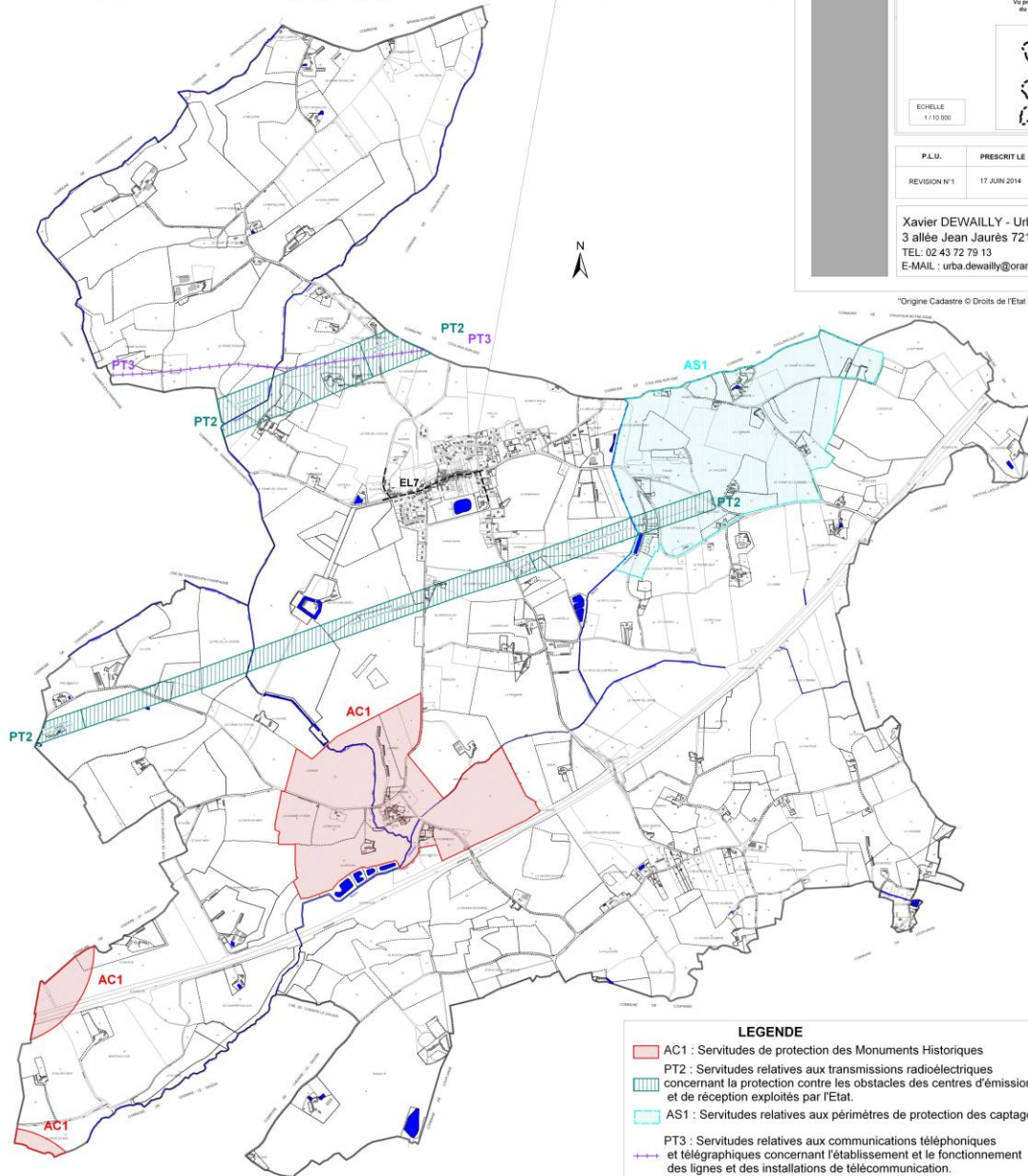
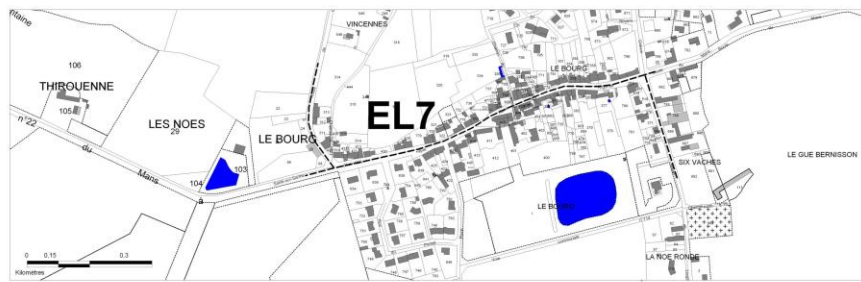
Dans le prolongement du couloir précédemment cité, la zone spéciale de dégagement est donc également constituée par un couloir de 100 mètres de largeur, à l'intérieur duquel la servitude de hauteur à respecter pour toute construction nouvelle varie de 130 mètres d'altitude N.G.F. à 115 mètres d'altitude N.G.F.

*** liaison hertzienne régionale Le Mans – Laval : tronçon Le Mans-Sablé sur Sarthe.**

La zone spéciale de dégagement est constituée par un couloir de 200 mètres de largeur à l'intérieur duquel la servitude de hauteur à respecter pour toute construction nouvelle varie de 25 mètres par rapport au sol à 115 mètres d'altitude N.G.F.

- PT3 : SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT ET A L'ENTRETIEN DE CABLES ET DISPOSITIFS SOUTERRAINS DE TELECOMMUNICATIONS

Les servitudes concernent le câble du réseau national de Liaison à Grande Distance LGD F 223-1 (fibre optique - 24 fibres). Ce câble LGD, en pleine terre, relie Le Mans à Laval.



Département de la Sarthe
Commune de Souigné-Flacé

PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°1

4B2 **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**
ZONE PERIPHERIQUE

DOSSIER D'ARRET
 Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du ... 2015

ICHILLE
 1 / 10 000

P.L.U.	PRESCRIT LE	ARRETE LE	APPROUVE LE
REVISION N°1	17 JUN 2014		

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié
 3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
 TEL: 02 43 72 79 13
 E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés - Décembre 2013

LEGENDE

AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
AS1	Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potables
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication.
EL7	Servitudes d'alignement

IV- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

➤ Le chapitre I - Diagnostic Environnemental – s'est attaché à étudier les milieux environnementaux, à faire l'état des ressources et richesses naturelles et à faire le bilan des risques naturels.

➤ Le chapitre II - Diagnostic humain – s'est efforcé de montrer l'évolution démographique et le développement des activités humaines sur le territoire communal et a fait le point sur les enjeux en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de déplacements.

➤ Le chapitre III – Projet communal – avait pour but d'exposer les objectifs visés par le PLU à la fois en matière de développement et de protection et les moyens que les élus ont souhaité mettre en place pour atteindre ces objectifs.

Le quatrième chapitre de ce rapport de présentation aura pour objectif d'envisager les incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Il s'agit de montrer comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le projet de la commune, et comment les outils mis en place dans cette révision vont dans le sens d'une démarche de développement durable.

La volonté communale a été de chercher à minimiser les incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'environnement.

A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

En réponse à la fois à une évolution des réglementations mais également à une volonté communale, des changements notables ont été effectués entre le document d'urbanisme précédent et le PLU révisé.

La révision du PLU a permis de remettre « à plat » un certain nombre de situations et de prendre en compte les nouvelles contraintes en matière de législation, de développement durable, et de gestion économe de l'espace notamment.

1 –EVOLUTIONS MAJEURES ENTRE LE POS DE 1994 ET LE NOUVEAU PLU : TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE COMMUNALE ET SUPRACOMMUNALE

En 1994, à la date d'approbation du POS, les préoccupations environnementales étaient moins primordiales qu'aujourd'hui.

De plus, le cadre législatif et réglementaire a évolué récemment pour inciter tous les acteurs du développement à une meilleure prise en compte des enjeux du développement durable.

Aucun véritable bilan des incidences du POS sur l'état de l'environnement n'a été réalisé par la collectivité en préalable à la procédure de révision.

Toutefois, il est vite apparu au cours de l'étude que le volet « environnemental » allait devoir être développé de manière significative dans le nouveau document d'urbanisme.

La volonté de gestion économe de l'espace et de densification, a entraîné un recentrage des zones urbaines et d'urbanisation autour du bourg.

La nécessité de pérenniser l'activité agricole se traduit par la mise en place d'une très vaste zone réservée à la vocation agricole.

Dans le cadre de la réflexion sur la définition des zones pour l'extension urbaine, l'analyse des zones qui étaient constructibles au POS mais non encore urbanisées a été effectuée.

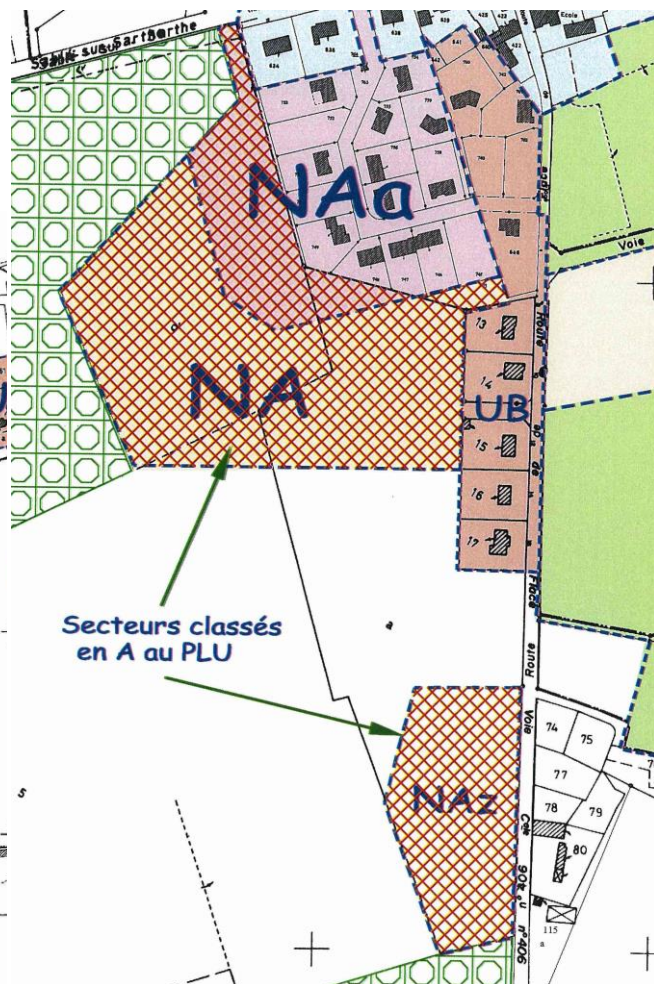
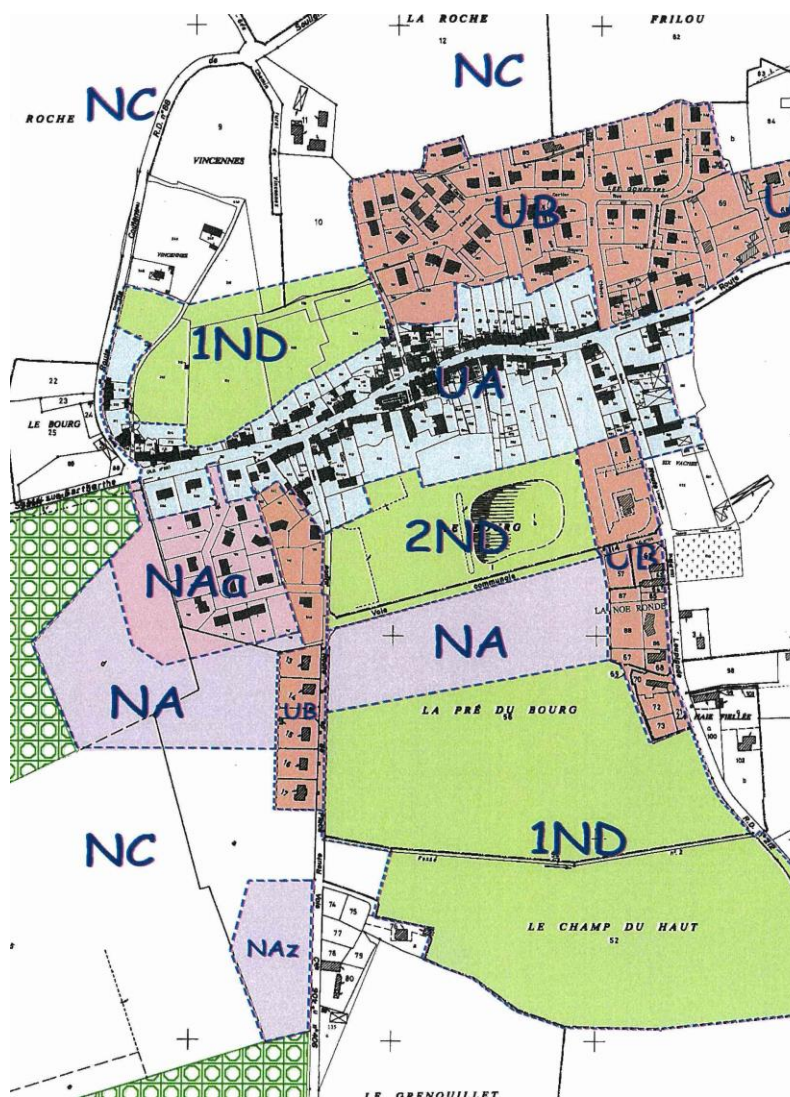
Il est par exemple ressorti de l'étude que pour la zone située entre la RD n°22 en direction de l'Ouest et la route de Flacé, classée en NA et NAa au POS, les impacts agricoles et paysagers (par rapport à l'environnement du château des Epichelrières), étaient élevés.

De même, le maintien de la zone NAz située à l'Ouest de la route de Flacé, à l'extérieur du bourg, irait à l'encontre d'un recentrage de l'habitat autour du centre-bourg

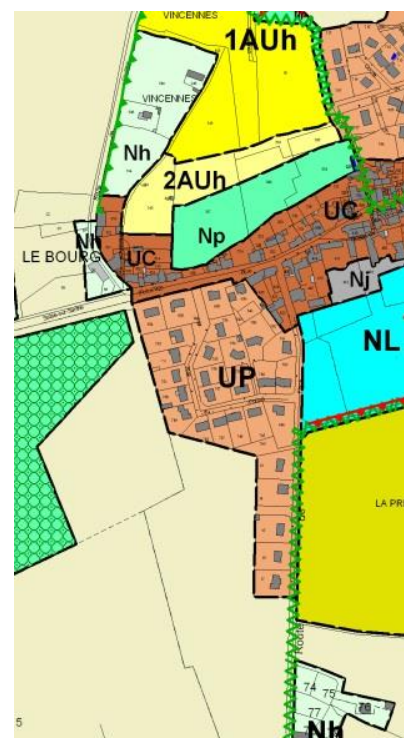
Un exemple d'évolution sensible entre POS et PLU

ZONAGE du BOURG DE SOULIGNE FLACÉ

ZONAGE DU POS :



ZONAGE DU PLU :



Les zones constructibles au coup par coup sans équipement « en campagne » (habitat diffus) n'ont pas été maintenues dans le PLU.

Cela concerne notamment le secteur en sortie Est de bourg, situé au Nord de la RD n°22, qui était classé en zone NB au POS. Ces grands terrains maintenant construits ont été classés en **zone Nh** pour ne permettre qu'une évolution encadrée de l'existant.

La surface immédiatement disponible pour l'accueil d'habitations correspond désormais sans excès aux besoins exprimés par la collectivité.

Une seule zone d'urbanisation à plus long terme, de taille réduite (1 ha) avec possibilité d'ouverture à l'urbanisation par modification du PLU, a été mise en place.

⇒ L'étude des superficies des zones et de leur importance respective sur le territoire communal met en relief les objectifs poursuivis par la collectivité.

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES –PLU de Souligné Flacé – février 2015

	POS de 1994 Surface en ha	PLU révisé Surface en ha	Zones du PLU en % de la commune
Zones urbaines			
UC	UA 7,2	4,6	0,3%
UP	UB 10,3	15,3	0,9%
Total zones U	17,5	19,9	1,2%
Zones à Urbaniser			
1AUh	NAa 4,5	2,7	0,1%
2AUh	NA 2,5	1,0	0,1%
	NAz 4,5		
Total zones AU	Total :11,5	3,7	0,2%
Zone Agricole			
A	NC 1 557	1 471,9	88,5%
Ap		8,4	0,5%
Aa		2,2	0,1%
Total zones A		1 482,5	89,1%
Zones Naturelles			
N	NB 4	6,7	0,4%
Nj		0,6	0,1%
NL	2ND 3	13,4	0,8%
Np	1ND 56	136,9	8,2%
Total zones N		157,6	9,5%
Total	1649	1 663,7	100,0%

En ce qui concerne les zones urbaines pour l'habitat, les surfaces passent d'environ 17,5 ha à 19,9, ha. Cette augmentation est notamment liée à l'intégration des zones récemment urbanisées pour l'habitat par exemple l'ancienne zone classée en NAa et urbanisée en 2004, route de Flacé.

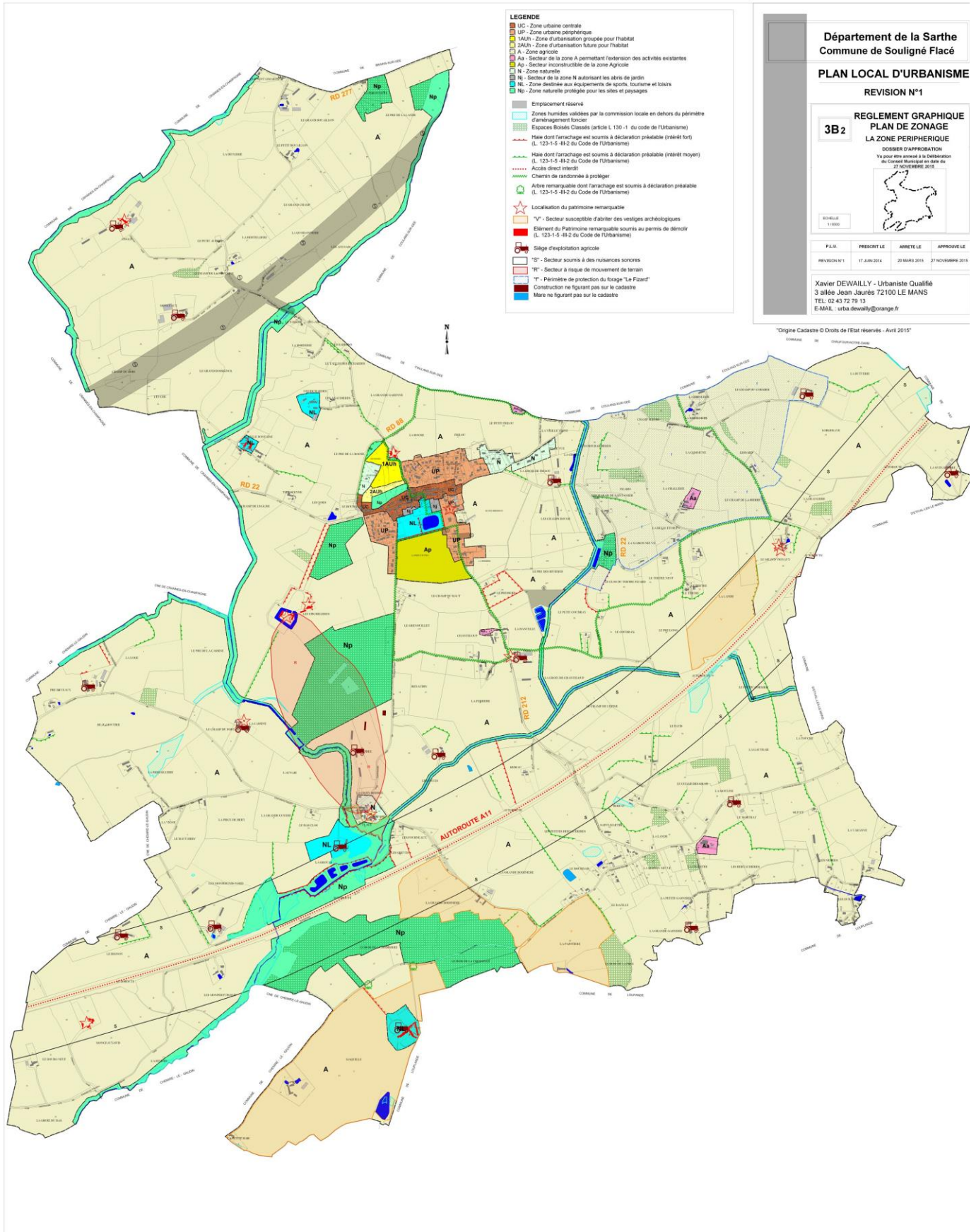
En matière de zones à urbaniser, la réduction est très nette : on passe d'un total de 11,5 hectares à 3,7 ha (soit une diminution de 67,8 %). Les zones d'urbanisation pour les activités ont été supprimées. La zone d'urbanisation immédiatement constructible sous forme d'opération d'ensemble, pour l'habitat, représente aujourd'hui moins de 0,2 % du territoire communal.

Malgré son attractivité et son désir de développement, la collectivité est donc restée très raisonnable dans le classement de nouvelles zones pour l'urbanisation.

Ceci est d'autant plus flagrant lorsque l'on considère que près de 89 % de la commune sont protégés et réservés pour l'activité agricole.

Le souci des élus de préserver les activités agricoles, qui constituent une part importante de l'identité communale est donc très visible dans le PLU.

La volonté communale de protection des richesses environnementales et donc des zones les plus sensibles (notamment les bois et les bords de cours d'eau) se traduit par la mise en place d'une zone Np totalement inconstructible sur 8,2 % du territoire communal.



2 – DES REGLES PLUS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

De nombreuses modifications ont été apportées au règlement écrit de ce PLU par rapport au règlement écrit du POS précédent.

Ces règles ont été établies en fonction des nouvelles zones mises en place dont la vocation a pu également évoluer.

Le règlement du PLU a tenu compte des évolutions récentes du Code de l'Urbanisme (Décret du 5 janvier 2007, lois Grenelle...).

En ce qui concerne les dispositions générales, les articles du Code de l'Urbanisme restant applicables dans le PLU sont moins nombreux. Certains articles ont donc été mieux détaillés (accès...).

Les références d'articles du Code de l'Urbanisme ont souvent changé et le règlement a donc été le plus possible actualisé.

Les clôtures ne sont désormais soumises à déclaration que si le PLU le prévoit.

Certaines règles tolérées par le passé se sont révélées illégales et ont été supprimées suite aux remarques des services de l'Etat.

Des changements ont également été apportés au règlement suite aux demandes du Conseil Général ou de la Chambre d'Agriculture.

Le règlement a surtout évolué pour mieux intégrer les notions de développement durable : gestion des eaux pluviales avec possibilité de dispositifs de stockage et d'infiltration, règles d'implantation des constructions par rapport aux voies (ou par rapport aux limites séparatives ou les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière) pour optimiser les apports solaires et limiter la consommation d'énergie, autorisation de matériaux nouveaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale justifiée....

La prise en compte de l'environnement n'est pas toujours facile à traduire dans le règlement.

Des règles standardisées et trop contraignantes risqueraient d'être perçues comme une atteinte à la liberté des constructeurs auxquels la commune ferait du même coup, avant tout projet concret, un procès d'intention.

D'autre part, des dispositions visant à priori une intégration dans l'environnement peuvent parfois avoir un impact négatif en pénalisant par exemple la création architecturale ou l'innovation...

Il convient donc de prendre des dispositions relativement souples mais incitatives en faveur de l'environnement. Certaines formulations du règlement constituent plus des incitations que des règles (elles sont signalées en italique).

Le but du Conseil Municipal de Soulligné Flacé a été dans ce PLU de trouver un juste milieu en matière de desserrement de certaines contraintes réglementaires pour permettre une meilleure prise en compte des différentes composantes de l'environnement.

Selon les zones, l'évolution a été plus ou moins importante. Les zones d'urbanisation future ont ainsi été fortement marquées par ces orientations nouvelles (voir chapitre sur les zones 1AUh).

De plus, dans la zone d'urbanisation 1AUh, l'application obligatoire des orientations d'aménagement et de programmation entrainera une prise en compte des divers enjeux environnementaux dès la conception des nouveaux quartiers de Soulligné Flacé.

B – LES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg de Souigné Flacé tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, **un objectif principal est d'éviter l'artificialisation de l'environnement physique et de préserver les écosystèmes** (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales intéressantes, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude de révision du PLU.

La diversité des milieux naturels présents sur la commune joue en faveur de la variété des espèces végétales et animales.

En effet, la commune comprend des milieux divers (abords des cours d'eau, zones boisées, zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités, ...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considérée comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphiques et écrits s'est efforcé de protéger les zones humides et les milieux aquatiques (repérage des zones humides, classement en zone naturelle protégée des abords du cours d'eau ...).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

✚ Le développement de l'habitat, des équipements et des activités, entraînera certainement une **augmentation de la quantité d'eaux usées** produites sur le territoire communal.

Les installations de traitement de ces eaux usées avant leur évacuation vers le milieu récepteur doivent pouvoir répondre aux besoins du point de vue de la quantité et de la qualité.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement étant obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser pour l'habitat, les eaux usées arrivant à la station d'épuration située sur la commune devraient augmenter, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

La création d'un nouveau bassin de lagunage pour augmenter la capacité de l'équipement existant est prévue dans les années à venir. Un emplacement réservé a été mis en place dans ce but.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel augmentant en volume, la surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU limite fortement les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse.

Il n'existe aucun secteur Nc permettant l'implantation de constructions nouvelles en campagne.

Les risques nouveaux de pollution notamment des rus et ruisseaux seront ainsi limités.

De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

✚ Le développement de l'habitat, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une **augmentation de la quantité d'eaux pluviales** à évacuer vers le réseau hydrographique.

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, récupération des eaux pluviales...).

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quelle que soit la taille des opérations.

Dans la zone 1AUh, il est prévu que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée. Cela devrait permettre de limiter les apports d'eaux pluviales dans les canalisations et les bassins de rétention.

b- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Toutefois, les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

✎ Le PLU s'efforce de **limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.**

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur Souligné Flacé à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg, ou à sa périphérie immédiate.

La construction de bâtiments agricoles, et leur aires de manœuvre, autorisés très largement sur le territoire, entrainera également une certaine artificialisation des sols.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

En zone 1AUh, 30 % au moins de chaque parcelle devra rester en pleine terre.

Il est également précisé que l'emprise au sol qui sera imperméabilisée ne devra pas représenter plus de 60% de la surface de la parcelle.

✎ Les impacts du PLU sur **la qualité des sols et la gestion des déchets** peuvent être également évoqués.

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets et pollutions du sol.

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricoles (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme...

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que en fonction de leurs impacts prévisibles, les établissements et installations doivent être rendus compatibles avec leur environnement.

c-QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, mais ils devraient être très réduits du fait de l'absence de zone d'activité sur la commune et de l'impact limité en matière de trafic routier que le développement des activités existantes de la commune pourrait engendrer.

Le territoire de Souligné Flacé ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations d'aménagement notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatisme, la protection contre les vents dominants ...

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation sensible de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les services et équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La proposition de circulations alternatives pourra aller également dans ce sens.

d-LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

✎ **Le PLU n'a pas d'action directe sur la protection des espèces animales.** Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de certaines espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts à l'intérieur des opérations devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

✚ **En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.**

Ainsi, la plupart des bois de la commune sont mis en espaces boisés classés dans le PLU (défrichement interdit, coupes et abattages soumis à autorisation).

Tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige est soumis à une déclaration préalable (article R 421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme) dans les zones urbaines à urbaniser, ainsi que naturelles et agricoles.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs et agriculteurs œuvrant sur la commune en particulier, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales.

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés...).

e- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace relativement limitée et surtout rationalisée.

L'étude de la consommation d'espace sur les années précédentes montre bien la tendance et le souci communal d'aller vers une densité plus forte des opérations d'habitat.

Pour une croissance démographique donnée, une consommation de terrain encore moindre sera visée dans les années d'application de cette révision n°1 du PLU.

L'objectif est, pour l'habitat, de permettre un développement démographique (tirant partie des nombreux atouts communaux) tout en remplissant de façon cohérente et économe, les espaces laissés libres à proximité immédiate de l'urbanisation actuelle.

Les besoins en habitat ont été évalués et la surface de la zone 1AUh devrait permettre d'atteindre les objectifs fixés par la commune.

Il est à noter que la consommation de terrain prévue par les élus dans le PLU (parcelles de plus sans vocation agricole marquée) est sans commune mesure avec la consommation de terres agricoles liée à la mise en place successive de deux importantes infrastructures de transport sur le territoire communal : l'Autoroute et la LGV.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les zones d'urbanisation pour l'habitat mise en place dans le PLU devront donc pouvoir s'intégrer au paysage du bourg, à sa silhouette générale actuelle.

Ainsi, les particularités locales orienteront notamment l'aménagement du futur quartier de Vincennes. La préservation de certains cônes de vue par exemple devra être prise en compte.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

2 – LES RESSOURCES NATURELLES

Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

a- LES RESSOURCES EN QUANTITE ET EN QUALITE

✚ Il n'y a pas sur le territoire communal d'exploitation de la ressource en matériaux du sol (carrière,...).

✚ **En ce qui concerne la ressource en eau**, il existe sur le territoire un captage exploité par le syndicat d'eau (captage de Fizard). Ce captage est protégé par un périmètre de protection.

L'arrêté Préfectoral est intervenu en mars 2014 et ses périmètres constituent une Servitude d'Utilité Publique qui apparaît dans le PLU.

L'augmentation de la consommation d'eau engendrée par l'afflux de nouveaux habitants ou l'accueil de nouvelles entreprises sera probablement modeste, d'autant que les usagers actuels auront tendance à réduire leur consommation...

Rapport de présentation – Révision n°1 du PLU de Souigné Flacé – Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Le réseau actuel d'eau potable sera étendu sans contrainte majeure pour desservir les nouveaux quartiers. La ressource exploitée et les équipements en place permettront l'alimentation en eau potable des nouveaux habitants.

Le PLU ne pourra que permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées...).

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

✚ **En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols**, il faut rappeler que la consommation de l'espace pour le développement futur de Souigné Flacé a été limitée.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place encore importante dans le PLU, et une vaste zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des **ressources forestières** est assurée sur le territoire communal. Le classement en espace boisé classé permet le maintien de cette ressource sur le long terme. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

b- ECONOMIES D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

L'application désormais obligatoire de la Réglementation Thermique 2012 sera ainsi facilitée.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

La révision n°1 du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables qui existaient dans le POS de 1994.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquence un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

3 – NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

✚ **En matière de bruit**, aucun problème majeur n'est apparu sur la commune.

L'autoroute A11 est signalée par les services de l'Etat comme officiellement émettrice de nuisances sonores et dans le secteur « s » s'appliqueront obligatoirement des dispositions en matière d'isolation acoustique.

Le développement prévu en matière d'habitat et d'activités par le PLU devrait engendrer une certaine augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Mais, des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution liées.

De plus, les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes ni nuisantes pour l'environnement.

✚ En ce qui concerne l'exposition aux **nuisances olfactives**, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

✚ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine, d'activités, qu'agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformation des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

En matière de prévention, et en fonction des éléments actuels de connaissance, le PLU a cherché à limiter les enjeux à terme, en veillant à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation des biens et des personnes potentiellement exposés à un risque.

Le PLU ne peut pas avoir de rôle en matière de gestion de crise sauf à ne pas permettre des aménagements qui pourraient gêner ou entraver la protection des biens, l'évacuation des personnes et le bon écoulement des eaux lors de la décrue.

✚ En matière de **risques de mouvements de terrain**, les secteurs signalés par les services de l'Etat sont repris.

✚ En matière de **risques liés à la circulation automobile**, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver la sécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive et même de renforcer son attractivité afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

✚ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la **santé** des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation et la création de chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et avec les équipements sportifs, la mise en place possibles de nouveaux équipements en NL...

✚ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Le PLU permet également une meilleure protection des espaces naturels fréquentés par le public (campagne et espaces boisés). Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

↳ L'existence sur la commune d'une gamme assez complète d'équipements et de services, et la présence à proximité de zones d'emploi conséquentes sont des atouts majeurs dans l'attractivité de la commune et le bien-être des habitants.

Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de sports, tourisme et loisirs (équestres notamment) existent.

Les équipements existants ou en projets (lagune, école) ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

↳ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son **patrimoine culturel et historique**.

Le PLU a pris en compte les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti. Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux...) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, la révision du PLU sera une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais d'une réunion d'information et de concertation, qui aura lieu au début de l'Enquête Publique.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettront également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

CONCLUSION

Cette étude s'est attachée à faire le bilan de l'état initial de la commune dans ses différentes composantes, naturelles et humaines, afin de pouvoir mieux évaluer les impacts des projets communaux exprimés dans le PADD et traduits plus concrètement dans les règlements graphiques et écrit du projet de PLU.

Pour cela, différentes sources ont permis d'enrichir la réflexion et la rédaction de ce rapport, notamment dans le domaine de l'analyse environnementale. Des recherches sur internet ont permis de compléter certains aspects du dossier.

L'analyse théorique s'est bien-entendu enrichie des visites sur le terrain et des échanges entre le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune.

La rédaction de cette étude a été assurée par Madame Céline PELLIER, chargée d'études, et Monsieur Xavier DEWAILLY, urbaniste qualifié (O.P.Q.U.).

La volonté communale a été d'équilibrer les objectifs de développement et les objectifs de protection sur le territoire communal. En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est très encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Mais le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitation, et la préservation d'un cadre naturel de qualité.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées et que certaines améliorations pourraient certainement être notées à l'avenir par rapport à la situation actuelle.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU, soit en faveur du développement, soit en faveur de la protection de l'environnement, sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal (étude du nombre de permis délivrés chaque année, du calcul des surfaces consommées, suivi des déclarations préalables concernant les haies et bois soumis à cette réglementation, comparaisons photographiques ...).

L'information et la communication auprès de la population (par le biais du bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs du PLU et de participer à leur mise en œuvre.

Le PLU ne constituera qu'un outil parmi d'autres pour une prise en compte de plus en plus forte des objectifs de développement durable et de protection environnementale dans tous les aspects de la vie communale.