

Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Publié le 30/01/2023

ID : 079-200069755-20230119-C19_01_2023_07-DE

S²LOW



Révision allégée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Fressines

Rapport de présentation
SEPTEMBRE 2022

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Ce document a été réalisé par :

Chantal BARBEAU, Urbaniste

Gauthier BERGER, Urbaniste

SOMMAIRE

1	CONTENU DU DOSSIER.....	5
2	PREAMBULE	6
2.1	CONTEXTE GENERAL	6
2.2	LA PROCEDURE	7
2.2.1	<i>La nature de la procédure.....</i>	7
2.2.2	<i>Remarques complémentaires sur la nature de la procédure : la question de l'Evaluation environnementale.....</i>	8
2.3	INFORMATIONS PARTICULIERES.....	8
2.4	LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	9
3	ELEMENTS DE CONTEXTE – DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
3.1	MILIEUX HUMAINS	10
3.1.1	<i>Dynamique démographique</i>	10
3.1.2	<i>Le parc de logements.....</i>	12
3.1.3	<i>La production de logements neufs.....</i>	13
3.1.4	<i>Les ménages</i>	14
3.2	MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE	14
3.2.1	<i>Le patrimoine naturel reconnu</i>	14
3.2.2	<i>La trame verte et bleue.....</i>	15
3.3	CYCLE DE L'EAU.....	19
3.3.1	<i>Eau potable.....</i>	19
3.3.2	<i>Eaux usées</i>	19
3.4	PAYSAGE	20
3.4.1	<i>Unités paysagères a l'échelle de la commune</i>	20
3.4.2	<i>Patrimoine archéologique</i>	20
3.4.3	<i>Paysage aux abords de la zone A</i>	21
3.5	LES RISQUES NATURELS PRESENTS SUR LA COMMUNE	23
3.5.1	<i>Le risque inondation</i>	23
3.5.2	<i>Le risque séisme</i>	23
3.5.3	<i>Le risque radon</i>	23
3.5.4	<i>Le risque retrait gonflement des sols argileux.....</i>	23
3.6	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES PRESENTS SUR LA COMMUNE	24
3.7	LES DECHETS	25
4	PORTEE DE LA REVISION ALLEGEE.....	25
4.1.1	<i>Exposé des justifications.....</i>	25
4.1.1.1	<i>Les objectifs du PADD du PLU en matière de construction (2005).....</i>	25
4.1.1.2	<i>Les objectifs du SCoT en matière de construction (2018-2030).....</i>	26
4.1.2	<i>Présentation des évolutions apportées aux pièces du PLU.....</i>	26
4.2	BILAN DES EVOLUTIONS DU ZONAGE	28
5	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA REVISION ALLEGEE N°1	29
5.1	LA MISE EN PLACE DE MESURES SPECIFIQUES DE CONSTRUCTIBILITE DANS LA ZONE A	29
5.1.1	<i>Sols/sous-sols.....</i>	29
5.1.1.1	<i>Incidences en termes de consommation d'espace</i>	29
5.1.1.2	<i>Impacts sur l'agriculture.....</i>	29
5.1.2	<i>Milieux naturels & biodiversité.....</i>	29
5.1.3	<i>Incidences sur Natura 2000</i>	29
5.1.4	<i>Cycle de l'eau</i>	29
5.1.5	<i>Paysages & patrimoine.....</i>	30
5.1.5.1	<i>Préservation des paysages</i>	30
5.1.5.2	<i>Préservation et mise en valeur du patrimoine culturel.....</i>	30

5.1.6	<i>Energie</i>	30
5.1.7	<i>Déchets</i>	30
5.1.8	<i>Qualité de l'air</i>	30
5.2	INCIDENCES DU PROJET SUR LE CLIMAT ET VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	30
5.3	EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N° 1: CONCLUSION GENERALE	30
6	ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES	
	SUR LE TERRITOIRE	31

1 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

La présente **Notice de présentation** (à annexer au Rapport de présentation en fin de procédure, lors de l'Approbation de la Révision allégée), avec notamment :

- Le préambule, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier.
- Les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement) ;
- La présentation des évolutions envisagées et la justification des choix retenus dans le cadre de la présente procédure, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement graphique) ;
- L'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- L'articulation de la procédure avec les autres documents, plans et programmes applicables sur le territoire (au regard des évolutions projetées) ;

2 PREAMBULE

2.1 CONTEXTE GENERAL

La communauté de communes Mellois en Poitou a prescrit l'élaboration de son PLUi par délibération du 9 juillet 2018. Il n'est aujourd'hui plus possible de procéder à des révisions de document d'urbanisme communaux. Il est toutefois possible de faire évoluer ceux-ci par le biais de procédures à modalités allégées.

La commune de Fressines se situe au nord-ouest de l'intercommunalité, à une vingtaine de kilomètres à l'est de Niort.

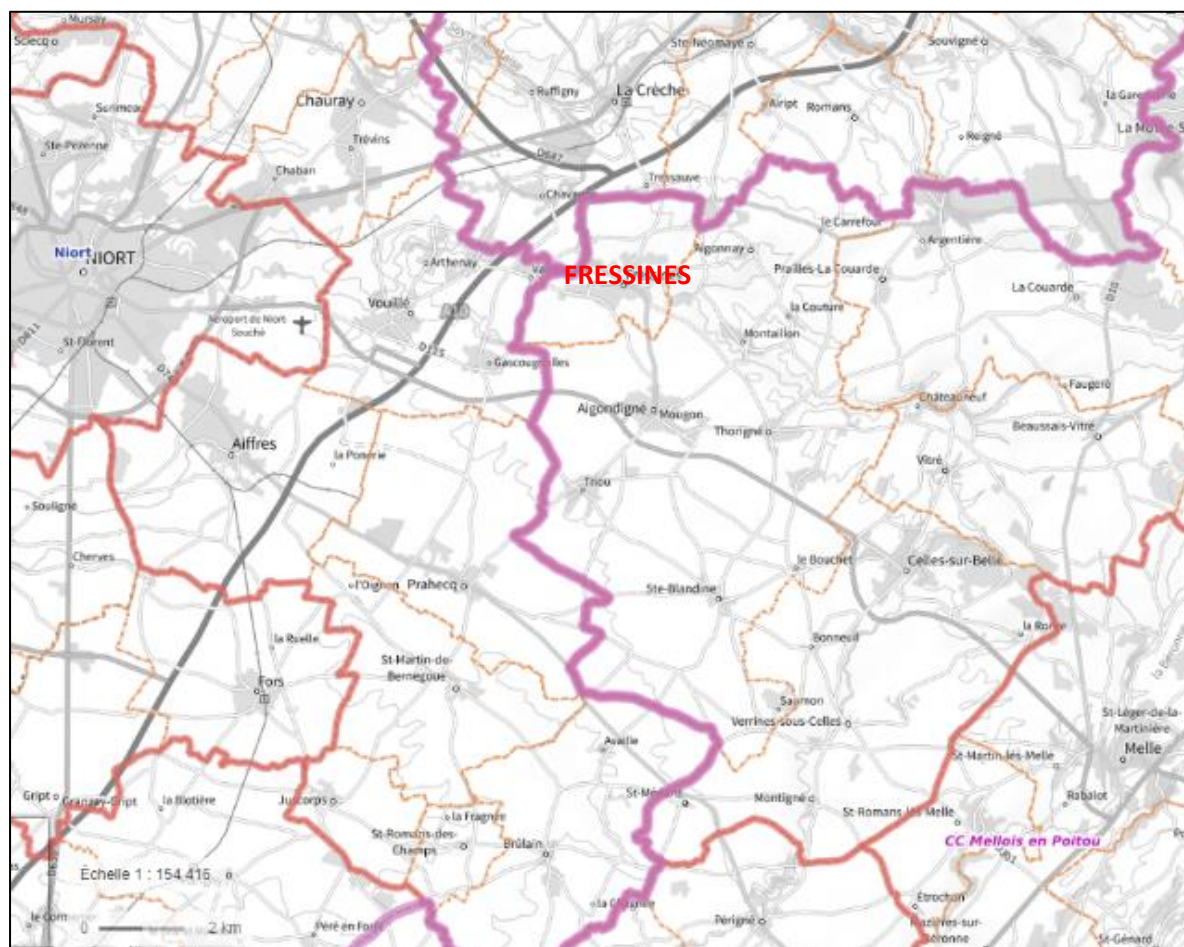


Figure 1 : Plan de situation de la commune de Fressines

Fressines est couverte par un PLU approuvé le 1/03/2005.

Une évolution du PLU de Fressines est envisagée en vue de réduire une zone agricole au profit d'une zone urbaine pour une superficie d'environ 0,65 ha.

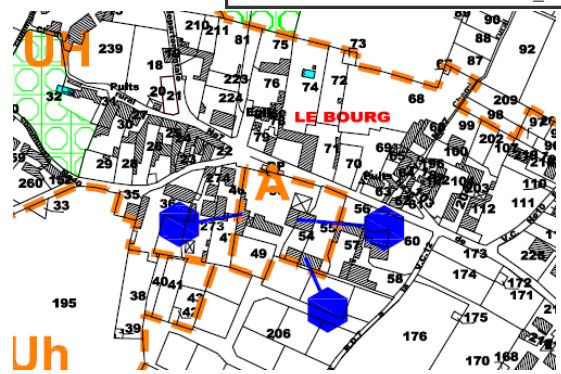


Figure 2 : Localisation de la zone A concernée par la Révision allégée n°1

2.2 LA PROCEDURE

2.2.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme **est révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit **de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

En outre l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, **le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :**

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La présente procédure a uniquement pour objet de modifier un secteur classé en A situé au sein de la zone urbaine en zone UH (zone urbaine habitable).

Cette évolution ne remet pas pour autant en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2005. **Il s'agit donc d'une procédure de Révision dite « allégée ».**

2.2.2 REMARQUES COMPLEMENTAIRES SUR LA NATURE DE LA PROCEDURE : LA QUESTION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire de la Commune de Fressines est limitrophe au site **Natura 2000 : FR5412007 - Plaine de Niort Sud-Est**.

De manière générale, une procédure de Révision allégée de droit commun n'est pas spécifiquement soumise à Evaluation environnementale, sauf si elle engage des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'elle porte sur une superficie supérieure à 5 ha.

La présente procédure de Révision allégée du PLU de Fressines concerne une zone A d'une superficie de 0,65 ha et vise à démontrer l'absence d'incidence de l'évolution du PLU de Fressines sur l'environnement.

L'avis de la MRAe au titre du « cas par cas » sera demandé.

2.3 INFORMATIONS PARTICULIÈRES

1. Coordonnées du Maître d'ouvrage de la Déclaration de Projet Communauté de Communes Mellois en Poitou

Monsieur le Président
2 place de Strasbourg
79500 MELLE
Tél : 05 49 29 02 90

2. Objet de la procédure soumise à enquête publique

Révision allégée n°1 du PLU de Fressines en vue de réduire une zone agricole au profit d'une zone urbaine.

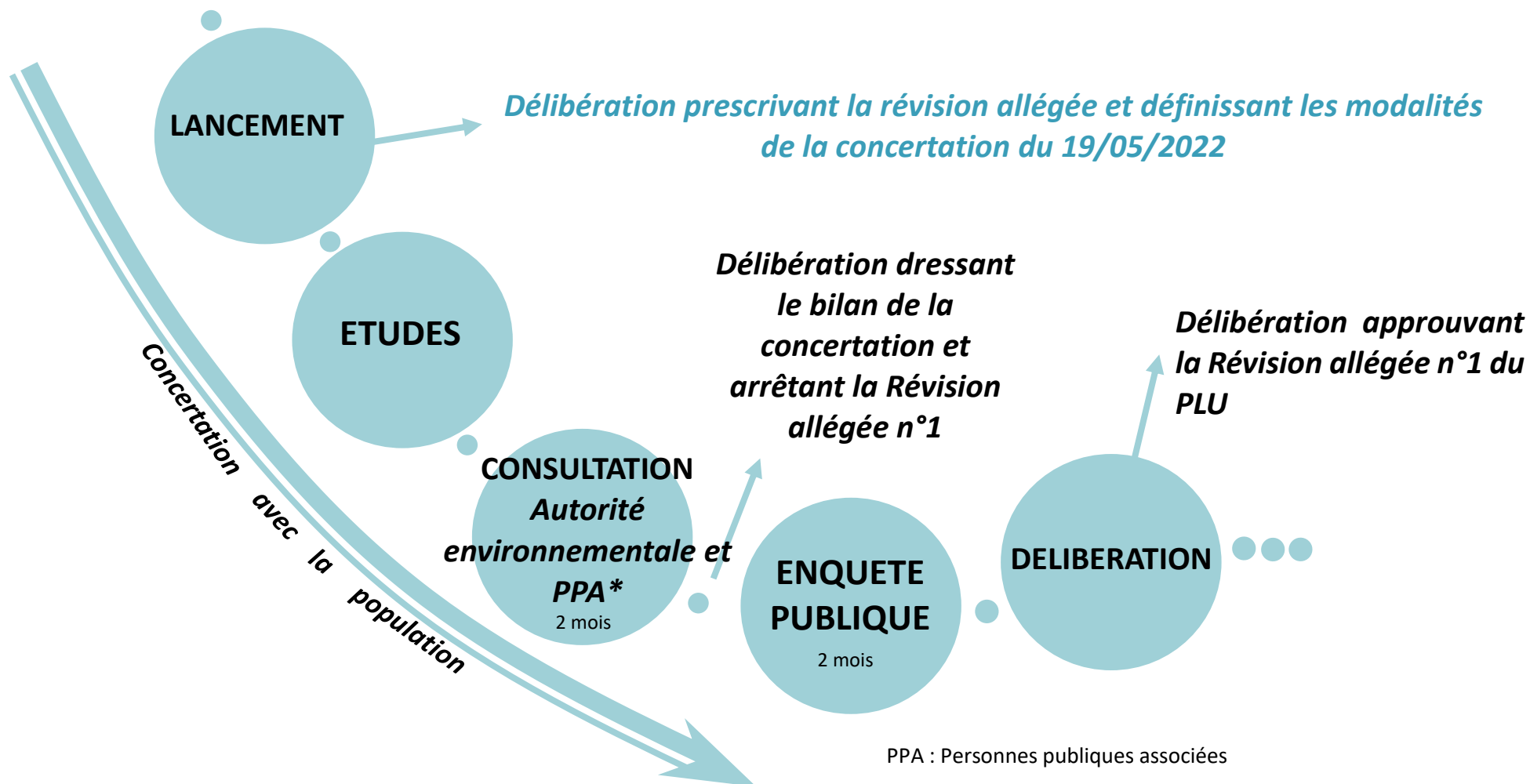
3. Contenu du dossier de modification

- La Notice de présentation,
- **Les différents avis recueillis dont l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale et le mémoire en réponse,**
- Les pièces réglementaires modifiées ;

4. Sources utilisées

- Données transmises par Mellois en Poitou et la commune
- PLU en vigueur de la commune de Fressines
- Le SCoT de Mellois en Poitou

2.4 LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE



3 ELÉMENTS DE CONTEXTE – DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler des éléments de cadrage directement liés à la procédure engagée. Ils ont vocation à compléter le Rapport de présentation du PLU de Fressines, dans ses parties « Diagnostic » et « Etat initial de l'environnement », spécifiquement sur l'objet de la procédure qui concerne le bourg de Fressines.

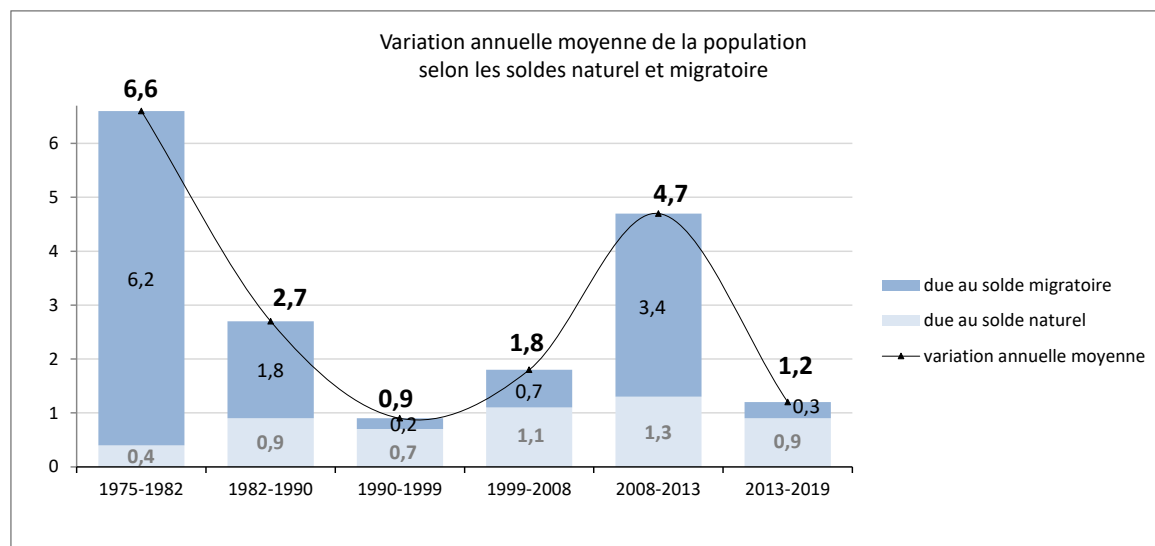
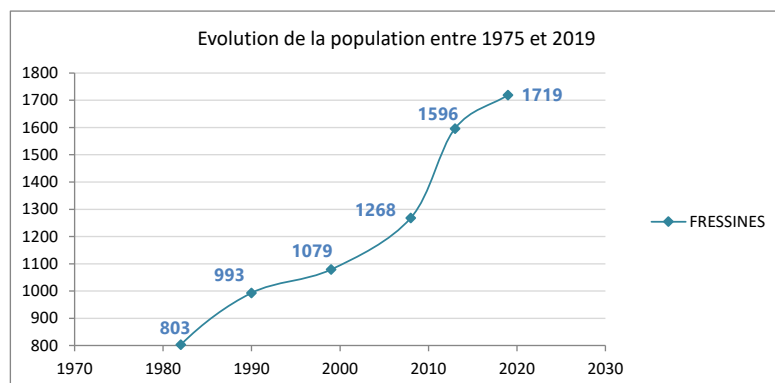
3.1 MILIEUX HUMAINS¹

3.1.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Sur le plan démographique, la commune de Fressines enregistre une croissance démographique très dynamique avec une croissance de + 235% entre 1975 et 2019 et de +7,7% entre 2013 et 2019.

La population légale est de 1 719 habitants en 2019.

L'évolution récente témoigne d'un ralentissement de la démographie communale, bien que celle-ci ait été multipliée par 2 en 50 ans.



Ce ralentissement est largement causé par une diminution notable de la part des nouveaux arrivants dans la commune depuis 2013. La part des nouveaux arrivants diminuant, le solde naturel s'en trouve mécaniquement affecté : le renouvellement de la population par l'arrivée de jeunes ménages ayant des enfants après leur arrivée n'est plus assuré et n'entretient plus le solde naturel.

¹ Les données chiffrées sont issues du recensement général de la population de 2019 de l'INSEE, sauf mention.

Malgré une baisse notable de sa croissance démographique sur la période récente (2013-2019), les données INSEE font bien ressortir la spécificité de Fressines qui est identifiée commune une polarité particulièrement attractive dans le SCoT, en lien avec sa proximité avec Niort.

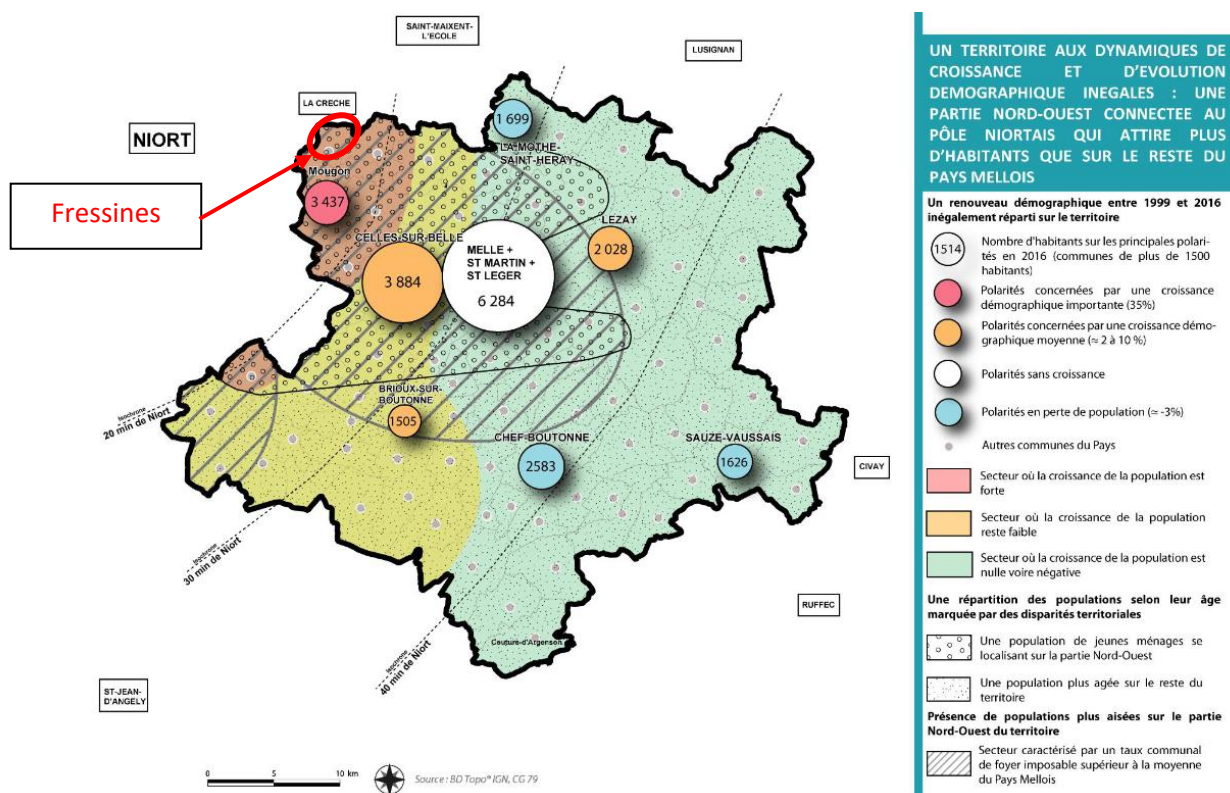
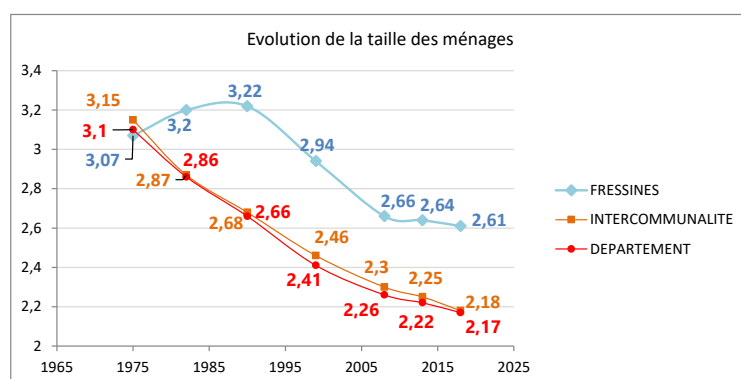
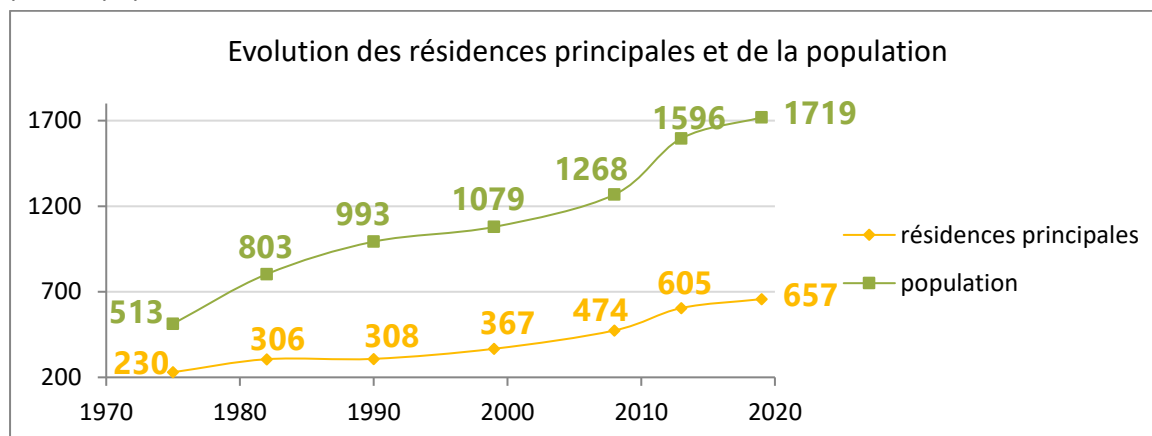


Figure 3 : Armature urbaine de Mellois en Poitou d'après le SCoT

3.1.2 LE PARC DE LOGEMENTS

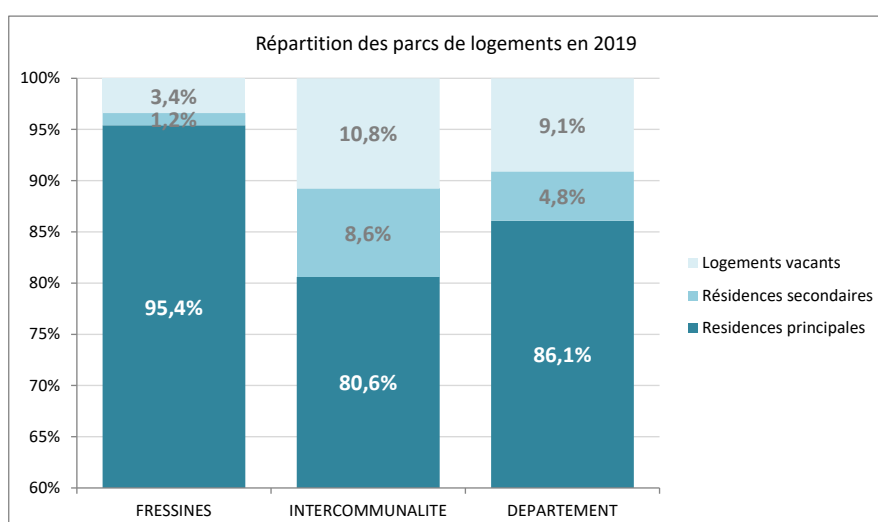
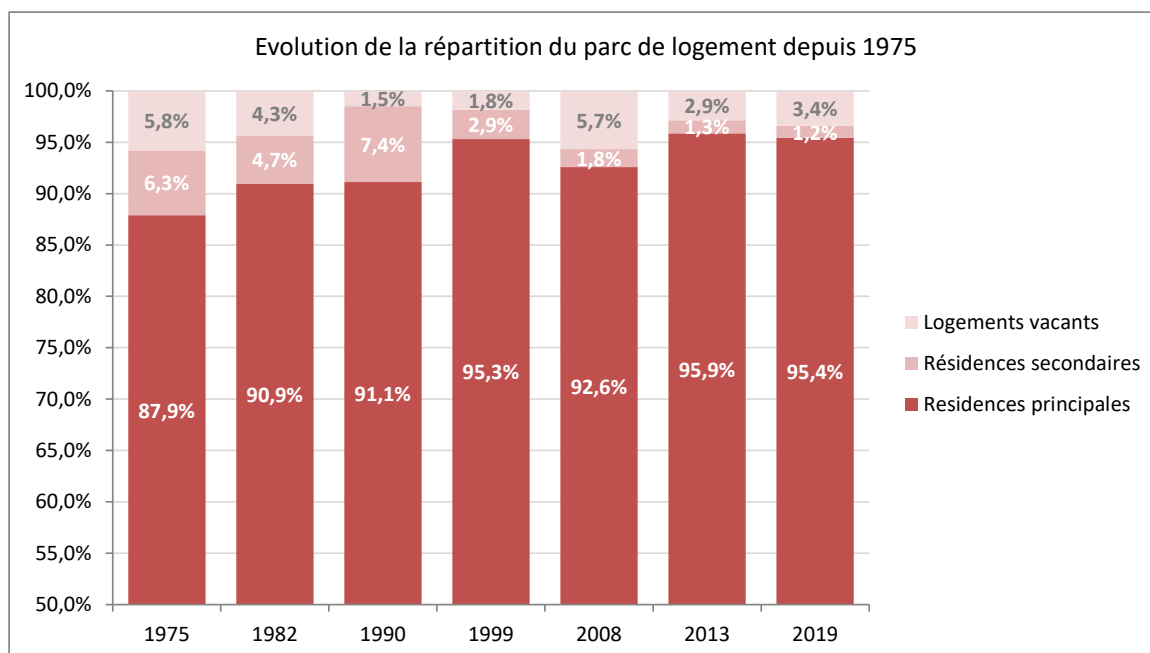
La production de logements a connu une croissance de 186% entre 1975 et 2019, contre 235% pour la population.



Dans le même temps, la taille moyenne des ménages a diminué de 3,07 occupants à 2,61 et explique en partie l'augmentation du parc de logements. La taille des ménages reste bien supérieure à celle observable aux échelles supra-communales.

Le parc de logements est composé à plus de 95% de résidences principales en 2019. Cette part est globalement stable depuis 20 ans.

La part des logements vacants oscille autour de 3 à 6% sur cette période soit 23 logements sur 676 logements en 2019.



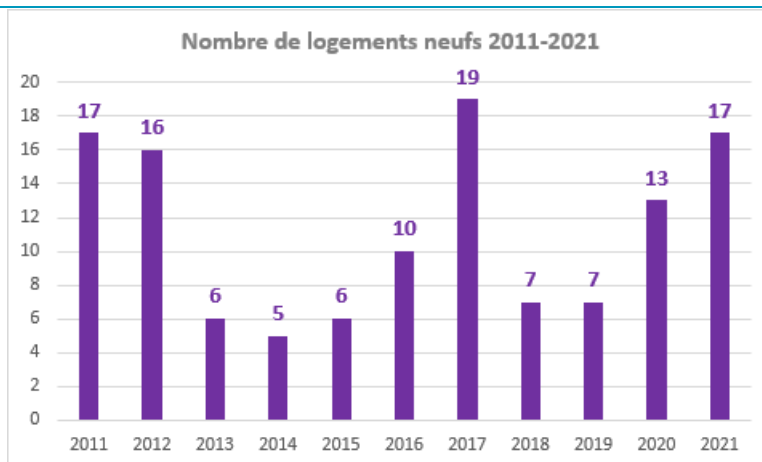
La part des logements vacants sur la commune de Fressines est à relativiser car elle reste à un niveau faible, voire très faible depuis 2008. Elle ne contribue que de manière limitée à la demande en nouveaux logements.

3.1.3 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

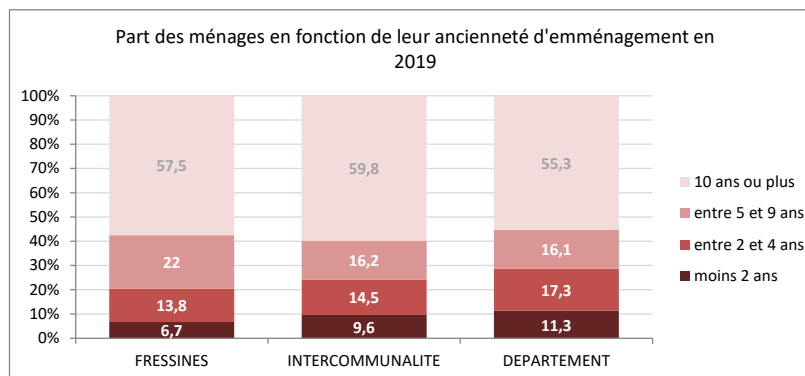
La production de logements neufs sur la période 2011-2020 totalise 123 logements, soit **11 logements en moyenne par an** à l'échelle de la commune.

La donnée a été fournie par la commune.

La production de nouveaux logements est tributaire de l'offre sous forme de lotissements.



3.1.4 LES MENAGES



En 2019, plus de 57% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune, témoignant de la stabilité des ménages. Ce résultat est toutefois inférieur à l'intercommunalité et au département.

Par ailleurs, près de 21% des ménages sont installés sur la commune depuis moins de 5 ans, ce qui est inférieur aux données supra-communales. Cette dynamique peut témoigner d'un « turn-over » de la population en lien avec la proximité des emplois sur Niort.

3.2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ

3.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

Le territoire de la Commune de Fressines n'est pas concerné par un zonage réglementaire lié à des espaces protégés. Cependant, le Sud de la commune est limitrophe à deux espaces protégés ayant fait l'objet d'inventaires scientifiques précis :

- La **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** de type 2 de la Plaine de Niort Sud-Est

Il correspond à un grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offre des potentialités biologiques importantes. Il se caractérise ici par de vastes zones de plaines.

- La **Zone Importante pour la conservation des Oiseaux (ZICO)** de la Plaine de Niort Sud-est

Ce site, constitué de parcelles en cultures céréalières, représente une zone de nidification du Busard cendré, de l'Outarde canepetière et de l'Oedicnème criard. On y recense des activités de chasse et d'agriculture.

De plus, la commune se trouve à proximité (2 km du bourg) d'un site naturel protégé au titre de NATURA 2000 :

- La **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** de la Plaine de Niort Sud-Est du **Réseau Natura 2000**

Ce site étendu sur plus de 6000 ha sur le SCoT de Mellois en Poitou est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Celle-ci abrite environ 5 % des effectifs régionaux. Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 6 atteignent des effectifs remarquables sur le site.

La zone A se situe au cœur du bourg de Fressines, à plus d'un kilomètre de l'espace protégé le plus proche, comme l'illustre la Figure 4 ci-dessous. L'enclavement de la zone A au sein de l'enveloppe urbaine limite fortement les échanges fonctionnels avec le site NATURA 2000 :

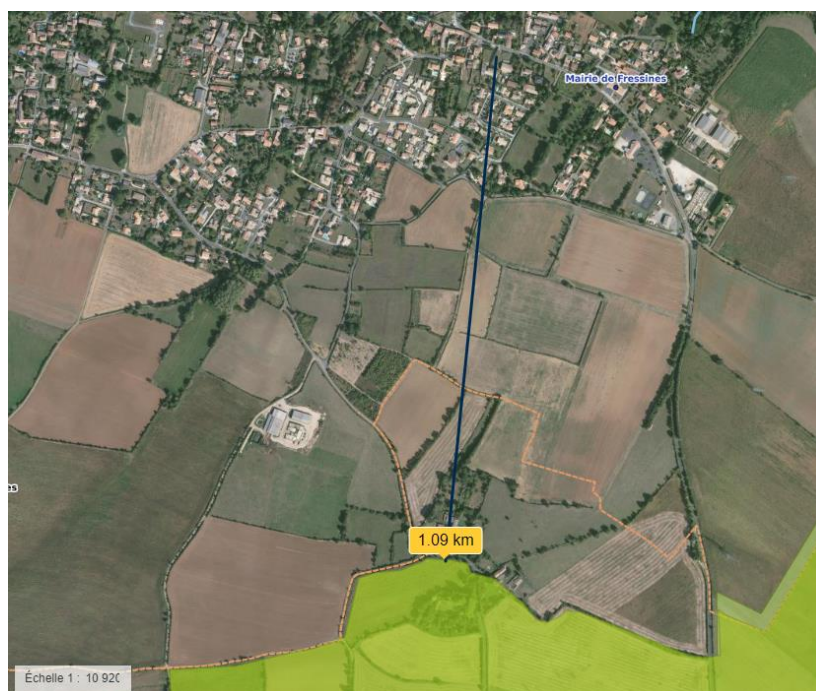


Figure 4 : Les zonages environnementaux à proximité de la zone A (Source : Géoportail)

3.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE



Figure 5 : Contexte géographique du bourg de Fressines

La carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue du SCoT montre que la commune de Fressines se trouve en dehors des espaces à enjeu représentés par deux réservoirs de biodiversité majeurs du territoire :

- La vallée du Lambon circonscrite à ses coteaux
- Un espace de plaine ouverte au Sud de la commune
- Un espace de bocage dense à l'Est de la commune

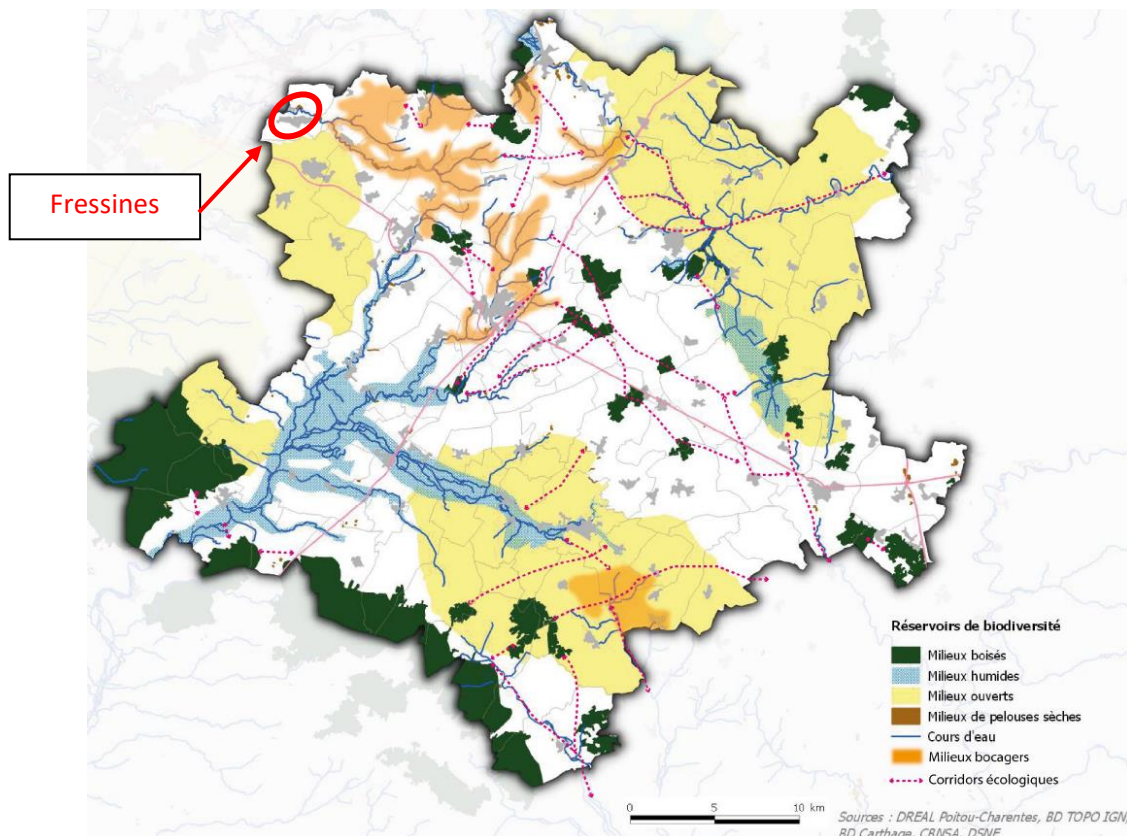


Figure 6 : Carte de synthèse de la TVB du SCoT du Mellois en Poitou

Pour autant, l'occupation du sol relevé par les données Corine Land Cover de 2018 indique un patrimoine agricole et naturel important sur la commune de Fressines, qui se caractérise en particulier par les éléments suivants :

- De grands **espaces de plaines agricoles ouvertes** sur les parties Nord et Sud de la commune. Au Sud, la plaine ouverte se trouve en continuité des espaces protégés classés dans les zonages réglementaires identifiés ci-dessus (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000).
- La **vallée du Lambon et du Mayolle** qui traverse la partie centrale du territoire communal, d'est en ouest. Cette vallée abrite de nombreux boisements ainsi qu'un maillage bocager dense le long des cours d'eau. Cet espace fait office de corridor écologique pour la biodiversité.
- Au Nord, un **espace bocager relativement dense** situé au cœur des plaines agricoles ouvertes. Plusieurs lotissements ont été construits sur le flanc oriental de cet espace naturel.
- Un espace de **prairies constamment enherbées** se situe enfin au Sud du centre-bourg. Il se trouve en continuité des espaces de plaines ouvertes et est limitrophe ou à proximité des espaces protégés (Natura 2000, ZNIEFF et ZICO).

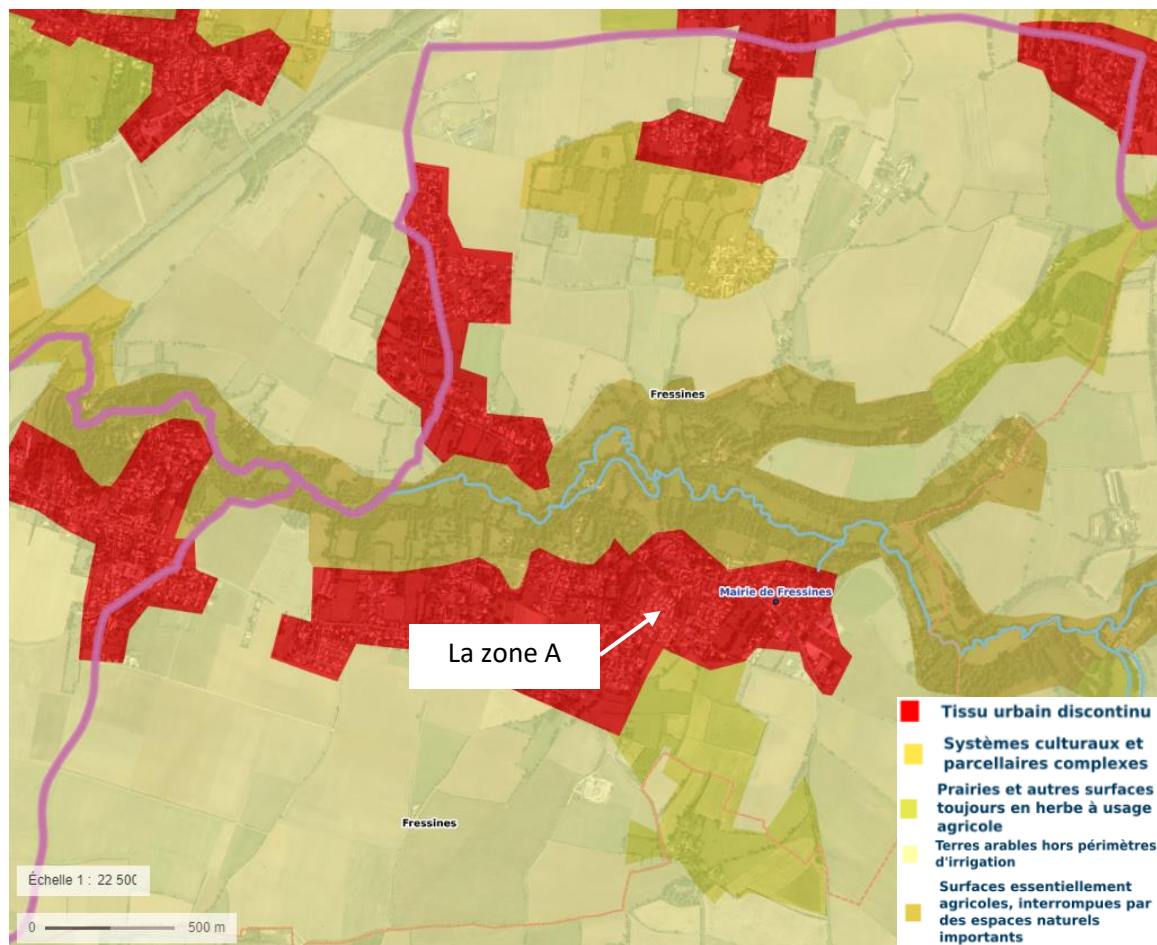


Figure 7 : Les grandes composantes de l'occupation du sol et les enjeux de préservation de la biodiversité (Géoportail)

Ainsi, malgré l'absence de zonages réglementaires faisant office de protection des espaces naturels riches en biodiversité, **le territoire communal de Fressines dispose d'un patrimoine naturel remarquable qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du territoire.**

Dans cette optique, la vallée structurante du Lambon et de Mayolle, les espaces bocagers et boisés ainsi que les espaces de plaines ouvertes et de prairies enherbées constituent le patrimoine naturel remarquable de Fressines. Ces espaces composent la Trame Verte et Bleue locale et assurent à la fois des zones d'habitat pour la biodiversité, ainsi que le déplacement de celle-ci via les corridors de biodiversité. Le site borde la RD7 et se situe au cœur du bourg de Fressines. En termes d'occupation du sol, il abrite un ancien corps de ferme composé de trois bâtiments accolés ainsi que deux autres bâtiments séparés les uns des autres. Une partie du corps de ferme présente un intérêt patrimonial du fait de sa construction en pierre traditionnelle.

La végétation a évolué depuis au moins 20 ans (voir Figure 8). Les haies sont des haies horticoles.



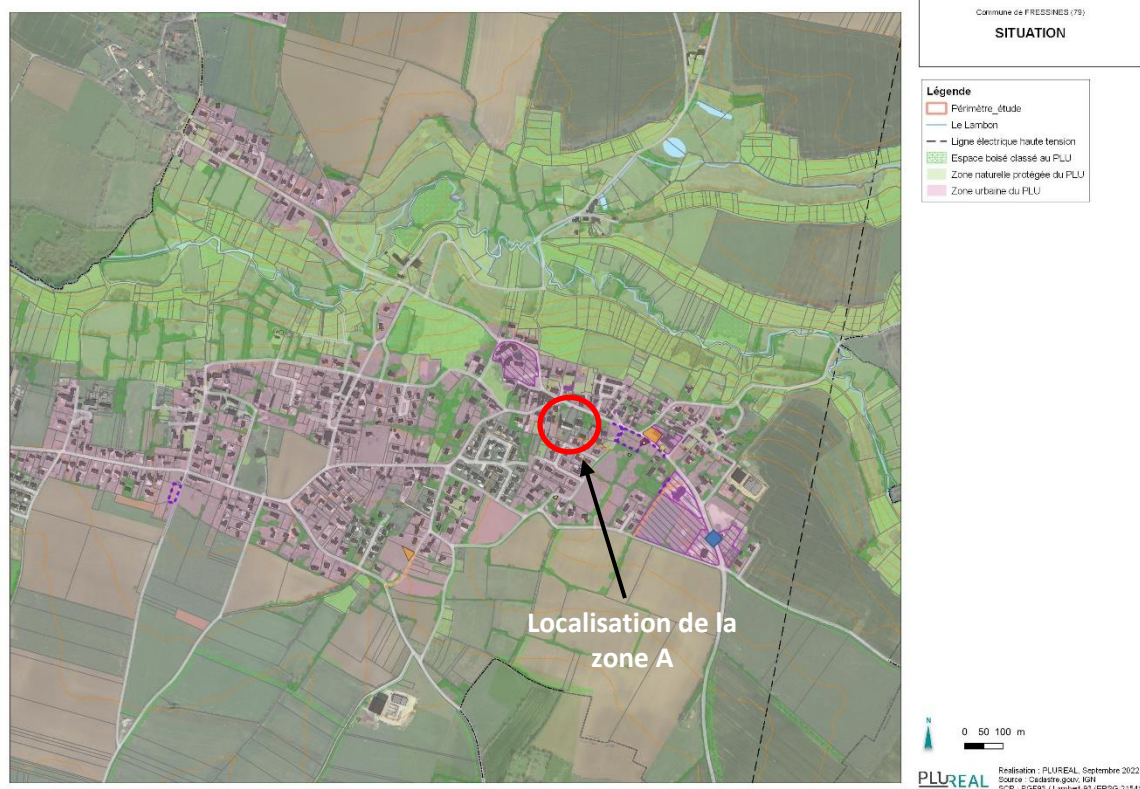


Figure 8 : Localisation de la zone A



Figure 9 : Evolution de l'occupation du sol d'après Géoportail (Remonter le temps)

3.3 CYCLE DE L'EAU

3.3.1 EAU POTABLE

La totalité du territoire communal de Fressines est concernée par une **servitude de protection de captage**.

Il est à noter que la commune de Fressines est traversée par le Lambon. L'état écologique de cette rivière est qualifié de « médiocre » par le SDAGE Loire Bretagne du fait d'une concentration importante en nitrates et en pesticides liée à l'agriculture intensive locale.

La carte du SCoT ci-dessous vient confirmer ce propos dans le sens où l'ensemble de la commune est classée « **zone de vigilance absolue** » pour toutes les pollutions (agricoles, domestiques et industrielles).

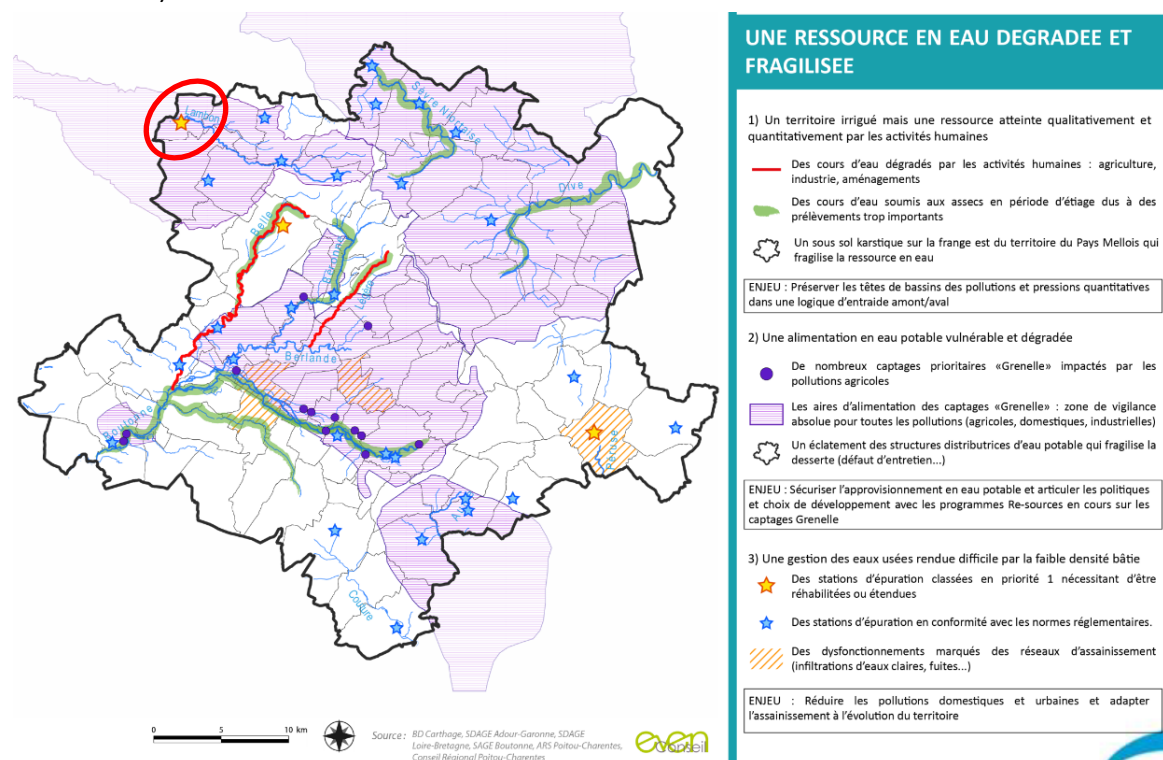


Figure 10 : Enjeux relatifs à la ressource en eau à l'échelle du SCoT

Comme le spécifie le SCoT du Mellois en Poitou, l'intercommunalité possède une ressource en eau abondante mais fragile et dégradée. En effet, les ressources prélevées sont souvent affectées par des pollutions diffuses importantes, ce qui nécessite des dispositifs de traitement, parfois lourds et coûteux, avec des sources de meilleure qualité.

3.3.2 EAUX USEES

La commune est raccordée à une station d'épuration d'une capacité de 1200 équivalents-habitants. Cette station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle largement dimensionnée puisque seulement 744 habitants sont raccordés à cette dernière. Cependant, le diagnostic du SCoT du Mellois en Poitou indique que **la station d'épuration communale doit être réhabilitée ou étendue de façon prioritaire**. La zone A est raccordée à l'assainissement collectif.

3.4 PAYSAGE

3.4.1 UNITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le bourg de Fressines se trouve à l'interface de trois grandes unités paysagères :

- Les **plaines et plateaux cultivés** de Niort qui se caractérisent par une agriculture intensive, un bâti éclaté en bourgs et d'un couvert végétal fragmenté.
- Les **secteurs bocagers** qui contiennent un couvert végétal d'érables, de saules, de frênes et de marronniers. Ces secteurs ont également un bâti éclaté en bourgs.
- Les **grandes vallées** (Boutonne, Sèvre Niortaise, Dive, Lambon) qui se définissent par un couvert végétal et un bâti fragmenté dans l'espace, le long des cours d'eau.

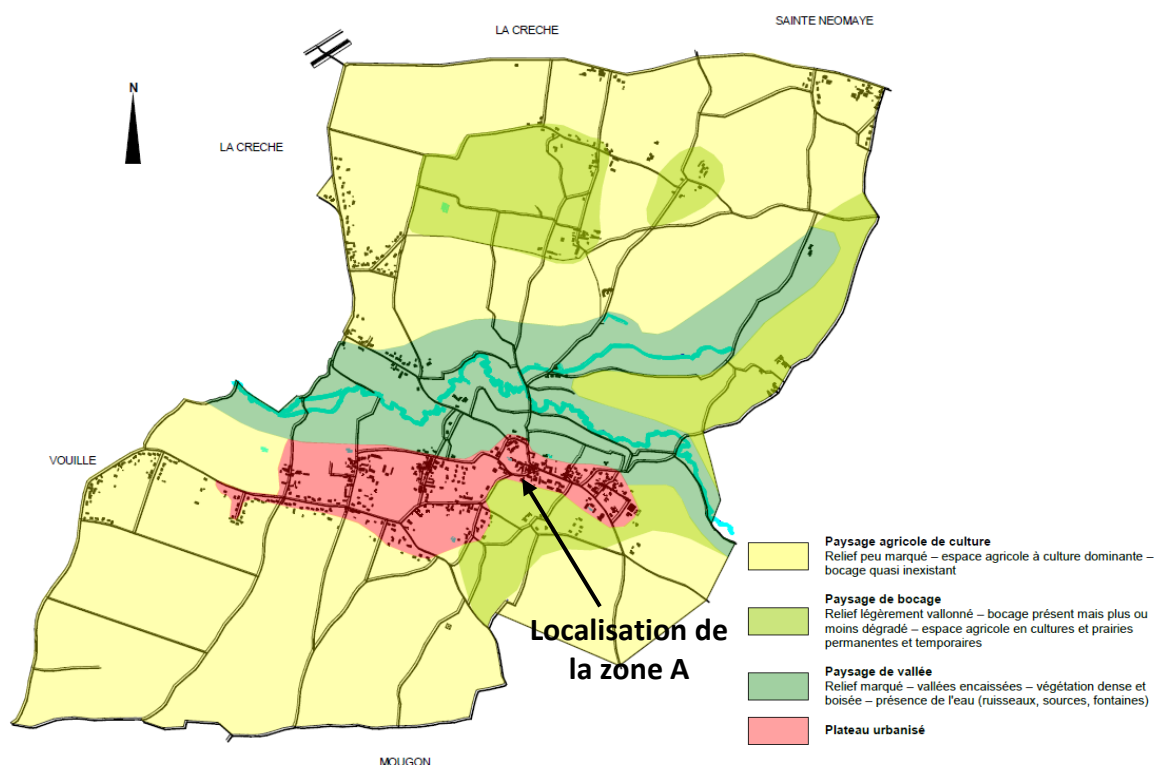


Figure 11 : Topographie et paysage (rapport de présentation du PLU de Fressines)

La zone A s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du bourg.

3.4.2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun site archéologique n'est recensé sur la commune de Fressines dans son PLU.

3.4.3 PAYSAGE AUX ABORDS DE LA ZONE A



Figure 12 : 1-Entrée du secteur sur la RD7 : ancien corps de ferme au centre du secteur, nombreuses haies



Figure 13 : 2 -Vue sur la RD7 côté est en direction de la mairie : végétation dense, mûrs et bâtis en pierre



Figure 14 : 3-Vue sur la RD7 côté ouest : alignements d'arbres, haies en limite de parcelle, ambiance urbaine

La zone A se situe à proximité de l'entrée est du bourg de Fressines sur la RD7, au niveau d'un parking situé au croisement entre la rue de la Crèche (RD7) et la rue des Souterrains.

Les ambiances de part et d'autre de l'axe sont radicalement différentes :

- Sur la partie ouest, la présence du parking et du croisement des deux rues offre une ambiance urbaine et minérale avec une certaine densité du bâti et une présence modérée de la végétation.
- Sur la partie est, on observe un grand nombre de parcelles où le bâti se situe en retrait par rapport aux voies, au bénéfice d'une couverture végétale plus dense en bord de parcelle. Les quelques bâtiments visibles depuis la zone A sur cette partie sont construits en pierre traditionnelle.

Ainsi, malgré le caractère urbain de cet axe situé en plein cœur de bourg, les parties est et ouest de la zone A ont des caractéristiques paysagères différentes.

Pour mémoire, le règlement du PLU concernant la zone UH, urbaine habitable, sera applicable au futur secteur.

- L'implantation des constructions nouvelles doit s'effectuer à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 5m. Elles doivent s'effectuer dans le respect d'une cohérence architecturale pour les ensembles immobiliers. Une implantation différente pourra être admise en fonction des implantations riveraines.
- Seule une implantation en limite de propriété ou à distance supérieure ou égale à 4m est autorisée. Sur une même propriété, les deux bâtiments doivent être séparés d'une distance minimale de 4m l'un de l'autre.
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m du sol existant au sommet du bâtiment, générant ainsi un tissu urbain cohérent avec les hauteurs des habitations voisines existantes.

A Noter que les trois bâtiments en pierre du site sont inventoriés en tant que « bâtiment agricole remarquable » au sein du PLU en vigueur.

3.5 LES RISQUES NATURELS PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

3.5.1 LE RISQUE INONDATION

La vallée du Lambon située au nord du bourg fait l'objet d'un atlas des zones inondables. Le bourg de Fressines n'est pas concerné par le risque inondation.

3.5.2 LE RISQUE SEISME

La commune est située dans la zone 3 : risque sismique modéré. Les constructions doivent être conçues pour s'adapter à ce risque.

3.5.3 LE RISQUE RADON

Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1, donc faible.

3.5.4 LE RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX.

Le bourg de Fressines est exposé au risque retrait-gonflement des argiles de manière moyenne à forte. La zone A est concernée par une exposition forte à ce risque. Les constructions doivent être conçues pour s'adapter à ce risque.

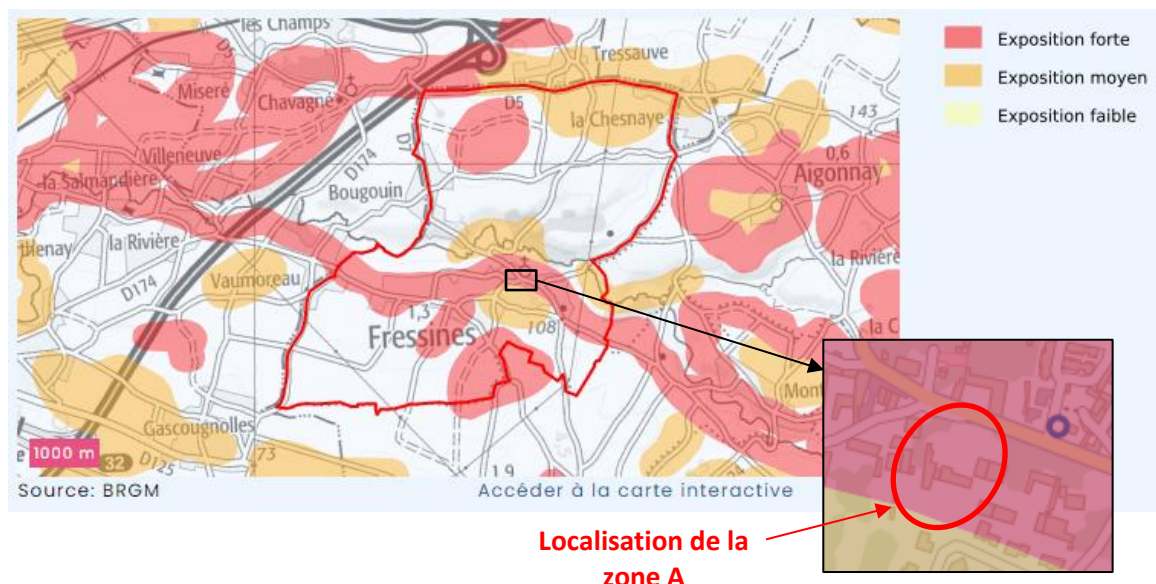


Figure 15 : Localisation du risque retrait-gonflement des argiles (Géorisques)

3.6 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES PRESENTS SUR LA COMMUNE



Figure 16 : Atlas de localisation des sites pollués et activités génératrices de nuisances (Géorisques)

Les principaux risques et nuisances susceptibles de concerner le bourg de Fressines portent sur le risque naturel lié au retrait-gonflement des argiles, ainsi que la proximité de deux anciens sites potentiellement pollués au sein du bourg.

La zone A est éloignée des anciens sites pollués, des ICPE et de l'industrie déclarant des rejets et transfert de polluants. Elle est exposée fortement au risque retrait-gonflement des argiles, comme la quasi-totalité du bourg de Fressines. Les futures constructions devront ainsi prendre en compte ce dernier.

3.7 LES DÉCHETS

La communauté de communes exerce les compétences obligatoires de collecte et traitement des déchets assimilés, à savoir :

- la gestion des déchèteries et le traitement des déchets collectés,
- la collecte des ordures ménagères,
- le traitement des ordures ménagères (délégué au syndicat mixte intercommunal de traitement et d'élimination des déchets - SMITED),
- la collecte sélective.

La communauté de communes de Mellois en Poitou a la compétence déchet et gère donc la collecte et le tri des collectes en déchetterie et par le biais de bacs collectifs en cours de déploiement sur le territoire et qui sont situés à moins de 200m de toute habitation.

4 PORTÉE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

La présente procédure a pour objet de classer un secteur d'environ 0,65 ha de la zone A en U. Les justifications sont présentées ci-après.

4.1.1 EXPOSE DES JUSTIFICATIONS

Le site borde la RD7 traversant le bourg de Fressines. L'occupation du sol de la zone A est aujourd'hui un ancien corps de ferme composé de trois bâtiments ainsi que deux autres bâtiments situés sur d'autres parcelles cadastrales.

Le site n'avait plus vocation à rester agricole en raison des contraintes de fonctionnement liées à cette situation et aux risques de nuisances pour les riverains.

Cette zone est située au sein de l'enveloppe urbaine et est desservie par les réseaux.

Elle constitue un gisement foncier à vocation d'habitat au sein de l'enveloppe urbaine en cohérence avec les orientations du PADD du PLU et du DOO du SCoT.

4.1.1.1 LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION (2005)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Fressines a défini les orientations suivantes :

- L'urbanisation linéaire nouvelle sera évitée, au profit d'un développement homogène et centré sur l'existant.
- Les lieux de vie les plus importants seront "densifiables", tandis que le développement des plus petits groupements et des habitations isolées sera limité.

La mobilisation de cette ancienne zone A vient diversifier l'offre en logements nouveaux dans le bourg de Fressines et le densifier davantage.

4.1.1.2 LES OBJECTIFS DU SCOT EN MATIERE DE CONSTRUCTION (2018-2030)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Mellois en Poitou a été approuvé le 2 mars 2020, ne considère pas Fressines comme une centralité urbaine de proximité malgré sa proximité avec Niort.

Il prévoit une part minimale de 64% des 109 logements neufs par an, soit 70 logements à construire allouée aux polarités de chaque secteur sur la période d'application du SCoT 2018-2030 dans les centralités de Melle-Saint-Léger-saint-Martin, Celles-sur-Belle, Mougon (Commune d'Aigondigné) du secteur géographique de Lambon – Belle – Béronne (contre 47% sur la période 2004-2018). Par conséquent, **36% des 109 logements neufs par an, soit 39 logements à construire, sont allouées aux autres communes de ce secteur, dont Fressines.**

Le SCoT n'a pas décliné d'objectifs à l'échelle communale.

Sans préjuger des futures orientations du PLUi-H, le raisonnement suivant a été appliqué pour identifier un objectif communal : une répartition de l'objectif selon le poids de population des **communes** d'après le recensement de la population a été appliqué (données à l'échelle de chaque commune déléguée non disponibles) :

	Population légale 2022 (INSEE 2019)	Poids de population	Répartition de l'objectif annuel de logements du SCOT
Fressines	1719	34%	13
Prailles La Couarde	950	19%	7
Beaussais Vitré	973	19%	7
Saint Romans lès Melle	711	14%	5
Marcillé	745	15%	6
TOTAL	5098	100%	39

On peut poser l'hypothèse d'un objectif de l'ordre de **13 logements neufs par an pour Fressines.**

Les autres orientations pour l'habitat sont les suivantes :

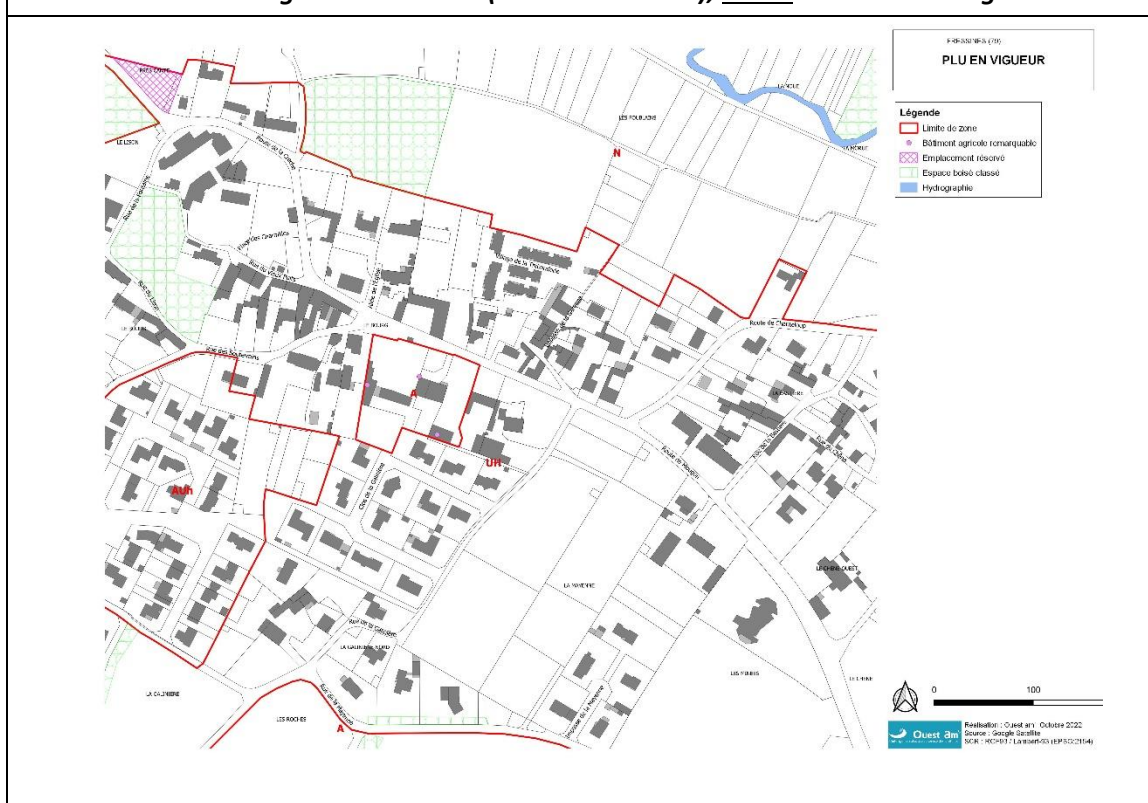
- 40% au moins construits au sein d'espaces déjà urbanisés
- Un objectif de remise sur le marché de logements vacants
- Densité minimum de 15 logements/ha

Le classement en zone UH de cette zone A s'inscrit dans l'objectif de production de 40% de logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine.

4.1.2 PRESENTATION DES EVOLUTIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU

Le règlement graphique est modifié commune suit :

Extrait du zonage - PLU de 2005 (et ses évolutions), avant la Révision allégée n°1



Extrait du zonage - Evolution envisagée dans le cadre de la Révision allégée n°1

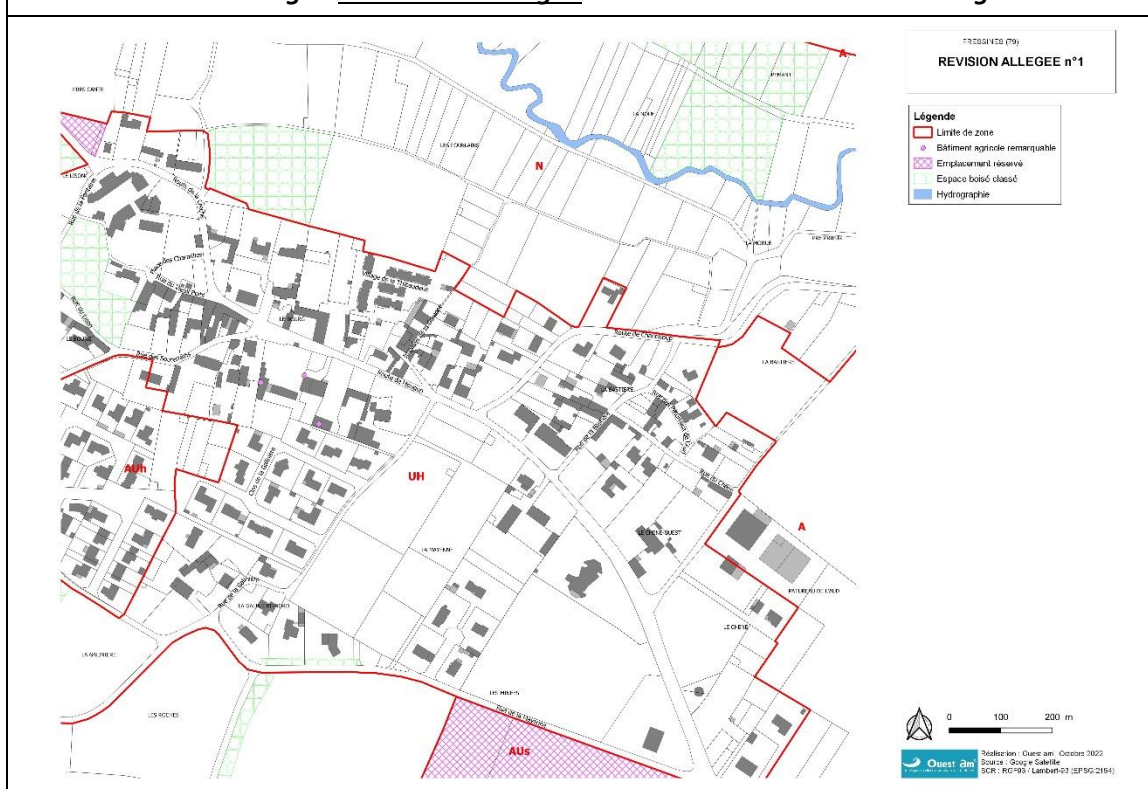


Figure 17 : Règlement graphique modifié

Le règlement applicable est celui de la zone UH.

4.2 BILAN DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

L'évolution consiste à classer en UH, 0.65 ha de zone A.

Au final, le bilan des surfaces évoluera de la manière suivante à l'échelle de la commune de Fressines :

Bilan des superficies avant la Révision allégée n°1 :

TABLEAU D'EVOLUTION DU ZONAGE				
(surface en hectares)				
	PLU 2005		PLU RA1	Evolution
• HABITAT	UH	119.10	119,75	0,65
	Ui	1.60	1,6	
<i>Sous total</i>		120.70	121,35	0,65
• URBANISATION FUTURE				
- réserves foncières				
- habitat				
- activités	AUh	24.30	24,3	
- sports et loisirs	AUe	12.30	12,3	
	AUs	4.80	4,8	
<i>Sous total</i>		41.40	41,4	
• AGRICULTURE	A	580.50	580,15	-0,65
	Aa	75.00	75	
	Ai	4.80	4,8	
<i>Sous total</i>		660.30	659,95	-0,65
• ESPACE NATUREL	N	131.80	131,8	
	Nh	3.70	3,7	
	Nt	3.10	3,1	
<i>Sous total</i>		138.60	138,6	
TOTAL		961.00	961	
• Espaces Boisés Classés		35.00	35.00	/
• Haies		15 km	15 km	

5 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

5.1 LA MISE EN PLACE DE MESURES SPÉCIFIQUES DE CONSTRUCTIBILITÉ DANS LA ZONE A

Le classement en UH du secteur situé en A consiste à mettre en place des mesures spécifiques de constructibilité sur ce secteur résiduel au sein de l'enveloppe urbaine.

Comme pour l'Etat initial de l'environnement, une approche par grandes thématiques permet de compléter l'évaluation environnementale sur cet objet.

5.1.1 SOLS/SOUS-SOLS

5.1.1.1 INCIDENCES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE

L'évolution entraîne une ouverture à l'urbanisation de 0,65 ha.

5.1.1.2 IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Ce secteur n'est plus exploité par l'agriculture.

5.1.2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

Le secteur était pour moitié artificialisé et pour moitié enherbé hors usage agricole. On observe la présence de haies horticoles et monospécifiques autour ainsi qu'à l'intérieur du site.

Pour ces raisons, on peut considérer que **les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité seront globalement nulles, sinon négligeables.**

5.1.3 INCIDENCES SUR NATURA 2000

Le projet concerne le classement de 0,65 ha d'un espace anciennement agricole qui apparaît aujourd'hui relictuel car enserré dans un espace urbanisé.

Le projet se situe à plus de 2 km du site Natura 2000 le plus proche, situé de manière limitrophe à la commune de Fressines sur la commune d'Aigondigné.

Par conséquent, **aucune incidence significative sur Natura 2000** n'a été identifiée dans le cadre de la présente Révision allégée.

5.1.4 CYCLE DE L'EAU

Aucune zone humide ne se trouve dans le secteur ouvert à l'urbanisation, **les incidences seront nulles.**

Le renforcement de la constructibilité permettra d'augmenter la capacité d'accueil du territoire. Dans la mesure où les réseaux (eau potable, eaux usées) et le système d'assainissement collectif des eaux usées sont largement dimensionnés, **les évolutions envisagées n'auront pas d'incidences particulières sur les thématiques liées au cycle de l'eau.**

5.1.5 PAYSAGES & PATRIMOINE

5.1.5.1 PRESERVATION DES PAYSAGES

Le secteur est considéré comme relictuel. La forme urbaine prévue s'inscrit en continuité de l'existant. La silhouette urbaine du bourg ne sera pas modifiée.

A l'appui de ces éléments, on peut considérer que **les incidences sur les paysages seront limitées.**

5.1.5.2 PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL

Sur ce plan, on peut considérer que **les incidences des évolutions envisagées seront inexistantes.**

5.1.6 ENERGIE

Sur un plan énergétique, les évolutions envisagées favoriseront la mise en œuvre de programme de logements plus récent (et donc **moins énergivore**), et de typologies plus « compactes » (là aussi moins énergivores). **Ces incidences resteront cependant mesurées.**

5.1.7 DECHETS

Sur le plan des déchets, on peut considérer que **les incidences des évolutions envisagées seront globalement insignifiantes.**

5.1.8 QUALITE DE L'AIR

Sur le plan de la qualité de l'air, on peut considérer que **les incidences des évolutions envisagées seront globalement insignifiantes.**

5.2 INCIDENCES DU PROJET SUR LE CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les évolutions n'entraînent globalement pas d'incidences significatives sur le climat et la vulnérabilité au changement climatique.

5.3 EVALUATION DES INCIDENCES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1: CONCLUSION GÉNÉRALE

Aucune incidence significative sur Natura 2000 n'a été identifiée dans le cadre de la présente Révision allégée.

Les évolutions envisagées présentent **des impacts non significatifs sur l'activité agricole, le cycle de l'eau, ou encore les milieux naturels et la biodiversité.**

Concernant les paysages, le principe de constructibilité accrue s'inscrit dans un environnement urbain pré-existant.

En conclusion, les incidences de la présente Révision allégée sur l'« environnement » (pris au sens large du terme) demeurent modérées, et en tout état de cause « non notables ».

6 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

La loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. Il constitue dorénavant le seul document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mellois en Poitou approuvé le 2 mars 2020.

L'analyse de la compatibilité de la Révision allégée n°1 du PLU avec les objectifs du SCoT est la suivante :

Objectifs du DOO	Chapitre du DOO	Sous-section du code de l'urbanisme
Objectif 1 : S'appuyer sur les richesses naturelles et paysagères pour rendre le territoire attractif	1. Un territoire qui s'appuie sur son identité paysagère, urbaine et historique	La zone A est située dans l'enveloppe urbaine. Le règlement de la zone UH s'applique, générant un tissu urbain cohérent avec la zone d'habitat riveraine
	2. Un territoire qui mise sur ses richesses écologiques	Les conclusions de l'évaluation environnementale permettent de considérer que la révision allégée n'a pas d'incidence sur les richesses écologiques de la commune et notamment sur NATURA 2000.
	3. Un territoire qui se soucie de ses ressources naturelles et les valorise	
	4. Un territoire qui se protège des risques et des nuisances	Les conclusions de l'évaluation environnementale permettent de considérer que la révision allégée n'a pas d'incidence sur les risques et nuisances.
Objectif 2 : Développer les atouts du Mellois en Poitou pour rendre ce territoire rural dynamique et accessible	1. Un territoire stratégiquement positionné	Fressines est une commune dans l'influence Niortaise destinée à accueillir une part significative de population nouvelle. La valorisation de cette dent creuse vient consolider la capacité d'accueil en logements.
	2. Un territoire qui intègre les nouveaux enjeux en matière de communication	La révision allégée ne remet pas en cause cette orientation
	3. Un territoire qui mise sur le développement de ses activités économiques et touristiques	La révision allégée ne remet pas en cause cette orientation
	1. Consolider l'identité et	La révision allégée ne remet pas en cause cette orientation

Objectif 3 : Assurer un développement cohérent et complémentaire des divers pôles au sein du territoire	l'organisation des pôles	
	2. Favoriser les systèmes de transport alternatifs pour augmenter l'offre de déplacement dans le Mellois en Poitou	La révision allégée ne remet pas en cause cette orientation
	3. Rassembler de façon raisonnée les nouvelles offres de logement	La révision allégée répond explicitement à cet objectif.