



Modification de Droit Commun n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Fressines

Création de 3 Orientations d'Aménagement & de Programmation (OAP)

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
rennes@ouestam.fr

NANTES

5 Bd Ampère
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

Notice de présentation

NOVEMBRE 2023

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Ce document a été réalisé par :

Florence BRETECHE, cartographe / SIGiste

Chantal BARBEAU, chef de projet

Clara GAZET et Candice GABILLAUD – Assistantes d'étude

Nolwenn DULIEU – Architecte Urbaniste

Mathilde CHEVALIER - Architecte

Identité de la personne publique responsable :

Communauté de Communes Mellois en Poitou

Les Arcades - 2, place de Strasbourg

CS 60048 - 79500 Melle

Tél. : 05.49.290 290

Site Internet : <https://www.melloisenpoitou.fr>

SOMMAIRE

1	- DOCUMENT CONCERNÉ ET OBJECTIFS DE L'ÉVOLUTION	5
2	- CONTEXTE DE LA PLANIFICATION CONCERNANT LE TERRITOIRE	6
3	- TYPE DE PROCÉDURE ENGAGÉE ET OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE	8
3.1	Création de 3 oap qui seront jointes à la pièce oap existante	9
3.2	adaptation du règlement écrit	16
3.3	adaptation du règlement graphique	16
3.4	Compatibilité avec le PADD du PLU	17
4	- DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	17
4.1	Le cadre général de la procédure	17
4.2	Avis conforme de la MRAe sur l'absence d'évaluation environnementale	17
4.3	Le déroulement de la procédure	18
5	- CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU TERRITOIRE	19
5.1	Dynamique démographique	19
5.2	Le parc de logements	20
5.3	Les ménages	22
6	- SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE	24
6.1	Biodiversité	24
6.1.1	Le Patrimoine Naturel Reconnu	24
6.1.2	La Trame Verte et Bleue	25
6.1.2	Occupation du sol des 3 secteurs	27
6.2	Cycle de l'eau	32
6.2.1	Réseau hydrographique	32
6.2.2	Eau potable	33
6.2.3	Eaux usées	34
6.3	Paysage et patrimoine bâti	37
6.3.1	Unités paysagères à l'échelle de la commune	37
6.3.2	site archéologique & Éléments à caractère patrimonial	38
6.4	Les Dechets	40
6.5	Risques et nuisances	40
6.5.1	Le risque inondation	40
6.5.2	Le risque seisme	41
6.5.3	Le risque radon	41
6.5.4	Le risque retrait-gonflement des sols argileux	41
6.5.5	Les risques technologiques & autres nuisances présents sur la commune	42
7	- AUTO-ÉVALUATION	42
7.1	Les effets notables probables sur l'environnement	42
7.2	La susceptibilité d'affecter un site NATURA 2000	45
8	- CONCLUSION de l'Auto-évaluation	46
9	- Avis conforme de la mrae	47
10	- Annexe : absence de zone humide sur le secteur de Poitreneau	49

1-DOCUMENT CONCERNÉ ET OBJECTIFS DE L'ÉVOLUTION

Le PLU de la commune de Fressines a été approuvé le **1^{er} Mars 2005**. Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'objectif de la **modification de droit commun** vise à mettre en place de 3 **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur des secteurs en cœur de bourg, ou limitrophes à celui-ci classés en zone UH en vue d'y organiser la production de logements et un niveau d'équipements adaptés :

- Le secteur de la **Mayenne** - Route de Mougou (en face de la mairie de Fressines) confortera également le centre-bourg en y programmant un espace dédié à l'accueil d'une activité commerciale en face de la Mairie
- Le secteur de **Champfradin** (dit « Les Roches ») – Allée des Roches
- Le secteur de **Poitreaneu** – Route de Vaumoreau

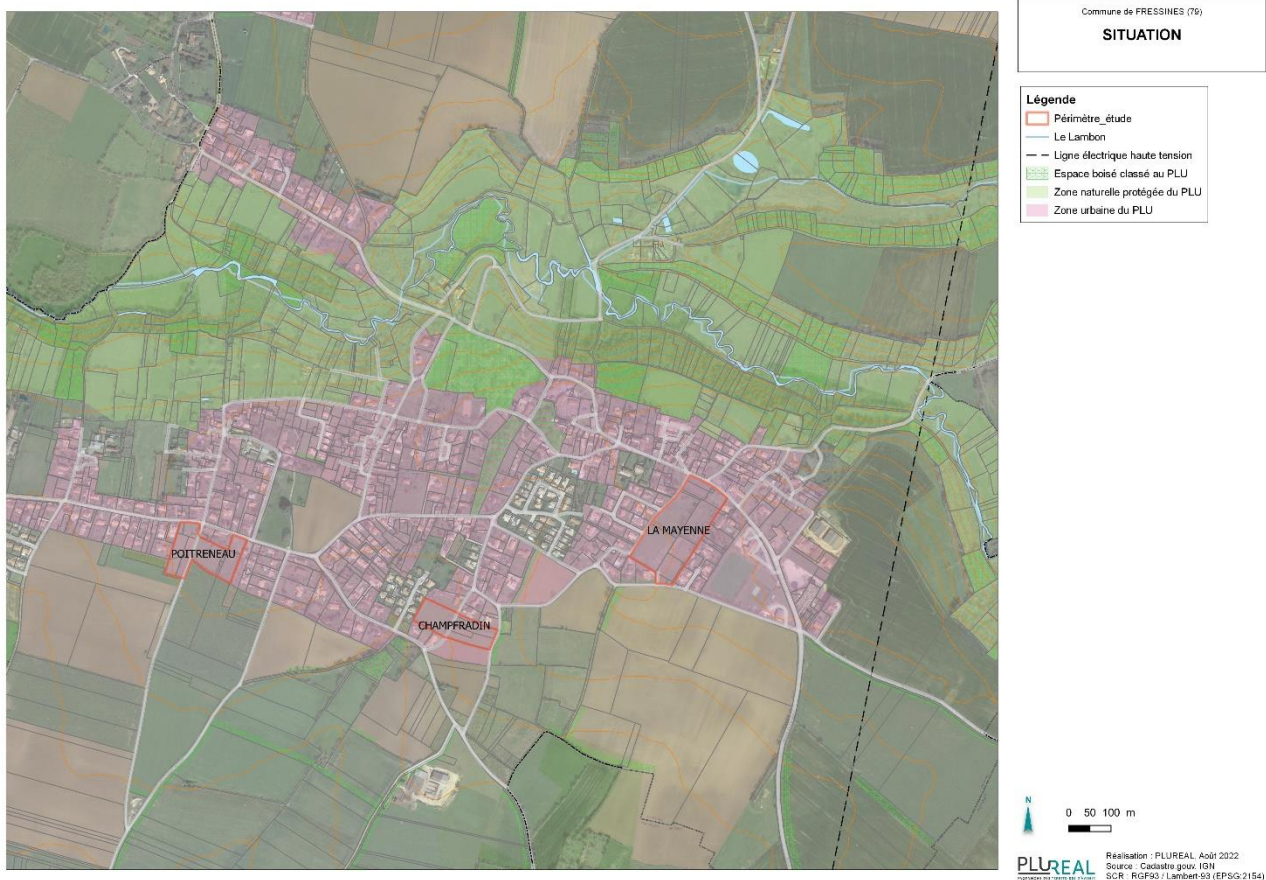


Figure 1 : Situation des 3 secteurs concernés par une OAP (source : PLUREAL – 2022)

La **Communauté de Communes Mellois-en-Poitou** est née le 1^{er} Janvier 2017. Elle est compétente pour mener les procédures d'évolution des documents communaux restant en vigueur. Il s'agit des procédures de modifications, simplifiées ou avec enquête publique, des mises en compatibilité avec un projet d'intérêt général, et des révisions générales des PLU et PLUi.

2 – CONTEXTE DE LA PLANIFICATION CONCERNANT LE TERRITOIRE

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.

Fressines est l'une des **62 communes** membres de la communauté de communes de Mellois en Poitou, dont la commune-centre est Melle. Fressines est située au nord-ouest de cette dernière, et à une vingtaine de kilomètres à l'est de la commune de Niort.

La commune de Fressines est située dans le périmètre du SCoT du Mellois en Poitou approuvé le 2 mars 2020.

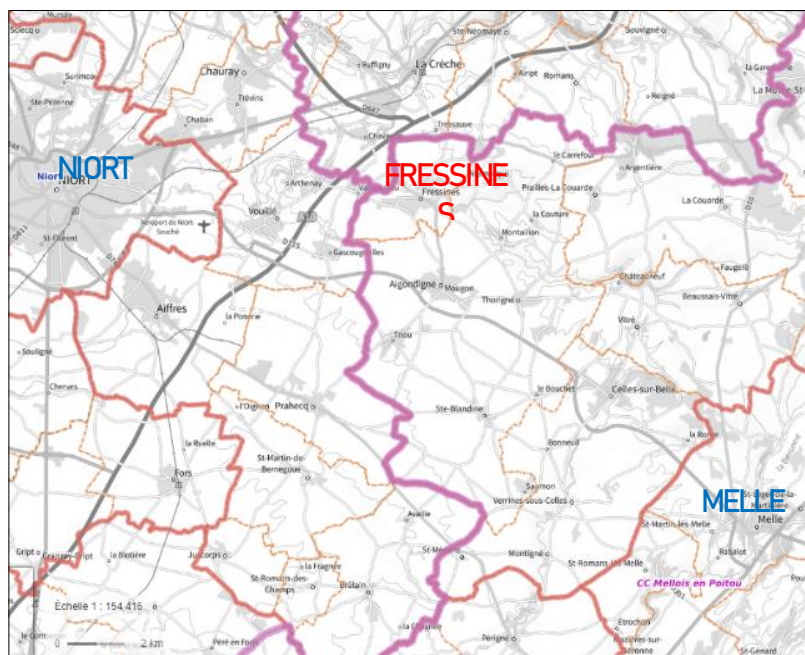


Figure 2 : Situation de Fressines entre Niort et Melle (source : Géoportail – 2022)

Communes nouvelles
de la communauté de communes
Mellois en Poitou
au 1^{er} janvier 2019



Figure 3 : Fressines parmi les 62 communes de Mellois-en-Poitou (source : CC Mellois en Poitou – 2019)

Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fressines

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de 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, Mougou (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 13.5 logements/ha

Les secteurs objets de la procédure sont très largement destinés à l'accueil de nouveaux logements et contribueront donc à l'atteinte de l'objectif de production de logement de Fressines.

3 – TYPE DE PROCÉDURE ENGAGÉE ET OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

Les objectifs de la procédure sont les suivants :

La commune de Fressines, commune membre de la Communauté de Communes de Mellois-en-Poitou, a sollicité l'intercommunalité en vue d'engager une **procédure de modification du PLU** afin de rendre possible la **mise en place de 3 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Il s'agit de 3 secteurs constructibles de grande taille situés en zone UH dans le bourg ou en continuité, et à optimiser afin d'y accueillir principalement du logement. À travers la mise en place d'une OAP sur chacun des 3 secteurs, il s'agit de réfléchir avant tout à **organiser leur aménagement de manière cohérente**, d'optimiser l'espace, les dessertes et les potentialités de chaque site, et de tenter de **concilier les projets communaux et les attentes de chacun**. Le secteur de Mayenne situé en face de la Mairie pourra également accueillir un espace à vocation commerciale dimensionné à l'échelle de la commune.

Les 3 secteurs concernés sont (cf. 1 - Figure 1) :

- Le secteur de la **Mayenne** - Route de Mougou (en face de la mairie de Fressines) – **2.99 ha**
- Le secteur de **Champfradin** (dit « Les Roches ») – Allée des Roches – **0.9 ha**
- Le secteur de **Poitreneau** – Route de Vaumoreau – **1.25 ha**

Ces 3 secteurs se situent en zone Uh au PLU en vigueur approuvé en 2005 par la commune de Fressines et sont donc constructibles.

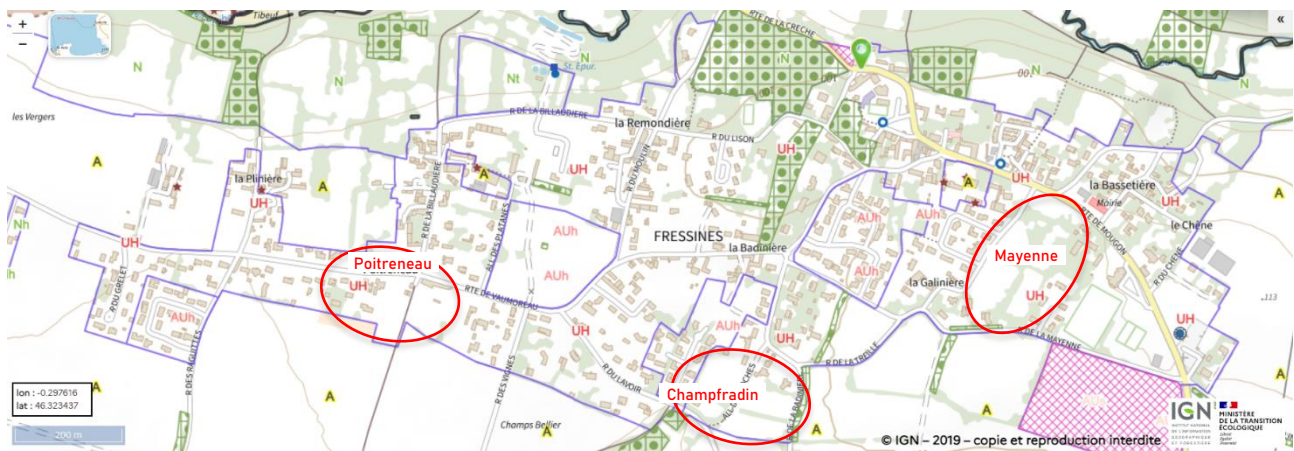


Figure 4 : Situation des 3 secteurs objets de la procédure par rapport au zonage du PLU en vigueur (source : PLU Fressines – 2005)

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ont pas pour objet de :

- 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 concertée.

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est **modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

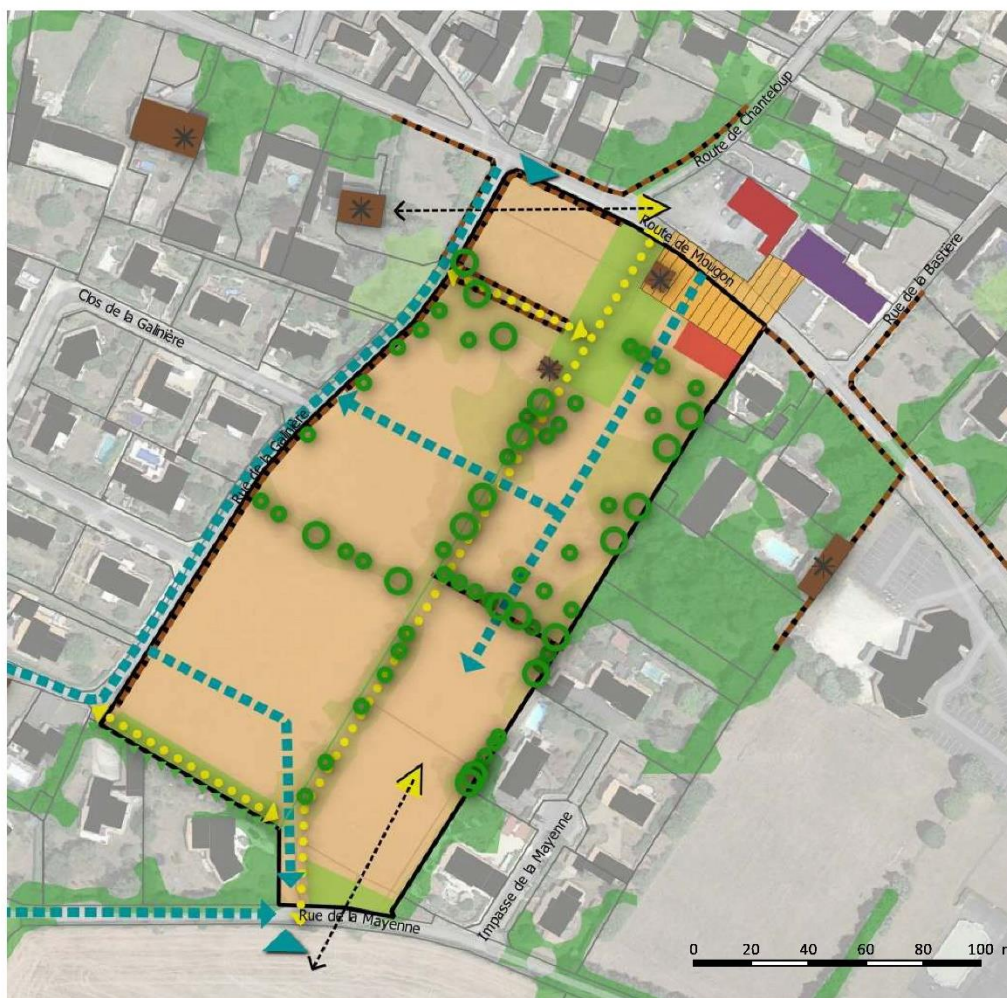
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. ».

La procédure d'évolution relève donc de la procédure de modification de droit commun au titre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Elle consiste à créer des OAP sur les 3 secteurs. Le règlement graphique est modifié à la marge pour matérialiser les périmètres des OAP. Le périmètre de la zone UH des 3 secteurs est inchangé et le règlement écrit est inchangé excepté pour mentionner les 3 OAP.

3.1 CREATION DE 3 OAP QUI SERONT JOINTES A LA PIECE OAP EXISTANTE

FRESSINES - La Mayenne



Légende

□ Périmètre Site

Diagnostic

01-Garantir Qualité Insertion Urbaine Architecturale Et Paysagère

▲ Accès

→ Desserte

↔ Liaison Douce Existante

Valorisation Architecturale et Paysagère

↔ Perspective

* Elément Patrimonial

■ Ensemble Patrimonial

— Mur A Préserver

02-Assurer Qualité Environnementale Et Prévention Risques

○ Arbre Isolé A Protéger De Grande Taille

● Arbre Isolé A Protéger De Taille Moyenne

● Arbre Isolé A Protéger De Petite Taille

— Haie A Préserver

→ Pentes

Végétation

■ Boisement

■ Haie

03-Favoriser Mixité Fonctionnelle Et Sociale

■ Secteur d'Équipement

■ Secteur d'Activité

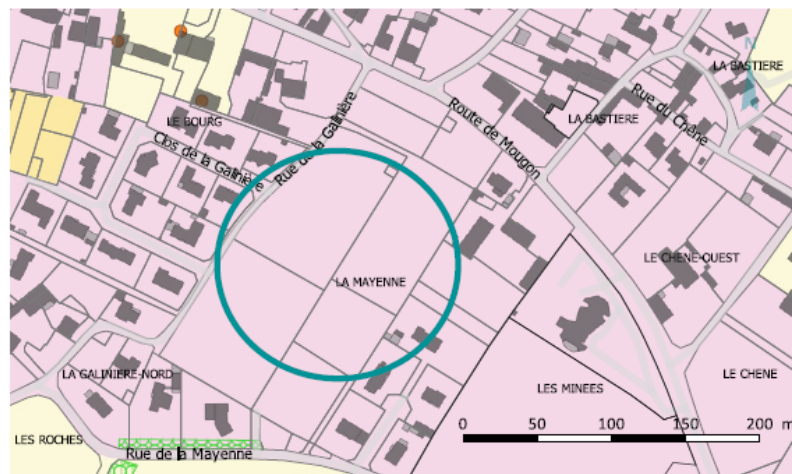
■ Espace Vert

■ Place

PLU - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

FRESSINES - La Mayenne

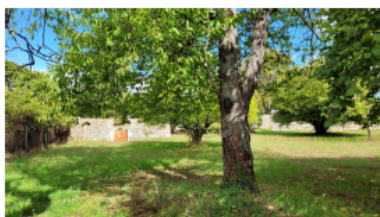
Contexte



Description du site

Le site se trouve en coeur de bourg, face à la Mairie, au sein d'un tissu résidentiel. Il est bordé au nord par la voie principale: la route de Mougon. Les autres axes longeant celui-ci, à l'ouest pour la rue le Galinière et au sud pour la rue de la Mayenne, sont de plus petite taille et moins fréquentés. Le site est marqué par une légère pente nord/sud. Il se caractérise par ses qualités paysagères, de type bocagères, à travers des haies, arbres et murets. La présence du patrimoine, au delà des murets s'exprime par l'implantation de cimetières familiaux.

Photos



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Réaliser de nouveaux logements.
- Préserver les haies et les arbres.
- Créer des liaisons douces.
- Respecter et préserver le patrimoine sur site et avoisinant, en particulier les murets et les cimetières familiaux.
- Affirmer un lieu de centralité en partie nord du site, en articulation avec la Mairie.

Orientations paysagères et urbaines

- Préserver les qualités paysagères, de types bocagères en portant attention aux haies et arbres.
- Penser un lieu de centralité en articulation avec la Mairie, en envisageant un commerce de proximité et l'aménagement d'une place, tout en étant attentif aux enjeux de sécurité liés au flux routier.
- Aménager les abords des cimetières familiaux et les rendre accessibles.
- Prendre en compte les différences de niveau des murets notamment liées à des usages.

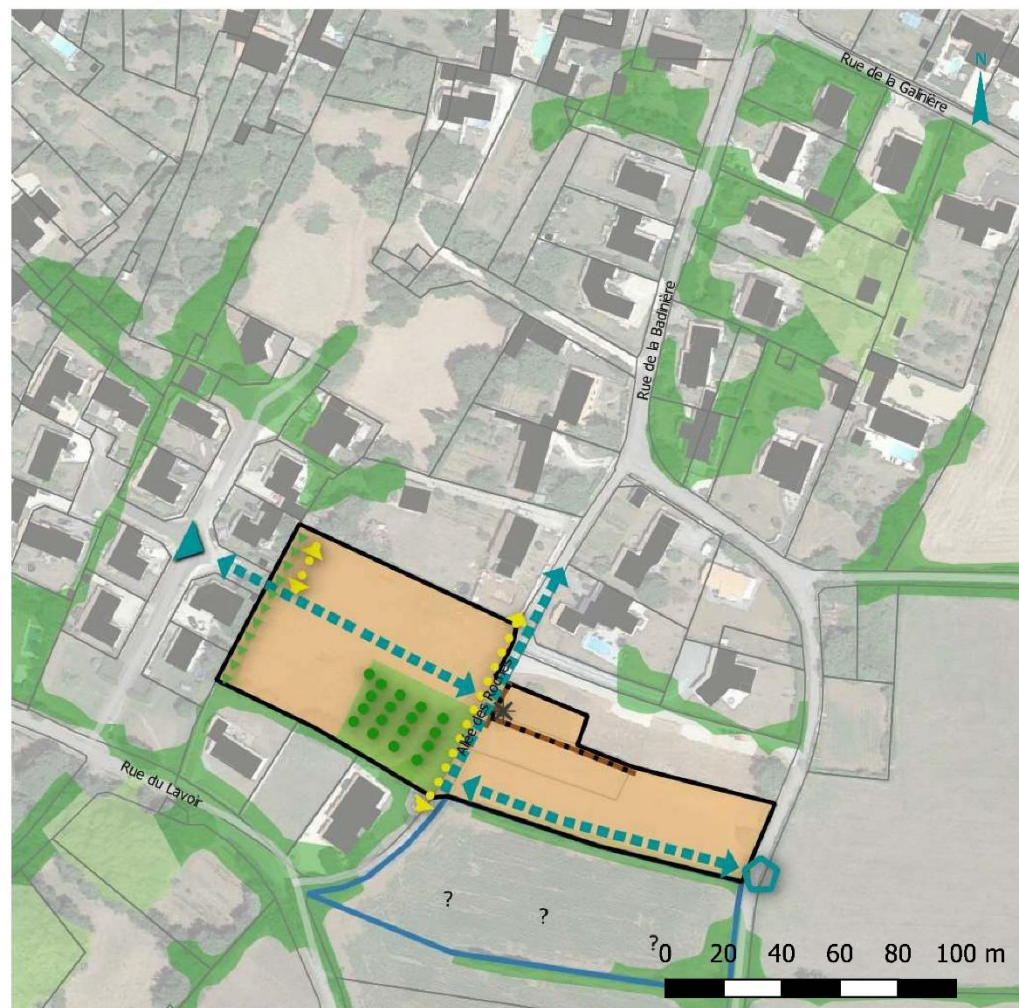
Desserte

- Créer un accès et une desserte en coeur de site, directement connectés depuis la route de Mougon.
- Réaliser des dessertes qui se connectent à la rue de la Galinière et à la rue de la Mayenne
- Créer des liaisons douces, en s'appuyant sur des chemins existants, en remettant en état des chemins délaissés, en s'articulant avec la haie centrale orientée selon un axe nord/sud.

Programme

Surface totale du site : 2,99 hectares
 Densité minimale : 13,5 logements/hectare
 Nombre indicatif de logements : 42

FRESSINES - Champfradin



Légende

Périmètre Etude

Orientation d'Aménagement Programmé

01-Garantir Qualité Insertion Urbaine Architecturale Et Paysagère

Connexion Urbaine

Carrefour A Créer

Principe d'accès à traiter

Principe De Desserte

Principe De Liaison Douce A Créer/Conforter

Valorisation Architecturale et Paysagère

Mur A Préserver

Élément Patrimonial

Ensemble Patrimonial

02-Assurer Qualité Environnementale Et Prévention Des Risques

Arbre Isolé A Protéger De Petite Taille

Verger A Préserver

Frange

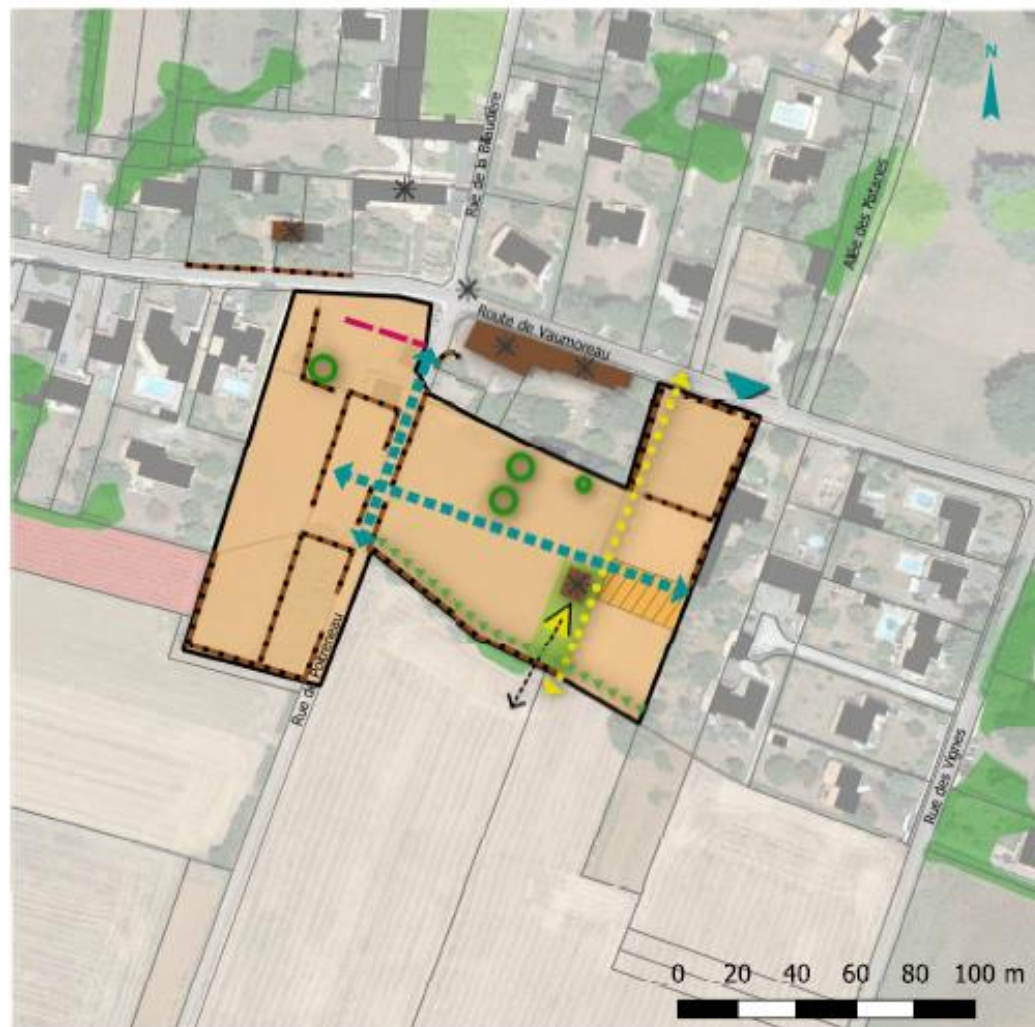
03-Favoriser La Mixité Fonctionnelle Et Sociale

Logement Individuel

PLU- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



FRESSINES - Poitreneau



Légende

□ Périmètre Site

Orientation d'Aménagement Programmé

01-Garantir Qualité Insertion Urbaine Architecturale Paysagère

Connexion Urbaine

▲ Principe d'Accès A Traiter

→ Principe De Desserte

↔ Principe De Liaison Douce A Créer Ou Conforter

Valorisation Architecturale et Paysagère

— Mur A Préserver

■ Ensemble Patrimonial

* Élément Patrimonial

— Façade Urbaine

→ Perspective

02-Assurer Qualité Environnementale Et Prévention Des Risques

◀ Frange

○ Arbre Isolé A Protéger De Grande Taille

● Arbre Isolé A Protéger De Taille Moyenne

03-Favoriser La Mixité Fonctionnelle Et Sociale

■ Logement Individuel

■ Place

■ Espace Vert

PLU - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

FRESSINES - Poitreneau

Contexte



Description du site

Le site se situe à l'ouest du centre-bourg, dans la limite de l'enveloppe urbaine. Il est entouré d'un tissu résidentiel, et de terres agricoles pour sa façade sud. Il est bordé au nord par la rue de Vaumoreau, qui est un axe fréquenté, et est traversé selon un axe nord sud par un chemin agricole. Le site se caractérise par la proximité d'un ensemble patrimonial constitué d'un ancien corps de ferme transformé en logement, d'un potager clos de murs et de granges. Une part des parcelles présente des murets de pierre et des arbres remarquables. Le site glisse en pente vers le sud surplombant un paysage ouvert.

Photos



PLU - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Travailler la frange en limite sud.
- Préserver les murets de pierre.
- Préserver les arbres remarquables.
- Porter une attention au patrimoine présent sur site : cimetière familial, corps de ferme.

Orientations paysagères et urbaines

- Conforter les liaisons douces.
- Réaliser un traitement qualitatif de la façade urbaine.
- Réaliser un traitement qualitatif de la frange verte entre la limite sud de l'OAP et le paysage environnant.
- Préserver une perspective sur le paysage.
- Prendre en compte les différences de niveau des murets existants, liées à un usage et participant à la qualité du paysage urbain.
- Réaliser un traitement qualitatif des abords du cimetière familial, avec une accessibilité assurée.
- Effectuer l'identification et la délimitation précise des zones humides préalablement à tout projet en vue de mettre en œuvre la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » vis-à-vis des éventuelles zones humides.

Desserte

- Mettre à profit le chemin agricole pour créer une desserte connectée depuis la route de Vaumoreau et donnant directement sur la partie ouest du site.
- Créer une voie transversale qui dessert le cœur du site jusqu'à sa limite est.
- Réaliser un accès direct depuis la rue pour le jardin clos situé au nord est du site.
- Créer une nouvelle liaison douce structurante selon un axe nord/sud depuis la route de Vaumoreau jusqu'au grand paysage.

Programme

Surface totale du site : 1,48ha
 Densité minimale : 13,5 logements/hectare
 Nombre indicatif de logements : 21

3.2 ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

Afin de rendre opposables les OAP dans une logique de compatibilité, une mention est faite dans le **Titre 1 : dispositions générales** page 7 du règlement écrit par la création d'un article 5 :

ARTICLE 5 – PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs repérés sur le règlement graphique doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques au secteur.

3.3 ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de rendre opposables les OAP dans une logique de compatibilité, la mention dans les dispositions générales du règlement écrit est traduite dans le règlement graphique par le report des périmètres d'OAP.

NB : le report concerne également les OAP préexistante non modifiées par la présente procédure.

3.4 COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU

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

- 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 des trois secteurs vient diversifier l'offre en logements nouveaux dans le bourg de Fressines et le densifier davantage.

4 – DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

4.1 LE CADRE GENERAL DE LA PROCEDURE

Conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification a été engagée par la **Communauté de Communes de Mellois-en-Poitou**. Cette modification porte donc sur les objets suivants (voir 3.1, 3.2 et 3.3 ci-avant) :

- Ajout des 3 OAP
- Évolution du règlement graphique :
 - Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Mayenne sur une zone déjà classée UH;
 - Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Champfradin (dit « Les Roches ») sur une zone déjà classée UH;
 - Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Poitreneau sur une zone déjà classée UH;

4.2 AVIS CONFORME DE LA MRAE SUR L'ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En application des dispositions des articles R. 104-33 à R. 104-35 du code de l'urbanisme, la MRAe a **émis un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale** dans son avis n°2023ACNA60 du 14 mai 2023 concernant le projet de modification n°2 du PLU de Fressines.

4.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

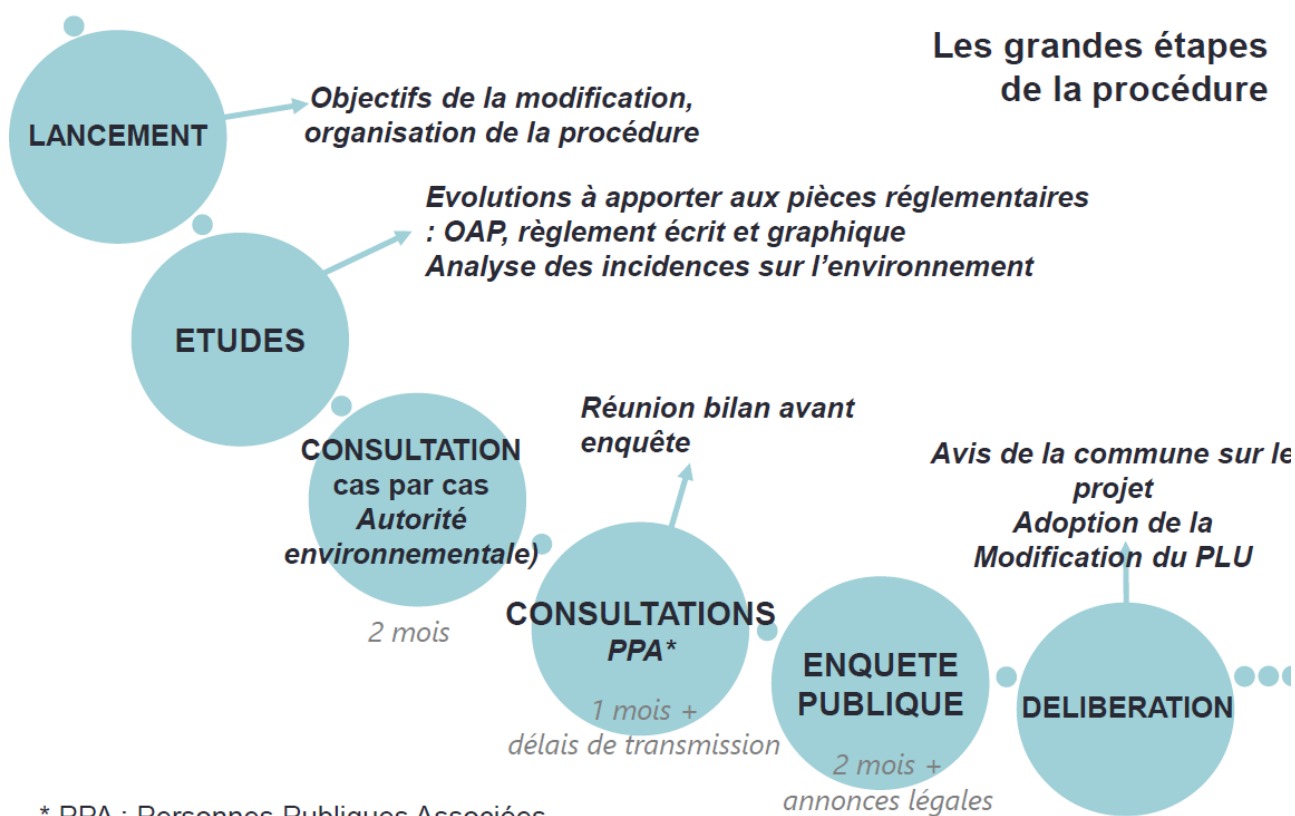


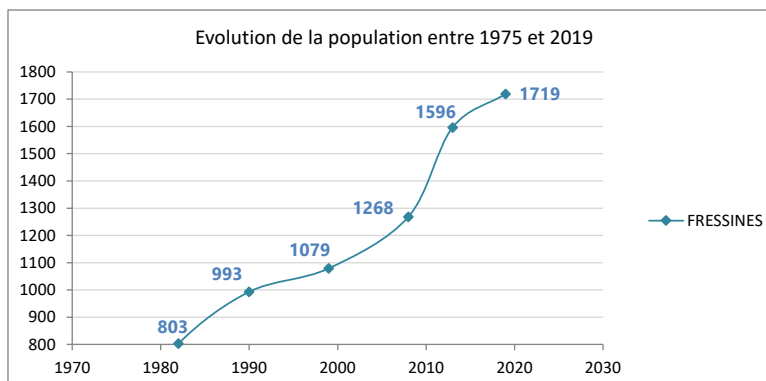
Figure 5 : Déroulement de la procédure de modification (source : PLUREAL – 2022)

5 - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU TERRITOIRE

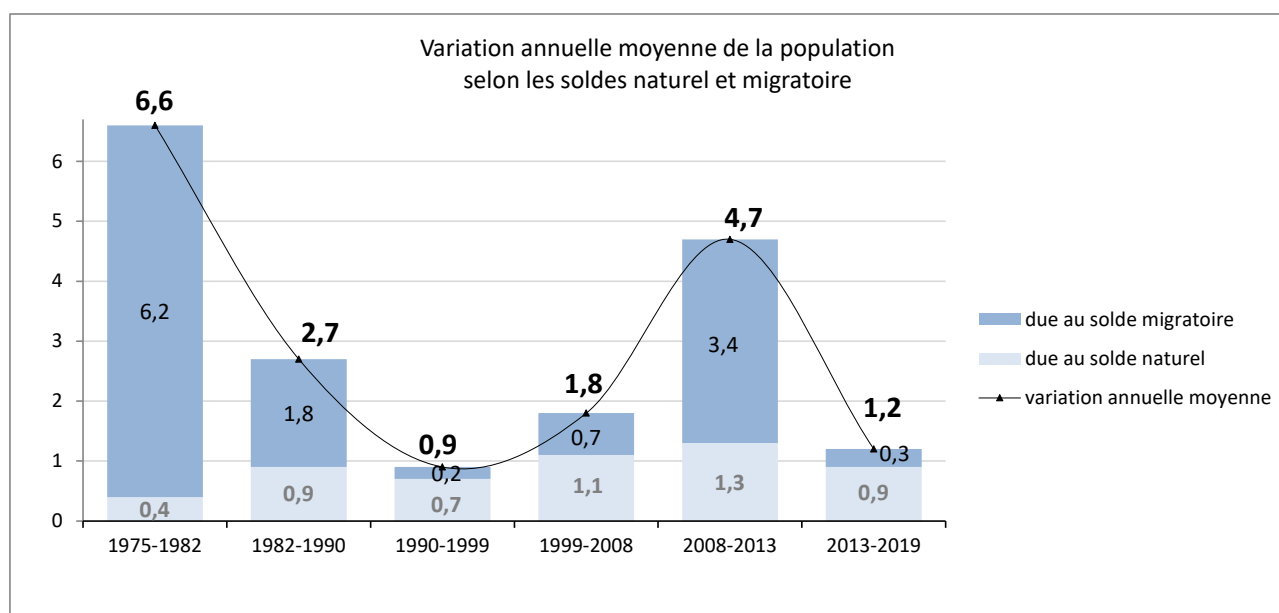
5.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

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

La population légale est de 1 719 habitants en 2019. La commune de Fressines s'étend sur **une superficie de 961 ha**.



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.

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. Son taux de croissance démographique est équivalent à celui de la première couronne niortaise.

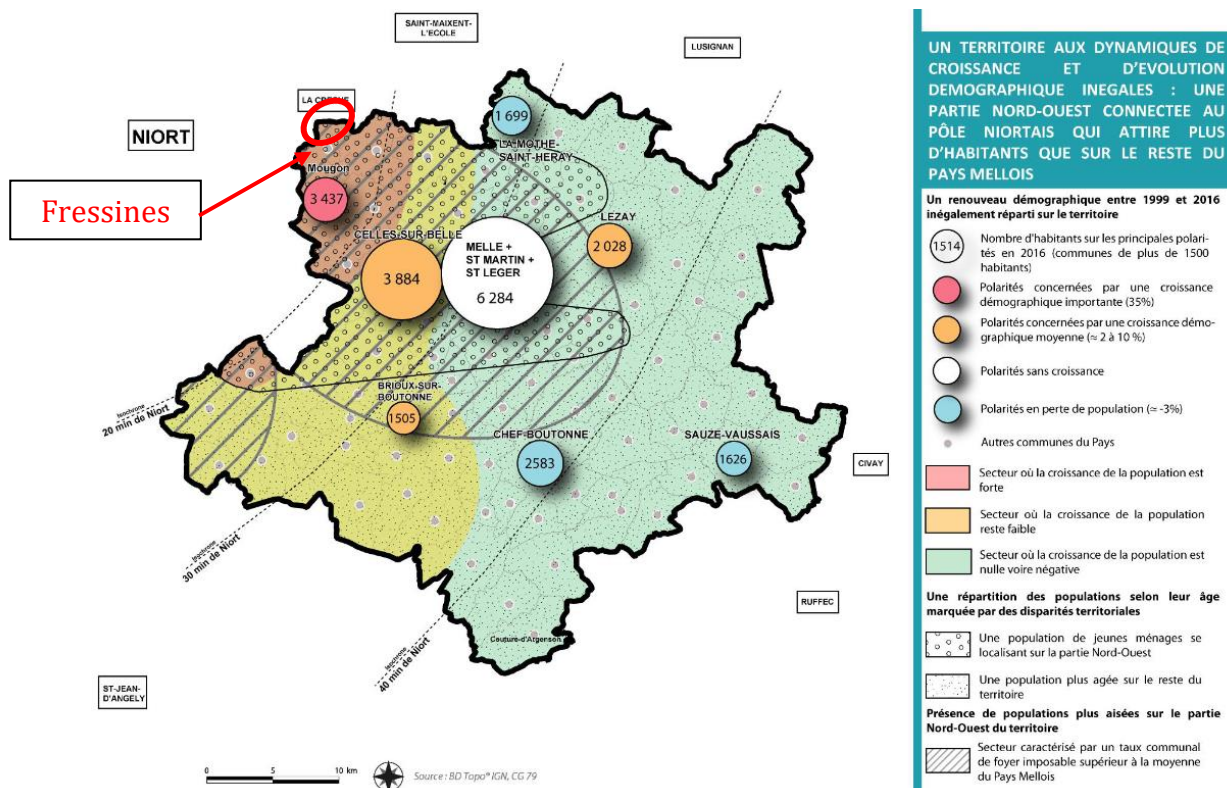


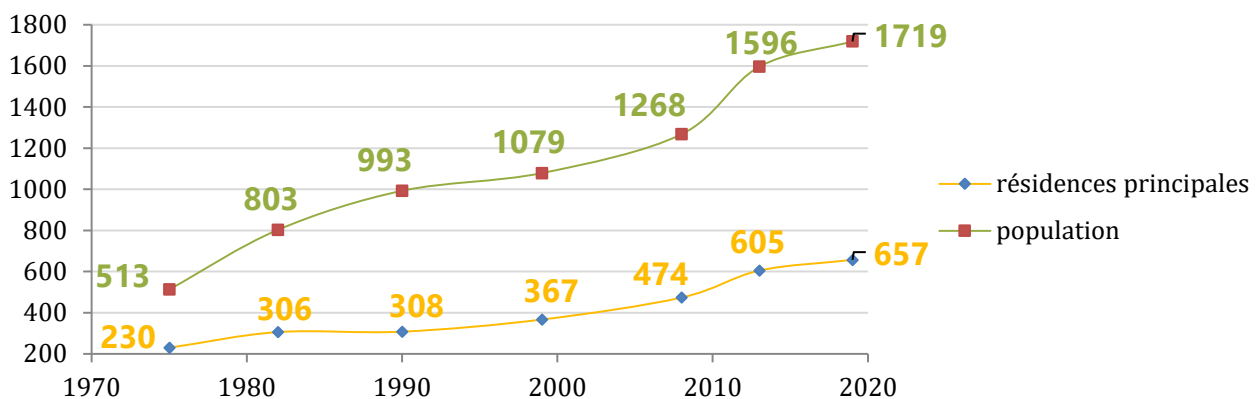
Figure 6: Armature urbaine de Mellois-en-Poitou d'après le SCoT (source : Mellois-en-Poitou – 2020)

Par ailleurs, Fressines est la commune de Mellois-en-Poitou ayant l'indice jeunesse le plus élevé : près de 214% contre une moyenne de 74% sur l'ensemble du territoire soumis au SCoT de Mellois-en-Poitou.

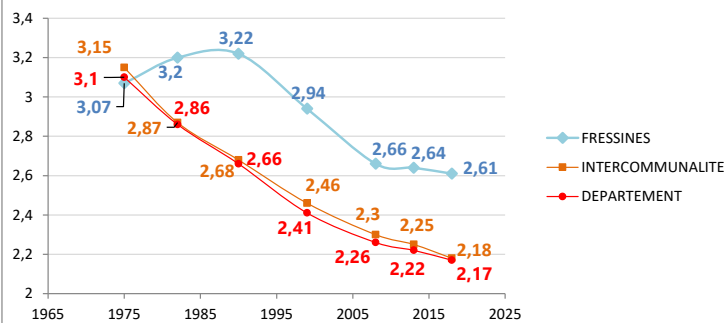
5.2 LE PARC DE LOGEMENTS

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

Evolution des résidences principales et de la population



Evolution de la taille des ménages

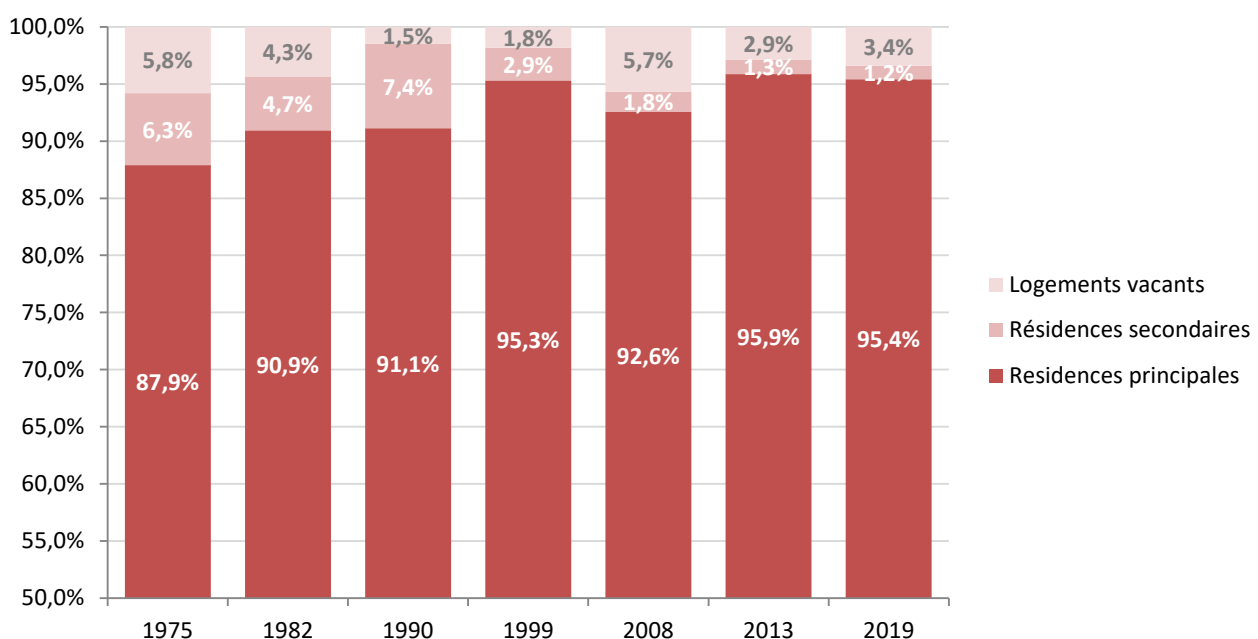


Dans le même temps, la taille moyenne des ménages a diminué de 3,07 occupants à 2,61 et explique en partie l'augmentation du parc de logements. La taille des ménages reste bien supérieure à celle observable aux échelles supra-communales.

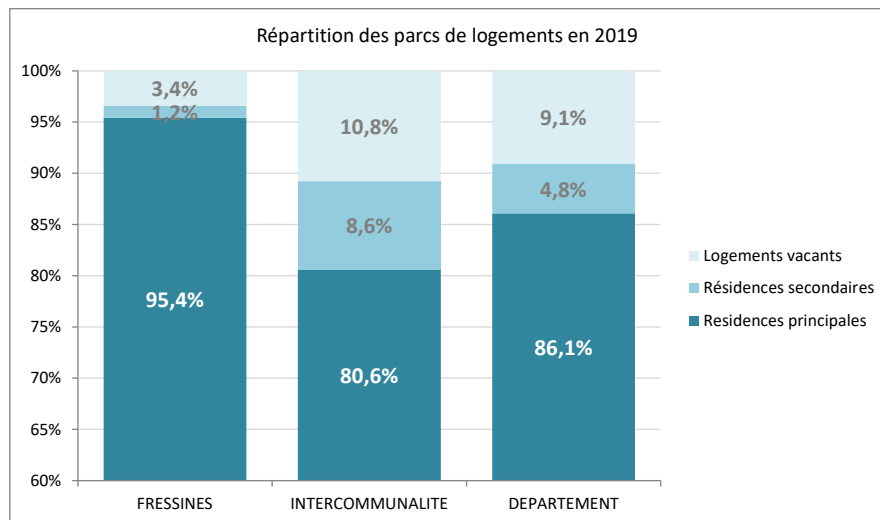
Le parc de logements est composé à plus de 95% de résidences principales en 2019. Cette part est globalement stable depuis 20 ans.

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

Evolution de la répartition du parc de logement depuis 1975



Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fressines



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.

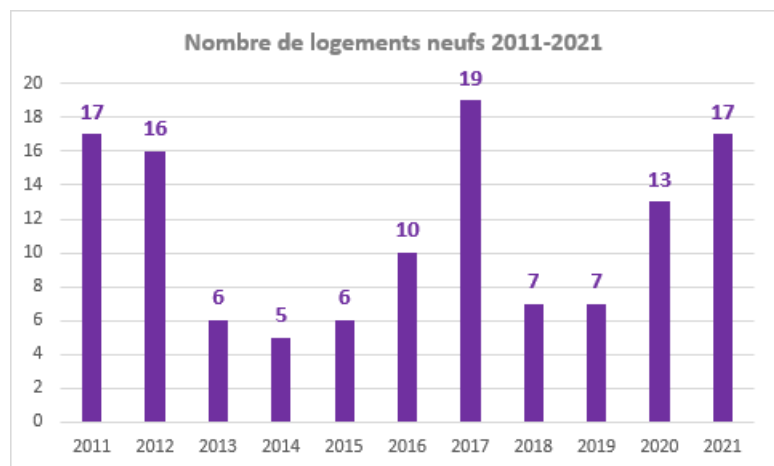
La production de logements neufs sur la période 2011-2020 totalise 123 logements, soit **11 logements en moyenne par an** à l'échelle de la commune.

La donnée a été fournie par la commune.

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

Tout comme la dynamique démographique, la consommation foncière du Pays de Mellois-en-Poitou

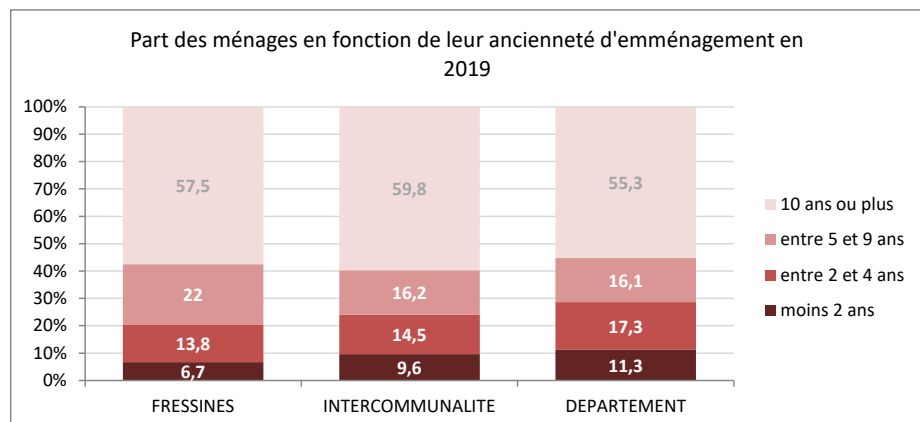
s'est concentrée à proximité de l'agglomération niortaise : les 2 communes les plus concernées sont Fressines et Mougou (en plus des pôles urbains de Melles et Celles).



5.3 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.



Enfin, on note qu’une partie de ces ménages réside à Fressines, sans nécessairement y travailler, puisque près de 283 actifs se rendent à Niort quotidiennement, et près de 100 actifs à Chauray, en témoignent les données INSEE 2011 soulignées par le SCoT de Mellois-en-Poitou.

Tableau des flux domicile / travail de plus de 100 actifs de plus de 15 ans ayant un emploi sur le territoire en 2011 (Source : INSEE 2011) :

- en vert, les flux sortants du Mellois en Poitou
- en bleu, les flux entrants dans le Mellois en Poitou
- en rouge, les flux de plus de 100 unités restants dans le Mellois en Poitou

Lieu de travail	Chauray	Niort	Melle
Commune de résidence			
Aigonnay		117	
Celles-sur-belle		437	100
Fressines	100	283	
Mougou	103	442	
Périgné		101	
Niort			107
Saint-Blandine		119	
Thornigné		185	
TOTAL	203	1684	

Figure 7: Flux domicile/travail de plus de 100 actifs du territoire de Mellois-en-Poitou (source : INSEE – 2011)

6 – SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Les sections 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 les objets de la **procédure de Modification de Droit Commun**.

6.1 BIODIVERSITE

6.1.1 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 2 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 de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent 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'Œdicnème 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.

Le secteur de Mayenne se situe à plus de 800m de la ZPS. Les secteurs de Poitreneau et de Champradin se situent respectivement à plus d'1km, et plus de 650m de la ZPS de la plaine de Niort Sud-Est. Les 3 secteurs s'inscrivent dans un environnement périurbain non favorable à l'outarde dont l'habitat de prédilection est représenté par les grandes plaines agricoles ouvertes.



Figure 8 : Les zonages environnementaux à proximité des 3 secteurs d'OAP (source : Geoportail - 2022)

6.1.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

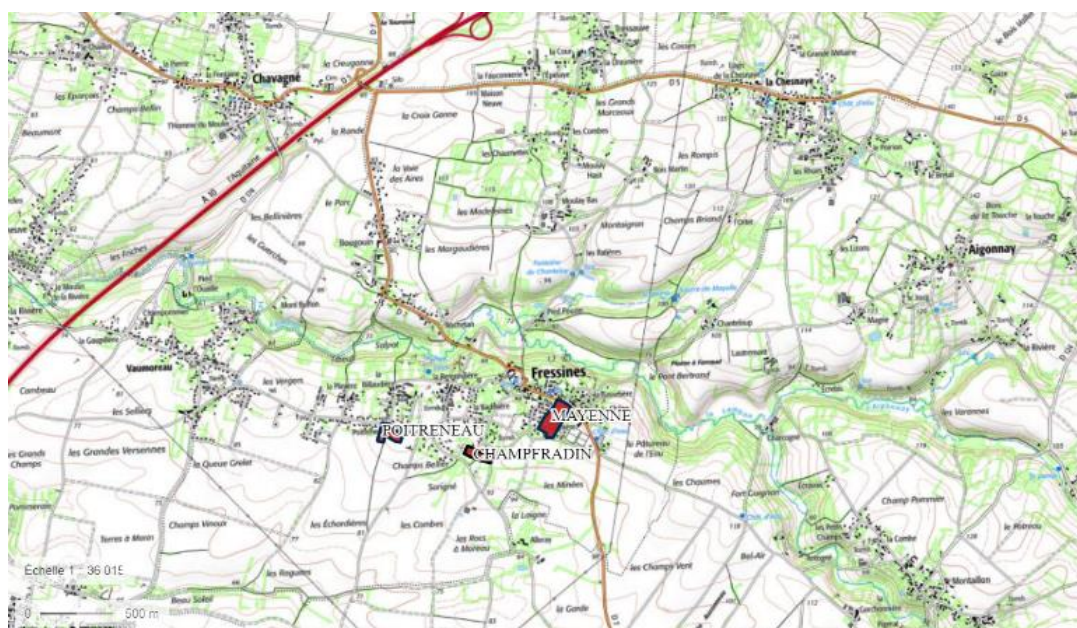


Figure 9: Contexte géographique du bourg de Fressines (source : Geoportail - 2022)

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 2 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

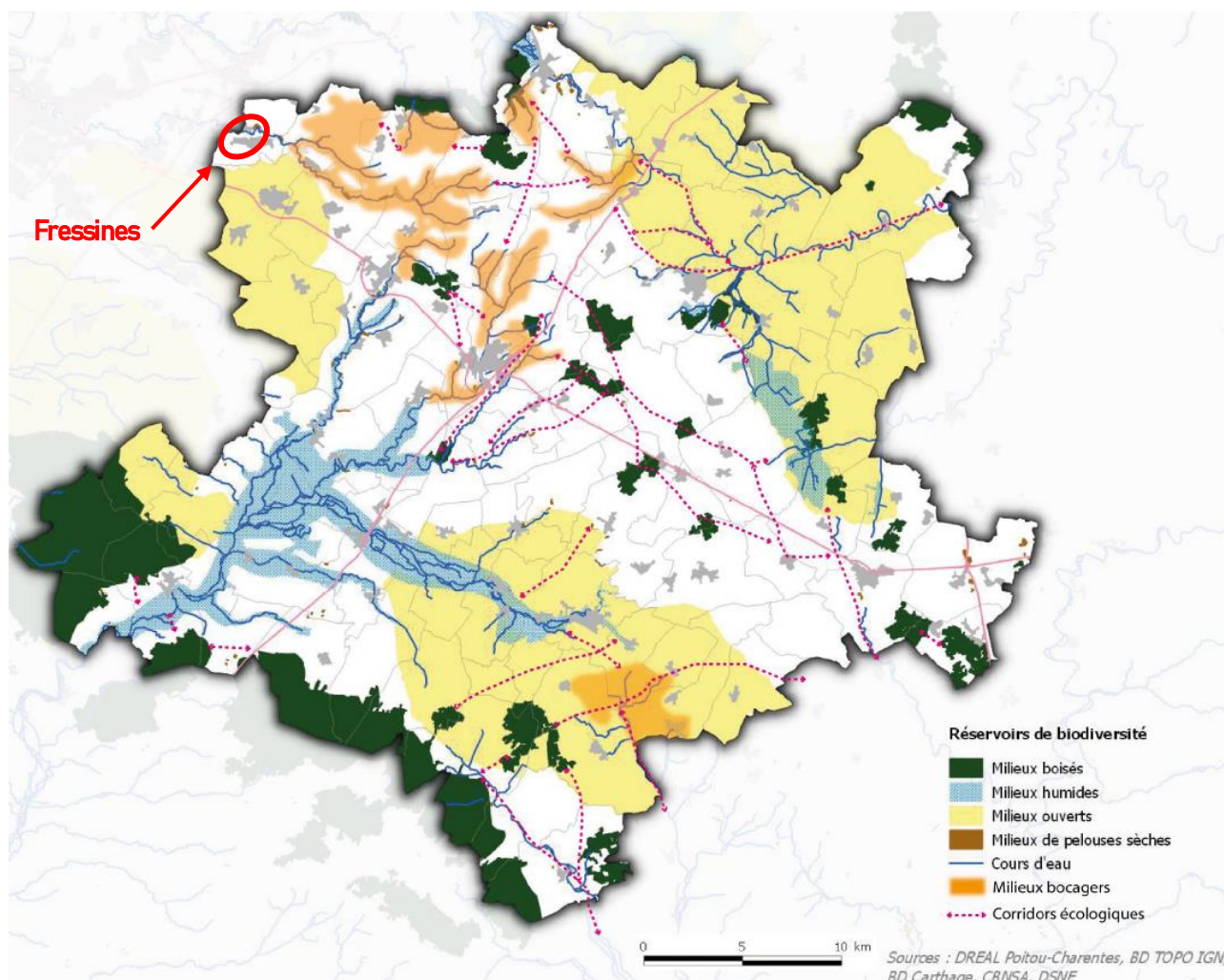


Figure 10: Carte de synthèse de la TVB du SCoT du Mellois en Poitou (source : SCoT du Mellois en Poitou - 2020)

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).

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.

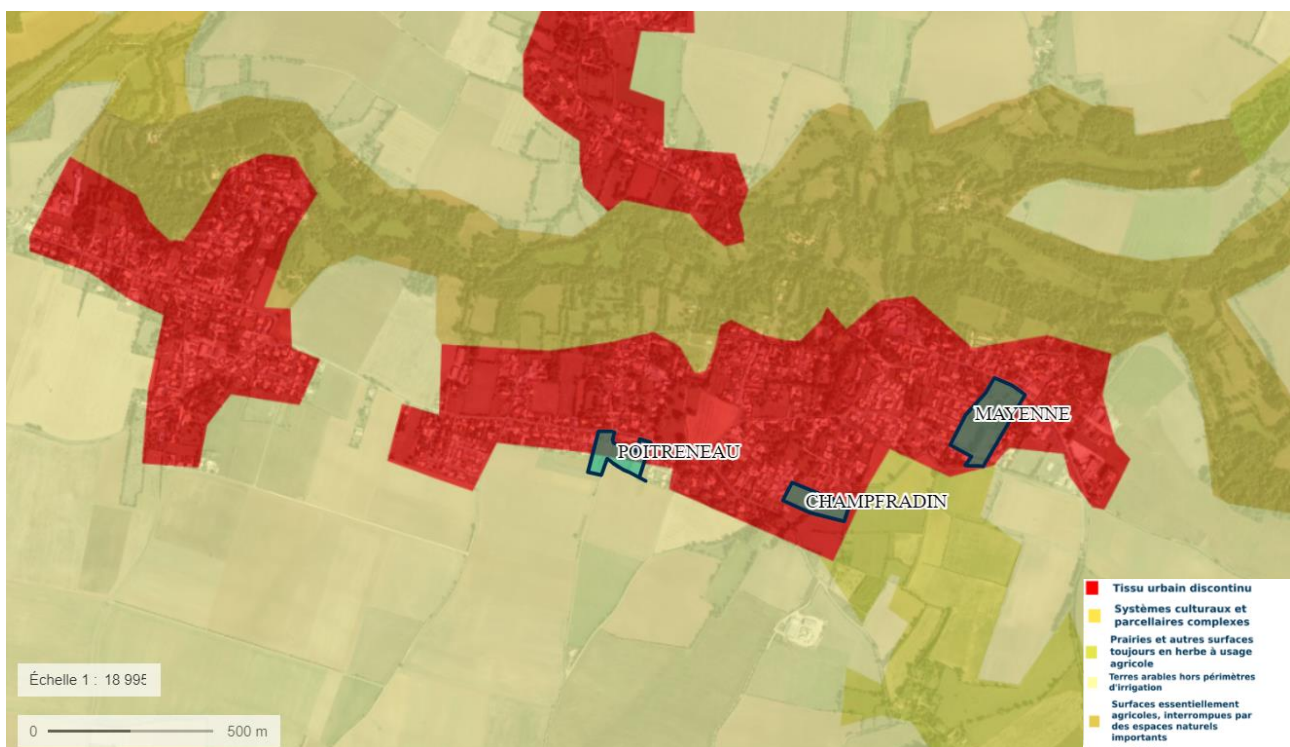


Figure 11: Les grandes composantes de l'occupation du sol autour des 3 secteurs à enjeux (source : Corine Land Rover - 2018)

6.1.2 OCCUPATION DU SOL DES 3 SECTEURS

Concernant les 3 secteurs ciblés par une OAP, objet de la présente Modification n°1 :

- Le site de la **Mayenne** se situe en cœur de bourg, devant l'actuelle mairie Route de Mougou, il est composé actuellement d'anciens vergers et vignes et d'anciennes prairies, et de haies venant marquer la séparation entre certaines parcelles.
En termes d'occupation des sols, aucune construction n'est à recenser, à l'exception de **2 cimetières protestants** au cœur de la partie Nord du secteur, d'une surface d'environ 50m² chacun, entouré de quatre hauts murs en pierre traditionnelle, et qui présentent de ce fait un intérêt patrimonial.

FRESSINES - La Mayenne

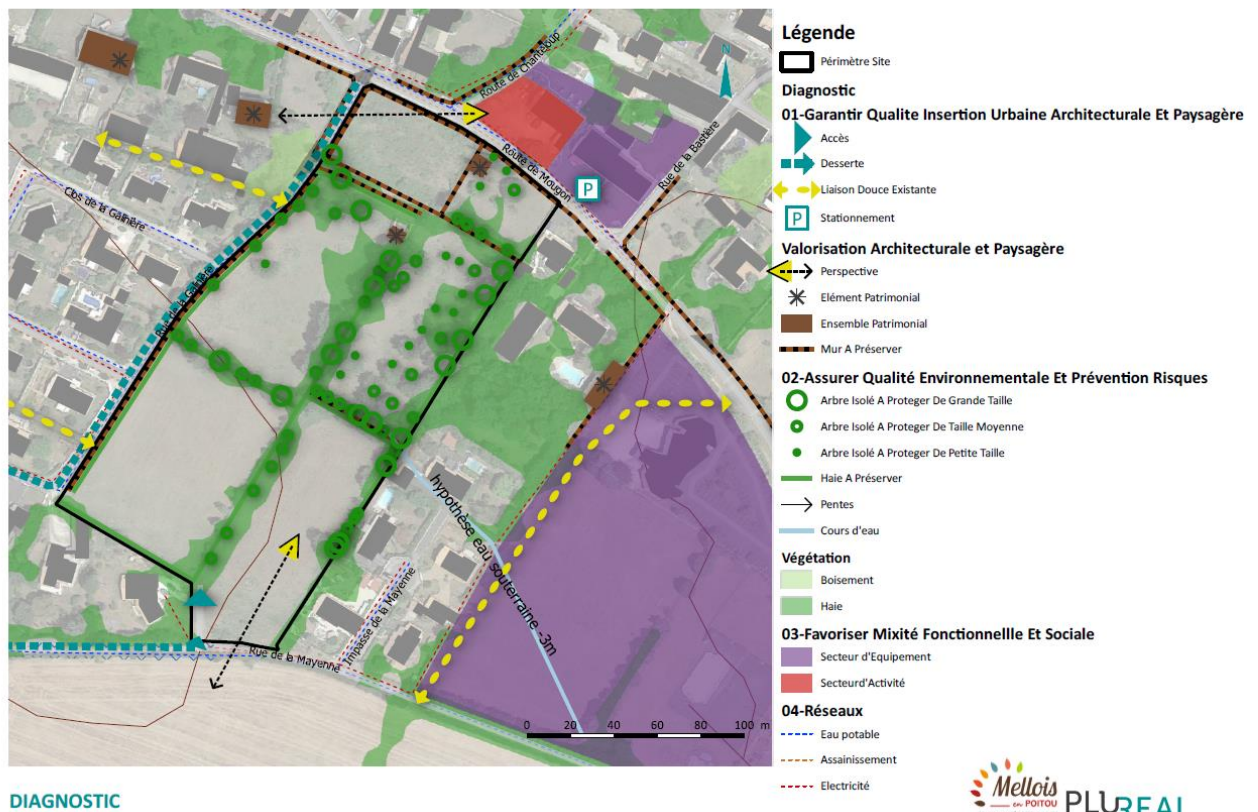


Figure 12: Etat des lieux – La Mayenne

- Le site de **Champfradin** présente lui aussi d'anciennes prairies et potagers sur la majeure partie du secteur, un alignement d'arbres et de haies balisent le chemin qui traverse le site du Nord au Sud. En termes d'occupation des sols, des **habitations** à caractère pavillonnaire sont déjà en construction à l'intersection entre l'Allée des Roches et le nouvel accès mis en place afin de desservir les habitations plus à l'est, et rejoindre la Route de la Badinière. Un **cimetière protestant** en friche a été signalé à l'entrée du chemin de l'Allée des Roches, ce dernier non-entretenu n'est pas visible dans le paysage. Enfin, on note également la présence d'un **verger** à l'extrême sud-est de la partie Ouest du secteur, sur une surface d'environ 300m². Un ancien dépôt extérieur de matériaux de chantier inertes d'une activité de maçonnerie est encore plus ou moins en place au Nord.

FRESSINES - Champfradin

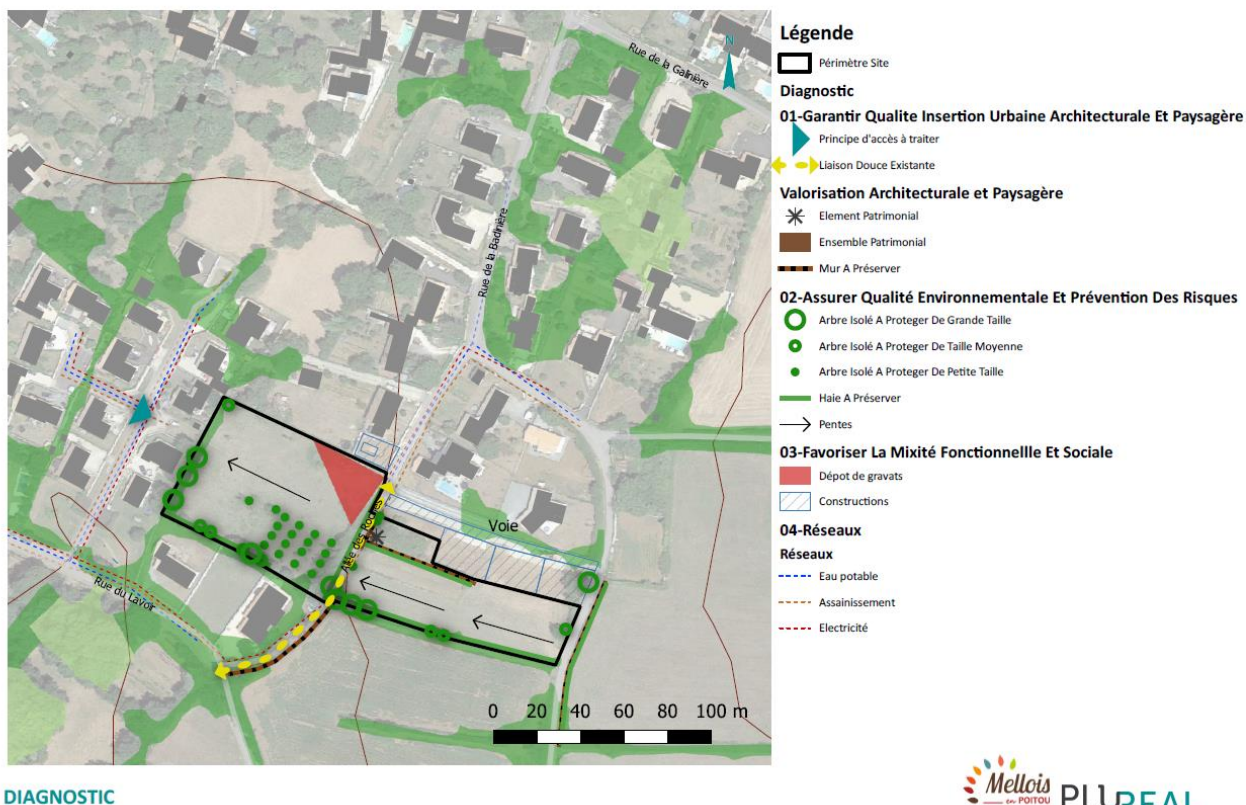
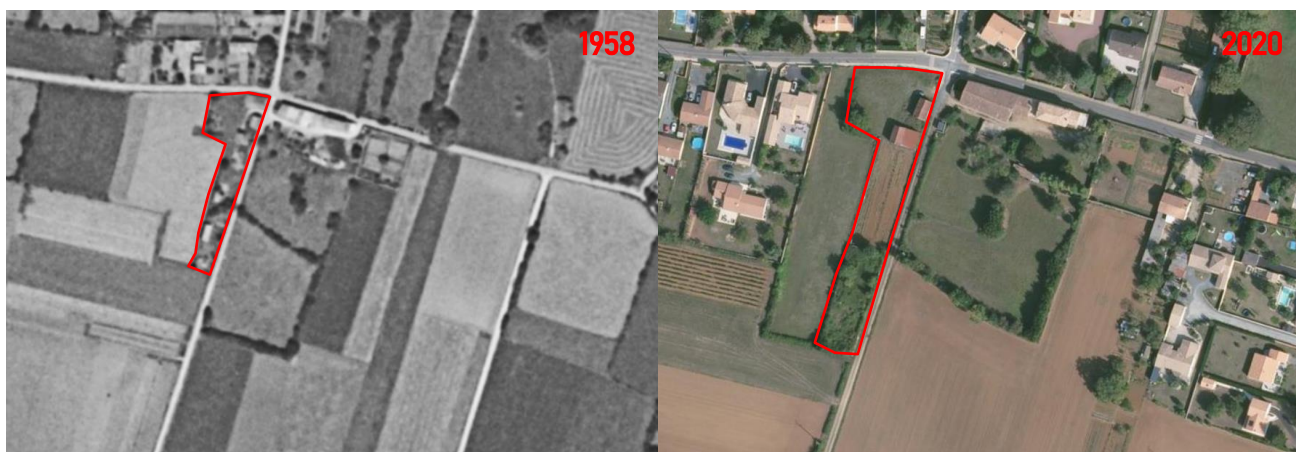


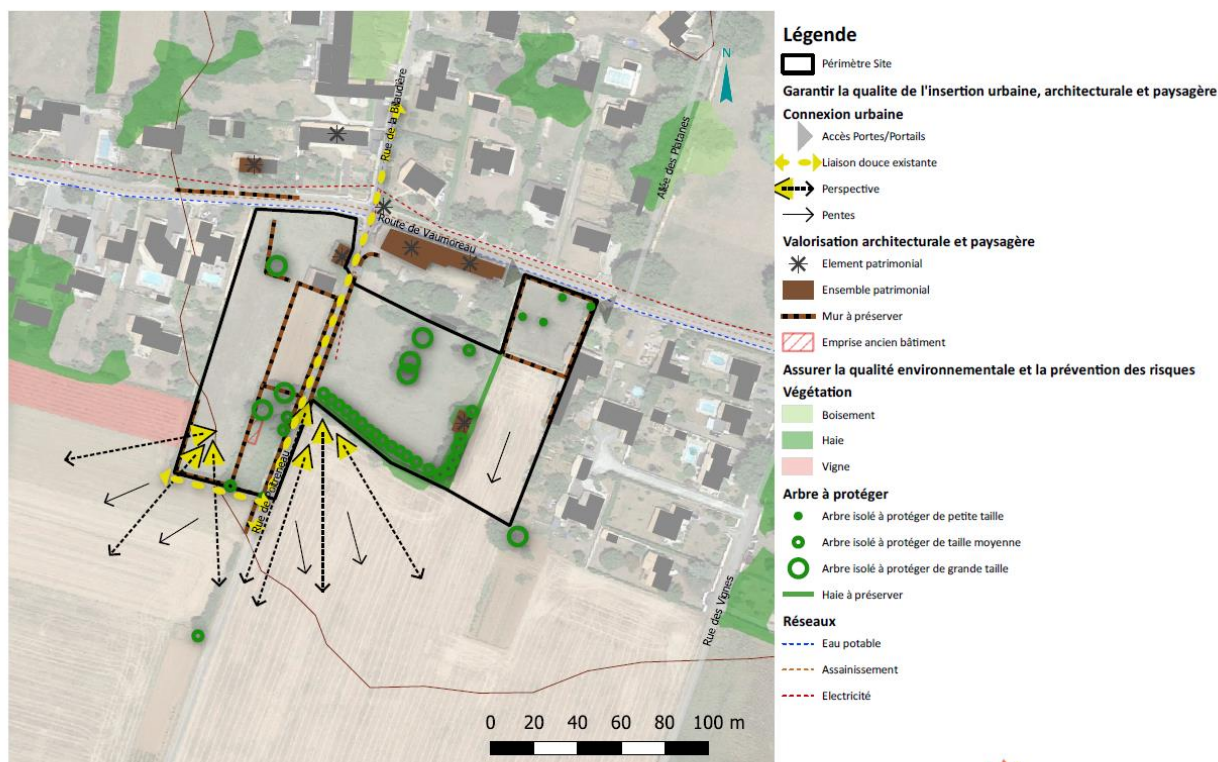
Figure 13: Etat des lieux - Champfradin

- Le site de **Poitreneau** est occupé à son tour essentiellement par d'anciennes prairies délimitées par plusieurs alignements d'arbres et de haies. À l'inverse des 2 premiers secteurs, celui-ci présente plusieurs constructions puisqu'il abrite un **ancien corps de ferme**, dont il reste aujourd'hui 2 anciennes granges présentes sur la partie ouest du secteur, séparées l'une de l'autre. Celles-ci présentent des murs en pierre traditionnelle, et un toit en tuiles.



On note également la présence de **2 potagers** en friche (sur une surface du plus de 850m² sur le secteur Ouest, et sur une surface de plus de 1000 m² sur la parcelle au nord-est du secteur – enclavé par de hauts murs en pierres traditionnelles, et donc inaccessible), et d'un **cimetière protestant** à l'extrême sud-est du secteur (enherbé et invisible dans le paysage). Par ailleurs, on note que les alignements d'arbres de l'ancien corps de ferme abritent quasiment tous d'anciens murs en pierre traditionnelle qui se sont effondrés avec le temps, faute d'entretien, et dont il reste encore des traces.

Figure 14: Ancien corps de ferme sur le secteur de Poitreneau (source : IGN – Remonter le temps)

FRESSINES - Poitreneau

DIAGNOSTIC

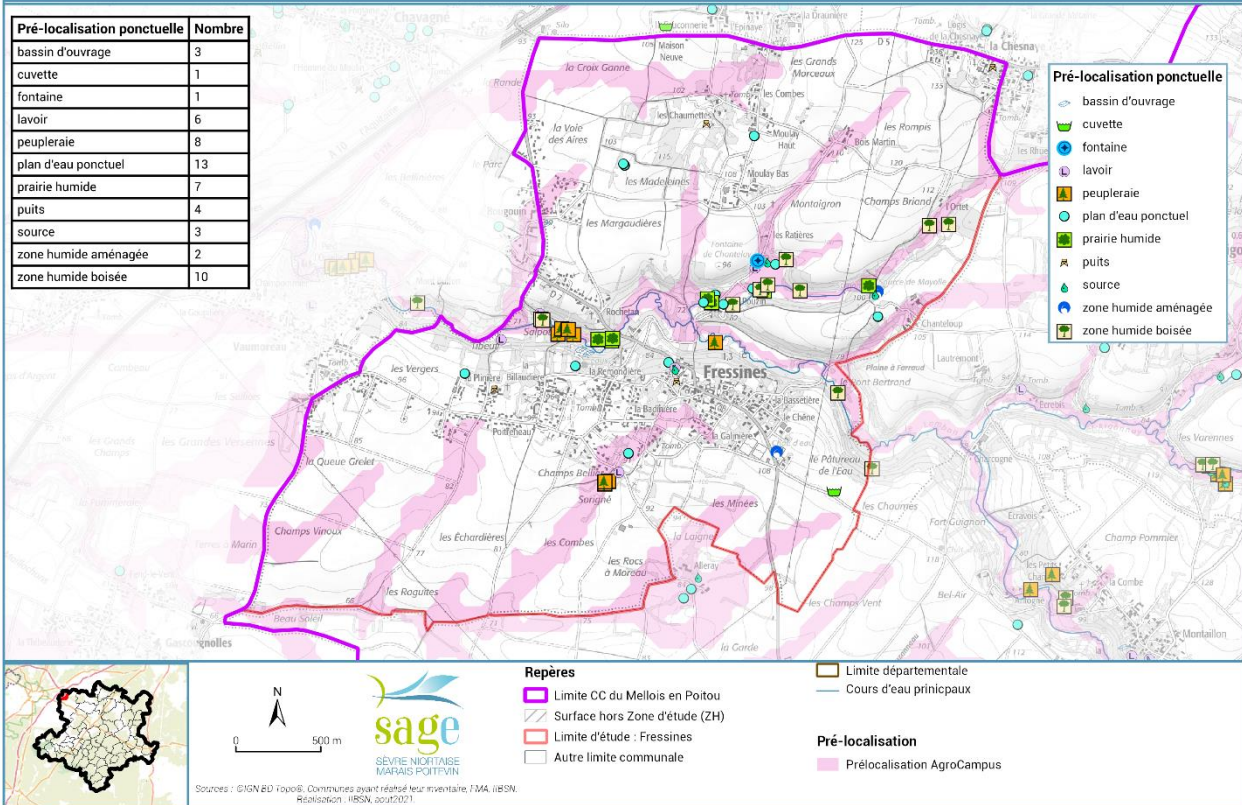


Figure 15: Etat des lieux - Poitreneau

Pré-localisation des zones humides

Lot n°5
Commune : Fressines (79129)

Pré-localisation ponctuelle	Nombre
bassin d'ouvrage	3
cuvette	1
fontaine	1
lavoir	6
peupleraie	8
plan d'eau ponctuel	13
prairie humide	7
puits	4
source	3
zone humide aménagée	2
zone humide boisée	10



Les périmètres des 3 OAP contiennent un maillage de haies et de murets notamment qui offrent des potentialités en termes de biodiversité.

L'inventaire des zones humides réalisé en 2022 avait mis en évidence des zones humides effectives sur le secteur de Poitreneau. Cet inventaire a fait l'objet d'une concertation spécifique ayant permis de valider les contours à prendre en compte dans la réflexion sur les OAP. **Une rencontre de levé de doute a été organisée le 25 octobre 2023 sur le terrain et a conduit à considérer que le périmètre de l'OAP de Poitreneau n'est pas concerné par une zone humide¹.**

6.2 CYCLE DE L'EAU

6.2.1 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le Lambon qui serpente au nord du bourg constitue le principal cours d'eau de la commune qui se jette dans la Sèvre Niortaise à l'est. Son affluent (le Mayolle) s'étire au nord.

¹ Voir annexe jointe.

Les 3 sites d'OAP se situent sur un plateau incliné vers le Sud : ils n'ont pas de lien hydraulique direct avec le Lambon. Toutefois, ils se situent en amont d'une vallée sèche susceptible d'alimenter les nappes souterraines.

6.2.2 EAU POTABLE

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).

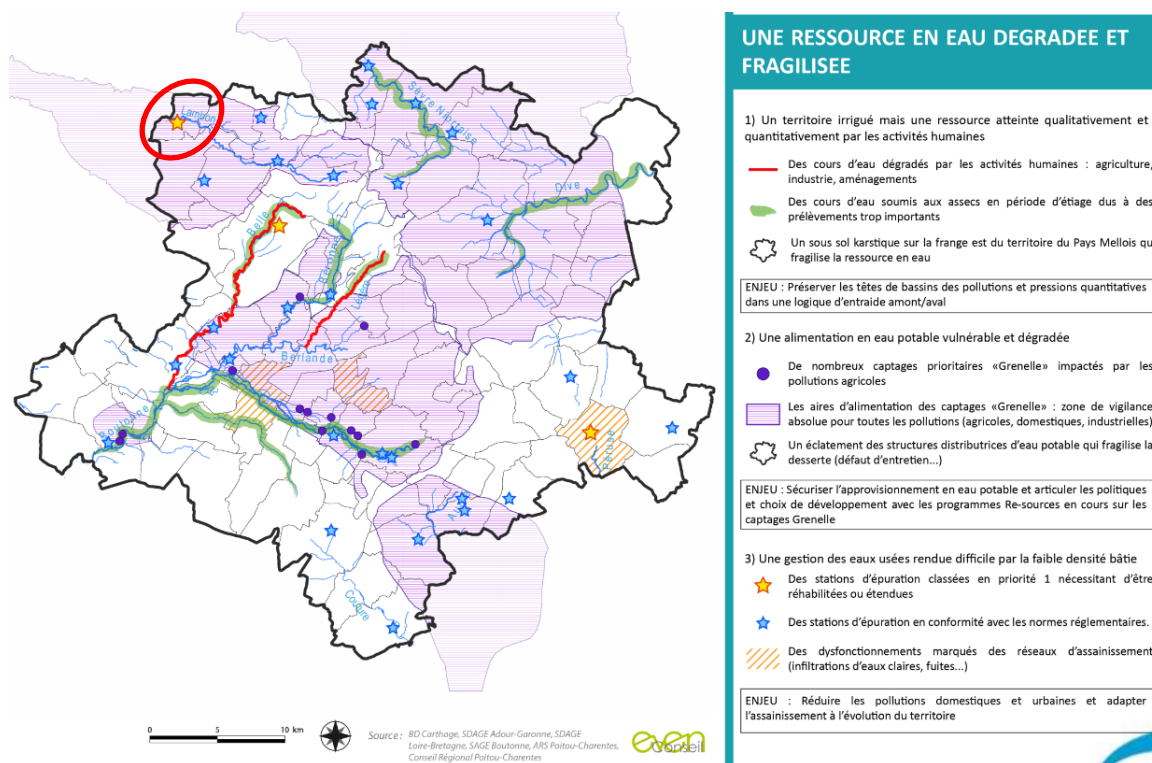


Figure 16: Enjeux relatifs à la ressource en eau à l'échelle du SCoT

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.

La totalité du territoire communal de Fressines est concernée par une **servitude de protection de captage du Vivier**. Son aire d'alimentation repose sur les eaux souterraines alimentées par le bassin d'alimentation du captage dont fait partie Fressines. Ce bassin correspond au secteur où les eaux de pluie et de ruissellement sont captées. C'est un « système karstique » qui favorise l'infiltration des pollutions et la contamination rapide de la nappe d'eau. La ressource en eau y est donc particulièrement vulnérable car d'autant plus sensible aux pollutions.

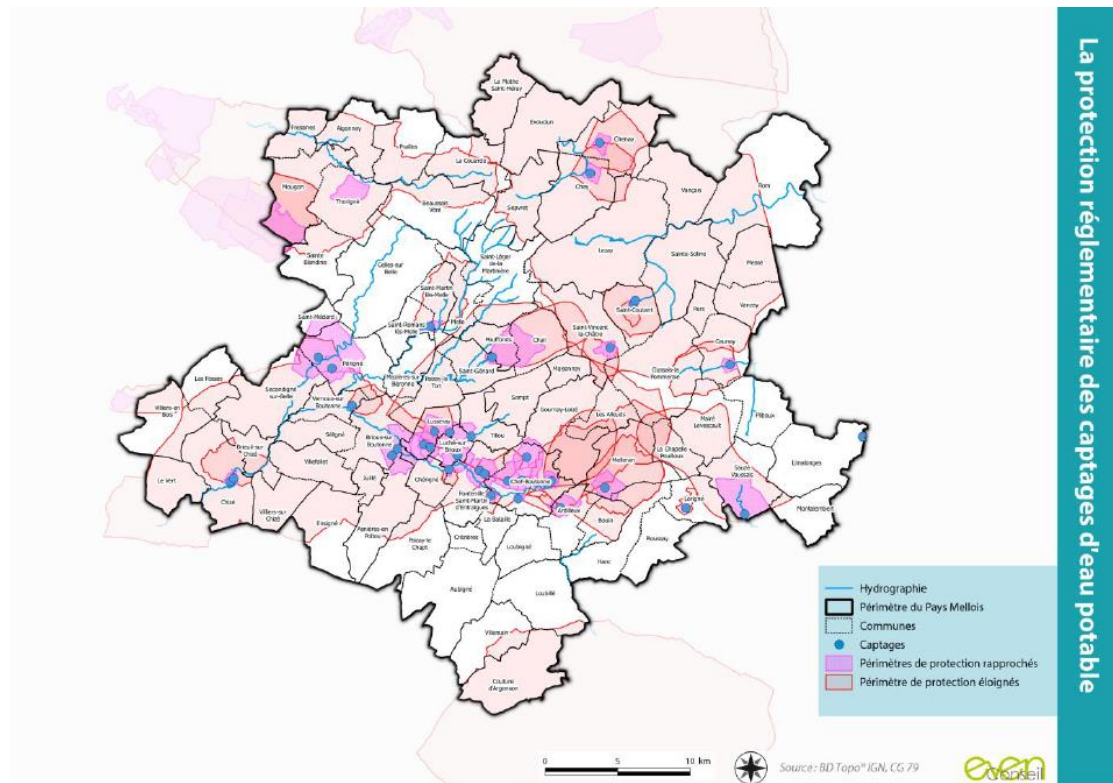


Figure 17: Périmètres de protection de captage

Les 3 sites d'OAP se situent dans le périmètre de protection éloigné du captage du Vivier. Une vigilance doit être portée sur la gestion des eaux usées et pluviales en vue de ne pas générer de pollution du milieu.

6.2.3 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. La station d'épuration a été réhabilitée en 2015 et peut donc recevoir les projets d'aménagement prévus par les OAP.

La desserte par l'assainissement collectif des 3 secteurs est existante ou possible et permet de limiter fortement les risques de pollution du bassin d'alimentation du captage du Vivier. A noter que pour le secteur de Poitreneau, une pompe de refoulement sera nécessaire pour la partie nord. La majeure partie du secteur restera en assainissement non collectif, le raccordement au réseau situé rue de Vaumoreau n'étant pas envisageable pour des questions d'insuffisance de profondeur.

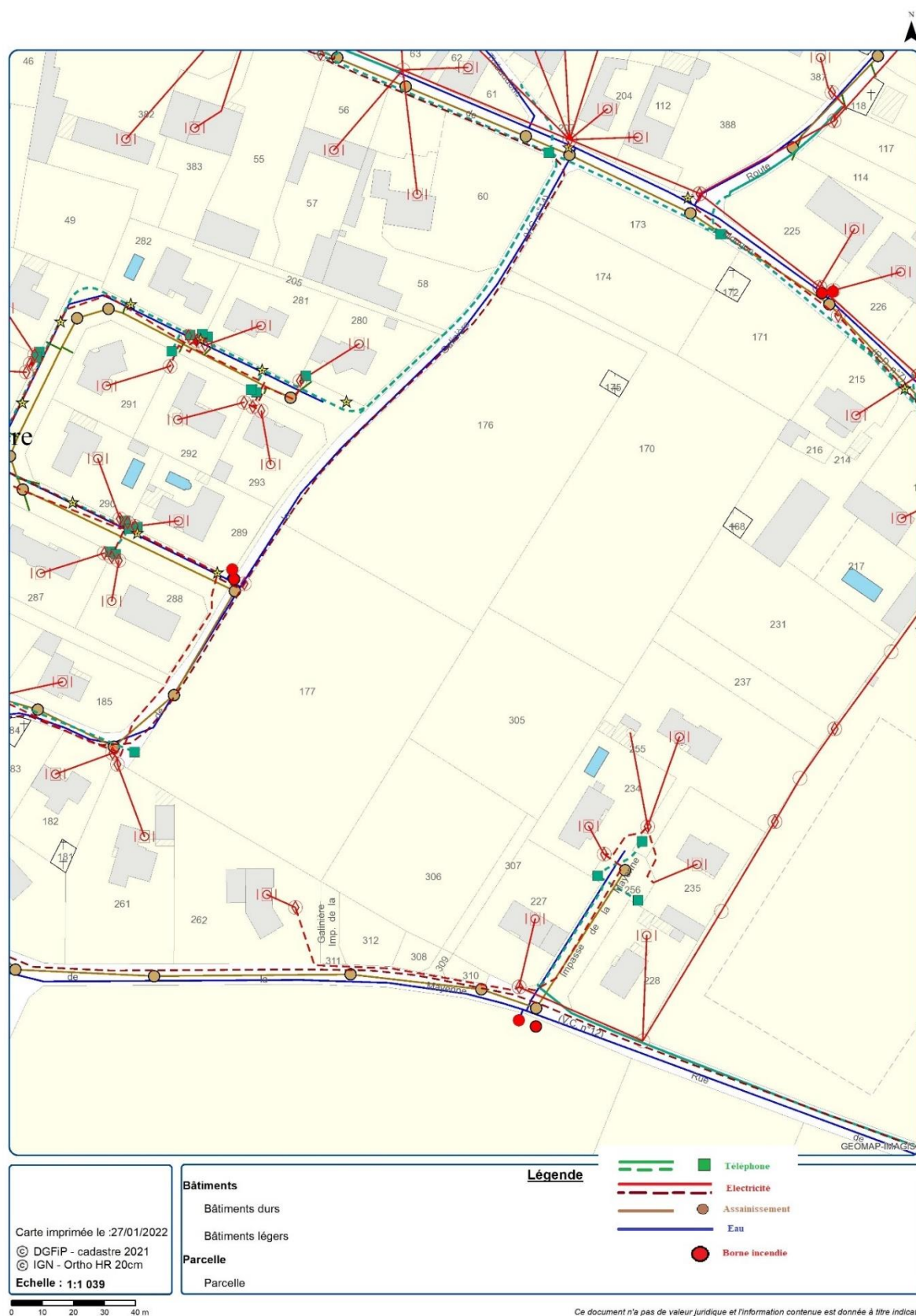


Figure 18 : Présence des réseaux « téléphone », « électricité », « assainissement collectif », « eau potable » aux abords du site de la Mayenne (source : Mellois en Poitou)

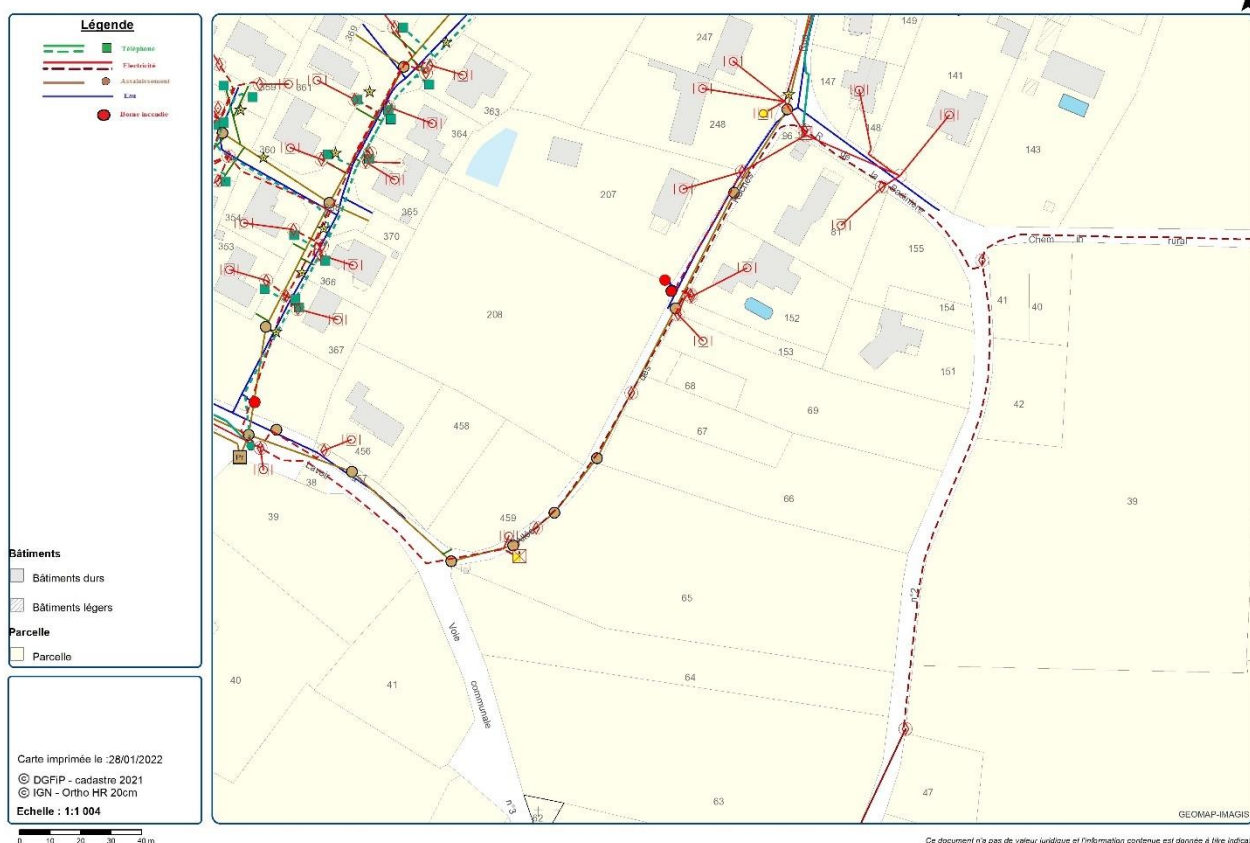


Figure 19 : Présence des réseaux « téléphone », « électricité », « assainissement collectif », « eau potable » aux abords du site de Champfradin (source : Mellois en Poitou)

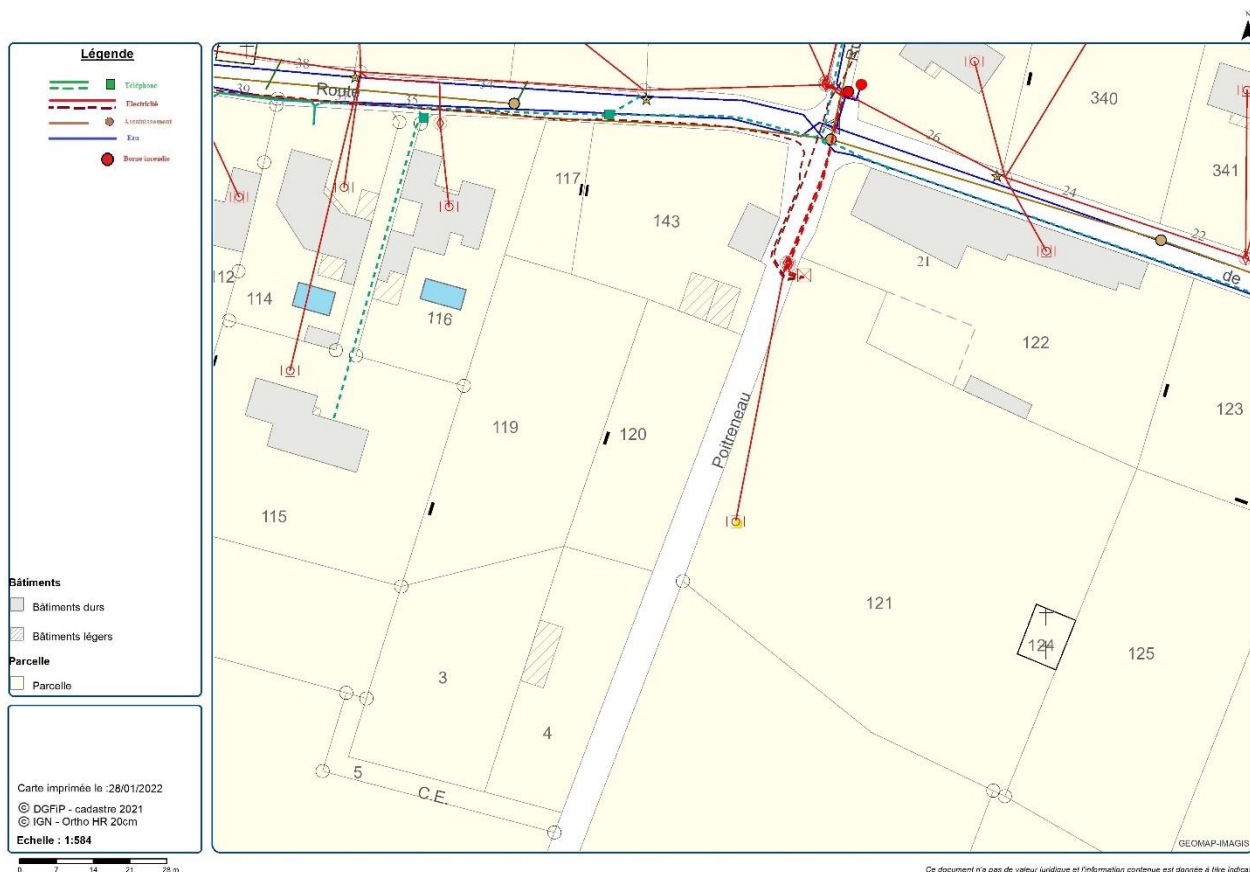


Figure 20 : Présence des réseaux « téléphone », « électricité », « assainissement collectif », « eau potable » aux abords du site de Poitreneau (source : Mellois en Poitou)

6.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI

6.3.1 UNITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le bourg de Fressines se trouve à l'interface de 3 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.

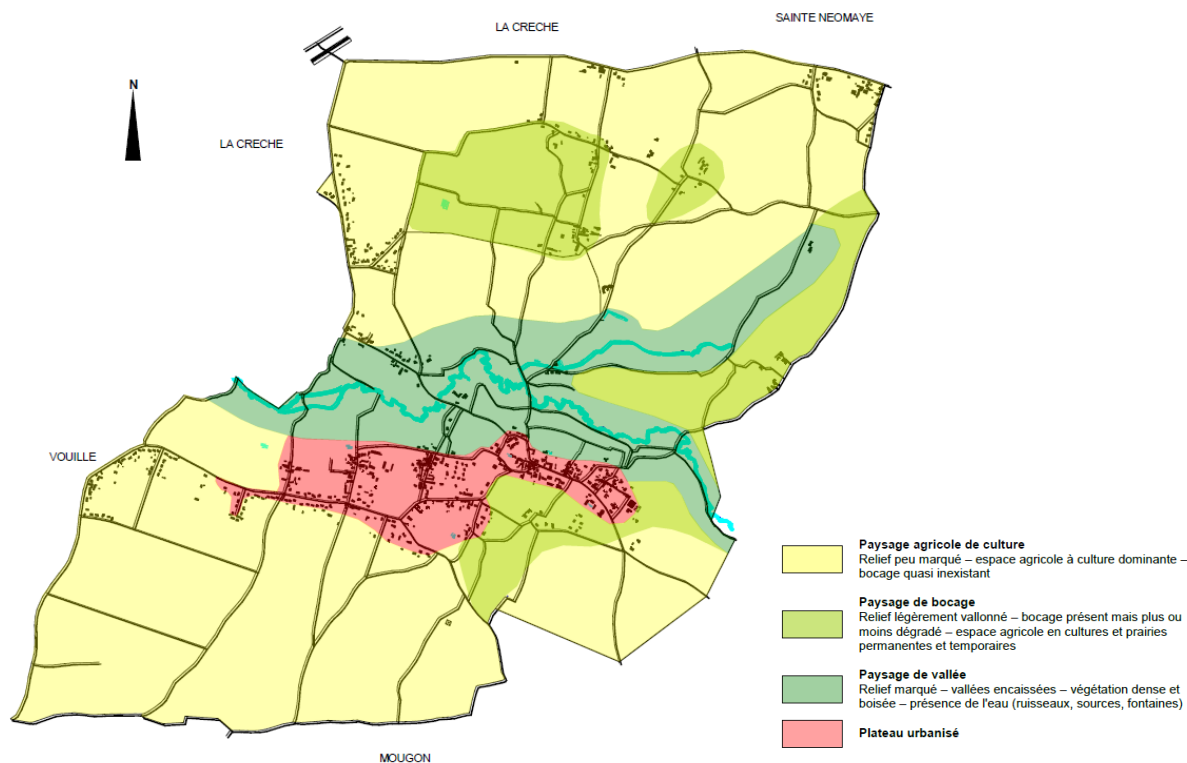


Figure 21: Unités paysagères de Fressines (source : PLU de Fressines - 2005)

Au regard de la carte des unités paysagères du PLU de Fressines ci-dessus, on note que l'ensemble des 3 secteurs ciblés par une OAP se trouvent à l'interface du **plateau urbanisé**, et du **paysage agricole** de culture ou de bocage plus ou moins aéré.

En revanche, l'ensemble de ces 3 secteurs, et particulièrement celui de Poitreneau, offrent un point de vue remarquable sur la vallée, il convient de ne pas affecter ces paysages malgré la volonté d'aménager ces secteurs-ci.

Les 3 secteurs se situent au sein ou en continuité du bourg de Fressines et assurent l'interface avec l'espace agricole du sud. L'enjeu porte sur les modalités d'insertion paysagère des projets urbains inscrits dans la plaine agricole ouverte.

6.3.2 SITE ARCHEOLOGIQUE & ÉLÉMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL

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

Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fressines

En revanche, Fressines est une commune richement dotée d'éléments de petit patrimoine, tels que des murs en pierre traditionnelle (visible le long de la Route de Mougon, en entrée de bourg par exemple) mais encore de puits, de lavoirs, et de cimetières protestants.

Ces cimetières protestants constituent un enjeu patrimonial majeur dans le cadre de cette Modification n°1, puisque que l'ensemble des 3 secteurs visés par une OAP accueillent au moins un de ces cimetières, qui parsèment le territoire de la commune, fort de l'histoire protestante de Fressines.



Figure 21 : Lavoir des Chaumes Vertes
(source : Deux-Sèvres Tourisme)



Figure 22 : Eglise Saint-Martin de Fressines (source : Fressines.net)

Par ailleurs, plusieurs monuments sont recensés sur la commune au titre de l'Inventaire National :

- L'Eglise St Martin
- L'école
- Les anciens Bains - Douche
- Le Pigeonnier
- La propriété du Lison
- Le Moulin – Minoterie
- Le Château d'eau
- Les 7 lavoirs

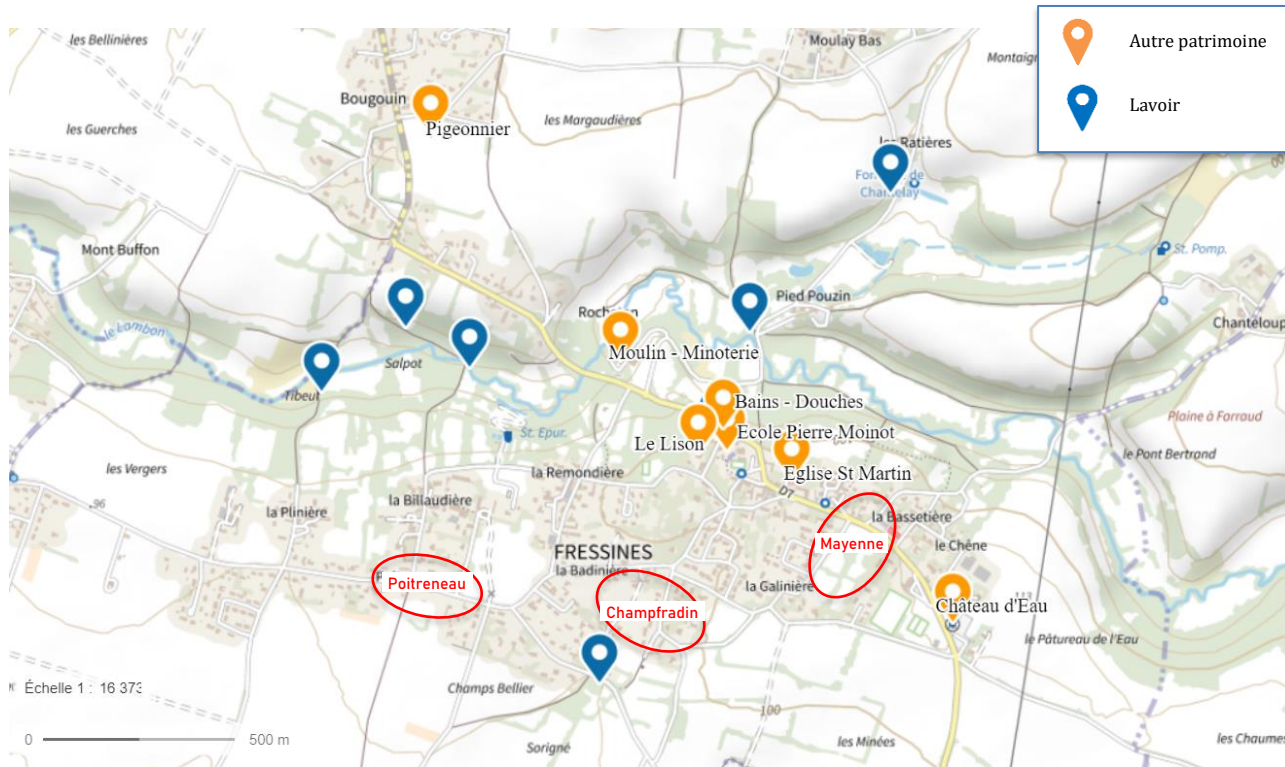


Figure 22: Situation des différents patrimoines inventoriés sur la commune de Fressines (source : Geoportail – Fressines.net)

Les 3 secteurs concernés par cette Modification n°1 n'accueillent pas de patrimoine protégé au titre des monuments ou des sites. Ils ne sont soumis à aucun enjeu de co-visibilité avec un élément de ce type.

En revanche, on note la présence d'au moins un cimetière protestant sur chacun des secteurs ainsi que des murs et murets en pierre traditionnelle.

Figure 23: Situation des éléments patrimoniaux sur les 3 secteurs d'étude (source : PLUREAL - 2022)



6.4 LES DECHETS

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 de Fressines et qui sont situés à moins de 200m de toute habitation.

Les 3 secteurs visés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à accueillir des habitations, qui seront donc productrices de déchets type « ordures ménagères ». Une gestion de ces déchets en cohérence avec la politique locale de traitement et de valorisation des déchets sera mise en place. Seul le secteur de Mayenne pourrait accueillir des petits commerces de proximité en extension de la place existante devant la mairie, les déchets produits par ces commerces devront s'accorder avec la gestion des déchets déjà mise en place sur le territoire de Fressines.

6.5 RISQUES ET NUISANCES

6.5.1 LE RISQUE INONDATION

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

Néanmoins, des débordements réguliers du réseau des eaux pluviales d'une section de la rue de la Mayenne, à l'extrême sud et au point bas du secteur de la Mayenne sont à signaler. Seule la cave d'une des maisons impasse de la Mayenne a été inondée à plusieurs reprises.

6.5.2 LE RISQUE SEISME

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

6.5.3 LE RISQUE RADON

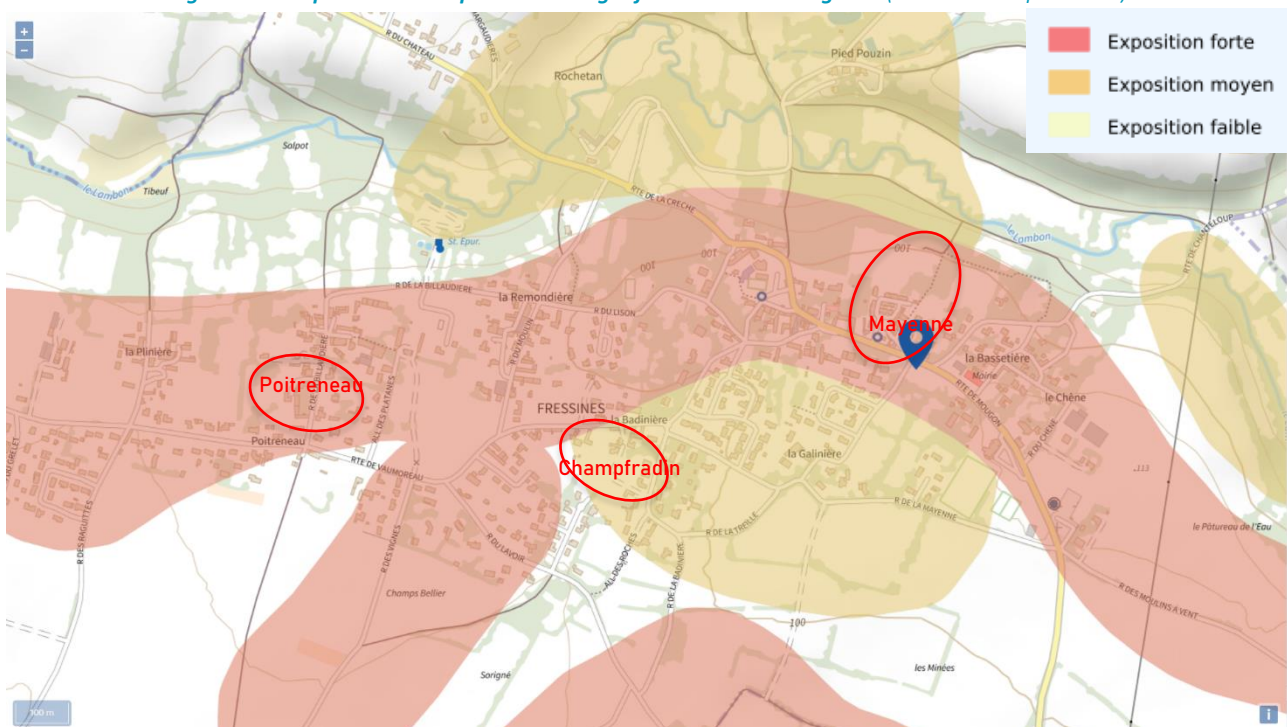
Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1, donc faible.

6.5.4 LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Le bourg de Fressines est exposé au risque retrait-gonflement des argiles de manière moyenne à forte. Les secteurs de Mayenne et de Poitreneau sont concernés par une exposition forte à ce risque. Les constructions doivent être conçues pour s'adapter à ce risque.

Le secteur de Champfradin est quant à lui concerné par une exposition moyenne.

Figure 24: L'exposition au risque de retrait-gonflement des sols argileux (source : Géorisques - 2022)



6.5.5 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES & AUTRES NUISANCES PRESENTS SUR LA COMMUNE

Seul le secteur de la Mayenne est proche d'une activité recensée dans Georisque : il s'agit du garage automobile récemment repris et destiné à se maintenir en tant que support de fréquentation dans le centre-bourg de Fressines.

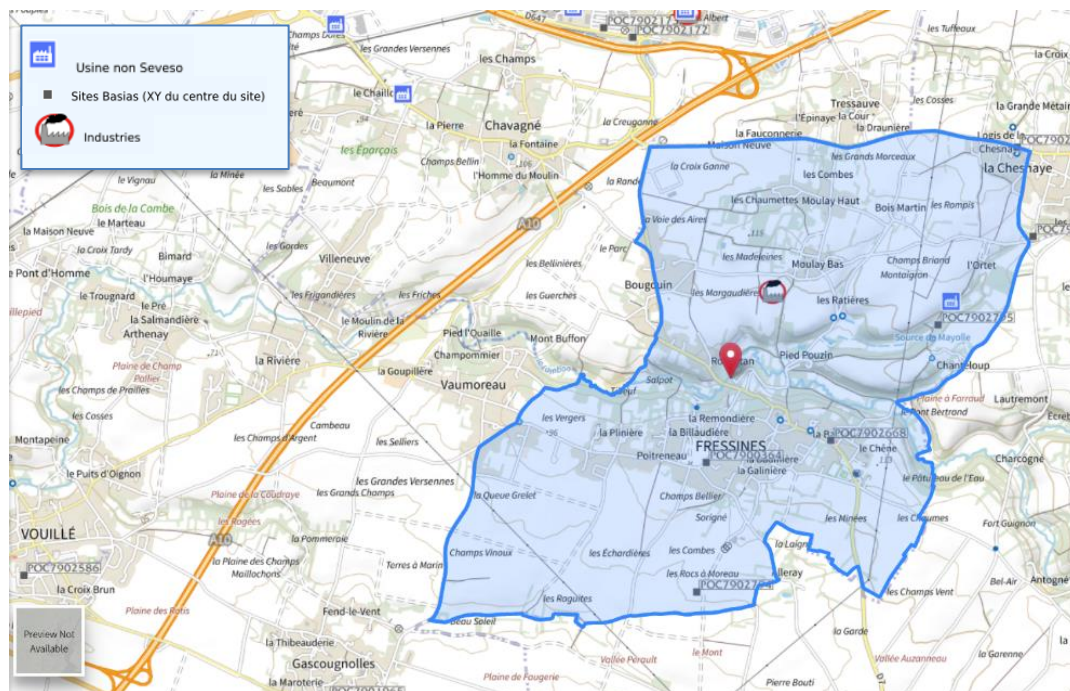


Figure 25: L'exposition aux risques technologiques de la commune de Fressines (source : Géorisques - 2022)

Les principaux risques et nuisances susceptibles de concerner le bourg de Fressines portent donc sur le risque naturel lié au retrait-gonflement des argiles. Les futures constructions devront ainsi prendre en compte ces derniers.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales en vue de ne pas aggraver les débordements du réseau existant est à prévoir, en particulier sur le site de la Mayenne, où ce type de débordement a été constaté.

7 – AUTO-ÉVALUATION

L'auto-évaluation porte sur les modifications apportées par la mise en place d'OAP sur des secteurs classés en UH et donc initialement destinés à être urbanisés. Les OAP ont été conçues en vue d'assurer la cohérence des aménagements envisagés.

7.1 LES EFFETS NOTABLES PROBABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieux naturels et biodiversité

Les 3 sites d'OAP s'inscrivent dans un environnement urbain mais constituent des espaces non aménagés disposant d'un maillage de haies, de murs constituant des potentialités en termes de biodiversité.

L'inventaire des zones humides réalisé en 2022 et précisé en 2023 dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H a permis de conclure à l'absence de zones humides dans le périmètre des OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation de chacun des sites identifient les éléments de patrimoine végétal à protéger et les murs à préserver permettant ainsi de conserver les potentialités des sites en termes de biodiversité.

Les incidences de la procédure sur l'environnement peuvent être considérées comme limitées à l'imperméabilisation des sols en encadrant les projets en fonction des potentialités des sites en termes de biodiversité.

Consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers

Les 3 sites d'OAP sont situés en zone UH dans le PLU de Fressines.

Les impacts sur la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier sont nuls.

Eau potable

Les 3 sites sont situés dans le périmètre de protection éloigné du Vivier. Les trois sites seront desservis par l'assainissement collectifs où devront mettre en place un assainissement non collectif performant en vue de les traiter avant rejet dans le milieu.

Dès lors que des modalités de traitement des eaux usées performantes sont mises en place, aucune incidence notable négative n'est identifiée à ce titre.

Gestion des eaux pluviales

Conformément aux dispositions du règlement écrit du PLU (article UH 4), « le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé ».

Aucune incidence notable négative n'est identifiée à ce titre.

Assainissement des eaux usées

Les 3 sites seront raccordés à l'assainissement collectif ou traités en assainissement non collectif. L'unité de traitement des eaux usées de Fressines a une capacité suffisante pour accepter les 3 sites d'une capacité d'accueil cumulée de l'ordre de 60 logements soit 150 eqH. La station d'épuration dispose d'une capacité d'accueil de l'ordre de 456 équivalent-habitants (eqH) et est donc suffisante.

Conformément aux dispositions du règlement écrit du PLU (article UH 4), « l'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite. »

Aucune incidence notable négative n'est identifiée à ce titre.

Paysage et patrimoine bâti et végétal

Les 3 sites sont implantés sur un point haut qui domine la vallée sèche au sud de la commune de Fressines. Il s'agit d'un paysage agricole. Les larges points de vue présentent cependant un intérêt pour les piétons et les cyclistes ;

Il n'existe de site ou de monument historique protégé à Fressines. Toutefois, les 3 sites recèlent des éléments patrimoniaux auxquels les habitants sont très attachés : les anciens cimetières protestants ainsi que les murs et murets de pierre traditionnels, les haies et les arbres.

Les incidences de la procédure sur les paysages peuvent être considérées comme positives en encadrant les projets en vue de leur insertion paysagère et urbaine.

Les 3 sites, et en particulier celui de la Mayenne destiné à conforter le centre-bourg doivent produire un paysage urbain en accord avec l'ambiance rurale et la commune et tirer parti des éléments remarquables qu'ils possèdent : cimetières, murs et murets, points de vue, haies et arbres.

Déchets

Les 3 sites sont potentiellement producteurs d'ordures ménagères et doivent se conformer à ce titre aux modalités de collecte et de recyclage en vigueur sur le territoire.

Aucune incidence notable n'est identifiée à ce titre.

Risques et nuisances

Les 3 sites sont concernés par plusieurs aléas :

- Sismicité : zone 3, aléa modéré
- Radon : aléa faible
- Retrait gonflement d'argile : aléa fort et moyen
- Risque technologique : absence d'enjeu

Aucune incidence notable n'est identifiée à ce titre, dès lors que les mesures constructives adaptées sont mises en œuvre.

Air, énergie, climat

Sur le plan de l'énergie, de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre, les évolutions envisagées n'engendrent pas d'impact nouveau significatif. Toutefois, les OAP prévoient systématiquement des connexions douces en vue d'offrir de réelles alternatives à la voiture dans les déplacements du quotidien. Elles prévoient de conserver la végétation existante, facteurs favorables à la biodiversité, à la régulation thermique et hydrique notamment.

Les incidences de la procédure sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat peuvent être considérées comme positives.

Environnement sonore

Les 3 sites s'inscrivent dans un environnement urbain pré-existant dont la vocation principale d'habitat est confirmée.

Les évolutions envisagées n'engendrent pas d'impact nouveau significatif.

Pollution lumineuse

Le site de la Modification n°1 s'inscrit dans un environnement urbain pré-existant.

Les évolutions envisagées n'engendrent pas d'impact nouveau significatif.

7.2 LA SUSCEPTIBILITE D'AFPECTER UN SITE NATURA 2000

Le site NATURA 2000 le plus proche est celui de la FR5412007 – PLAINE DE NIORT SUD-EST. Les 3 secteurs s'inscrivent dans un environnement périurbain non favorable à l'outarde dont l'habitat de prédilection est représenté par les grandes plaines agricoles ouvertes.

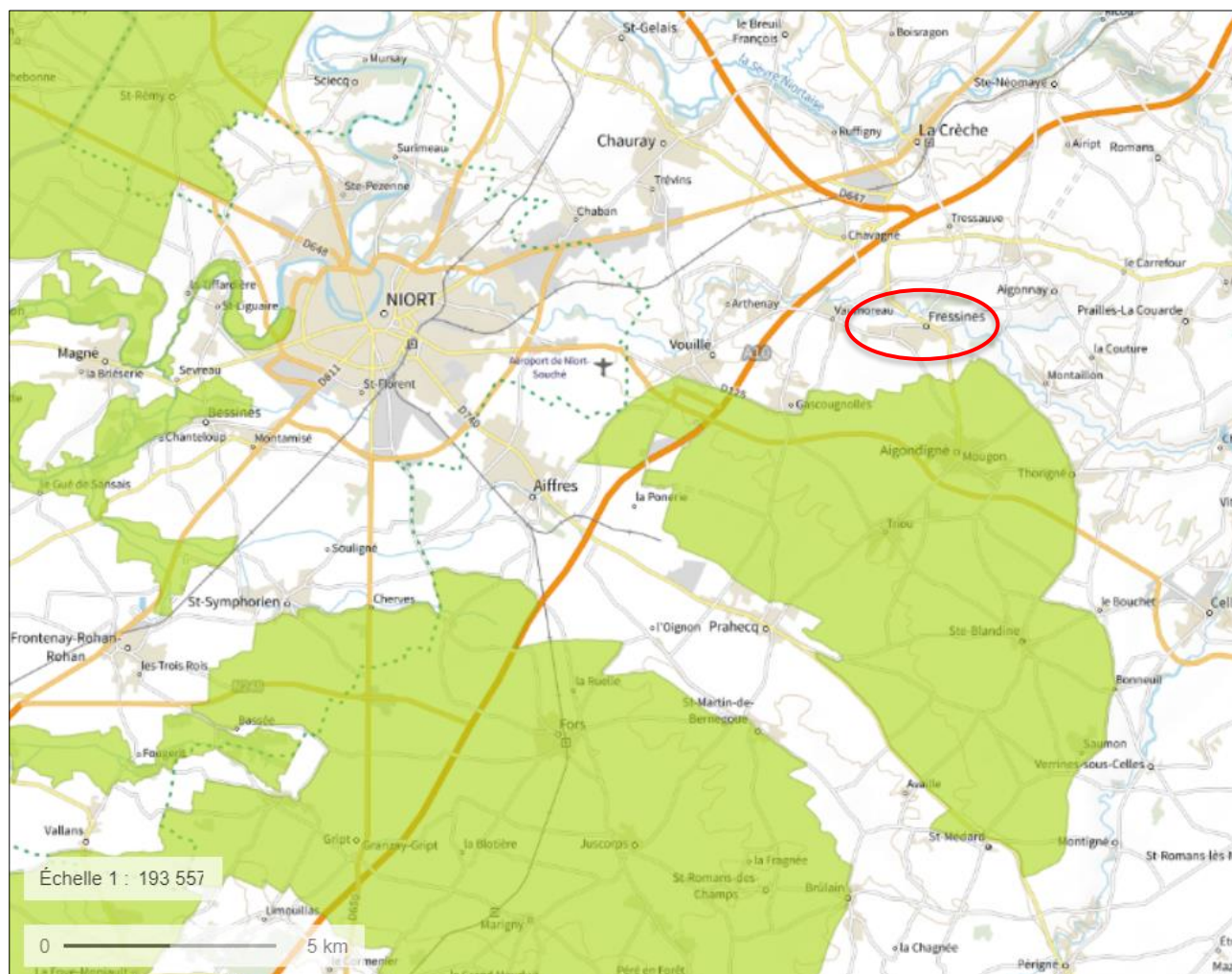


Figure 26 : Localisation du site NATURA 2000

Aucune incidence notable négative n'est identifiée à ce titre.

8 - CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION

Les sensibilités des 3 secteurs situés en zone UH qui vont être dotés d'OAP portent sur :

- Leur inscription au sein du périmètre de captage éloigné du Vivier
- Les potentialités en termes de biodiversité et de patrimoine.
- Leur insertion paysagère.

La mise en place d'OAP sur chacun des trois secteurs vise :

- à accompagner de manière qualitative les dispositions du règlement de la zone UH en insistant sur la valorisation du patrimoine végétal et bâti, en particulier en protégeant les cimetières au travers de leur inscription dans des espaces verts publics
- à optimiser l'occupation du sol avec comme référence les densités minimales prévues par le SCoT
- à favoriser l'intégration urbaine à travers des orientations sur l'implantation du bâti, les connexions douces et de voirie notamment

9 – AVIS CONFORME DE LA MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Fressines (79) porté par la communauté de
communes Mellois en Poitou**

N° MRAe 2023ACNA60

dossier KPPAC-2023-13973

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Mellois en Poitou, reçu le 23 mars 2023 relatif à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fressines (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 28 mars et le 26 avril 2023 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 30 mars 2023 ;

Avis conforme n°2023ACNA60 du 14 mai 2023 adopté suite à la consultation de la commission collégiale de la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine.

1/2

Considérant que la communauté de communes Mellois en Poitou, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une deuxième modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fressines (1 719 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 961 hectares, approuvé le 1^{er} mars 2005 ; que le PLUi-H du territoire de la communauté de communes est en cours d'élaboration ;

Considérant que cette modification porte sur :

- la création de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) destinées à la réalisation de logements sur les secteurs de La Mayenne (2,99 hectares, 42 logements), de Champfradin (0,9 hectare, 13 logements) et de Poitreneau (1,25 hectare, 17 logements) situés en zone urbaine UH dédiée principalement à l'usage d'habitation, pouvant accueillir des constructions nécessaires à la vie sociale, dans le bourg et en continuité ;
- la modification des règlements écrit et graphique mentionnant et identifiant les trois OAP ;

Considérant qu'il convient de protéger réglementairement les haies, les alignements et les arbres isolés prévus dans les OAP, notamment la haie centrale dans le secteur de La Mayenne, la haie en limite sud séparant les espaces habités et agricole dans le secteur de Champfradin ainsi que la haie et les alignements d'arbres autour d'anciennes prairies sur une partie de limite sud du secteur de Poitreneau ; qu'il convient également de protéger réglementairement la zone humide identifiée sur le secteur de Poitreneau en zone urbaine UH ;

Considérant que le PLUi de la communauté de communes Mellois en Poitou en cours d'élaboration redéfinira les orientations en matière de constructions de logements sur Fressines ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fressines (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Fressines rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fressines (79) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 14 mai 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

10 – ANNEXE : ABSENCE DE ZONE HUMIDE SUR LE SECTEUR DE POITRENEAU

Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau

Compte-rendu justifiant le changement du caractère humide de la zone prospectée de Poitreneau

Fressines - 79129



INFORMATIONS LIEES A LA PUBLICATION DE CE DOCUMENT

Commanditaire : Communauté de Commune Mellois en Poitou – Les Arcades – 2, place de Strasbourg – 79500 Melle.

Ce document a été produit par DCI Environnement. Les personnes ayant contribué à la rédaction, relecture et validation du document ainsi que l'historique de ce dernier :

Date	Version	Rédaction	Relecture	Validation
10/11/2023	V1	N. POUSSEROT	P. LEFEBVRE	K. VERSABEAU (CCMP)

Table des matières

- 1 Introduction3
- 2 Prospections de la phase de levée de doute3
 - 2.1 Inventaires initiaux3
 - 2.2 Résultats de la phase de levée de doute et conclusions5

1 Introduction

La présente note concerne l'inventaire des zones humide, du réseau hydrographique et du maillage bocager de la commune de Fressines. Cet inventaire est commandité par la Communauté de communes Mellois en Poitou (CCMP). Cette étude concerne les 62 communes comprises totalement ou partiellement au sein de 4 SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) différents : SAGE Boutonne, SAGE Charente, SAGE Clain et SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.

Le 25 octobre 2023 à 09h00 a eu lieu la troisième réunion auprès du groupe d'acteurs locaux (GAL 3) sur la commune de Fressines. Elle est animée par Maël GILLES, responsable de l'inventaire au sein du bureau d'études DCI Environnement. Le but de cette rencontre est de discuter et de recueillir les remarques sur les résultats provisoires de l'inventaire pour vérifier la cohérence entre les zones humides identifiées et la connaissance du territoire des membres du groupe de suivi communal. Les éventuels secteurs nécessitant des compléments d'inventaire ont été mis en avant lors de cette étape.

2 Prospections de la phase de levée de doute

2.1 Inventaires initiaux

Une zone, caractérisée humide lors des prospections terrain, a retenu l'attention des acteurs présents. Selon eux, cette parcelle n'est jamais inondée et n'a aucune raison d'être humide. Un retour sur le terrain en leur compagnie a été réalisé directement à la suite de la réunion de GAL 3.

Cette zone est située près du secteur de Poitreneau à côté d'un jardin. La figure 1, de la page suivante, représente les résultats non définitifs obtenus lors des prospections terrain et soumis aux remarques des acteurs locaux lors de la réunion. La zone en question est représentée dans la seconde carte de la figure 1.

2.2 Résultats de la phase de levée de doute et conclusions

Le retour sur le terrain a permis de confirmer les dires des acteurs locaux. En effet, il ne s'agit ni d'une zone humide, ni d'une zone hydromorphe. **Une erreur a pu être commise en raison de l'interprétation du sol : certaines terres rouges contenues dans celui-ci ont pu être confondues avec des traces d'oxydo-réduction lors des prospections terrain.**

En effet, les terres rouges, par leur couleur, peuvent être, dans certains cas rares, confondues avec les traces d'oxydation du fer.



Figure 2 : Photographie représentant une portion du sol de la zone après un sondage à la tarière

La zone humide et la zone hydromorphe inventoriées sur le secteur de Poitreneau sont donc erronées. Aucune zone humide ni hydromorphe n'est identifiée dans ce secteur. Cette correction sera apportée aux résultats définitifs de l'inventaire des zones humide, du réseau hydrographique et du maillage bocager de la commune de Fressines.