

Département de l'Allier
COMMUNE DE BRESSOLLES

**RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 6 octobre au 07 novembre 2025

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur : Bernard Thomas

Décision : N° E2500066 /63 du tribunal administratif de Clermont-Ferrand

SOMMAIRE

1. Objet et contexte de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête

1.2. Présentation de la commune de Bressolles

1.3. Contexte du projet

1.4. Caractéristiques du projet de PLU

2. Conclusions du commissaire enquêteur

2.1. Sur l'information du public

2.2. Sur le déroulement de l'enquête et la forme du dossier

2.3. Sur les observations du public

2.4. Sur le fond du dossier

2.5. Sur les avis des personnes publiques associées

3. Avis motivé du commissaire enquêteur

1. Objet et contexte de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bressolles.

1.2. Présentation de la commune de Bressolles

Bressolles est un village d'origine médiévale située dans la première couronne de l'agglomération moulinoise. Cette proximité immédiate explique sa forte attractivité démographique, ainsi sa population d'environ 1140 habitants est en constante augmentation.

Malgré cette proximité Bressolles et resté à l'écart du développement économique et demeure dominée par l'activité agricole.

La commune est coupée en deux par la RD 2009 qui délimite les typologies de paysages avec à l'ouest le coteau urbanisé, le bocage bourbonnais et la forêt et à l'est la plaine alluviale du Val d'Allier.

L'habitat essentiellement individuel est groupé autour du centre-bourg et du hameau Longvé -Guénaudins. Il est plus diffus le long de la RD 2009 et plutôt isolé sur le reste du territoire.

À noter que l'équipe municipale de Bressolles a changé en décembre 2024 à la suite d'une élection anticipée provoquée par la démission de l'ancien maire. C'est donc une nouvelle équipe qui a repris le dossier de révision du PLU.

1.3. Contexte du projet

En matière d'urbanisme la commune est soumise à un plan local d'urbanisme adopté en 2012. Pour répondre à l'évolution de la législation il a été mis en révision en 2015. Le projet retenu arrêté par la commune en 2019 a été bloqué par un avis défavorable des services de l'État lors de la consultation des Personnes Publiques Associées. Mis en sommeil, Il a été réactivé en 2024 et mise à jour par de nouveaux bureaux d'études (le premier a été défaillant). En juin 2025 Le conseil municipal a arrêté le nouveau projet. Il s'agit pour la commune de conforter son attractivité résidentielle de manière raisonnée tout en préservant l'environnement et les richesses du patrimoine bâti, naturel et paysager et de conforter l'économie locale dont l'activité agricole.

Au niveau administratif et réglementaire le projet doit :

- Être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération moulinoise.
- Être compatible avec le plan local de l'habitat (PLH) de L'agglomération moulinoise.
- Être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier aval.

1.4. Caractéristiques du projet de PLU

1.4.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Comporte 3 orientations générales déterminant la politique d'ensemble que la commune souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement :

- Conforter l'attractivité résidentielle de la commune
- Préservez l'environnement et les richesses du patrimoine bâti naturel et paysager
- Confortez l'économie locale dont l'activité agricole

1.4.2. L'enjeux principal est de trouver le bon équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et une consommation économe et rationnelle des espaces dédiés à l'urbanisation. L'un des objectifs majeurs PLU est de promouvoir une densification raisonnée à l'intérieur ou en extension immédiate des zones déjà urbanisées grâce aux trois OAP prévues dans le projet.

1.4.3. Les chiffres clés

En accord avec le PLH De l'agglomération moulinoise le projet prévoit la création de 60 logements sur la période 2025 /2034 ce qui correspond, avec une densité de 13 logements /ha et un taux de rétention foncière de 30%, à une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 6,6 hectares.

Ce chiffre est à comparer avec celui de l'ancien PLU qui offrait 8,4 hectares à la construction de logements. Ce qui conduit à **une économie d'ENAF de 1,8 hectares.**

2. Conclusions du Commissaire enquêteur.

2.1. sur l'information du public et la concertation préalable.

La concertation préalable initiée en 2015 a, elle aussi, été mise en sommeil de 2019 jusqu'au printemps 2024. **Date à laquelle une information sérieuse** été fournie à la population sur le site internet de la mairie ou dans le bulletin municipal. La concertation avec les habitants a eu lieu grâce à une réunion publique accompagnée d'une exposition à la salle polyvalente. Des réunions plus ciblées ont eu lieu avec les agriculteurs.

2.2. Sur le déroulement de l'enquête et la forme du dossier.

L'enquête, dont le siège était fixé à la mairie de Bressolles, **s'est déroulée dans le respect de conditions, de forme et de publicité prévu par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.** Elle s'est tenue dans un climat serein sans incident et avec une bonne collaboration du Maire et du personnel de la commune.

Le dossier tenu à la disposition du public à la mairie et sur le site internet de la commune était complet. Les conditions de sa consultation en mairie, dans une salle suffisamment vaste pour visualiser les documents graphiques, étaient satisfaisantes.

Sur la forme il apparaît bien que le dossier a subi diverses mises à jour et des compléments, réalisés par des intervenants différents, entraînant des incohérences entre les différents documents et des manques identifiés lors de la consultation des Personnes Publiques Associées. Les défauts constatés sont à relier avec le contexte historique du projet.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations la commune s'est engagée à effectuer les corrections demandées.

2.3. Sur les observations du public

Deux observations n'ont pas de lien avec l'enquête.

Les observations du public recueillies au cours de l'enquête ont été relativement nombreuses 18 ont été transcrives ou annexées au registre d'enquête.

Pour neuf d'entre elles, il s'agit de requêtes individuelles de propriétaires fonciers demandant le classement de leurs parcelles en zone constructible. S'agissant essentiellement de parcelles déjà inconstructibles dans l'ancien PLU, la commune n'a pas donné une suite favorable aux demandes. Dans un cas la commune a accepté de maintenir la constructibilité d'une parcelle mais en diminuant significativement la surface constructible. **La commune a donc maintenu, à juste**

titre, une position ferme face à ces demandes qui allaient à l'encontre des économies d'ENAF affichées dans le dossier de PLU.

Les observations individuelles restantes rejoignent celles du collectif « pour l'unité riveraine des Rollins-Églantines » : Les Habitants de ce lotissement sont très inquiets au sujet de l'aménagement de la future zone AUa dont l'OAP prévoyait un habitat groupé sur le secteur mitoyen de leurs propriétés. Ils demandent le déplacement de ce secteur d'habitat groupé sur une autre partie de la zone AUa. **Dans son mémoire en réponse la commune leur donne logiquement satisfaction en précisant aussi que l'aménagement fera l'objet d'une concertation avec les riverains.**

2.4. Sur le fond du dossier

L'enjeu principal du PL U est la recherche d'un juste équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants, la préservation de la qualité de vie et une consommation économe et rationnelle des espaces dédiés à l'urbanisation. La volonté de préserver les espaces naturels et agricoles conduit la commune à faire le choix de concentrer le développement urbain sur le bourg grâce à une densification douce des zones déjà urbanisées et 3 zones UA dont 2 se trouve « en dent creuse » dans l'enveloppe urbaine la 3eme en extension immédiate.

Sur le plan environnemental le règlement écrit définit les règles de protection des éléments remarquables du patrimoine bâti, naturel, agricole ou forestier.

Cette stratégie de développement urbain, de sobriété foncière, de valorisation du patrimoine et de préservation de la biodiversité est cohérente avec les orientations du PADD et conforme aux dispositions de l'article L101- 2 du code de l'urbanisme qui régit l'action des collectivités en matière d'urbanisme.

Le projet de PLU est compatible avec :

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération moulinoise.

Le plan local de l'habitat (PLH) de L'agglomération moulinoise.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier aval.

2.5. Sur les avis des Personnes Publiques Associées :

La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu en début d'été, compte tenu des vacances, les réponses des personnes publiques associées

sont arrivés juste avant le début de l'enquête et pour certaines en cours d'enquête ; Ce qui n'a pas permis la commune de produire un mémoire en réponse avant le début de l'enquête.

Globalement les avis émis par les PPA (Services de l'État, chambre d'agriculture, RTE, CDPENAF, Chambre de commerce d'Industrie) sont tous favorables. Les réserves et recommandations les plus structurantes des PPA et de la MRAe ont été prises en compte par la commune pour corriger le dossier, sur d'autres points elle apporte des réponses cohérentes aux questionnements des PPA.

3. Avis motivé du commissaire enquêteur

- Considérant qu'en révisant Le PLU actuel, approuvé en 2012, la commune de Bressolles se dote d'un Document stratégique et réglementaire qui lui permettra, conformément à la législation, de planifier l'aménagement et le développement de son territoire pour les 10 ans à venir ;**
- Considérant que l'objectif de la commune est de maîtriser et de maîtriser son développement En limitant à 60 la construction de logements pour les 10 prochaines années ce qui correspondrait à environ 140 nouveaux habitants ;**
- Considérant que les espaces agricoles, les principales continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ainsi que les espaces à fort enjeu paysagé sont protégés par des dispositions réglementaires adaptées**
- Considérant que la commune a globalement tenu compte des observations des personnes publiques associées et s'engage en conséquence à améliorer son projet ;**
- Considérant que la commune ambitionne de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière en diminuant de 21% les superficies constructibles par rapport au potentiel résiduel du PLU actuel et en divisant par 2 la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011/2021.**
- Considérant que les zones d'urbanisation future sont judicieusement localisées dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate ;**
- Considérant que dans ses réponses aux requêtes de portée individuelle, recueillies au cours de l'enquête publique la commune a manifestement cherché à privilégier l'intérêt général d'une part Et à prendre en compte les inquiétudes des habitants d'autre part ;**

-Considérant que le zonage et le règlement proposés sont cohérent avec les orientations du PADD et que le projet est compatible avec les plans et programmes de niveau supérieur ;

J'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bressolles tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique.

A Vernusse

le 7 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

Bernard THOMAS