

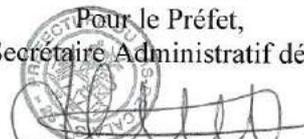
DEPARTEMENT  
DU PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT  
D'ARRAS



VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral  
du 23/12/2003

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Administratif délégué

  
Hélène GUILBART

**CARTE COMMUNALE**

## RAPPORT DE PRESENTATION



S.A.N.E.P

Aménagement – Montages d'Opérations  
174 , rue Pasteur B.P 201 62254 HENIN BEAUMONT CEDEX  
tél. : 03.21.75.46.91- Fax : 03.21.75.47.96

Carte communale prescrite le

Carte Communale approuvée le

*Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 15 oct 2003*

*Le Maire,*

*[Signature]*



## **PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIALE DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

### **I-PRESENTATION DE LA COMMUNE**

### **II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **II.1 L'ORGANISATION COMMUNALE**

II.1.1 L'occupation générale des sols

II.1.2 L'urbanisation actuelle

#### **II.2 LE MILIEU PHYSIQUE**

II.2.1 La topographie

II.2.2 La géologie

II.2.3 Le contexte paysager

#### **II.3 LA RESSOURCE EN EAU :**

### **III-PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

#### **III.1 DEMOGRAPHIE :**

III.1.1 Etat des lieux

III.1.2 Structure de la population

#### **III.2 ACTIVITES COMMUNALES**

III.2.1. Population active et taux d'activité

III.2.2 Les équipements de superstructures

#### **III.3 LE LOGEMENT**

III.3.1 Le Parc

III.3.2 Type d'occupation

#### **III.4 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES**

III.4.1 Desserte-Accessibilité

III.4.2 Réseaux d'eau potable, réseau d'assainissement

#### **III.5 ANALYSE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS**

#### **III.6 ELOIGNEMENT DES EQUIPEMENTS, PRODUITS, SERVICES**

#### **III.7 PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

## **PARTIE II : CHOIX RETENUS, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME**

*Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme*

- I PRISE EN COMPTE DES RESEAUX
- II COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES
- IV COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS COMMUNAUX

## **PARTIE III : PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

- I. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
- II. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE
- III. PRISE EN COMPTE DES ZONES INONDABLES OU HUMIDES
- IV. MISE EN VALEUR DES ATOUTS PAYSAGERS
- V. PRESERVATION DES ENTrees DE VILLAGE

## I-PRESENTATION DE LA COMMUNE

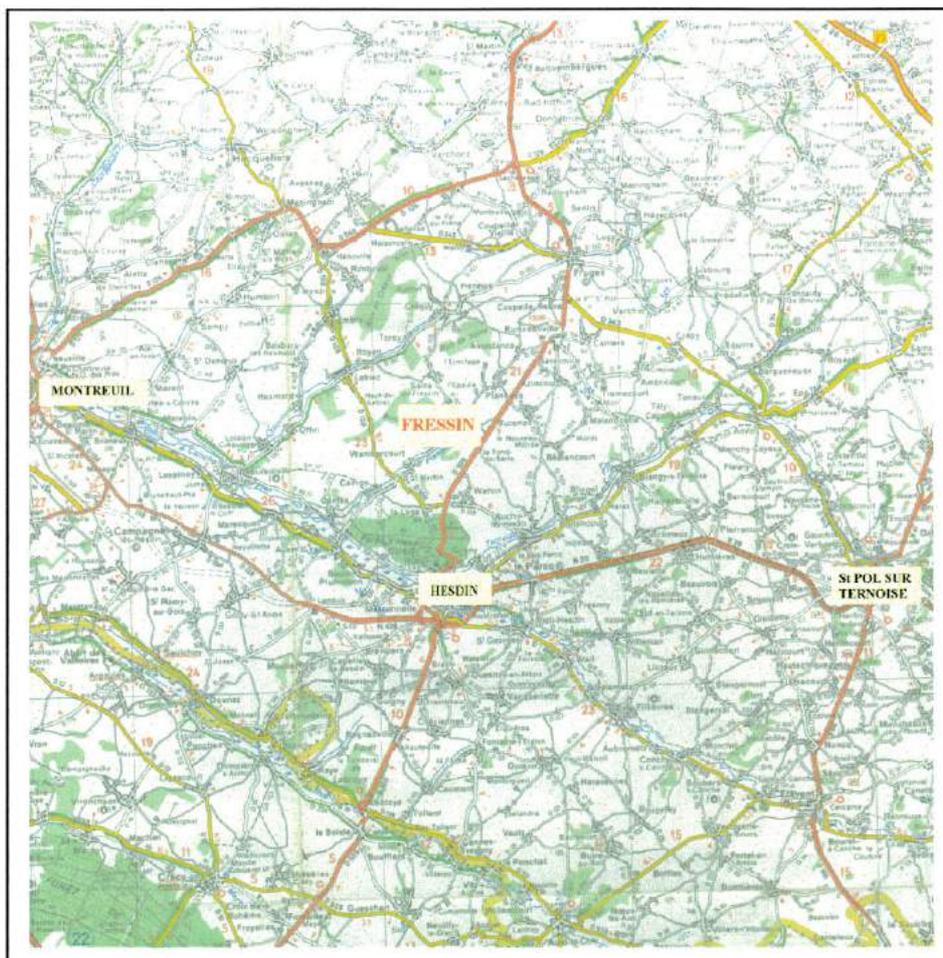
---

## SITUATION GEGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Fressin, commune du département du Pas-de-Calais, fait partie de l'arrondissement de Montreuil et du canton de Fruges.

Le village est traversé par les Routes Départementales 154 et 155 qui permettent de le relier aux communes voisines d'une part et à la RD 928 reliant Hesdin à Saint-Omer d'autre part.

Fressin est intégrée dans la communauté de communes du canton de Fruges et ses environs.



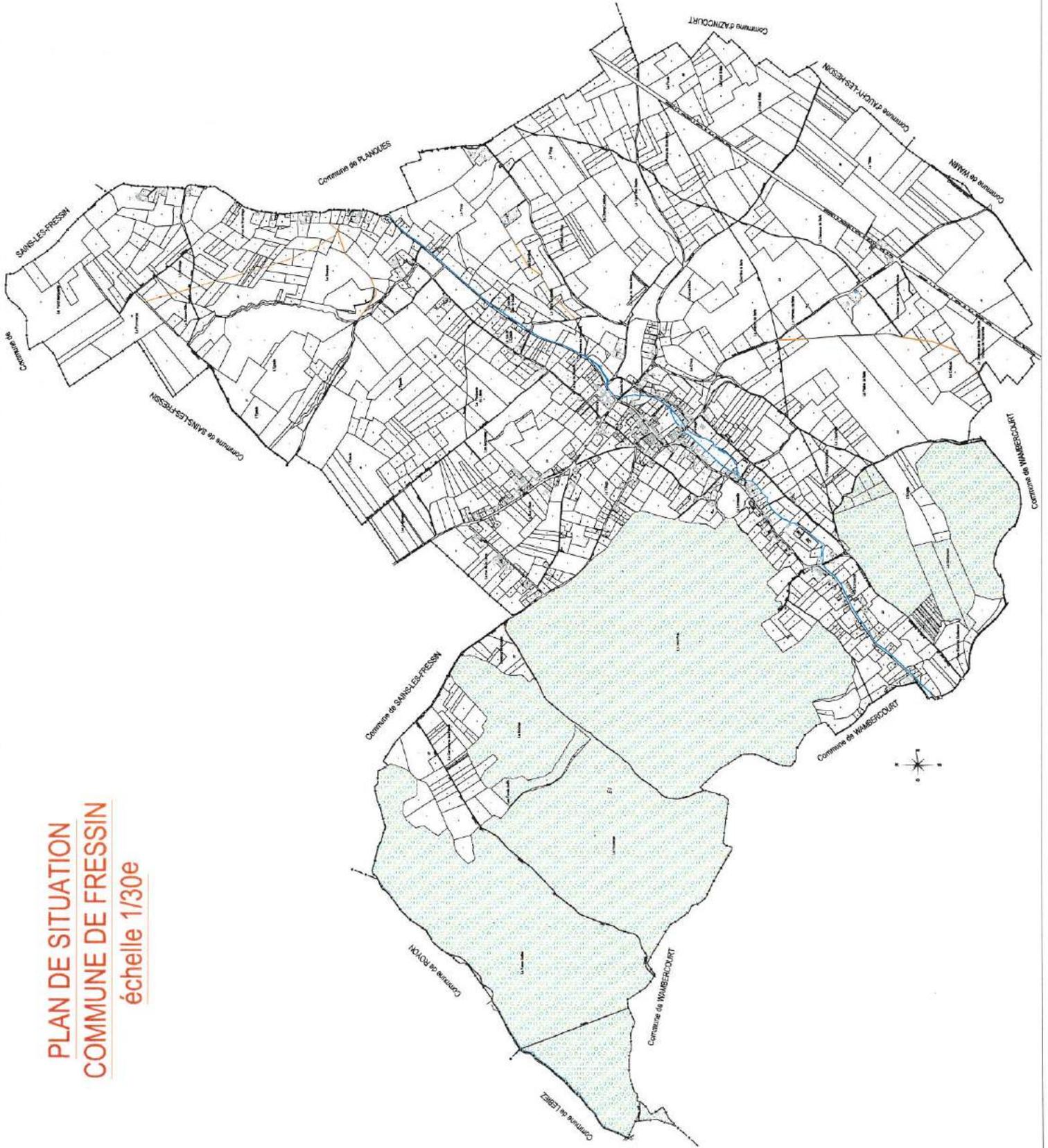
Situé à 12 kilomètres au Nord de Hesdin, ce village à caractère rural est entouré par les communes de Wambercourt, de Wamin, d'Auchy-les-Hesdin, d'Azincourt, de Planques, de Sains-les-Fressin, de Royon et de Libiez.

Village pittoresque d'une superficie de 1720 hectares pour 577 habitants, Fressin, nichée au creux de la vallée de la Planquette, offre des possibilités historiques et culturelles d'une richesse incomparable.

En effet, la commune possède un patrimoine important légué par la famille des Créquy : une belle église de style gothique avec une chapelle seigneuriale et les ruines d'un château féodal.

Aussi est-ce à Fressin et ses environs que Bernanos trouva son inspiration.

**PLAN DE SITUATION**  
**COMMUNE DE FRESSIN**  
échelle 1/30e



## II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

## II.1 L'ORGANISATION COMMUNALE

### II.1.1 L'occupation générale des sols

Fressin s'étend sur 1720 hectares cadastrés dont 540 hectares de bois et forêts. L'habitat est réparti le long des axes, ce qui rend peu lisible sa centralité. L'activité agricole et les espaces boisés occupent la majorité du territoire.

Fressin est riche d'atouts naturels : la commune comprend deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Le village est également valorisé par la traversée de la Planquette. Ce cours d'eau attribue une qualité visuelle et un cadre paysager exceptionnel.

### II.1.2 L'urbanisation actuelle

Le village est constitué exclusivement de maisons individuelles. Il n'existe donc pas de logement en collectif.

#### **NOMBRE DE RESIDENCES PRINIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES**

<b>Nbre de pièces</b>	1	2	3	4	5 ou +
<b>1999</b>	0,5 %	1,5 %	14,9 %	20,6 %	62,4 %

On remarque que les résidences principales ont le plus souvent 5 pièces ou plus, ce qui caractérise le changement de destination de sièges d'exploitation en maisons d'habitation et une typologie d'habitat pavillonnaire.

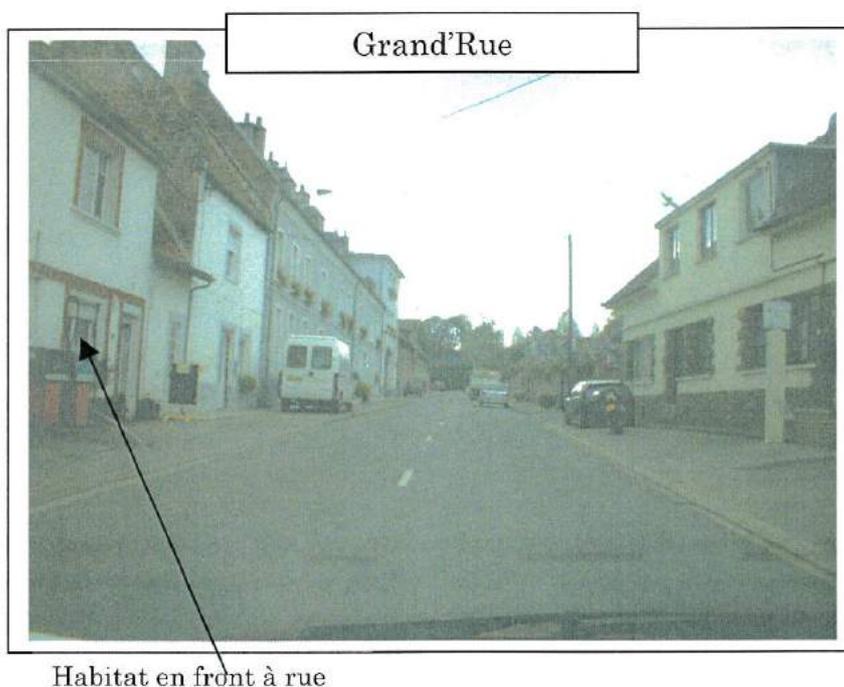
On retrouve essentiellement trois types de bâti sur le territoire communal.

*a) La maison du centre village : l'habitat en front à rue*

Les maisons en front à rue et les grosses fermes constituent la densité du centre villageois.

Il n'y a pas toujours de garage, le jardin est situé à l'arrière. Ce sont des logements parfois anciens.

Les maisons en front à rue représentent avec les grosses fermes, une part importante du patrimoine bâti sur la commune et constituent le centre historique de Fressin.



Habitat en front à rue

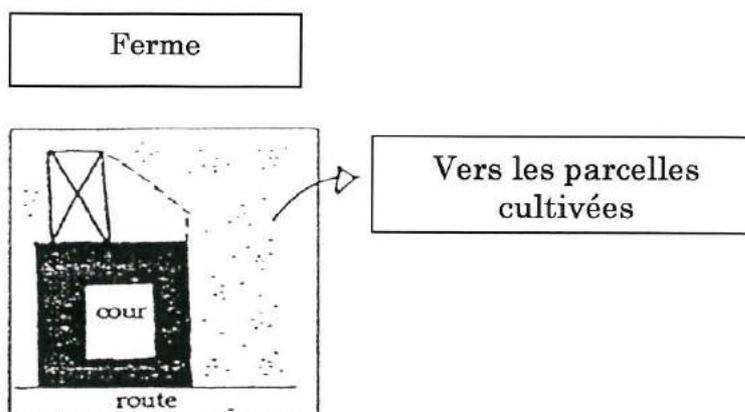
Les routes départementales en centre-bourg proposent de grandes largeurs, ce qui permet l'intégration de bâtiments en hauteur dans ce milieu rural.

*b) Les fermes à cour carré :*

L'agriculture est un élément fort du paysage de Fressin qui se retranscrit au travers plusieurs aspects et notamment au travers le paysage urbain. La grosse ferme a cour carrée est en effet très présente dans la structure du bourg.

Ces fermes se sont fréquemment vues adjoindre des bâtiments d'élevage ou de stockage récents. Certaines sont encore en activité. D'autres ont été transformées en habitat simple, ce patrimoine est, en effet, souvent réhabilité pour tenir lieu de résidence.

Dans le premier cas, il convient de préserver autour de ces exploitations l'espace nécessaire à l'activité. Ce type de constructions est implanté de façon diffuse sur le territoire communal autant dans la partie urbaine que dans les espaces agricoles. Il est sans doute nécessaire de penser aux contraintes occasionnées par les habitations situées trop près des fermes ( pour mémoire la législation impose une distance entre les bâtiments d'une exploitation agricole et les plus proches habitations ).

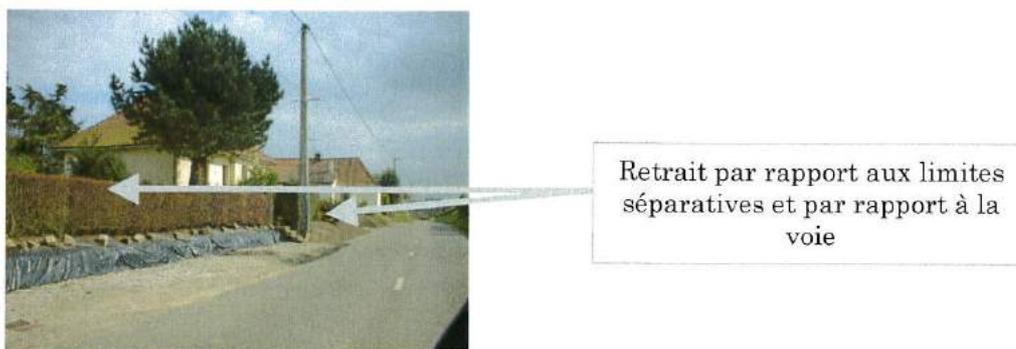


*c) L'habitat pavillonnaire en extension*

La consommation d'espace liée à ce type d'habitat est bien sûr à prendre en compte.

Ces secteurs sont caractérisés par une faible densité bâtie sur la distance par rapport à la rue et par un étalement sur les extrémités de la commune.

Cette urbanisation s'est faite généralement sans préoccupation des centres existants, ce qui peut poser des problèmes d'équipements pour les collectivités



Cette typologie d'habitat répond aux caractéristiques locales car elle bénéficie d'une bonne intégration paysagère notamment par les plantations et les respirations qu'elle propose.

## II.2 LE MILIEU PHYSIQUE

### II.2.1 La topographie

La commune de Fressin est caractérisée par des pentes naturelles importantes. La dénivellation est considérable puisque l'altitude varie entre 140 mètres et 55 mètres.

Les secteurs les plus hauts correspondent aux terres du nord du territoire, en limite communale avec Sains-Les-Fressin. Il s'agit d'un point culminant à 142 mètres pouvant occasionner des ruissellements en plaine agricole. La pente générale du site est marquée par deux flans de part et d'autre de la Planquette. Le bourg est concentré en zone plus basse, à une hauteur variant entre 55 et 65 mètres.

A certains endroit, la topographie est une contrainte majeure à l'urbanisation du village. On retrouve des terrains en forte dénivellation voire accidenté.

### II.2.2 La géologie

#### *Les limons de plateaux (LP)*

On les retrouve en position haute, ils viennent couronner les points hauts du plateau et peuvent être fort épais. Il s'agit d'une formation constituée par un limon éolien loessique, fin, doux au toucher, de teinte beige, parfois tirant sur le brun-rouge. Il est épais de quelques mètres. La nature du substrat sur lequel il repose va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés.

Ce sont des sols favorables à l'épuration, mais plutôt défavorables à l'infiltration.

#### *Le limon de lavage (LV)*

Il provient essentiellement du remaniement du limon pléistocène. Il contient souvent des matières organiques qui lui donnent une teinte grisâtre. Son épaisseur est très variable et sa représentation sur la carte a surtout pour but de préciser l'emplacement des vallées et des vallons secs. On le trouve également au pied des pentes.

#### *Les alluvions (Fz)*

Ils tapissent le fond de la vallée de la Planquette. Ce sont essentiellement des formations à texture de limon argileux à argile limoneuse. Elles peuvent par endroits être enrichies en sable et en éléments calcaires. Leur puissance est d'environ 8 mètres.

C'est une formation très défavorable à l'infiltration et à l'épuration, du fait de la présence d'une nappe alluviale.

#### *La Craie (C)*

Il s'agit d'une craie blanche à silex. Elle affleure sur les versants à la faveur des vallées creusées dans les plateaux par les cours d'eau. Elle est friable et très fissurée, ce qui lui procure une très grande perméabilité. Qui plus est elle constitue le réservoir aquifère le plus exploité de la région.

### II.2.3 Le contexte paysager

Nous pouvons distinguer de façon générale sur la commune : le patrimoine urbain (habitat, édifices communaux...), les secteurs valorisés et l'environnement naturel et paysager composé essentiellement des terres cultivées, des prairies et zones arborées.

#### a) Les paysages urbains :

##### ➤ Le développement urbain et occupation générale du sol

L'urbanisation s'est développée de manière linéaire le long de la RD 154 et de la RD 155. C'est à la croisée de ces deux axes que se situent les principaux équipements : mairie, place, parc de stationnement, école... Ce regroupement constitue le centre du bourg. En dehors de ce tissu urbain, quelques habitations, essentiellement liées à l'activité agricole, sont implantées de façon diffuse sur le territoire communal.

Les maisons sont le plus souvent en front à rue au centre du bourg pour ensuite être plus en retrait dans la périphérie.

Les extensions urbaines se situent le long de la RD 155 et de la RD 154. Quelques habitations de type pavillonnaire y sont localisées.

Les exploitations agricoles sont parfois intégrées dans la partie agglomérée. Les exploitations les plus importantes se situent dans la plaine agricole.

##### ➤ Le patrimoine historique et architectural

L'architecture des constructions est relativement variée. La hauteur n'excède pas R+1+C. La commune comprend peu de logements en collectif.

Les ouvertures dans les toitures et les matériaux sont diverses ; les logements sont principalement formés par des constructions en briques et en tuiles.

L'architecture des bâtiments publics est plutôt discrète et modeste, ce qui conforte l'hétérogénéité du cadre bâti.

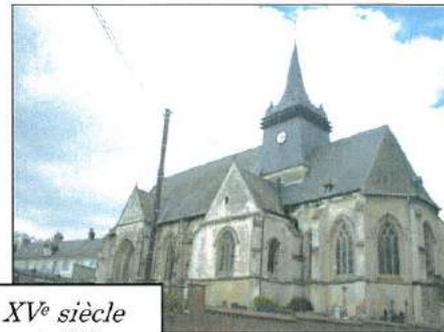
Parmi les installations ayant un intérêt architectural ou paysager particuliers, sont inventoriés :

- l'Eglise Sain-Martin, rue de l'Eglise,
- les ruines du château de Fressin au lieudit de « La Lombardie ».
- la maison de Bernanos

Le château de Fressin, (lieu-dit La Lombardie) construit par Jean V de Créquy au XV<sup>e</sup> siècle, constitue un témoignage de l'architecture militaire de la fin du Moyen-Age. Aujourd'hui propriété de la commune, ce vestige est inscrit en tant que Monument Historique. (ruines et tour ,sol et sous-sol D 489, 490 ; inscription par arrêté du 8 août 1996).



*Les ruines du Château sont ouvertes au public périodiquement et sont le théâtre d'un spectacle annuel*



*L'Eglise St Martin XV<sup>e</sup> siècle  
Matériaux : pierres taillés  
Historique Fragments  
d'architecture ayant surmontés  
les stalles des sires de Créquy.  
Propriété de la commune  
classée au titre immeuble*



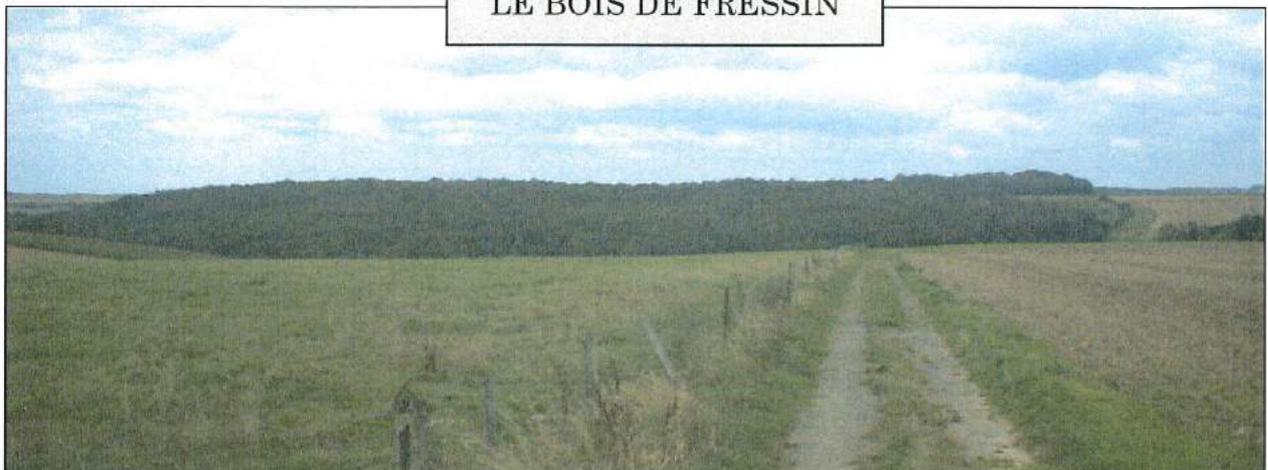
*La maison de Bernanos est un site culturel et architectural remarquable qui accentue les attraits de Fressin*

Les principales entrées de village se situent sur les axes départementaux. Le plus souvent, elles sont caractérisées par le commencement de l'urbanisation et les plantations. On retrouve également des talus important qui structurent l'entrée par la RD 155.

b) Les secteurs naturels valorisants :

La commune présente un intérêt environnemental remarquable. Les espaces boisés couvrent 540 hectares soit un tiers du territoire. Ils se situent essentiellement à l'Est du bourg.

LE BOIS DE FRESSIN



Des paysages de culture et de pâture en forte dénivellation sur lesquels se maillent les chemins ruraux s'étendent sur le solde du territoire.



La vallée de la Planquette étant d'une très grande qualité écologique et esthétique, deux ZNIEFF sont inventoriées sur le territoire de la commune, représentant un milieu écologiquement riche. Est recensée une ZNIEFF de type 1 étendue sur sept communes, d'Offin à Fressin, soit environ 1300 hectares.

Il s'agit en fait du bois de Fressin. Ce site présente un massif boisé avec ses lisières bocagères et cultivées. Bien que de taille plus modeste que le bois de Créquy, le bois de Fressin constitue un ensemble boisé important au niveau régional.

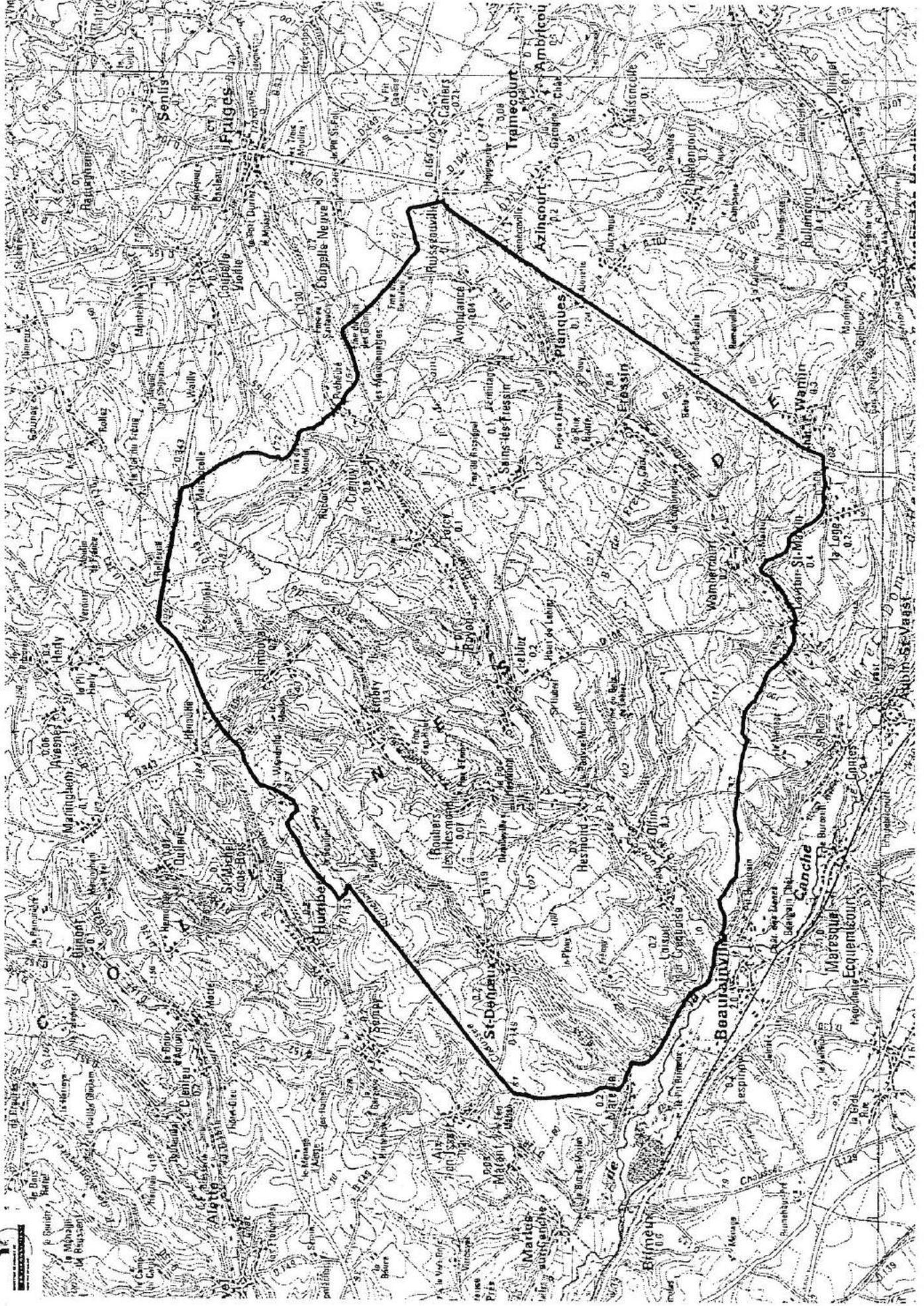
Une topographie mouvementée, des expositions variées et des affleurements géologiques de nature diverse sont à l'origine de la grande qualité écologique et paysagère de ce site. Le bois de Fressin appartient au complexe écologique constitué par les vallées de la Créquoise et de la Planquette.

La ZNIEFF de type 2 « Les vallées de la Créquoise et de la Planquette et leurs versants boisés » doit également faire l'objet d'une attention particulière. Les vallées de la Créquoise et de la Planquette entaillent le versant de rive droite de la vallée de la Canche, entre Hesdin et Marenla. Elles se situent aux confins de deux régions naturelles : le Haut Pays d'Artois et le Ternois. D'une superficie de 14 750 hectares, ce site comprend des bois, prairies bocagères, pelouses, prairies humides et cours d'eau. Les vallées de la Créquoise et de la Planquette constituent un des paysages ruraux traditionnels du Nord/Pas-de-Calais les mieux conservés.





# Les vallées de la Crequoise et de la Planquette et leurs versants boisés



### II.3 LA RESSOURCE EN EAU :

#### *a) Les eaux de surface*

Le village est traversé du Nord-Est au Sud-Ouest par la Planquette. L'annuaire de la qualité des eaux de surface effectué par l'agence de l'eau Artois-picardie en 2000 relève une bonne voire très bonne qualité de la Planquette à hauteur de Fressin. Le développement de la commune ne doit pas compromettre la qualité du cours d'eau.

#### *b) Les eaux souterraines*

Les sols de la commune sont largement chargés en eaux souterraines. Le captage d'eau potable situé à Planques va prochainement faire l'objet d'une protection. La procédure est actuellement en cours. Les caractéristiques géologiques présentent principalement des sols qui ne favorisent pas l'infiltration et les terrains présentent un caractère généralement humide. La zone humide et inondable est vaste, elle couvre notamment les espaces à proximité de la Planquette. L'autre phénomène est le ruissellement des eaux de pluie venant de la plaine agricole.

#### *c) Analyse de la défense contre l'incendie*

La commune dépend du centre de secours de Fruges. Les essais sur poteaux ont été effectués le 03/05/02.

La commune comprend un poteau incendie rue Bernanos. Ce poteau n'a pas été contrôlé du fait de la présence d'une fuite. Les douze poteaux accessoires ne sont pas pris en compte dans la lutte contre l'incendie car non conformes à la réglementation en vigueur. Les puisards connaissent le même sort. Trois réserves peuvent constituer des citernes si elles contiennent 120 m<sup>2</sup> d'eau. Cette information n'est pas disponible.

La couverture de la commune concernant la défense incendie est donc très faible. Le Syndicat Intercommunal d'Adduction D'eau et de Distribution D'Eau Potable de la Planquette envisage de renforcer la défense incendie des communes le composant.

### III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

---

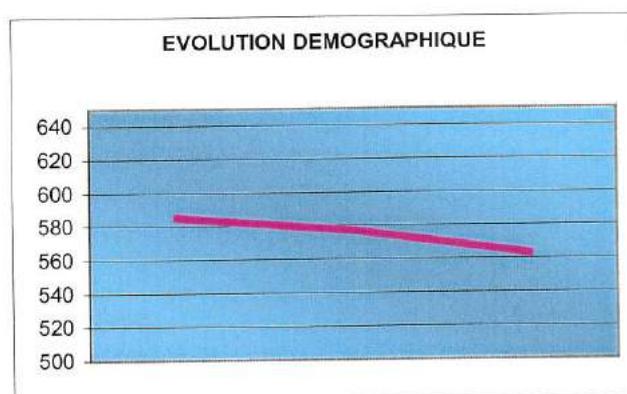
### III.1 DEMOGRAPHIE :

#### III.1.1 Etat des lieux

#### POPULATION SANS DOUBLE COMPTE

	1982	évol 82-90	1990	évol 90-99	1999
<i>Population</i>	585	-8	577	-14	563

Source : INSEE 1999



L'évolution de la démographie entre 1982 et 1990 est négative. La population a en effet diminué de 8 habitants. En 1990, la commune de Fressin comptait 577 habitants. La période 1990-1999 suit le même schéma ; au dernier recensement (1999), 563 personnes habitaient à Fressin, soit une réduction de 14 personnes en 10 ans.

#### NAISSANCES, DECES, TAUX

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	47	48	47
Décès	41	43	44
Taux ann. Solde nat. %	+0,16	+0,11	-0,06
Taux ann. Solde Migratoire %	+1,40	-0,28	-0,21
Taux var. ann total %	+1,55	-0,17	-0,27

Source : INSEE 1999

Le taux de variation absolue a fortement chuté entre 1982 et 1999 passant de +60 à -14. De plus, le taux de variation annuel total est désormais négatif, de même que le solde naturel et le solde migratoire. Cela confirment donc l'évolution démographique connue durant les années 1982-1990.

III.1.2 Structure de la population

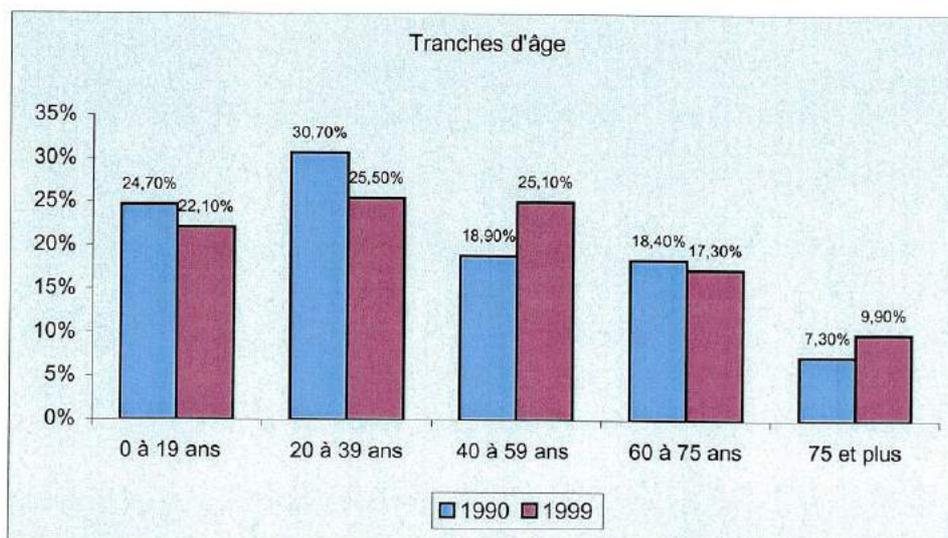
*a) Par âge*

La répartition de la population de Fressin suivant l'âge et le sexe permet de dresser un tableau des principales caractéristiques de la commune en termes d'habitants et facilite de ce fait l'appréhension de leurs attentes.

Cette répartition s'établit comme suit :

POPULATION PAR AGE ET SEXE EN 1999			TOTAL	FRANCE
	TOTAL	%	REGION	ENTIERE
<b>TOTAL</b>	<b>565</b>			
0-19 ans	125	22,1 %	28 %	24.6 %
20-39 ans	144	25,5 %	28.8 %	28.1 %
40-59 ans	142	25,1 %	24.4 %	26 %
60-74 ans	98	17,3 %	12.5 %	13.6 %
75 ans ou +	5673	9,9 %	6.3 %	7.7 %
<b>HOMMES</b>	<b>297</b>			
0-19 ans	73	24,6 %	29.6 %	25.9 %
20-39 ans	78	26,3 %	29.8 %	29 %
40-59 ans	77	25,9 %	25.1 %	26.6 %
60-74 ans	44	14,8 %	11.3 %	12.9 %
75 ans ou +	25	8,4 %	4.2 %	5.7 %
<b>FEMMES</b>	<b>268</b>			
0-19 ans	52	19,4 %	26.5 %	23.3 %
20-39 ans	66	24,6 %	27.9 %	27.4 %
40-59 ans	65	24,3 %	23.8 %	25.4 %
60-74 ans	54	20,1 %	13.6 %	14.3 %
75 ans ou +	31	11,6 %	8.2 %	9.6 %

Source : INSEE 1999

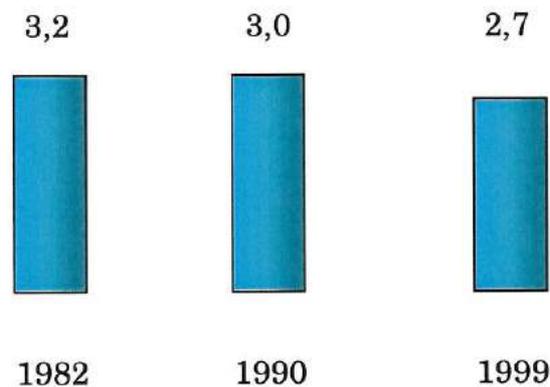


La population est relativement jeune, plus de la moitié des habitants de la commune a moins de 39 ans. Cependant, le nombre de personnes ayant moins de 39 ans a diminué entre 1990 et 1999. L'augmentation des personnes ayant entre 40 et 59 ans qui deviennent au même titre que les 20-39 ans les plus représentatives de la population, et, l'augmentation des personnes ayant plus de 75 ans annoncent un phénomène général de vieillissement.

*b) Par ménages*

L'analyse de cette variable est très importante car elle conditionne directement l'évolution des besoins en terme de logements.

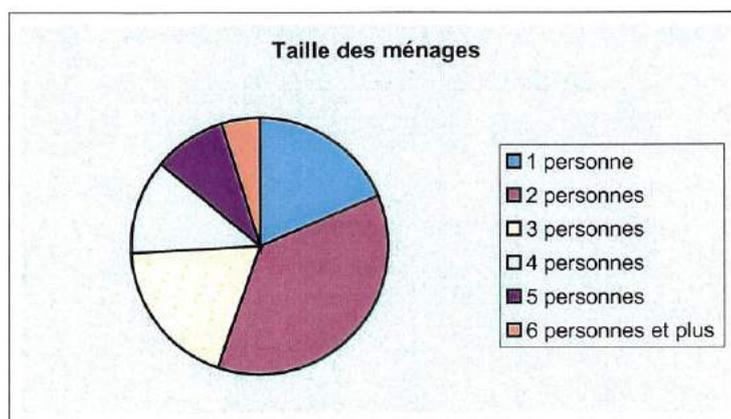
**EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES**



**LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN 1999**

	Nombre	%	Total Région	France Entière
<b>Total</b>	194			
<b>1 personne</b>	36	18,6 %	26.6 %	31 %
<b>2 personnes</b>	71	36,6 %	29.6 %	31.1 %
<b>3 personnes</b>	37	19,1 %	16.9 %	16.2 %
<b>4 personnes</b>	23	11,9 %	14.6 %	13.8 %
<b>5 personnes</b>	18	9,3 %	8 %	5.5 %
<b>6 personnes et +</b>	9	4,6 %	4.3 %	2.4 %

Source :INSEE 1999



A l'image de l'évolution de la population et confirmant le léger vieillissement, l'évolution de la taille moyenne des ménages enregistre une diminution en passant de 3,2 personnes par foyer à 2,7 personnes par foyer. Les ménages de 2 à 3 personnes constituent l'essentiel des familles de la commune et restent sur-représentés au regard des moyennes nationales et régionales. Ce découpage reflète la présence de familles établies ayant encore un enfant à charge.

### III.2 ACTIVITES COMMUNALES

#### III.2.1. Population active et taux d'activité

	Fressin			Total régional	Total national
	hommes	femmes	total	%	%
<b>Actifs occupés</b>	90,8 %	84,7 %	88,3 %	62,4 %	64,5 %
<b>Chômeurs</b>	9,2 %	15,3 %	11,7 %	40,8 %	46,7 %
<b>Total</b>	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100 %	100 %
	142	98	240	n.c.	n.c.

Le taux d'activité est élevé atteignant la barre des 90 %. Il est supérieur à la moyenne régionale. Quelques habitants exercent leur profession à Fressin notamment dans le domaine agricole. La commune compte plus d'une vingtaine de sièges d'exploitation. Il s'agit en fait de sièges agricoles dont l'activité principale est l'élevage de bovins. Sept de ces établissements sont classés.

### III.2.2 Les équipements de superstructures

#### a) Enseignement

La commune de Fressin dispose d'une école maternelle avec trois classes intégrant un regroupement pédagogique. Les enfants scolarisés disposent du ramassage scolaire. Les collèges et lycées se trouvent respectivement à onze (Hesdin) et vingt-neuf kilomètres (Montreuil Sur Mer).



*L'école de Fressin*

#### b) Sports, loisirs, tourisme :

Il existe un stade de football et quelques sentiers et circuits permettant d'effectuer des randonnées. Ce point reste un atout touristique pour la commune.

Etant valorisée par un attrait rural caractérisé par des espaces boisés ou agricoles, la commune connaît une activité touristique certaine renforcée par la présence de monuments historiques. Le village comprend deux gîtes regroupant quatre chambres et une chambre d'hôtes présentant une capacité de deux lits. Enfin, depuis quelques années, les résidences secondaires augmentent notamment du fait de l'arrivée d'une population étrangère.

Le village est animé par plusieurs associations :

<i>catégorie</i>	<i>associations</i>
Loisirs	ASVP
Social	Club des jeunes
	L'Avenir Fressinois
Loisirs	AGPFR
	Société de chasse
Social	SI
Loisirs	Société de pêche
Social	Club de l'amitié
social	Amicale de Sapeurs Pompiers

c) Activités, services et commerces

Le niveau d'équipements d'une commune est déterminé par le nombre d'équipements dont elle dispose sur son territoire.

<i>Catégorie</i>	<i>Activité</i>
artisan	maçonnerie
artisan	couvreur
Commerce	Commerce de gros
Service	Cérapin négoce
service	Alexandre D.
service	Café
Commerce	TV-hifi-ménager
Service	Café
service	Etang de pêche
Artisan	Menuiserie
Artisan	Menuiserie
Service	Coiffure hors salon
Service	Réparation d'articles électriques à usage domestique
Artisan	Boulangerie-pâtisserie
Agricole	Commerce d'alimentation pour le bétail
Service	Restauration type traditionnel
service	Débit de boissons

Pour répondre aux besoins de premières nécessités, un marchand ambulant passe régulièrement à Fressin.

En matière d'action sociale, les habitants de Fressin peuvent bénéficier d'aides à domicile ( aide ménagère, surveillance ou portage de repas ).

La commune comprend 26 exploitations agricoles dont les activités sont destinées à la polyculture et à l'élevage. Parmi ces établissements agricoles, sept sont classés :

Localisation	Activité	Régime
2 rue de Barles	Vaches allaitantes	Déclaration
1 rue de Plouy	Vaches laitières	Déclaration
12 rue de la Lance	Vaches laitières	Déclaration
15 rue de l'Hermitage	Vaches laitières	Déclaration
10 rue Haute	Vaches laitières	Déclaration
Rue Haute	poulets	Déclaration
15 rue de l'Épaule	Vaches laitières	Déclaration

### III.3 LE LOGEMENT

#### III.3.1 Le Parc

##### PARC DE LOGEMENT EN 1999

	1999	%	Total Région	France Entière
<b>Nombre de logements</b>	237			
<b>Résidences principales</b>	194	81,9 %	90.9 %	83 %
<b>Résidences secondaires et logts occ.</b>	38	16 %	3.5 %	10.1 %
<b>Logements vacants</b>	5	2,1 %	5.6 %	6.9 %

Source : INSEE 1999

En 1999, selon les sondages INSEE, la commune de Fressin comptait 237 logements. La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles ( 97, 9 % ). Depuis quelques années, le nombre de résidences secondaires est en constante augmentation.

#### III.3.2 Type d'occupation

Le type d'occupation des résidences principales divise la population en trois catégories :

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement.

La quasi totalité des habitants de la commune est propriétaire de son logement.

#### UN NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 1999

	1999	%	Total Région	France Entière
Propriétaire	73,2 %	142	55.1 %	54.7 %
Locataire, sous-loc	21,6 %	42	40.1 %	40.7 %
Logés gratuitement	5,2 %	10	4.8 %	4.6 %

Source INSEE 1999

La commune comprend onze logements locatifs sociaux situés dans la rue de la Lombardie et dans la rue du Marais.

#### ANCIENNETE DU PARC ( date d'achèvement ) EN 1999

	1999	%	Total Région	France Entière
Avant 1949	74	38,4 %	40.6 %	34.9 %
De 1949 à 1974	53	27 %	31 %	31.4 %
De 1975 à 1981	28	14,3 %	12 %	12.4 %
De 1982 à 1989	29	14,8 %	9.5 %	11 %
1990 ou après	10	5,5 %	7 %	10.3 %

Source INSEE 1999

L'ancienneté du parc de logements permet d'avoir quelques renseignements concernant leur confort. Le parc de logements n'est pas très ancien ; en effet, un quart des logements a moins de vingt ans.

Le nombre de constructions diminue progressivement depuis la fin des années 1980. Ces dernières années, le rythme des constructions est le suivant :

- 1999 : construction de 2 logements
- 2000 : construction d'un logement
- 2001 : construction de 3 logements

*soit un total de 6 logements en trois ans.*

Notons qu'en septembre 2001, un permis de construire de 22 logements individuels a été délivré pour l'hébergement de personnes handicapés.

### III.4 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

#### III.4.1 Desserte-Accessibilité

Le territoire de la commune est traversé par trois routes départementales :

- la RD 928 : elle relie Saint-Omer à Hesdin et passe au Sud-Est du territoire communal. Cet axe fait l'objet de plusieurs servitudes et obligations diverses.
- la RD 154 et la RD 155 : elles desservent le bourg et permettent de rejoindre les communes voisines.

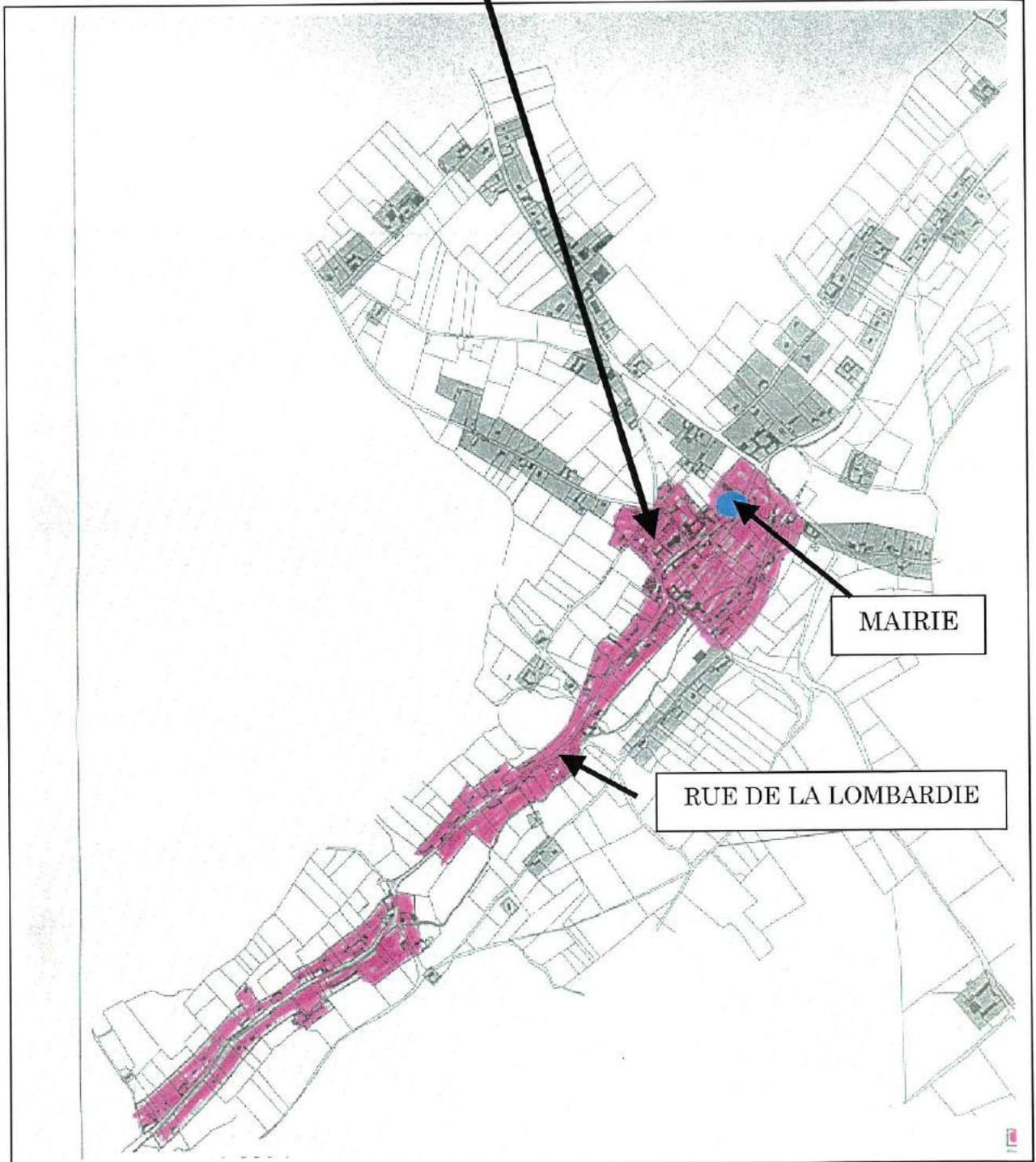
On distingue également les autres voies de dessertes internes de la commune : voies communales, sentiers, chemins d'exploitation et chemins ruraux.

#### III.4.2 Réseaux d'eau potable, réseau d'assainissement

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal D'Adduction et de Distribution D'Eau Potable de la Planquette (SIADDEPP).

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif, les branchements sont individuels. Néanmoins, le SIADDEPP élabore un schéma directeur d'assainissement qui retient ce projet de zonage. (page suivante)

**PROJET DE RESEAU  
D'ASSAINISSEMENT  
COLLECTIF**



### III.5 ANALYSE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

La commune n'est pas desservie par une ligne d'autocars. Seul les enfants scolarisés bénéficient de la ligne gérée par le Conseil Général du Pas-de-Calais.

La commune la plus fréquentée est Hesdin à 10 km, soit un trajet de 10 minutes environ en voiture. En revanche, la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée est Saint-Omer à 35 km.

Il s'agit des déplacements effectués par les habitants pour profiter des services, équipements ou loisirs qu'ils ne trouvent pas sur leur commune.

Les déplacements à titre professionnel ne sont pas pris en compte comme motif de fréquentation. Les habitants de Fressin font partie du bassin d'emplois de Hesdin et à une plus grande échelle du bassin d'emplois de Saint-Omer.

### III.6 ELOIGNEMENT DES EQUIPEMENTS, PRODUITS, SERVICES

Le niveau d'équipements d'une commune est déterminé par le nombre d'équipements dont elle dispose sur son territoire parmi une série de 36 équipements :

Des services de substitution (commerces, multiservices, permanences) peuvent être pris en compte, on parle alors d'éloignement des équipements et des services de substitution. Sept équipements peuvent ainsi être remplacés par ce type de services. Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulant.

Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.

Enfin on considère que le produit « école primaire » est disponible si la commune appartient à un regroupement pédagogique et s'il y a au moins une classe sur la commune.

Pour calculer l'indicateur d'éloignement, on fait la moyenne des distances d'accès aux équipements (ou aux services de substitution), la distance d'accès de chaque équipement étant pondérée par sa rareté au niveau national.

L'éloignement d'une commune est donc d'autant plus élevé qu'elle manque d'équipements dont la présence est relativement fréquente sur l'ensemble de la France. Lorsqu'un équipement (ou service de substitution) est présent sur la commune, la distance d'accès est considérée comme nulle.

<b>FRESSIN</b>	Niveau d'équipements	12
	Eloignement des équipements	4,6
	Eloignements des produits et services	4,6

### III.7 CONSTAT ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Pour que la carte communale soit réalisée dans un souci de développement durable et de cohérence, il faut déterminer les perspectives d'évolution tout en tenant compte du souhait de la commune concernant son développement.

#### ✓ *Un cadre de vie agréable et une localisation intéressante*

Fressin est une commune attractive grâce aux patrimoine naturel et urbain qu'elle présente. C'est de plus un village dynamique. En effet, il compte plusieurs associations qui animent et mettent en valeur le village. Les atouts paysagers du village génèrent en sus une activité touristique et économique certaine.

Au delà des aspects liés au cadre de vie, l'attractivité du village provient également de sa localisation à proximité des pôles d'emplois voisins et de son accessibilité par la RD 928. La pression foncière est certaine et à maîtriser si l'on souhaite sauvegarder les atouts sus-évoqués.

#### ✓ *Le développement et les perspectives d'évolution de Fressin*

Concernant la démographie, la population connaît deux tendances : un léger vieillissement et une diminution de la population. De plus, le village connaît des difficultés à garder les enfants issus des familles de Fressin. Avec la baisse de la taille des ménages passant en deçà de la barre de trois personnes par foyer, il apparaît un ralentissement de la croissance de la commune alors qu'il s'agit d'une commune attractive du fait de sa localisation et de ses atouts paysagers.

Durant les années 1980, le nombre de constructions était de 3,6 logements par an. Ce nombre a largement chuté au cours des années 1990 atteignant une construction par an en moyenne. Ces trois dernières années, 6 logements ont été réalisés.

L'objectif est de répondre à une demande foncière certaine sans dénaturer définitivement la morphologie du village. Fressin est une commune ayant de nombreux attraits à sauvegarder sans empêcher une revitalisation rendue nécessaire.

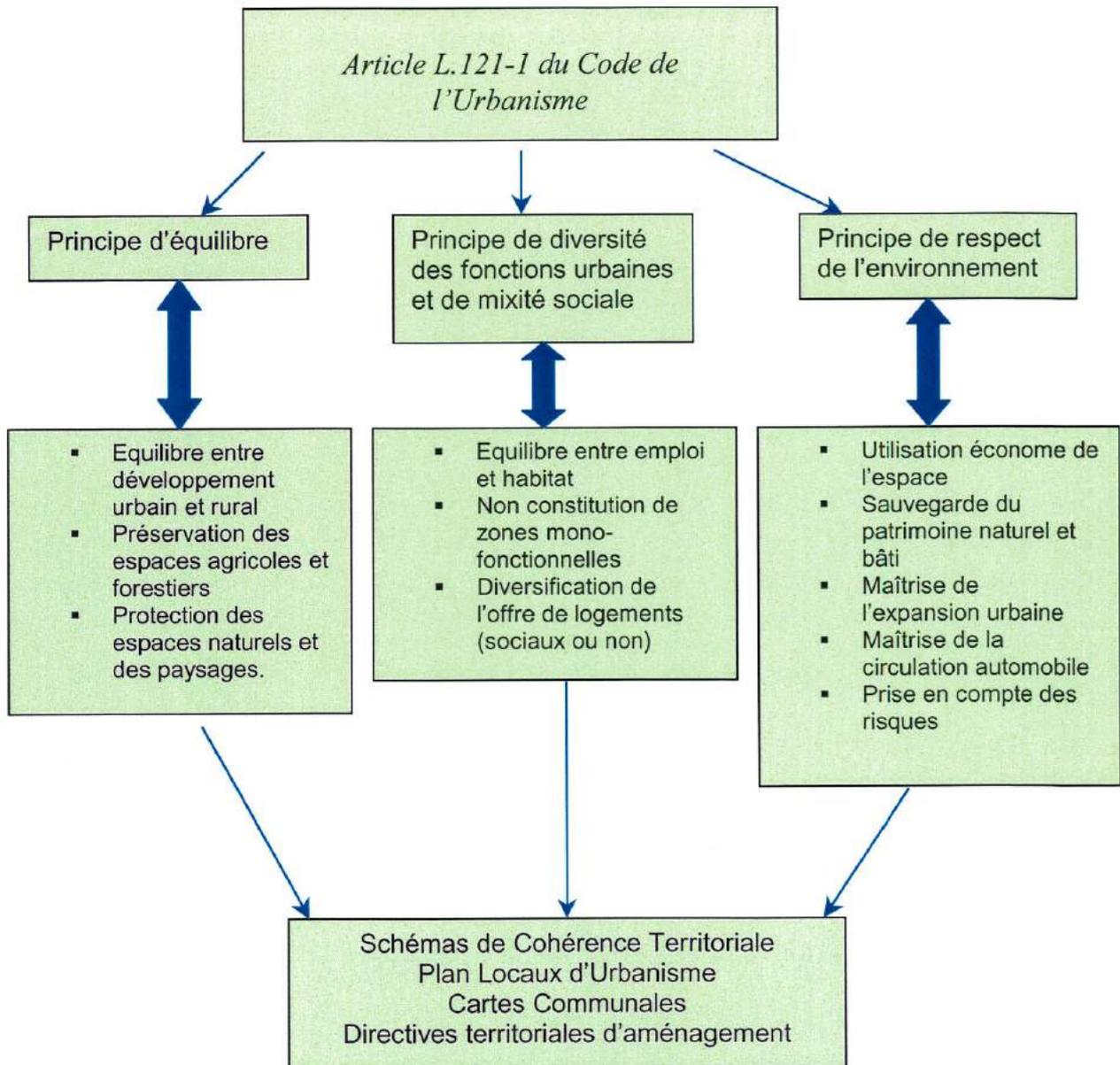
**DEUXIEME PARTIE :**

**CHOIX RETENUS, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME**

**LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE :**

**Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.



## NOMENCLATURE DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

En cohérence avec les objectifs d'aménagement et les options décrites auparavant dans ce rapport de présentation, l'élaboration de la carte communale fait apparaître deux types de zones distinctes qui découpent le territoire de la commune :

### ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C

Ce sont des zones déjà équipées ou qui doivent l'être à court terme.

Elles englobent le centre du village comprenant l'existant : la partie actuellement urbanisée, les extensions ainsi que les zones d'équipements publics (stade, salle des fêtes et terrains de jeux).

Il s'agit du tissu urbain actuel de la commune dans lequel les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément naturel. Cependant, démarquer toute la zone potentiellement urbanisable pénalise la commune. Des choix d'urbanisation ont été opérés de sorte à ce que :

- le projet n'encourage pas davantage les étalements linéaires et ses conséquences néfastes en terme d'aménagement (condamnation des possibilités d'ouvertures sur les arrières, étirements des réseaux publics...)
- la carte communale correspondre aux objectifs d'évolution cohérents que réclame un développement durable et préservateur du village.

La profondeur de la zone constructible par rapport à la voie de desserte est d'environ 50 mètres.

Des secteurs humides voire inondables ont été déterminés et font l'objet de prescriptions.

Les sièges d'exploitation agricole apparaissent à titre d'information sur la carte.

### ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

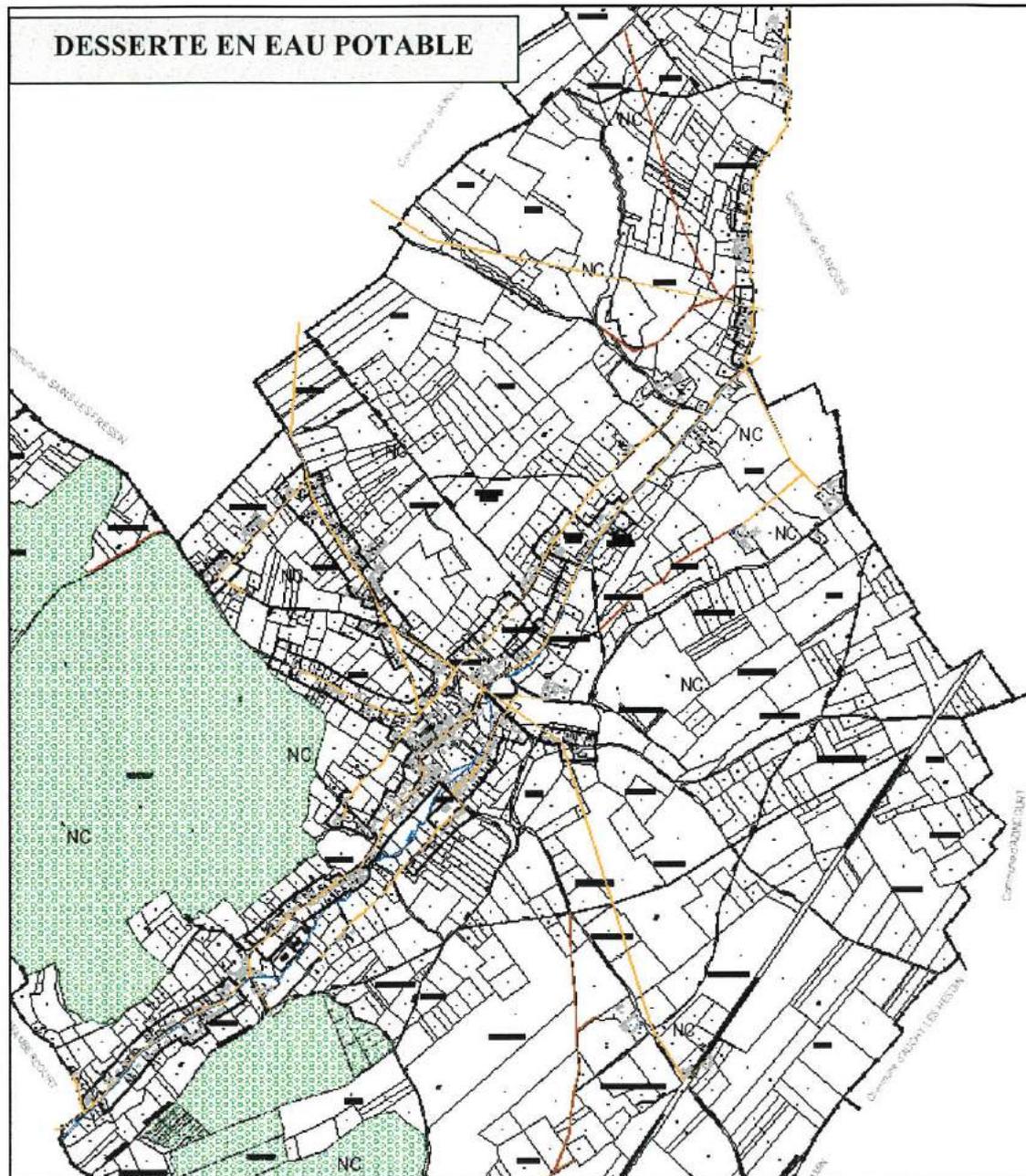
Ce sont des zones insuffisamment ou non équipées, destinées à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles.

C'est une zone vouée à l'exploitation agricole et une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique à l'exclusion des parties de territoire présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles. Ce zonage concerne à Fressin la vallée de la Planquette en dehors du bourg et plus majoritairement les espaces agricoles ou boisés. La zone non constructible reprend également les près intégrés dans le bourg ou qui encadrent la partie agglomérée.

Dans un souci de meilleure protection de l'exploitant et du voisinage, certains sièges d'exploitation agricole et les bâtiments annexes sont en zone NC, dès lors que leur protection s'est avérée encore possible. Le classement en zone NC de certaines habitations ne pénalisent pas les propriétaires qui ont un droit de réfection, d'adaptation et d'extension mineure et un droit de reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

## I PRISE EN COMPTE DES RESEAUX

L'étude des réseaux montre que l'adduction en eau potable n'est pas problématique sur le territoire communal. Toute la zone constructible est correctement desservie en eau potable. De l'étalement linéaire de l'urbanisation découle une longueur de réseau considérable et partant des zones libres de constructions importantes sont desservies en eau potable. Cependant et afin de répondre au souci de développement cohérent, des choix ont été opérés concernant les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.



Le système de lutte contre l'incendie ne couvre pas certaines parties urbanisées du village. Néanmoins, une étude de renforcement du système de défense incendie devrait permettre de couvrir à terme la zone urbanisée. Enfin, La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif, les branchements sont individuels.

## II COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

Fressin est concernée par des servitudes d'utilité publique et par des informations diverses plus ou moins contraignantes. Cette deuxième partie du rapport de présentation tient compte des servitudes ou des informations diverses ayant une incidence réglementaire sur la zone constructible.

### - Les servitudes d'alignement :

Les routes départementales 155 et 154 sont concernées par une servitude d'alignement.

La décision de l'autorité compétente, en l'occurrence le Conseil Général, approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni cols de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire :

- ⇒ servitude *non confortandi* : cette servitude interdit pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à des travaux confortatifs tels que le renforcement des murs, l'établissement de dispositifs de soutien, la substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, l'application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc.
- ⇒ servitude *non aedificandi* : interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou de surélévation.

### - Les monuments historiques classés ou inscrits

La commune de Fressin est concernée par plusieurs monuments historiques situés sur son territoire. L'Eglise Saint-Martin a été classée le 11/09/1906. Cette procédure a mis en place un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour du site. Les constructions situées à l'intérieur de ce périmètre sont soumises à certaines prescriptions établies par la réglementation en vigueur.

Le sol et le sous-sol des ruines du Château de Fressin au lieu dit de La Lombardie ont été inscrit le 08/08/1996. Ce site est sorti de la zone constructible.

La commune de Planques comprend également un monument inscrit depuis le 10/06/1996 ; il s'agit de l'Eglise de l'Assomption. Le périmètre de protection issu de cette inscription atteint le territoire de Fressin.

### - Protection des installations sportives :

La loi 84-610 du 16 juillet 1984 instaure les servitudes relatives aux installations sportives. La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports veille au

respect de ce type de servitude. Tout propriétaire privé d'un équipement sportif a l'interdiction de supprimer ledit équipement en tout ou partie ou de modifier son affectation sans autorisation.

- Communication téléphoniques et télégraphiques :

Une servitude P.T.3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques traverse la commune. Il s'agit du câble régional UP 62-124 Créquy-Wimbercourt.

Les propriétaires ont l'obligation de ménager le libre passage aux agents de l'administration pour atteindre les infrastructures citées. Elle n'interdit les travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture à condition d'en prévenir l'exploitant.

***B) Les informations et obligations diverses :***

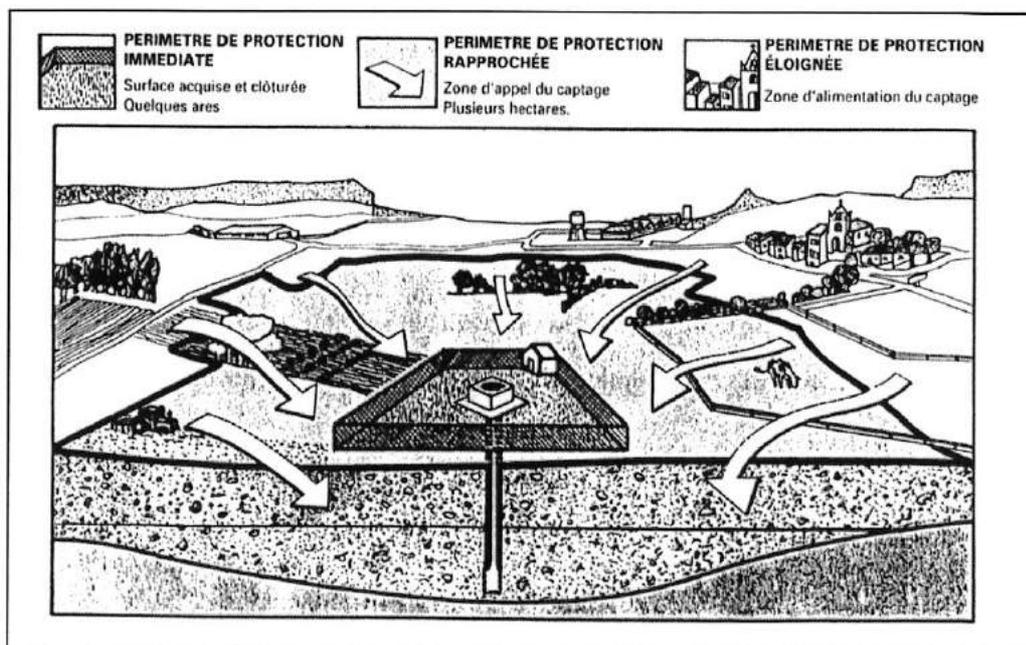
- Autorisation de défrichement :

Cette servitude concerne les bois de plus de quatre hectares.

- Protection de captage en projet au lieu-dit « l'Hermitage »

Une procédure de protection de captage d'eau potable est en cours, il s'agit du captage situé au lieudit de « L'Hermitage ». Ce captage d'eau potable destinée à la consommation humaine devrait faire l'objet d'une servitude instaurant trois périmètres de protection.

Cette servitude limite le droit d'utiliser le sol en interdisant toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique. En l'absence de ce document, la carte communale se base sur le rapport de l'hydrogéologue.



Des travaux récents ont eu pour objectif d'instaurer le captage plus en profondeur ; la vulnérabilité est donc faible. Le rapport de l'hydrogéologue n'interdit pas les maisons d'habitations dans le périmètre de protection éloigné. Le hameau de l'Hermitage ne contient pas d'extension réelle. Seules quelques dents creuses et le bâti existant sont repris en zone C.

- Itinéraire cyclotouristique :

Afin de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée pédestre et éventuellement équestre, des itinéraires de randonnée sont créés et gérés par le Conseil Général. En l'occurrence, deux types d'itinéraires traversent la commune

S'agissant des itinéraires cyclotouristiques :

- cyclo036 « Le Soleil de Satan », secteur des Sept Vallées,
- cyclo038 « La Forêt », secteur des Sept Vallées.

S'agissant des itinéraires équestres :

- Chemin Rural dit chemin des Hêtres
- Chemin Rural dit chemin vert

Ces installations sportives du domaine de la grande randonnée et du cyclo-tourisme traversant le village sont protégés.

- Les installations classés pour la protection de l'environnement :

La commune concentre vingt-six sièges d'exploitation agricole vouées à la polyculture et à l'élevage. Sept d'entre-elles sont classées pour la protection de l'environnement et soumises au régime de la déclaration. La carte communale tient compte du principe de réciprocité suivant (L 111- 3 code rural) :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones constructibles.

- Transport de matières dangereuses :

Il s'agit de la RD 928

- Axe bruyant :

La RD 928 est classée axe bruyant catégorie 3 sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de la route.

- Application de la bande des 75 mètres issue de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation » ( article L 111-1-4 du code de l'urbanisme issue de la loi Barnier ).

A ce titre, la RD 928 est classée route à grande circulation. La bande des 75 mètres s'applique. Les abords de cette voie sont en zone non constructible.

- Les sites archéologiques :

Etant donné que le sol de la commune est susceptible de receler des vestiges encore inconnus, les sites archéologiques doivent être pris en compte.

- Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 : « le bois de Fressin » et une ZNIEFF de type 2 « les Vallées de la Créquoise et de la Planquette et leurs versants boisés ».

### III COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS COMMUNAUX

#### ➤ CONTEXTE COMMUNAL

##### a) Constat d'un développement ralenti :

Le constat dégagé de l'analyse des statistiques de la commune est le suivant :

- stabilisation et même diminution du nombre d'habitants et vieillissement de la population,
- un solde migratoire et un solde naturel en baisse et désormais négatifs,
- un rythme de développement de la construction en chute. En effet, on passe à un rythme de constructions de 4 logements par an entre 1982 et 1990 à 1,2 entre 1990 et 1999.

L'affaiblissement du « turn-over » et la diminution du rythme de la construction encourage le manque de renouvellement de population et aggrave les dangers révélés par le diagnostique.

La municipalité ressent l'essor local à travers l'arrivée de nouvelles activités économiques dans le secteur de Fressin qui pourrait accroître une pression foncière certaine. Les objectifs annoncés ont pour but de répondre en partie à la demande foncière et de revitaliser le village en créant à nouveau une dynamique urbaine.

Aussi et depuis plusieurs années, la désertification de certaines zones rurales est-elle devenue une réalité flagrante. La concurrence, trop souvent inégale, entre les petits commerces et les grandes surfaces nourrit cette dynamique préjudiciable au monde rural. Il faut rappeler le caractère intrinsèquement fondamental du commerce de proximité dans les campagnes. A côté de son rôle économique, cette forme de commerce revêt aussi une fonction sociale et se voit attribuer une quasi-mission de service public. Moteur essentiel de la lutte contre la désagrégation du tissu social, le commerce de proximité est par ailleurs une composante majeure d'un équilibre spatial précaire qu'il convient de protéger et consolider durablement. Commune rurale dynamique, le tissu économique et social de Fressin doit se maintenir.

##### b) Une urbanisation linéaire historique.

L'habitat s'est développé majoritairement le long des routes départementales. L'urbanisation linéaire génère un nombre important de dents creuses urbaines. Les possibilités d'accueil répondent d'ores et déjà et pour 10 ans au développement connu ces dernières années. C'est pourquoi la carte communale ne prévoit aucune réelle extension malgré la présence d'équipements à certains endroits.

Néanmoins limiter la zone constructible du bourg serait mettre un frein au développement communal.

c) Le maintien de la physionomie rurale et environnementale de Fressin.

Compte tenu de la forte représentation de l'agriculture dans la commune, la rétention foncière est importante. De plus, la plupart des dents creuses urbaines sont des espaces voués au pâturage et constituent les outils de travail des exploitants agricoles. La rétention foncière est donc estimée à 50 %.

L'activité agricole est une composante majeure de Fressin ainsi que l'environnement naturel de qualité. Le but est de sauvegarder également une identité rurale par le maintien des poumons verts et des respirations dans le tissu urbain.

d) La recherche de l'équilibre urbain/rural

L'enjeu est de créer une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. La municipalité souhaite en effet reprendre le développement qu'elle connaissait dans les années 1980 pour revitaliser le bourg mais aussi pour permettre le maintien de l'école.

Pour déterminer le rythme de la construction le plus adapté, il faut se baser sur une période significative de vingt ans environ. Depuis 1982, quarante cinq logements ont été réalisés. Le rythme de la construction est donc d'environ deux voire trois logements par an depuis vingt ans.

Eu égard à l'évolution de la commune et compte tenu de la pression foncière, la volonté est de maintenir un rythme un peu plus élevé que celui connu depuis 1982 soit 4 logements par an en moyenne, soit une quarantaine de possibilités d'accueil sur 10 ans. Ce rythme semble être celui correspondant à une volonté de sauvegarder l'identité d'un tel village.

Afin de définir l'étendue de la surface d'accueil, la carte communale se base sur deux données :

La parcelle moyenne est de : 1000/1200 m<sup>2</sup>

La façade moyenne est de 30 mètres environ.

La zone constructible reprend les zones susceptibles de recevoir des constructions au regard des réseaux, de la préservation des atouts environnementaux et des prescriptions réglementaires. Cependant, tous les propriétaires ne sont pas vendeurs et il convient alors d'appliquer à ces possibilités un coefficient réducteur pour tenir compte du phénomène de rétention foncière.

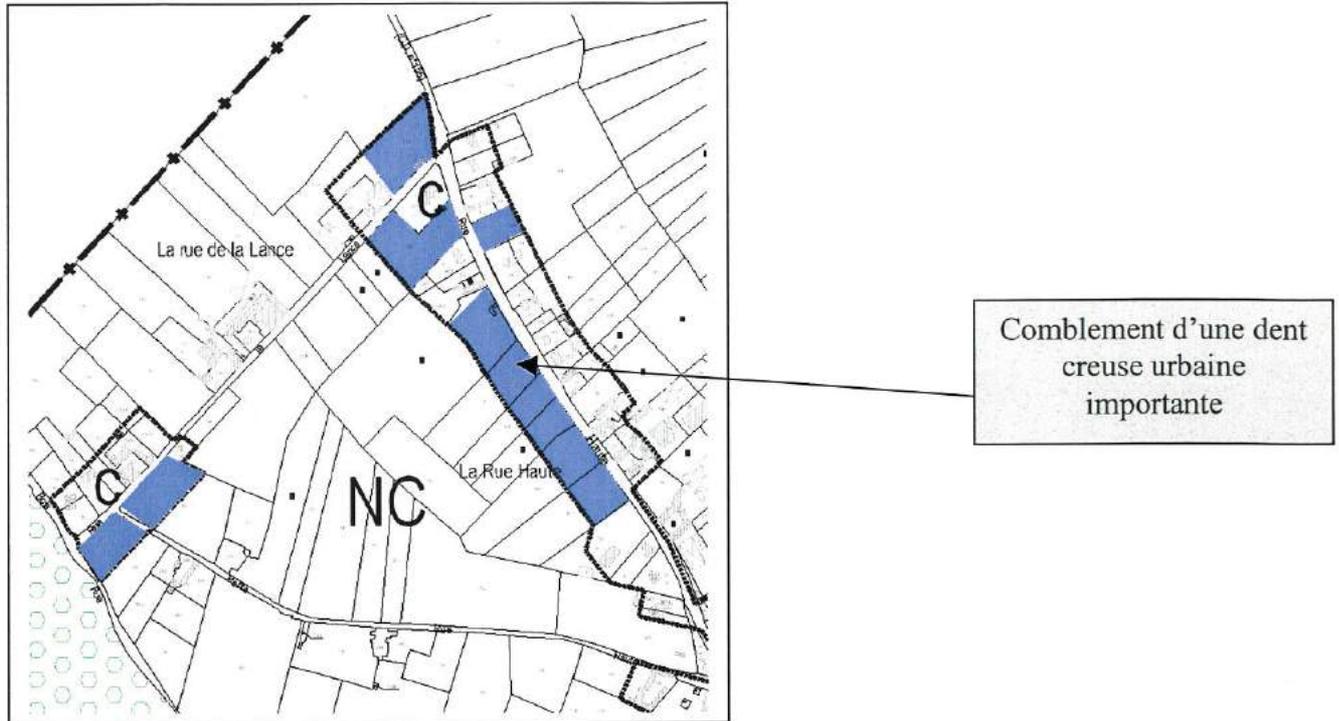
La zone C contient 49 possibilités d'accueil réelles compte tenu de la rétention foncière et de la surface de parcelle moyenne. Elle répond d'ores et déjà, et sans créer d'extension, aux objectifs de développement escomptés.

**TROISIEME PARTIE :**

**PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE  
L'ENVIRONNEMENT**

## I. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La configuration qui a été donnée à la carte communale présentée préserve le milieu naturel. Le profil de Fressin permet une limitation de l'urbanisation aux parties actuellement urbanisées. Le principe de concentration a permis de restreindre considérablement la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les extensions respectent un principe d'aménagement cohérent. Il s'agit en effet de combler les dents creuses afin de créer une unité urbaine.



La carte communale ne crée pas de réelles extensions. Cependant, il a fallu ouvrir à l'urbanisation des dents creuses relativement importantes compte tenu de la physionomie du bourg marqué par le linéaire.

## II. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

### ➤ Les espaces agricoles

Fressin présente la forme d'un bourg traversé par un élément naturel, la Planquette et par le croisement de deux infrastructures routières le long desquelles s'étale l'urbanisation. Le solde du territoire correspond à toutes les zones boisées ou agricoles situées à l'extérieur des parties agglomérées.

Le tissu urbain est classé en zone constructible et les espaces agricoles et naturels à protéger sont classés en zone non constructible. Les extensions ont été créées avec pour objectif de concentrer l'urbanisation sur le bourg afin d'éviter de porter atteinte aux terres cultivées. Ce découpage évite le mitage agricole et protège les plaines cultivées de l'urbanisation.

### *III PRISE EN COMPTE DES ZONES INONDABLES OU HUMIDES :*

#### *➤ Les risques d'inondations favorisés par la topographie*

La présence de l'eau sur le territoire communal, la déclivité et la morphologie des sols sont autant d'éléments qui favorisent un territoire humide. Ces caractéristiques se conjuguent sur Fressin. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs note en effet un risque d'inondation sur la commune. Fressin est de plus concernée par l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation en cours d'élaboration. Une zone humide longe le cours d'eau (voir carte annexée). Ces inondations sont principalement dues aux remontées de nappes phréatiques et aux sources mais aussi aux ruissellements des eaux de pluie. Les références restent les inondations survenues lors de l'hiver 1999/2000.

#### *➤ Des risques d'inondations favorisés par l'urbanisation*

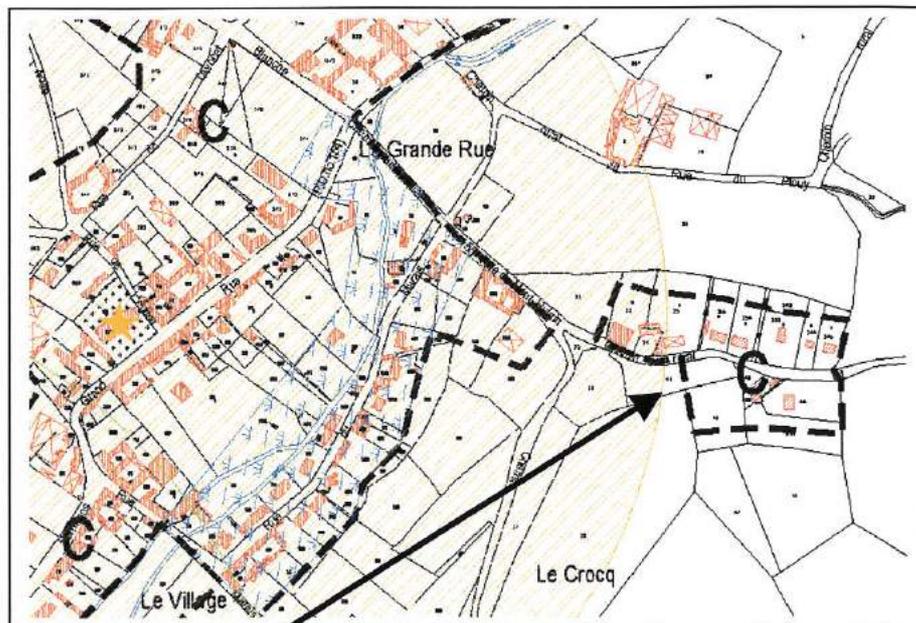
La vallée de la Planquette est alimentée par la nappe et les précipitations. Bien que peu fréquentes, les crues constituent une menace très sérieuse pour les zones habitées de la vallée. A Fressin, le cours d'eau est de faible importance mais son cheminement est d'ores et déjà perturbé par les ponts de franchissement pouvant constituer des obstacles en période des crues ou en cas de curage irrégulier. D'autres facteurs défavorables peuvent intervenir, notamment une urbanisation croissante dans les zones humides plus rapidement inondées en cas de remontées de la nappe.

Dans l'attente du plan de prévention des risques d'inondation, aucune étude ne permet de localiser précisément les zones humides et inondables. Les sources qui ont servies la carte communale sont locales (communes, habitants et visites de terrains). Il convient aujourd'hui de se tenir au principe de précaution. Pour certains secteurs humides libres de construction, il a été possible de les mettre en zone NC notamment dans cette exemple ci-dessous. En revanche, d'autres secteurs humides sont déjà urbanisés. Il convient alors d'appliquer des prescriptions au titre du principe de précaution à savoir l'interdiction de sous-sols.

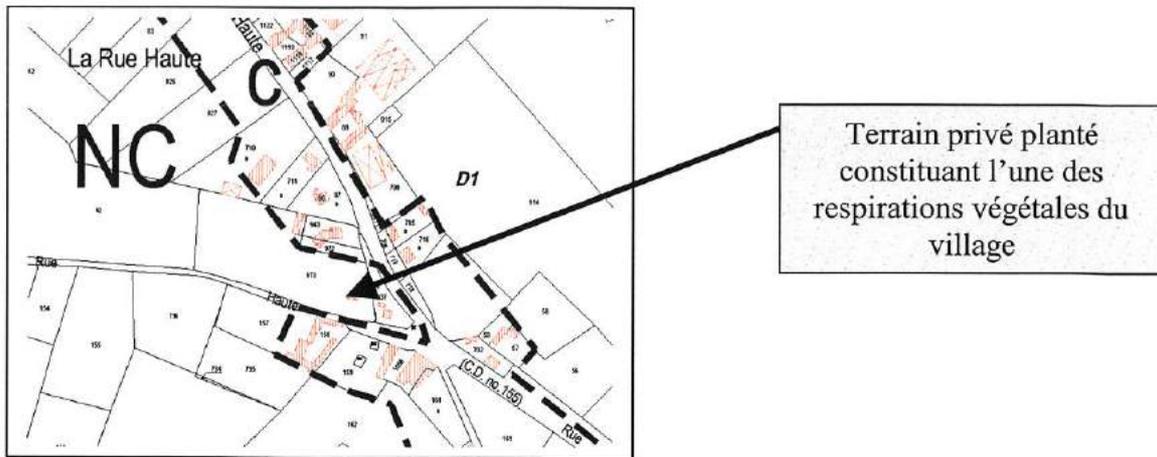




La rue Haute notamment contient des talus bordés de haies et d'arbres de haute tige participant au cachet du village.



Ces terrains repris en zone non constructible sont boisés. Il s'agit de plus d'un talus important repris dans le périmètre du monument historique représenté schématiquement ci-dessus.



## V PRESERVATION DES ENTREES DE VILLAGE

Les extensions urbaines le long des routes départementales évoquent d'une part les problèmes de sécurité liés à la création d'accès privés sur un axe de transit où la vitesse des usagers est souvent excessive et d'autre part l'impact environnemental négatif porté à l'entrée du village. Les entrées ne doivent donc pas être définitivement dénaturées. Certaines dispositions ont été prises notamment concernant les accès et le classement en zone non constructible.

Les entrées de Fressin présentent un intérêt paysager. Les principales entrées de villages se situent sur les routes départementales. L'urbanisation matérialise l'entrée dans la commune. Certaines sont également marquées par des massifs boisés qui valorisent le bourg. La carte communale accentue les entrées de villages en créant de véritables ruptures physiques entre la plaine agricole et le commencement de la partie agglomérée. Le classement en zone NC et l'interdiction de créer par endroit de nouveau accès les préservent d'éventuelles atteintes et renforcent de plus la sécurité routière.

