



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ALLIER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°03-2019-115

PUBLIÉ LE 26 NOVEMBRE 2019

Sommaire

03_Préf_Préfecture de l'Allier

03-2019-11-25-001 - Extrait de l'arrêté n°2851/2019 du 25 novembre 2019 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation des accès au Pont de fer et de réaménagement urbain dans son secteur sur le territoire des communes de Bressolles et Moulins, présenté par la communauté d'agglomération Moulins Communauté, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bressolles et de Moulins, et déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet. (6 pages)

Page 3

03_Préf_Préfecture de l'Allier

03-2019-11-25-001

Extrait de l'arrêté n°2851/2019 du 25 novembre 2019 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation des accès au Pont de fer et de réaménagement urbain dans son secteur sur le territoire des communes de Bressolles et Moulins, présenté par la communauté d'agglomération Moulins Communauté, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bressolles et de Moulins, et déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet.

PREFECTURE

Mission interministérielle de coordination

Mission suivi et études des dossiers départementaux

Extrait de l'arrêté n°2851/2019 du 25 novembre 2019 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation des accès au Pont de fer et de réaménagement urbain dans son secteur sur le territoire des communes de Bressolles et Moulins, présenté par la communauté d'agglomération Moulins Communauté, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bressolles et de Moulins, et déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet.

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique, tel qu'il figure au dossier d'enquête publique fourni, le projet de réalisation des accès au Pont de fer et de réaménagement urbain dans son secteur sur le territoire des communes de Bressolles et Moulins, présenté par la communauté d'agglomération Moulins Communauté.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent arrêté est accompagné d'un document « annexe n°1 » qui expose les motifs et justifie le caractère d'utilité publique du projet.

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bressolles et de Moulins.

Article 3 : Moulins Communauté est autorisée à acquérir par voie d'expropriation, les parcelles respectivement visées et désignées sur l'état parcellaire en annexe n°2 au présent arrêté et nécessaires à la réalisation du projet.

Article 4 : Sont déclarées cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique au profit de Moulins Communauté, les parcelles dont les propriétaires sont respectivement identifiés dans l'état parcellaire en annexe n°2 au présent arrêté.

Article 5 : La présente déclaration d'utilité publique (DUP) est prononcée pour une durée de 5 ans. Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été prononcée, le projet devra faire l'objet d'une nouvelle procédure de demande de DUP.

Article 6 : Le présent arrêté devra être transmis au Juge de l'expropriation dans un délai de moins de 6 mois, faute de quoi le présent arrêté deviendra caduc et l'ordonnance d'expropriation ne pourra plus être prononcée qu'à l'issue d'une nouvelle déclaration de cessibilité dans les délais de validité de la déclaration d'utilité publique.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairies de Bressolles et de Moulins ainsi qu'à l'hôtel d'agglomération de Moulins Communauté, pendant une durée de 2 mois, en tant qu'il vaut déclaration d'utilité publique.

Article 8 : Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, en application des dispositions du code de l'urbanisme concernant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme.

Article 9 : Ce même document, en tant qu'il vaut déclaration de cessibilité, fera également l'objet d'une notification individuelle par Moulins Communauté aux propriétaires des parcelles visées et désignées sur l'état parcellaire.

Article 10 : Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois qui commencera à courir, à compter de son affichage aux endroits cités à l'article 7 du présent arrêté s'agissant de la DUP, et à partir de sa notification individuelle aux intéressés pour la cessibilité.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible avec le site internet suivant : www.telerecours

Article 11 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Allier, le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, le président de Moulins Communauté, les maires de Bressolles et Moulins, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Allier.

La préfète,

SIGNÉ

Marie-Françoise LECAILLON

ANNEXE N°1
A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2851/2019 DU 25 NOVEMBRE 2019

**EXPOSANT LES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS
JUSTIFIANT LE CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**DU PROJET DE RÉALISATION DES ACCÈS AU PONT DE FER
ET DE RÉAMÉNAGEMENT URBAIN DANS SON SECTEUR
SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS**

PRÉSENTATION DU PROJET :

Le projet a pour objet la réalisation des accès au Pont de fer et l'aménagement d'un nouveau quartier dans son secteur. Il implique l'acquisition de la maîtrise foncière des emprises à proximité immédiate du Pont de fer.

L'opération a pour objectif de :

- créer un lien fonctionnel entre les 2 rives dans le cadre d'une liaison douce reliant le secteur du pôle d'échange intermodal à la rive gauche,
- permettre une accessibilité optimale à l'ouvrage du Pont de fer, notamment pour les personnes à mobilité réduite,
- renforcer la sécurité publique et favoriser une circulation aisée des usagers,
- et valoriser les abords de cet ouvrage structurant en favorisant la redynamisation du quartier rive droite par un cadre de vie considérablement amélioré et le développement d'opérations mixtes de renouvellement urbain (logement, tertiaire, parc urbain...),

MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS :

Les motifs

- Le projet objet du présent dossier est un **projet complet de réaménagement urbain** de tout le secteur par :
 - La création d'un espace public arboré en accompagnement de l'accès au Pont de fer qui doit être commun à tous les utilisateurs,
 - La réalisation de deux opérations de logements de part et d'autre de la voie ferrée.
Dans un objectif global de renforcement de la sécurité sur cette zone où cohabitent actuellement des activités induisant un flux de circulation et de stationnement difficilement compatibles avec ce positionnement en cœur de ville, d'autant plus dans une zone ayant vocation à assurer le développement des modes doux.
- **Promotion touristique du territoire** : ce projet s'inscrit dans le cadre plus global du développement des modes doux en connexion avec la rivière Allier : c'est dans cet objectif que la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le Département de l'Allier développent actuellement le projet « Axe Allier ». Le territoire de Moulins Communauté en général et le Pont de fer en particulier constituent un véritable nœud de connexion entre les différents parcours existants à une échelle plus large (sentiers de randonnées et vélo-route : V70, V75, Eurovélo 6, Grande Traversée du Massif Central GTMC, GR303, sentier des Castors...). L'objectif du projet du secteur de Pont de fer est aussi de permettre le développement de la pratique des modes doux à l'échelle de l'agglomération et de favoriser l'accès à cette voie verte à tous les publics.
- L'accessibilité au pont de fer par tous s'inscrit dans la continuité du **projet d'aménagement des berges** qui vise à découvrir et promouvoir la diversité du patrimoine naturel qui est un véritable atout du territoire. Ce projet d'aménagement des berges a aussi pour vocation de valoriser la rivière par la création de nouveaux paysages, de nouvelles pratiques pour répondre aux nouvelles problématiques urbaines. La promenade des rails permettra d'offrir aux utilisateurs des usages diversifiés tout en mettant en valeur un lieu atypique.

➤ **Aménagements des espaces naturels**

Ce projet, qui s'intègre dans le cadre plus global de l'aménagement des berges de l'Allier, sera exemplaire en termes d'environnement. La préservation du caractère naturel des berges de l'Allier est une priorité et le projet va même au-delà puisqu'il prévoit une réintroduction d'un espace naturel sur des zones actuellement occupées par une friche industrielle, avec en conséquence une amélioration considérable de la perméabilisation des sols.

- La Ville de Moulins est peu étendue avec un foncier contraint (la très grande majorité du territoire est déjà urbanisée ou situé en zone inondable), c'est pourquoi les opportunités foncières de ce type (proche des services, du centre de la Ville et des berges de l'Allier) ont été identifiées en zone AUmu du PLU (cf. ci-dessus). Ce projet permettra de développer un véritable éco-quartier avec une programmation mixte (locatif social ou intermédiaire et accession).

○ **Zonage AUmu** au PLU de Moulins :

- Le caractère stratégique de la reconversion de ce secteur a été identifié dans le PLU approuvé en juin 2017 avec le classement de ce secteur en zone AUmu (zone à urbaniser mutable) : il s'agit d'un zonage créé pour favoriser la mutation et le renouvellement de ce secteur qui représente un enjeu majeur du fait de sa situation urbaine stratégique sur le plan de la cohésion urbaine et de l'image. Cette zone a vocation, lorsque les activités existantes cessent, à muter vers une destination plus conforme à cette localisation en cœur de ville.
- La rareté des disponibilités foncières impose une gestion économe de ce potentiel par une protection réglementaire et une veille foncière. « Sur le plan opérationnel, il s'agit de mettre en œuvre une stratégie de projets de taille moyenne intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle et ciblant l'accueil des jeunes ménages » (extrait du rapport de présentation du PLU).

- Ce projet, qui s'inscrit dans une démarche d'**éco-quartier**, exemplaire d'un point de vue environnemental est en parfaite cohérence avec les objectifs de la loi ALUR qui prône une densification en tissu urbain que ce projet intègre par le renouvellement urbain d'une friche industrielle et le comblement d'une dent creuse. Cette densification étant un facteur de réduction du volume et de la diversité de la trame végétale, elle doit s'accompagner de mesures en vue de limiter les effets d'îlots de chaleur, de maintenir une biodiversité ordinaire, de contrôler des eaux pluviales. Cet enjeu est d'autant plus fort que la trame végétale en ville repose largement sur le domaine privé. C'est pourquoi le projet développé est encadré par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposant notamment la création d'un parc et un coefficient de biotope.

➤ La création d'une **offre complémentaire de logements** :

- L'analyse des consommations foncières sur la période 2005/2015 démontre que l'habitat représente 83 % de cette consommation. Il apparaît dès lors tout à fait cohérent qu'une part importante de ce projet soit de l'habitat, sans toutefois déterminer avec précision la typologie des logements à créer afin de ne pas brider les possibilités d'opérations du futur aménageur. Pour rappel le PLU, à partir du Programme Local de l'Habitat, estime les besoins pour Moulins pour la période 2017/2027 à 480 logements, soit 48 unités par an.
- La lutte contre l'étalement urbain impose de produire plus de logements sur la ville de Moulins qui est en état de sous-production vis-à-vis du PLH (282 logements réalisés au lieu de 560 prévus sur la période 2005/2011). Cette production de logements doit comporter 30 % d'individuels groupés selon le PLH, soit 14 logements par an pour Moulins (48 × 30 %).
- Ainsi la réalisation d'une quarantaine de logements (avec une part importante de logements individuels), au regard du programme qui pourrait effectivement être développé sur les parcelles objet de la DUP, représente en fait 3 ans des besoins identifiés par le PLU sur la période 2017/2027, soit l'équivalent des années 2017, 2018 et 2019 permettant ainsi de respecter le rythme de production de logements.

La prise en compte des diverses contraintes liées au projet

- Considérant que le maître d’ouvrage a pris connaissance du rapport et des conclusions favorables assorties de réserves et recommandations du commissaire enquêteur et qu’il a confirmé l’intérêt général de l’opération projetée par déclaration de projet approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 octobre 2019,
- Considérant que le maître d’ouvrage s’engage à suivre l’avis du commissaire enquêteur concernant la demande de déclaration d’utilité publique :
 - en termes d’aménagement paysager, aménagements les plus naturels possibles et préservation des espaces naturels existants et de la biodiversité,
 - en s’assurant que sa proposition faite à l’association Emmaüs en matière de locaux, tant pour les bâtiments de stockage de matériel que pour les logements des compagnons, puisse être effective (locaux aménageables) au moment où l’association sera tenue de quitter les locaux de la parcelle BC 420, afin qu’il n’y ait pas d’interruption de leur activité (au-delà du délai nécessaire pour le déménagement),
 - en veillant à donner à l’aménageur un cahier des charges visant à conserver un maximum d’arbres sur la parcelle AZ0609 et à conserver la poutre FREYSSINET située dans cette parcelle et que Moulins Communauté s’est engagée à mettre en valeur,
- Considérant la proposition de la collectivité de reloger les compagnons sur un site adapté et proche de leur activité,
- Considérant que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l’environnement que cette opération comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l’intérêt qu’elle présente.

Il apparaît que le caractère d’utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation des accès au pont de fer et de réaménagement urbain dans son secteur, est justifié.

Enquête parcellaire

Secteur Pont de fer Moulins – Bressolles : réaménagement urbain / accès voie verte Recours à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

	Parcelles						Propriétaires	Observation
	Section	n°	Commune	Adresse	surface en m ²	emprise à acquérir		
1	AZ	337	Moulins	96 rue des Garceaux	275	275	M. DESCLOUX Michel 94 rue des Garceaux 03000 Moulins	
2	AZ	540	Moulins	rue de Lyon	527	527	SNCF Mobilités CS 20012 9 rue Jean-Philippe Rameau 93200 St-Denis	
3	AZ	608	Moulins	21 rue Michelet	68	68	M FICHOT René par Maître Perrot 27 rue de la Flèche 03000 Moulins	
4	AZ	609	Moulins	145 rue de Lyon	5 170	5170	M DESCLOUX Michel 94 rue des garceaux 03000 Moulins	
5	BC	420	Moulins	133 rue des Garceaux	7 918	7918	MOULINS HABITAT 29 rue de la Fraternité 03000 MOULINS	