

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

#02



PADD débattu
le 27 février 2025

Sommaire

Préambule	2
La structure du PADD de Bressolles	4
Défi n°1 : Conforter l'attractivité résidentielle communale	5
Objectif 1.1 Renforcer le cœur de bourg	
Objectif 1.2 Adapter l'offre de logements aux besoins communaux	
Objectif 1.3 Maitriser le développement urbain	
Défi n°2 : Préserver l'environnement et les richesses du patrimoine bâti, naturel et paysager	7
Objectif 2.1 Préserver les zones à forte sensibilité écologique	
Objectif 2.2 Réduire les impacts et améliorer la qualité environnementale	
Objectif 2.3 Valoriser les éléments de patrimoine et les richesses communales	
Objectif 2.4 Prendre en compte les risques et nuisances	
Défi n°3 : Conforter l'économie locale dont l'activité agricole	9
Objectif 3.1 Maintenir et diversifier le tissu économique	
Objectif 3.2 Préserver le foncier agricole et préserver la diversité des activités agricoles	
Objectif 3.3 Garantir une bonne intégration paysagère et architecturale des activités sur le territoire	
Représentation graphique des orientations du PADD	11

P réambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

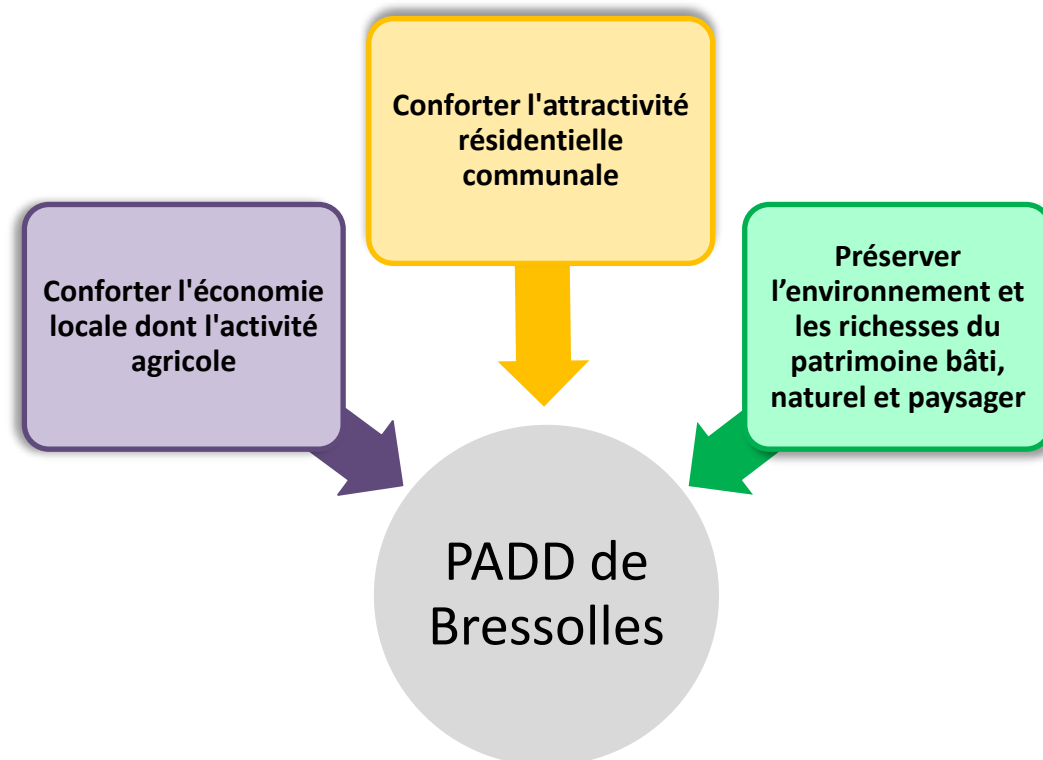
⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme.**

En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme**

Ces orientations ont été définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les enjeux d'aménagement pour la commune de Bressolles dans le respect des principes du développement durable et des objectifs du SCOT et du PLH de Moulins communauté.

Le PADD de Bressolles se décline en 3 défis transversaux qui sont chacun déclinés en plusieurs objectifs distincts. Ceux-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans le diagnostic expert et partagé.



LES THEMES A ABORDER PAR LE PADD SELON L'ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

DEFIS ET OBJECTIFS DU PADD ABORDANT LES THEMES

LE PADD



définir
les orientations générales des politiques

- 1- d'aménagement
- 2- d'équipement
- 3- d'urbanisme
- 4- de paysage
- 5- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 6- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- 1.1 Renforcer le cœur de bourg
- 1.3 Maitriser le développement urbain
- 2.1 Préserver les zones à forte sensibilité écologique
- 2.2 Réduire les impacts et améliorer la qualité environnementale
- 2.3 Valoriser les éléments de patrimoine et les richesses communales
- 2.4 Prendre en compte les risques et nuisances
- 3.3 Garantir une bonne intégration paysagère et architecturale des activités sur la commune



définir
les orientations générales concernant

- 7- l'habitat
- 8- les transports et les déplacements
- 9- le développement des communications numériques
- 10- l'équipement commercial
- 11- le développement économique et les loisirs

- 1.2 Adapter l'offre de logements aux besoins communaux
- 2.4 Prendre en compte les risques et les nuisances
- 3.1 Maintenir et diversifier le tissu économique
- 3.2 Préserver le foncier agricole et préserver la diversité des activités agricoles

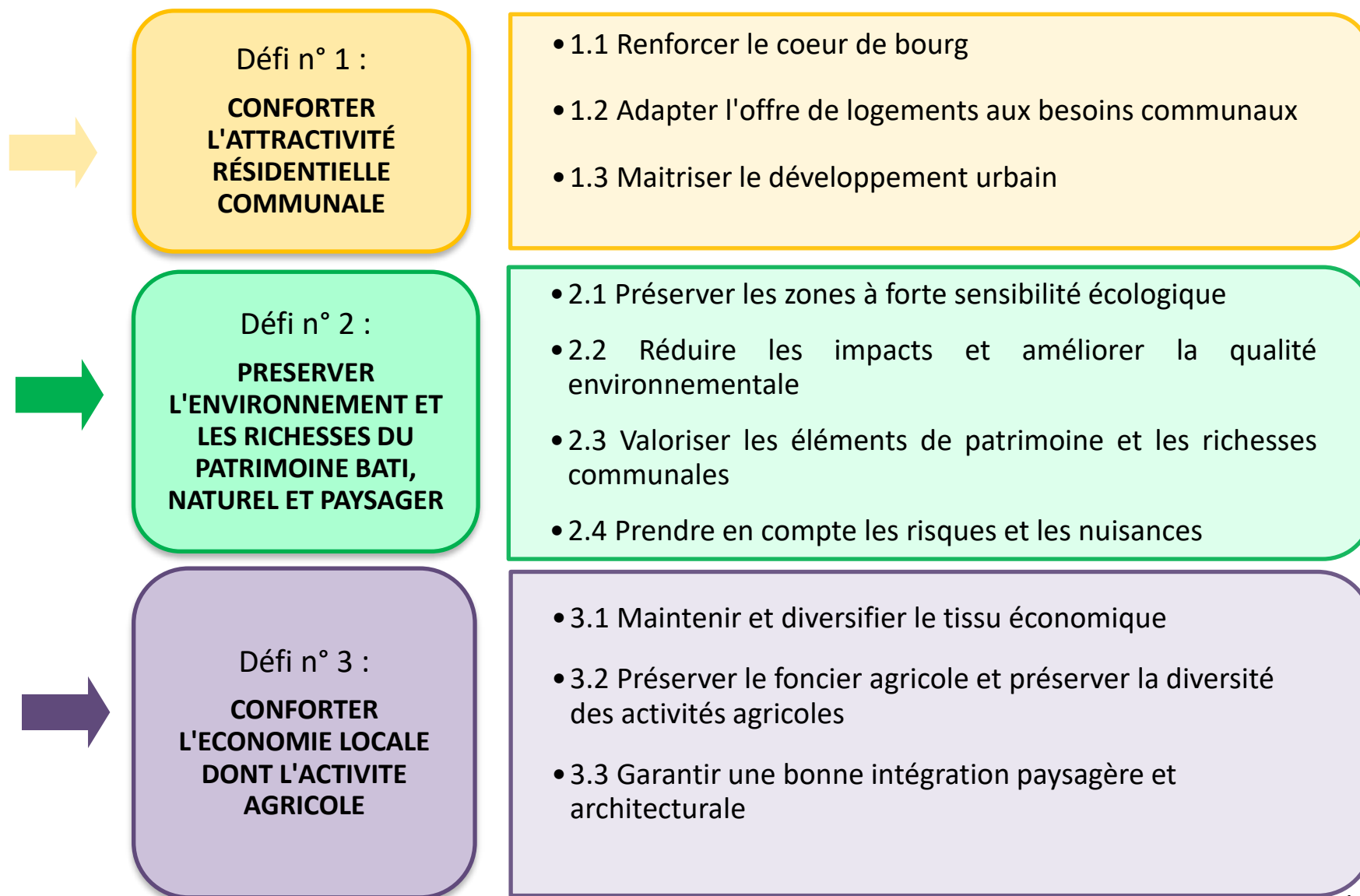


fixe

- 12- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- 1.3 Maitriser le développement urbain

La structure du PADD de Bressolles



Défi n°1

CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE COMMUNALE

CONSTATS

- **Bressolles a connu une hausse démographique forte jusqu'en 1990**, puis deux paliers consécutifs de 957 à 962 habitants de 1990 à 1999 et de 1026 à 1113 habitants de 2010 à 2017. Ces variations ont été alimentées par un apport externe plus ou moins important de population mais une natalité faible. Ainsi **la population a presque doublé entre 1968 et 2017**. Néanmoins, **l'augmentation constante de la part des plus de 75 ans** depuis 1999 tend à traduire un vieillissement de la population, elle est ainsi passée de 5.8 à 11.4%. **La baisse la plus significative est celle des 30 à 44 ans** qui est passée de 24.4 à 16.2%. Cette tranche d'âge caractérise les jeunes ménages et les couples avec enfants, c'est pourquoi les **0-14 ans accusent une baisse de 17.7 à 16.2%** qui risque de s'accroître dans la prochaine décennie. La génération des 45 à 59 ans est stable. Ces facteurs caractérisent un phénomène de vieillissement et de décohabitation avec le départ des enfants.
- Parallèlement, **le parc de logements a connu une constante augmentation depuis 1968** jusqu'en 2017 (**+330 résidences principales**) au rythme moyen de 6.6 logements par an. Entre 2008 et 2019, la progression a été de 71 logements. Ce développement résidentiel a été dominé par la construction de maisons individuelles avec une moyenne d'environ 6 logements par an. **Ce phénomène a induit** une uniformisation de la typologie de l'habitat. Ce contexte réduit les capacités de mobilités résidentielles, notamment au regard du vieillissement ou de la décohabitation qui touchent les personnes seules ou en couple. La part de logements locatifs est faible avec 10.9% du parc de logement total.
- **Le développement résidentiel doit prendre en compte les prescriptions du PLH en cours d'élaboration. Il s'agit notamment de répondre aux exigences de développement durable et une plus grande diversité de l'habitat.** La densité moyenne actuelle est de 10.6 logements/ha, sachant que le PLH préconisait pour les nouvelles constructions une densité de 14 logements/ha. **La consommation foncière doit être réduite et concentrée à proximité du centre village et des équipements.**

OBJECTIFS

1.1 Renforcer le cœur de bourg

1.2 Adapter l'offre de logements aux besoins communaux

1.3 Maitriser le développement urbain

OBJECTIFS

1.1 Renforcer le cœur de bourg

Objectif 1.1 RENFORCER LE CŒUR DE BOURG

- **Renforcer le cœur de bourg,**
 - Promouvoir une recherche de qualité architecturale, paysagère, environnementale,
 - Valoriser les entrées de village,
- **Privilégier une urbanisation centrée autour du centre bourg et ses équipements,**
 - Mobiliser une offre foncière pour renforcer la centralité villageoise,
 - Densifier les espaces sous utilisés, notamment à l'épicentre communal,
- **Accompagner l'urbanisation des secteurs urbanisés au sud-ouest du bourg** en privilégiant un urbanisme à moindre impacts environnementaux et source de convivialité dans un esprit village et non pas de lotissement pavillonnaire banalisé.

1.2 Adapter l'offre de logements aux besoins communaux

Objectif 1.2 ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS COMMUNAUX

- **Assurer un rythme de construction de logements** en phase avec les exigences du SCoT : soit la poursuite du rythme annuel moyen modéré de 6 logements/an identique à celui constaté lors des 10 dernières années. Au minimum 15 % des logements créés devront être des logements sociaux.
- **Diversifier l'offre de logements** afin de favoriser les mobilités résidentielles, notamment par l'aménagement du secteur Sud-ouest du bourg et développer le parc de logements locatifs,
- **Prendre en compte le vieillissement** de la population par la construction ou la réhabilitation de logements adaptés en centre bourg ;
- Produire un urbanisme plus dense afin d'être en accord avec les objectifs du développement durable et avec ceux du PLH 2025-2030 (14 logements/ha).
- **Améliorer la performance énergétique** des bâtiments et promouvoir les énergies renouvelables

1.3 Maitriser le développement urbain

Objectif 1.3 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Consciente du besoin de préserver ses espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune de Bressolles s'inscrit dans la démarche de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Pour cela, le PLU dégagera environ 4 ha de potentiels constructibles (rétention foncière de 30% déduite), à l'horizon 2037 soit un rythme théorique annuel d'environ 0,35 ha. Pour rappel, la consommation 2011-2020 était d'environ 0,6 ha annuel.
- **Développer et sécuriser des cheminements doux** notamment les nouvelles extensions résidentielles,
- **Favoriser le regroupement des équipements et des services dans le centre bourg** et leurs liaisons,
- **Favoriser** les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : développer le covoiturage, améliorer les transports en commun.

Défi n°2

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES RICHESSES DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

CONSTATS

- Situé entre la Vallée de l'Allier et le Bocage Bourbonnais, **le territoire communal possède des milieux naturels remarquables** (ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle) et de nombreuses continuités écologiques. Ces espaces naturels sont diversifiés et de qualité. Ils se caractérisent par de grands massifs forestiers à l'Ouest (forêt domaniale des Moladiers) et les bords d'Allier à l'Est.
- **Les côtes de l'Allier dominent la rive gauche et de nombreux ruisseaux** offrent un réseau hydrographique dense, qui structure le relief et les paysages communaux.
- **L'urbanisation de la commune, principalement résidentielle, a été consommatrice en foncier**, notamment agricole, diminuant l'emprise des terres cultivées. Elle occupe environ 54 ha en résidentiel et 11.9 ha en équipements, soit 2.76 % du territoire communal.
- **Les espaces agricoles couvrent sensiblement 1577 ha** (57%) et sont composés pour environ 130 ha de terres, 1300 ha de prairies et 130 ha de cultures diverses.
- **Les espaces boisés** représentent environ 595 ha (25%) et les espaces naturels occupés par l'Allier plus de 125 ha (5.4%).
- **Bressolles possède un patrimoine rural riche**, église, château, maison du Bailli, ou des hameaux historiques de Longvé et les Guenaudins, des éléments de patrimoine vernaculaire et des espaces de parcs paysagés.
- Les nuisances et risques sont liés aux inondations, rupture de barrage, protection des captages d'eau potable, mouvement de terrain, ICPE (3 établissements) et bruit pour la RD 2009.

OBJECTIFS

Préserver les zones à forte sensibilité écologique

Réduire les impacts et améliorer la qualité environnementale

Valoriser les éléments de patrimoine et les richesses communales

Prendre en compte les risques et les nuisances

DEFI N°2
PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES RICHESSES DU PATRIMOINE
BATI, NATUREL ET PAYSAGER

OBJECTIFS

ORIENTATIONS

2.1 Préserver les zones à forte sensibilité écologique

Objectif 2.1 PRESERVER LES ZONES A FORTE SENSIBILITE ECOLOGIQUE

- **Préserver les continuités écologiques** au sein du territoire, notamment entre la plaine de l'Allier et les espaces vallonnés et boisés du Bocage Bourbonnais,
- **Maintenir les éléments constituant la trame verte et bleue et les réservoirs de biodiversité** : bords d'Allier, cours d'eau, zones humides, espaces boisés, dont la forêt domaniale de Moladier

2.2 Réduire les impacts et améliorer la qualité environnementale

Objectif 2.2 REDUIRE LES IMPACTS ET AMELIORER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- **Circonscrire les zones urbanisées** dans l'enveloppe actuelle à l'exception du secteur Sud-ouest
- **Conserver les points de vue sur le Val d'Allier** et sa ripisylve et les espaces de nature
- **Valoriser le patrimoine bâti et non bâti**, dont les domaines et leurs abords
- **Pérenniser l'agriculture** qui joue un rôle important de protection des paysages et d'identité rurale
- **Maîtriser les besoins en énergie et favoriser le recours à des énergies renouvelables, non fossiles**

2.3 Valoriser les éléments de patrimoine et les richesses communales

Objectif 2.3 VALORISER LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ET LES RICHESSES COMMUNALES

- **Maintenir le bocage, les réseaux de haies et cordons boisés**
- **Protéger le patrimoine vernaculaire de la commune** faisant identité à Bressolles, maisons traditionnelles bourbonnaises, demeures bourgeoises...
- **Valoriser les autres éléments de patrimoine bâti remarquables** : le Château de Bressolles, le château des Lys, Maison du Bailli, Pont de fer... **et le patrimoine archéologique**

2.4 Prendre en compte les risques et les nuisances

Objectif 2.4 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

- **Protéger le secteur de captage d'eau potable**
- **Préserver les secteurs d'expansion des crues de l'Allier**, ne pas accentuer le risque inondation
- **Limiter l'impact de la RD 2009** en termes de nuisances sonores sur les espaces d'urbanisation et éviter le développement résidentiel à proximité de celle-ci
- **Prendre compte les risques de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen)**

Défi n°3

CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE DONT L'ACTIVITE AGRICOLE

CONSTATS

- La commune compte sur son territoire 52 établissements actifs en 2021, générant une soixantaine emplois salariés. Ces entreprises sont de très petites tailles et emploient pas ou peu de salariés. Les emplois générés sont peu nombreux, et 89% des actifs occupés possèdent un emploi en dehors du territoire communal.
- **Le tissu économique de proximité est réduit** au regard de son effectif démographique. La proximité avec Moulins favorise des habitudes de consommation dans les zones d'activités dédiées ou les commerces du cœur urbain. Seul un multiservices assure l'offre de proximité.
- **L'activité agricole est encore fortement présente sur le territoire** (10 exploitations en 2016) mais en constante diminution depuis les quinze dernières années. **La population agricole est pour partie âgée**, avec 3 exploitations qui ont à leur tête un agriculteur de plus de 55 ans. **Des mutations sont ainsi à prévoir**. La production est orientée pour 5 exploitations vers l'élevage bovin allaitant, 2 exploitations ont un atelier avicole, 1 de porcs, 1 d'ovins et 1 exploitation est en culture céréalière. Un centre équestre et 1 ferme pédagogique sont aussi présents.
- **Plusieurs exploitations se trouvent à proximité de tiers résidents** : aux lieudits « les Chevaliers- les Billauds » et « Les Virots- les Graves », «les Beaumonts-l'Ouche ». Plusieurs sites se trouvent à proximité de sites Natura 2000 avec des contraintes agro environnementales induites.
- **Les activités de tourisme vert sont présentes** : le Domaine d'Aigrepont, le château des Lys, la Bâtisse du Piroir, datant du 17ème siècle, la petite auberge Grand Rue

OBJECTIFS


Maintenir et diversifier le tissu économique

Préserver le foncier agricole et la diversité des activités agricoles


Garantir une bonne intégration paysagère et architecturale des activités sur le territoire

OBJECTIFS



 ORIENTATIONS

 3.1 Maintenir et
diversifier le tissu
économique
 
Objectif 3.1 MAINTENIR ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE

- **Renforcer le tissu économique**, notamment l'offre de commerces/services de proximité ;
- **Maintenir les activités économiques existantes** et limiter les conflits de voisinage avec des tiers résidents en identifiant les besoins de foncier des entreprises à environ 3ha ;
- **Valoriser et accompagner le potentiel touristique de la commune**, source de valeur économique, en prenant appui sur un patrimoine architectural et paysager riche (domaines et châteaux, chemins de randonnées : sentier des Castors, GR 300, GR 303...)

 3.2 Préserver le foncier
agricole et la diversité
des activités agricoles
 
Objectif 3.2 PRESERVER LE FONCIER AGRICOLE ET LA DIVERSITE DES ACTIVITES AGRICOLES


- **Assurer une pérennité des emprises agricoles pour les exploitants** : limiter la consommation des fonciers valorisés par l'agriculture, assurer la lisibilité foncière que cette activité requiert
- **Anticiper les besoins et contraintes des exploitations agricoles** (extension, nouveaux bâtiments...) et leur transmission
- **Conserver des périmètres de réciprocité** suffisant entre activités agricoles et habitat de tiers : aux lieudits « les Chevaliers- les Billauds » et « Les Virots- les Graves », « les Beaumonts-l'Ouche »
- **Eviter les enclavements des parcelles exploitées**
- **Préserver des zones de prairies importantes** pour la diversité des paysages et des milieux naturels,
- **Prendre en compte les périmètres d'épandage et de réciprocité des exploitations agricoles** dans la définition des zones d'urbanisation ou des changements de destination
- **Assurer une bonne cohabitation entre enjeux agricoles et respect de l'environnement** et des ressources, notamment pour les exploitations situées à proximité des sites Natura 2000 et des captages

 3.3 Garantir une bonne
intégration paysagère
et architecturale des
activités sur le territoire
 
Objectif 3.3 GARANTIR UNE BONNE INTEGRATION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

- **Assurer l'intégration des nouvelles activités dans le tissu résidentiel de la commune** (notamment pour les activités visibles depuis la RD 2009 et les activités à proximité de bâti ancien et remarquable)
- **Valoriser les abords des espaces d'activités** et assurer leur qualité paysagère


SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

Un village à préserver


-  Limiter l'étalement urbain en densifiant raisonnablement l'enveloppe du bourg
- Mobiliser les logements vacants
- Préserver et développer des commerces et les services

-  Préserver le bâti patrimonial






Développer l'offre en logements

-  Créer de nouveaux quartiers d'habitats permettant l'accueil de nouveaux habitants

Renforcer l'offre économique

-  Afin de ne pas faire de Bressolles une commune dortoir

Protéger les espaces agricoles et naturels

-  Stopper l'urbanisation linéaire le long de la route départementale
-  Préserver les trames vertes (boisements) et les trames bleues (Allier, zone Natura 2000...)
-  Préserver les zones humides
-  Protéger la ressource en eau (capatage d'alimentation en eau potable)
-  Préserver les champs d'expansion des crues de l'Allier

