



PRÉFÈTE DE L'ALLIER

Préfecture

Mission interministérielle de coordination

Mission suivi et études des dossiers départementaux

N° 2851 / 2019 du 25 NOV. 2019

ARRÊTÉ

– 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.

**La Préfète de l'Allier,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération du 14 décembre 2018 par laquelle le conseil communautaire de Moulins Communauté a approuvé le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Bressolles et Moulins, et de cessibilité des parcelles nécessaires, pour le projet de réalisation des accès au Pont de fer et de réaménagement urbain dans son secteur, sur le territoire de Bressolles et Moulins,

Vu le courrier en date du 6 mars 2019 du président de Moulins Communauté sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et d'une enquête parcellaire, et transmettant les dossiers s'y rapportant,

Vu les pièces des dossiers déposées à l'appui de cette demande et en vue de la mise à l'enquête publique, notamment une évaluation environnementale réalisée dans le cadre du dossier de mise en compatibilité des PLU de Bressolles et Moulins,

Vu le plan et l'état parcellaires des terrains nécessaires à la réalisation du projet,

Vu les consultations des services concernés prévues pendant la phase d'examen et les avis recueillis,

Vu les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Bressolles et de Moulins,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, tenue le 14 mai 2019, dans le cadre de la demande de mise en compatibilité des PLU de Bressolles et Moulins,

Vu la saisine en date du 13 mars 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale qui en a accusé réception le 18 mars 2019 et son avis rendu le 17 juin 2019 au terme du délai réglementaire de 3 mois, sur le projet de mise en compatibilité des PLU de Bressolles et Moulins soumis à évaluation environnementale,

Vu la désignation d'un commissaire-enquêteur par le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 14 mai 2019,

Vu l'arrêté préfectoral n°1491/2019 du 20 juin 2019 portant ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à une demande de DUP et à la mise en compatibilité des PLU des communes de Bressolles et de Moulins et d'une enquête parcellaire,

Vu les dossiers d'enquête publique et les registres afférents,

Vu les pièces constatant que l'avis public d'ouverture des enquêtes a été :

– publié et affiché en mairies de Bressolles et Moulins, ainsi qu'à Moulins Communauté,

– affiché sur les lieux prévus de réalisation du projet,

– inséré dans les délais requis à deux reprises dans deux journaux diffusés dans le département : « La Montagne – Centre France quotidien » et « La Semaine de l'Allier » en date des 27 juin et 18 juillet 2019,

Vu les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairies de Bressolles et Moulins, effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception, par la communauté d'agglomération Moulins Communauté, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire pour lesquels une déclaration de cessibilité est nécessaire,

Vu le rapport et les conclusions du 23 septembre 2019 du commissaire-enquêteur qui a émis un avis favorable sur chacune des demandes, assorti de réserves et recommandations concernant l'utilité publique,

Vu le courrier du 27 septembre 2019 par lequel la préfète a sollicité l'avis des conseils municipaux des communes concernées par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,

Vu les avis favorables émis par délibération des conseils municipaux de Bressolles et Moulins sur la mise en compatibilité de leur PLU,

Vu la délibération du 25 octobre 2019 valant déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du code de l'environnement par laquelle Moulins Communauté ayant eu connaissance des conclusions du commissaire enquêteur, apporte des éléments de réponse, confirme l'intérêt général du projet et demande à la préfète de le déclarer d'utilité publique,

Vu le courrier du 4 novembre 2019 par lequel le président de Moulins Communauté confirme la demande de DUP du projet, de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées et de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération projetée,

Considérant que les réserves et recommandations émises par le commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause le sens favorable de son avis sur la demande de DUP,

Considérant les réponses du conseil communautaire de Moulins Communauté apportées aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur,

Considérant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, exposés dans un document annexe au présent acte, conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que les parcelles visées sur l'état parcellaire fourni dont la cessibilité est requise, sont nécessaires à la réalisation du projet poursuivi par Moulins Communauté,

Considérant que les enquêtes conjointes sont closes depuis le 23 août 2019 inclus, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté,

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été remplies,

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Allier,

ARRÊTE

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,



Marie-Françoise LECAILLON

ANNEXE N°1
A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2851/2019 du 25 NOV. 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'inscrira 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 ($48 \times 30 \%$).
- 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)

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