



Département de l'Allier
COMMUNE DE BRESSOLLES

**RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 6 octobre au 07 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Bernard Thomas

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

SOMMAIRE

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

1.2. Cadre juridique

1.3. Présentation de la commune de Bressolles

2. Le projet de révision du PLU

2.1. Historique du projet

2.2. Caractéristiques du projet

2.3. Au niveau administratif et réglementaire

2.4. Composition du dossier d'enquête

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

3.2 Déroulement de l'enquête

4. Bilan de l'enquête

4.1 Visites lors des permanences du commissaire enquêteur

4.2 Recueil des observations individuelles

4.3 Recueil des observations reçues dans le cadre d'une action collective

5. Analyse des observations du public

5.1 Analyse des observations individuelles arrivées par courrier postal ou électronique

5.2 Analyse des observations transcrites sur le registre d'enquête équitable

5.3 Analyse des observations du collectif pour l'unité riveraine des Rollins-Eglantines

6. Analyse des avis et remarques des Personnes Publiques Associées

6.1 Avis des services de l'État

6.2 Avis de la MRAe

6.3 Avis de la chambre d'agriculture

6.4 Avis du réseau de transport d'électricité

6.5 Avis de la CDPENAF

6.6 Avis de la chambre de commerce et d'industrie

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet de fournir à la population l'information la plus complète sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bressolles, de recueillir toutes les observations ou propositions que peut susciter ce projet.

1.2 . Cadre juridique

Par délibération du 10 septembre 2015 (Annexe n°1) le conseil municipal de Bressolles a prescrit l'élaboration Du PLU communal et décidé des mesures de concertation avec les habitants. Lors de la séance du 25 juin 2019 (Annexe n°2) le conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre pour avis aux Personnes Publiques Associées (***Le projet a été arrêté après avis défavorable des services de l'État***).

Par délibération du 27 février 2025 le conseil municipal a validé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tel qu'il a été présenté par le bureau d'études Oxyria (Annexe n°3).

Par délibération en date du 26 juin 2025 (Annexe n°4) le Conseil municipal a validé la concertation publique (Annexe n°5), a décidé d'arrêter le projet de PLU de la commune de Bressolles, a autorisé le maire a organiser la procédure d'enquête publique et a saisir le tribunal administratif d'une demande de désignation de commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions des articles L153-19 et suivant et R153- 8 et suivant du code de l'urbanisme l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'une enquête publique dans les formes prévues par les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Sollicitée le 27 juin 2025 par le maire de Bressolles la Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné Mr Bernard Thomas en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mr Yves Harcillon en qualité de suppléant pour conduire l'enquête publique (Annexe n° 6).

Par arrêté en date du 10 septembre 2025(Annexe n°7), le maire de Bressolles a prescrit l'enquête publique et précisé ses modalités d'application date, mesures de publicité, contenu du dossier mis à l'enquête, modalités de consultation et de recueil des observations du public, permanences du commissaire enquêteur.

1.3. Présentation de la commune de Bressolles

Située à environ 5 km au sud-ouest de Moulins dans le département de l'Allier la commune de Bressolles s'étend sur une superficie de 2338 hectares avec une altitude comprise entre 203 M et 292 M sa population est d'environ 1140 habitants.

C'est un village d'origine médiévale typique du bourbonnais.

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.

La proximité immédiate de l'agglomération moulinoise favorise l'attractivité de la commune avec une augmentation de 356 habitants entre 1975 et 2021. La population de Bressolles est en continuelle augmentation principalement due à un solde migratoire positif engendré par le desserrement de l'agglomération de Moulinoise.

L'habitat est de type groupé autour du centre-bourg et du hameau Longvé -Guénaudins. Un habitat plus diffus s'est développé essentiellement le long de la RD 2009, le reste du territoire est ponctué par des ensembles bâtis historiques plus isolés à vocation d'habitations et de bâtiments agricoles. Le parc de logements se compose essentiellement de maisons individuelles et de résidences principales le taux de vacances est très faible (5,7%).

La commune de Bressolles est restée à l'écart du développement économique de l'agglomération moulinoise, elle est fortement structurée par l'activité agricole avec quelques entreprises insérées dans le tissu résidentiel. Du fait de la proximité de l'agglomération le commerce de proximité est très restreint avec seulement un multi-service au centre-bourg.

A 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.

2. Le projet de révision du PLU

2.1. Historique du projet

Le projet de révision du PLU de Bressolles, objet de la présente enquête, fait suite à une démarche initialisée en 2015 un premier projet a été finalisé par la commune en 2019 mais il a été arrêté après un avis défavorable des services de l'État lors de la consultation des Personnes Publiques Associées au motif d'une consommation foncière excessive avec une absence d'objectifs chiffrés de limitation et une incohérence entre les objectifs du PADD et le règlement.

La démarche a été réactivée en 2024, le projet a été revu et mis à jour et le 27 février 2025 le Conseil municipal a délibéré favorablement sur le projet d'aménagement et de développement durable PADD. Le 26 juin 2025 Le Conseil municipal a arrêté le projet de révision du PLU et a autorisé le maire à lancer la procédure d'enquête publique

L'élaboration du projet a donc duré 10 ans, il a fait l'objet de mises à jour successives pour répondre aux critiques des services de l'État et pour répondre à l'évolution de la réglementation. L'étude initialement confiée à Aptitude Aménagement (défaillant par la suite) a été reprise par Oxyria qui a sous-traité des parties de l'étude à Ecologia et JD urbanisme.

2.2. Caractéristiques du projet de PLU

2.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Comporte 3 orientations générales qui se déclinent en plusieurs objectifs distincts 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 avec pour objectif de :

Renforcer le cœur de bourg

Adapter l'offre de logement aux besoins communaux

Maîtriser le développement urbain

- Préservez l'environnement et les richesses du patrimoine bâti naturel et paysager avec pour objectif de :

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

- Confortez l'économie locale dont l'activité agricole avec pour objectif de :

Maintenir et diversifier le tissu économique

Préservez le foncier agricole et préservez la diversité des activités agricoles

Garantir une bonne intégration paysagère et architecturale

2.2.2. L'enjeu principal est de trouver le bon équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et une consommation économe et rationnelle des espaces dédiés à

trois OAP prévues dans le projet.

2.2.3. 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 ha.**

2.3. Au niveau administratif et réglementaire le PLU 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.

2.4. Composition du dossier soumis à l'enquête

- Délibérations du Conseil municipal et le bilan de la concertation préalable

- Le rapport de présentation

 Tome 1 état initial

 Tome 2 justification des choix

 L'évaluation environnementale et son résumé non technique

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- Le règlement écrit du projet de PLU

- Le règlement graphique du projet de PLU

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- L'annexe concernant la prévention des risques et les servitudes publiques

- Les avis des Personnes Publiques Associées : Services de l'Etat, MRAe, Chambre d'Agriculture, Réseau de Transport d'Electricité, Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, CCI. Dont certains sont arrivés en cours d'enquête (MRAe, CDPENAF, CCI)

- Un registre d'enquête auquel ont été annexées au fil de l'eau les observations reçues par voie postale ou électronique.

 Ce dossier sous format papier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Bressolles, siège de l'enquête.

 L'ensemble du dossier était également accessible au public en version dématérialisée sur le site internet de la commune : *mairiebressolles.fr*

3. Organisation et déroulement de l'enquête

Par sa décision n°E25000066/63 en date du 11 juillet 2025 la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Bernard Thomas en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Yves Harcillon en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3.1. Organisation de l'enquête

3.1.1. Relations avec la mairie

La transmission par le tribunal administratif De la note au titre de l'enquête publique réalisé par le bureau d'études a permis d'avoir un premier aperçu du projet et de ses enjeux.

La prise de contact avec le Maire a eu lieu en mairie de Bressolles le 30 juillet 2025. À cette occasion le Maire de Bressolles, Monsieur Jean-Marc Etienne, a fait une rapide présentation de la démarche de la commune et il a fourni au commissaire enquêteur une copie des délibérations prise par le Conseil municipal au sujet de la révision du PLU (depuis 2015) ainsi que l'adresse du site hébergeant la version numérique du dossier d'enquête. Compte tenu de la période des vacances rendez-vous a été pris pour le début du mois de septembre.

La 2e réunion avec le maire a eu lieu le 8 septembre, elle a eu pour objet :

- De fixer les dates de début et de fin d'enquête à savoir du 6 octobre au 7 novembre 2025.
- De rédiger l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête publique.
- De fixer le nombre, la durée et les dates de permanence du commissaire enquêteur (Le maire soucieux d'une très bonne information de sa population a souhaité la mise en place de 5 permanences de 03h00)
- De faire une visite détaillée de la commune avec le Maire.

3.1.2. Information du public

- **Publication dans la presse**

Un premier avis d'enquête a été publié dans le quotidien la montagne du 17 septembre 2025 et l'hebdomadaire la semaine de l'Allier du 18 septembre 2025.

Un deuxième avis a été publié au cours de la première semaine d'enquête dans la montagne du 8 octobre 2025 et dans la semaine de l'Allier du 9 octobre 2025.

-Affichage

L'arrêté du maire prescrivant l'enquête a été affiché en mairie à partir du 11 septembre 2025 parallèlement l'avis d'enquête mentionnant notamment les dates et les horaires des permanences du commissaire enquêteur reproduit en format A3 sur papier jaune a été affichée en mairie 15 jours avant le début de l'enquête.

- Site internet

15 jours avant l'ouverture de l'enquête l'arrêté du maire prescrivant l'enquête, l'avis

3.2. Déroulement de l'enquête

3.2.1. Recueil des observations du public

Registre d'enquête

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert le lundi 6 octobre 2025 25 à 9h00 en mairie de Bressolles en présence de monsieur Jean Marc Etienne, ce registre a été tenu à la disposition du public pendant les 33 jours d'enquête. Une annexe à ce registre a été mise en place pour recueillir au fil de l'eau les observations arrivées par voie postale et électronique.

Messagerie

Pendant la durée de l'enquête le public a également eu la possibilité de formuler ses observations par voie électronique sur la messagerie de la mairie de Bressolles (contact @mairiebressolles.fr)

Permanences du commissaire enquêteur

Cinq permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur dans les locaux de la mairie de Bressolles :

- Le lundi 06 octobre 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)
- Le mardi 14 octobre 2025 de 14h30 à 17h30
- Le samedi 25 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 29 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 7 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

Ces permanences se sont tenues dans la salle du Conseil suffisamment vaste pour permettre l'examen des documents graphiques tout en garantissant la discrétion des échanges.

3.2.2. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans un climat serein.

Le maire et les services de la mairie ont réservé un excellent accueil au commissaire enquêteur et veillé à ce qu'il puisse exercer sa mission en toute indépendance et dans de bonnes conditions matérielles.

Efficacement planifiées, par le secrétariat de mairie pour éviter les temps d'attente trop longs, les rencontres du public avec le commissaire enquêteur ont toujours été courtoises. Tous les compléments d'information qui ont pu être demandés par le commissaire-enquêteur ont été obtenus sans difficulté.

3.2.3. Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le vendredi 7 novembre 2025 à 17h00 en présence de monsieur Jean Marc Etienne maire de Bressolles.

Ce même jour à cette même heure le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête déposé en mairie après lui avoir joint les observations du public adressées par courrier postal ou message électronique.

4. Bilan de l'enquête

4.1. Visites lors des permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu 16 visites au cours des 5 permanences. Leur objet se répartit comme suit :

Visites sans lien direct avec le projet de PLU : 2 visites

Monsieur et Madame Affadi Christiani

Madame Thérèse Ribier

Visites Concernant des demandes à caractère individuel au sujet de la constructibilité de leurs terrains :

Monsieur Patrick Maurambout

Monsieur Christian Germain

Monsieur Auzelle

Monsieur et Madame Bayon

Monsieur Philippe Luguët et Madame Josette Pate

Monsieur David Jouannet

Monsieur Yves Boucheron

Messieurs Michel et Alain Auger

Visites à portée exclusive sur des considérations générales sur le dossier de PLU :

Monsieur Matheo Santos

Visites motivées par des inquiétudes d'habitants du lotissement du clos des Rollins concernant le projet d'aménagement de la zone AUa : 5 visites

Monsieur Gilles Barbier

Monsieur Pierre Garnavaud

Monsieur et Madame Ray

Monsieur Vladimir Pupovac

Monsieur et Madame Cote

4.2. Recueil des observations individuelles

Les observations individuelles ont fait l'objet :

Pour 3 d'entre elles, d'une inscription sur le registre d'enquête :

Monsieur David Jouanet

Monsieur Yves Boucheron

Madame Marie-Thérèse Ribier

Pour 9 autres, elles ont donné lieu à un courrier postal ou électronique ou remis au commissaire enquêteur lors de la visite. Elles ont été annexées au registre d'enquête :

Monsieur Patrick Arambout

Monsieur Christian Germain

Monsieur Auzelle

Monsieur Alain Luquet et Madame Josette Patte

Monsieur Jean Robert Bayon

Monsieur Gilles Barbier

Monsieur Pierre Garnavaud

Madame Affadi Christiani

Messieurs Michel et Alain Auger

De plus, 3 observations sont parvenues au Commissaire enquêteur par courrier postal ou électronique sans visite préalable. Elles ont été annexées au registre d'enquête :

Monsieur Gilles Lovergne

Madame Jacqueline Ray

Monsieur et Madame Florence et Jean-Michel Loctin

4.3. Recueil des observations reçues dans le cadre d'une action collective

En cours d'enquête, Mr Barbier, déjà auteur d'une observation individuelle, a fédéré les inquiétudes des habitants du lotissement du clos des Rollins. Ceci a conduit à la création d'un collectif portant l'appellation « pour l'Unité Riveraine des Rollins-Eglantines » dont il est le coordinateur. À ce titre, il a fait parvenir au commissaire enquêteur 3 courriers recommandés. Ces courriers ont été annexés au registre d'enquête.

Au total, 18 observations ont donc été inscrites ou annexées au registre d'enquête.

5. Analyse des observations et réponses de la commune (En bleu ci-dessous).

5.1. Analyse des observations individuelles arrivées par courrier postal ou électronique

Monsieur Patrick Arambout

Demande le classement en zone constructible d'une partie (2000 m²) de la parcelle AH 190.

Précise que ce terrain est en bordure de voie publique, contigu de propriétés bâties et desservi par les réseaux.

Ce terrain est en zone agricole du PLU en vigueur et prévu en zone agricole également dans la révision du PLU.

Parcelle située au milieu d'une zone agricole cette demande n'est pas compatible avec le projet politique inscrit dans le PADD.

Monsieur Christian Germain

Souhaite construire une annexe à l'habitation sur la parcelle CK 74 (sur laquelle il n'y a pas d'habitation existante), parcelle classée en zone N.

Il demande si la non-prévision de ce type de projet en zone N dans la révision du PLU est un oubli ou une volonté de la mairie.

Parcelle située au milieu d'une zone naturelle cette demande n'est pas compatible avec le projet politique inscrit dans le PADD. Aucune extension de la zone urbanisée l'exception des zones AU. Les annexes d'habitation (abri voiture...) sont toutefois autorisés sous réserve de respecter le règlement distance de (30 M max)

Monsieur Auzelle

Propriétaire de la parcelle AN249, en partie constructible dans le PLU en vigueur, il s'oppose au classement en zone agricole de l'ensemble de la parcelle dans la révision du PLU.

Dans le projet de révision initié en 2015 son terrain était passé en zone agricole, il s'était opposé et à ce classement.

Et en 2019, le maire s'était engagé par courrier à rétablir la vocation constructible de la parcelle (courrier joint à l'observation).

Il demande donc de préserver la constructibilité de la partie déjà constructible dans le PLU en vigueur.

Le hangar agricole reste classé en zone agricole. La partie entre le hangar et la route sera classée en zone U.

Monsieur Alain Luquet et Mme Josette Pate

Représentant l'indivision Luquet (parcelles AE 202, AE 285, AE 286, AE 282), ils demandent la constructibilité de ces parcelles.

Ils sont étonnés par le classement en corridor écologique des parcelles AE 285 et AE 286, et précisent que leur mère a hérité de ces terrains estimés à leur valeur constructible.

AE 202 : zone AUa Donc en partie constructible. AE285, 286 Un constructible car situé en zone agricole et on sait lecture de corridor écologique. AE282 : Parcelle située au milieu d'une zone agricole cette demande n'est pas compatible avec le projet politique inscrit dans le PADD.

Le corridor est lié au ruisseau qui passe, cours d'eau indiqué sur les cartes un 25000 IGN comme cours d'eau temporaire et identifié par le département de l'Allier comme cours d'eau intermittent. Cet écoulement provient de 2 retenues collinaires présentes en amont. Globalement ce corridor est une des liaisons potentielles entre la plaine alluviale de l'Allier et le bois des Beurres / bois Moineau.

Monsieur Pierre Garnavaud

Habitant du lotissement du clos des Rollins, il soulève les problèmes (financiers et de qualité de vie) que poserait la réalisation de l'aménagement de la zone AUa.

Il signale les risques de désordre des maisons existantes et redoute la dangerosité des accès à la future zone.

Aménagement de la zone à UC en premier une fois celle-ci aménagée la rue des Rollins pourra être réaménagée.

Une concertation sera organisée par la commune lors de l'urbanisation de chacune des zones.

Le règlement OAP sera modifié. L'urbanisation des zones AUb et AUa ne pourra intervenir que de manière séquentielle et non simultanée. Ainsi le permis d'aménager d'une

zone ne pourra être délivré que lorsque au moins 60% des permis de construire de la zone précédente auront été accordés.

Monsieur Gilles Lovergne

Dans le même cas que Mr Garnavaud, il s'oppose au projet de zone AUa tel que décrit dans les OAP.

Même réponse que monsieur Garnavaud

Monsieur Gilles Barbier

Très inquiet au sujet de la zone AUa prévue en bordure de sa propriété (il était arrivé "très remonté" lors de la permanence du 14 octobre 2025).

Il se plaint du manque d'information fournie par le commissaire enquêteur (les

Il demande une prolongation de l'enquête et un déplacement sur les lieux du commissaire enquêteur (rendez-vous pris pour le 24 octobre à 10h00).

Même réponse que monsieur Garnavaud

Monsieur Jean-Robert Bayon

Demande le passage en zone constructible de la parcelle AO 51.

Sa demande s'appuie sur la localisation de la parcelle située dans un secteur partiellement urbanisé, pour réaliser un projet de construction à usage personnel.

Parcelle située au milieu d'une zone agricole cette demande n'est pas compatible avec le projet politique inscrit dans le PADD.

Madame Jacqueline Rey

Demande le reclassement des parcelles AU 283, AP 5 et AP 13 (ou plus vraisemblablement AP 213).

Elle met en avant leur surface cultivable restreinte et son désir de « s'installer sur ses terres. »

Parcelle située au milieu d'une zone agricole cette demande n'est pas compatible avec le projet politique inscrit dans le PADD.

Madame Marie-Hélène Affadi Christiani

Déplore une situation sans lien direct avec l'enquête.

Propriétaire des parcelles AH174 et AH175 en zone de protection des puits de captage, ces parcelles de petite taille ne sont pas exploitables et sont invendables. Elle profite de l'enquête pour signaler cette situation qu'elle trouve injuste.

Messieurs Michel et Alain Auger

Propriétaires des bâtiments Numéro 3, 4 et 5 de la liste des changements de destination possibles dans le projet de révision du PLU.

Ils font valoir, concernant le bâtiment numéro 4 (que la chambre d'agriculture demande de réexaminer), qu'il se trouve à 55 M d'une stabulation sur aire paillée recevant moins de 100 bovins allaitants, pour lequel la distance minimale requise est de 50 ml.

Pour le bâtiment numéro 5 (également concerné par la demande de réexamen), ils précisent avoir pris leur retraite au 1er janvier 2025, avoir loué les terres, et que les bâtiments agricoles, non conformes, sont désormais inoccupés. Ils ont décidé de transformer ce bâtiment en habitation principale pour l'un d'eux.

En conséquence, ils demandent le maintien de ces bâtiments sur la liste des changements de destination.

Le maintien des changements de destination est autorisé.

La CDPENAF examinera lors de l'instruction des permis de construire les éventuelles nuisances liées aux exploitations agricoles.

Madame et Monsieur Florence et Michel Loctin

Ils utilisent le chemin d'accès à la parcelle AF 202 comme principal accès à leurs propriétés (ils ont également un accès direct sur la rue de la forêt).

Ce chemin fait partie intégrante de la parcelle AE2 202 et son utilisation par les riverains existe semble-t-il depuis plus de 30 ans.

Il est identifié dans la révision du PLU comme un des accès à la zone AUa prévue en partie sur la parcelle AE202.

Ils s'inquiètent du devenir de ce chemin et de son futur aménagement, et proposent deux solutions : passage réservé aux véhicules de secours ou passage piétonnisé. Dans les deux cas, leur accès serait préservé.

Cette parcelle est bien identifiée dans l'OAP comme un cheminement piétonnier.

5.2. Analyse des observations transcrites sur le registre d'enquête

Monsieur David Jouanet

Propriétaire du terrain (partie de la parcelle AT6) classée en zone AI dans la révision du PLU.

Il demande s'il serait éventuellement constructible pour un stockage, un agrandissement ou une aire de lavage.

Les constructions nouvelles sont interdites y compris les extensions.

Toutefois dans le bâtiment il est possible de faire du stockage (entrepôt) une aire de lavage correspond à une activité de services ce qui est interdit ici.

De plus le site ne dispose pas d'un sinistrement collectif

Monsieur Boucheron

Propriétaire d'une maison en zone agricole, il envisage de construire un carport.

Des contraintes topographiques et d'aménagement ne permettant pas de l'implanter à proximité de son habitation, il demande s'il serait possible de l'implanter à 35 ou 40 mètres.

Les annexes aux habitations (abri voiture) sont autorisées sous réserve de respecter le règlement (distance de 30 M max)

Madame Marie-Thérèse Ribier

Dépose une observation sans lien avec l'enquête.

Elle concerne ses terrains situés semble-t-il sur la commune de Neuvy, en zone inondable et dont elle ne peut rien faire.

5.3. Analyse des observations du collectif "pour l'Unité Riveraine des Rollins- Eglantines"

(3 courriers, un déplacement sur les lieux du commissaire-enquêteur)

5.3.1. Courrier du 20 octobre 2025

Monsieur Gilles Barbier informe de la création du collectif dont il est le coordinateur.

Il demande la prolongation de l'enquête au motif que la prise de rendez-vous préalable auprès de la mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur n'est pas précisée dans l'avis d'enquête.

(Remarque du commissaire enquêteur : pour les personnes qui prenaient un contact préalable, le secrétariat de mairie organisait des rendez-vous pour éviter des attentes, mais le refus de recevoir sans rendez-vous n'a jamais été envisagé. Monsieur Barbier lui-même a été reçu le 14 octobre sans rendez-vous).

Ce courrier reprend également la demande individuelle de M. Barbier pour le déplacement sur les lieux du commissaire enquêteur.

(Remarque du commissaire enquêteur : Rendez-vous a été pris le 24 octobre 2025 à 10h00).

5.3.2. Transport sur les lieux le 24 octobre 2025 à 10h00

Bien que le rendez-vous ait été pris avec Monsieur Barbier à titre individuel, le commissaire enquêteur a accepté volontiers de rencontrer les membres du collectif.

Lors d'un cheminement sur l'ensemble des parcelles aménagées, les membres du collectif ont fait part de leurs inquiétudes et contre-propositions (devant être formalisées dans un courrier ultérieur).

En fin de visite, le collectif donne son accord pour renoncer à la prolongation de l'enquête publique.

5.3.3. Courrier du 27 octobre 2025

Ce courrier fait un compte-rendu sommaire de la visite sur les lieux du projet de zone AUa.

Il acte le renoncement à la prolongation de l'enquête.

Il comporte en annexe une liste des questions posées lors de la visite.

5.3.4. Courrier du 30 octobre 2025

Ce rapport « descriptif et completif » mentionne les remarques faites au commissaire enquêteur et fait état des contre-propositions du collectif.

L'aménagement de la zone AU prévu dans les OAP pose fortement question.

Accès : Chemin étroit au sud et débouché sur une voie étroite et en courbe au nord.

Lignes Électriques : Le projet ne prend pas en compte des lignes électriques existantes dont une ligne 63 000 kilovolt.

Aléas Naturels : Le collectif signale des phénomènes importants de gonflement des argiles dans cette zone, ayant entraîné des désordres sur les maisons existantes (confortées à grands frais). Le collectif craint que la construction d'un bâti dense le long du lotissement du clos des Rollins accentue le phénomène.

Typologie du bâti : La typologie des bâtiments prévus (groupés ou jumelés avec un étage plus comble) constituerait une barrière opaque ou semi-opaque, **conduisant à une atteinte forte à la qualité de vie des habitants et à une dépréciation de leurs biens.**

En conclusion un habitat individuel de hauteur adaptée serait acceptable.

Le collectif propose de déplacer les zones d'habitat groupé ou jumelé soit sur la partie ouest de la zone AUb, soit sur la partie nord de la zone AUa.

La zone AUB dispose déjà de logements groupés.

Il n'y aura pas d'immeuble sur les zones le règlement autorisant uniquement de l'habitat individuel pur ou de l'habitat groupé.

La zone de logements groupés dans la zone AUa sera éloigné de la zone Ub. L'O AP sera modifiée.

D'autres Réponses concernant le collectif ont été donnés ci-dessus à savoir :

.Aménagement de la zone à UC en premier une fois celle-ci aménagée la rue des Rollins pourra être réaménagée. Une concertation sera organisée par la commune lors de l'urbanisation de chacune des zones.

Le règlement OAP sera modifié. L'urbanisation des zones AUb et AUa ne pourra intervenir que de manière séquentielle et non simultanée. Ainsi le permis d'aménager d'une zone ne pourra être délivré que lorsque au moins 60% des permis de construire de la zone précédente auront été accordés.

6. Avis et observations des Personnes Publiques Associées

6.1. Avis des services de l'État (reçu en mairie le 02 octobre 2025)

Le préfet formule un avis favorable sur le projet de révision du PLU sous réserve de la prise en compte des remarques formulées :

6.1.1. Remarques générales

Il manque un scénario démographique justifiant les besoins en logement.

La question des mobilités est peu traitée, ce qui ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD.

6.1.2. Rapport de présentation

L'étude de densification est trop sommaire. Le rapport de présentation devra être complété par une étude des possibilités de densification et de mutation des zones urbanisées et de mobilisation des friches et des locaux vacants.

Le rapport sera mis à jour.

Les tableaux de justification des choix en page 30 sont incohérents et peu compréhensibles.

Le rapport sera mis à jour.

Les données concernant le rythme de construction et de consommation foncière semblent erronées.

Texte à reprendre page 108.

Le rapport sera mis à jour.

6.1.3. Règlement graphique

La zone inondable du PPRI apparaît dans la légende mais pas sur le plan.

Le zonage sera mis à jour

Les tirets verts parsemés de points verts ne sont pas légendés.

Le zonage sera mis à jour

6.1.4. Règlement écrit

Définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

(Réponse déjà donnée ci-dessus cf observation de M Garnavaud)

. Aménagement de la zone à UC en premier une fois celle-ci aménagée la rue des Rollins pourra être réaménagée.

Le règlement OAP sera modifié. L'urbanisation des zones AUb et AUa ne pourra intervenir que de manière séquentielle et non simultanée. Ainsi le permis d'aménager d'une zone ne pourra être délivré que lorsque au moins 60% des permis de construire de la zone précédente auront été accordés.

Précisez le statut des éléments graphiques ou figuratifs.

Étendre la protection des haies à l'extérieur des couloirs écologiques, avec les mêmes prescriptions.

Les haies sont déjà protégées en élément remarquable sur le zonage.

Le paragraphe se rapportant aux eaux pluviales devra être complété.

6.1.5. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Il faut fixer des densités minimales.

Les OAP seront mises à jour.

Le phasage entre les 3 zones est insuffisant. Il faut introduire des dispositions allant vers un véritable échéancier : prioriser l'ouverture des zones et fixer un certain pourcentage de logements à réaliser avant d'ouvrir la zone suivante (80 % par exemple).

. Aménagement de la zone à UC en premier une fois celle-ci aménagée la rue des Rollins pourra être réaménagée. Une concertation sera organisée par la commune lors de l'urbanisation de chacune des zones.

Le règlement OAP sera modifié. L'urbanisation des zones AUb et AUa ne pourra intervenir que de manière séquentielle et non simultanée. Ainsi le permis d'aménager d'une zone ne pourra être délivré que lorsque au moins 60% des permis de construire de la zone précédente auront été accordés.

Il y a confusion entre deux types d'OAP : OAP classique ou OAP sans règlement. Il faut faire un choix et modifier le document en conséquence.

Les OAP seront mis à jour.

L'utilisation des photos à titre d'exemple est à éviter.

Le raccordement viaire au sud de la zone AUa pose question (accès de 3 m de largeur, mais le commissaire enquêteur a noté une largeur de 5m80 après visite).

Cette parcelle est bien identifiée dans l'OAP comme un cheminement piétonnier.

Il est nécessaire de mieux préciser les caractéristiques des parkings, des espaces verts et leur usage.

C'est volontaire il s'agit de laisser de la marge au futur constructeur.

La réalisation de bassins de rétention n'est pas prévue dans les zones AUb et AUc : oubli ou une volonté ?

C'est volontaire il s'agit de laisser de la marge au futur constructeur.

Il faut prendre en compte la ligne 63 kilovolts qui traverse la zone AUa.

6.2. Avis de la MRAe (arrivé en mairie le 22 octobre 2025)

6.2.1. Consommation d'espace

L'autorité environnementale recommande de démontrer que la révision du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols en prenant en compte également les surfaces destinées à l'activité économique, et à défaut de revoir le projet en conséquence.

Le rapport sera mis à jour.

6.2.2. Ressources en eau et gestion des eaux usées

L'autorité environnementale recommande de :

Démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource disponible en tenant compte du changement climatique.

L'approvisionnement en eau est suffisant à l'échéance du PLU d'autant que la commune est située à proximité du captage d'alimentation en eau potable. Toutefois il n'existe pas sur le territoire d'études sur l'approvisionnement en eau potable incluant les effets du réchauffement climatique.

Préciser si des travaux sont prévus sur les stations de traitement des eaux usées (la Steu du bourg est en limite de capacité).

La mise en place d'un échéancier sur les zones AU permettra de démontrer que l'urbanisation se réalisera petit à petit en fonction des capacités de la station d'épuration.

Détailler davantage les dispositions prévues pour s'assurer que les Steu sont en capacité de traiter les effluents supplémentaires liés à l'accueil des nouveaux habitants afin de garantir la préservation des milieux récepteurs.

Détailler les mesures et le calendrier prévu en lien avec le SPANC de Moulins communauté pour s'assurer de l'absence d'incidents sur l'environnement des installations d'assainissement non collectif.

Le développement se réalisera quasi exclusivement en assainissement collectif, le PLU ayant Identifié les zones à développer uniquement en secteur où le collectif est possible. Les habitants doivent respecter les normes en vigueur, le PLU n'est pas le bon outil pour la vérification des ANC.

6.2.3. Milieux naturels et biodiversité

L'autorité environnementale recommande de préciser quelle méthode a été utilisée pour déterminer les zones humides du territoire.

Il s'agit de l'inventaire départemental comme cela est indiqué dans l'évaluation environnementale.

Le cas échéant, compléter l'inventaire et, si besoin, préciser leur localisation (en particulier au niveau des zones AU) et les inscrire au règlement graphique.

6.2.4. Aléas naturels et changement climatique

L'autorité environnementale recommande de représenter les zones inondables sur le règlement graphique.

Elle recommande d'exposer comment le PLU prend en compte les effets du changement climatique sur l'aléa inondation et de finaliser la démonstration d'absence d'augmentation du risque d'inondation.

Le zonage du PLU sera complétée par la trame zone inondable. Le PPRI constituant une servitude de l'Etat, il appartient à celui-ci de conduire les simulations complémentaires intégrant les effets du réchauffement climatique. Néanmoins il apparaît que les modélisations ayant servi à l'élaboration du PPRI sont désormais anciennes et de ce fait obsolètes.

Pour autant le PLU prévoit le développement des zones à urbaniser sur des secteurs situés nettement plus en altitude que la plaine de l'Allier. Ainsi même dans l'hypothèse d'une extension significative des zones inondables les secteurs classés en zone AU ne seraient pas exposés à un risque particulier

Enfin, l'autorité environnementale recommande de produire le bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet de PLU.

Le bureau d'études n'est pas missionné pour réaliser ce genre d'études. L'usage de la voiture sur Bressolles est indispensable du fait de la quasi-absence de transport en commun, il appartient plutôt à Moulins Communauté ou au Département d'amener les équipements nécessaires à cette réduction de gaz à effet de serre.

6.3. Avis de la chambre d'agriculture (Arrivé en mairie le 09 septembre 2025)

La chambre d'agriculture émet un avis globalement positif avec quelques remarques et demandes de complément.

6.3.1. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

La chambre d'agriculture demande de faire apparaître dans l'OAP une densité minimale et un nombre minimum de logements à produire par zone.

Pour améliorer le phasage de réalisation des zones AU, elle suggère de ne délivrer le permis d'aménager d'une zone que lorsqu'un certain pourcentage (par exemple 80 %) des logements prévus dans la zone AU précédente auront été réalisés.

Les OAP seront mise à jour.

6.3.2. Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en zone agricole

La chambre d'agriculture demande de réexaminer plus précisément la situation des bâtiments numéro 4 et 5 de la liste des changements de destination.

Motif : trop proches des bâtiments agricoles en exploitation ou situés sur un site d'exploitation agricole.

(Remarque du commissaire enquêteur à ce sujet : Il faut faire le lien avec l'observation de Messieurs Michel et Alain Auger dans la partie analyse des observations individuelles).

Le maintien des changements de destination est autorisé.

La DPENAF examinera lors de l'instruction des permis de construire les éventuelles nuisances liées aux exploitations agricoles.

6.3.3. Protection des haies et des corridors écologiques

La chambre d'agriculture demande d'étendre la protection et les prescriptions concernant les haies dans les corridors écologiques à l'ensemble des haies du territoire.

6.4. Avis du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) (arrivé en mairie le 10 octobre 2025)

6.4.1. La liste des servitudes

Il convient de noter au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4.

Il convient de noter le nom et les coordonnées du groupe maintenance réseau chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Bressolles : RTE, Groupe Maintenance Réseau Auvergne, 14 boulevard Gustave Flaubert, 63110 Clermont-Ferrand cedex.

6.4.2. Document graphique

RTE demande de faire apparaître sur le document graphique le tracé des ouvrages concernés, c'est-à-dire la ligne 63 KV.

RTE demande que soient retranchées des espaces boisés classés et des haies et alignements d'arbres protégés, les bandes suivantes : 20 M de part et d'autre de l'axe des Lignes aériennes de tension 63KV.

Les servitudes seront mises en annexe.

Le règlement comprend des dispositions qui permettent la gestion des infrastructures même si les boisements sont identifiés au titre des articles L 151- 19 et 23 du CU.

6.5. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (Arrivé en mairie le 02 octobre 2025)

Avis favorable.

6.6. Avis de la chambre de commerce et d'industrie De l'Allier

Avis favorable.

En résumé :

L'enquête publique sur la révision du plu de Bressolles s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans le respect de la réglementation.

Le projet présenté est l'aboutissement d'une longue démarche avec plusieurs actualisations du dossier.

Les observations du public recueillies au cours de l'enquête concernent essentiellement des demandes individuelles sur la constructibilité des terrains et traduisent l'inquiétude des habitants riverains des futures zones à urbaniser.

Les personnes publiques associées ont formulé des avis favorables assortis de remarques ou de recommandations essentiellement destinée à améliorer le dossier.

La commune a apporté des réponses motivées aux observations du public et elle a pris en compte ou apporté des réponses motivées aux remarques des personnes publiques associées.

A Vernusse, le 6 décembre 2025

Le commissaire enquêteur



Bernard THOMAS

ANNEXES

**Le procès-verbal de synthèse des observations étant repris intégralement dans le rapport
il n'est pas joint en Annexe**

- **Annexe n°1** : Délibération du conseil municipal de Bressolles en date du 10 septembre 2015 prescrivant la révision du PLU de la commune.
- **Annexe n°2** : Délibération du conseil municipal de Bressolles en date du 25 juin 2019 arrêtant le projet de PLU.
- **Annexe n°3** : Délibération du conseil municipal de Bressolles du 27 février 2025 validant les orientations du PADD
- **Annexe n°4** : Délibération du conseil municipal de Bressolles en date du 25 juin 2025 arrêtant le projet de PLU.
- **Annexe n°5** : Bilan de la concertation pour la révision du PL U de Bressolles.
- **Annexe n°6** : Décision de la Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 11 juillet 2025 désignant le commissaire enquêteur.
- **Annexe n°7** : Arrêté du maire de Bressolles En date du 10 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique.
- **Annexe n°8** : Mémoire en réponse de la commune aux observations du public et aux avis et remarques des Personnes Publiques Associées.