



DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE NOTICE EXPLICATIVE

SECTEUR PONT DE FER MOULINS- BRESSOLLES : RÉAMENAGEMENT URBAIN / ACCES VOIE VERTE



Maîtrise d'ouvrage : Moulins Communauté

8 place Maréchal de Lattre de Tassigny

03000 MOULINS

Sommaire

PREAMBULE	3
CONTEXTE	3
Une opération de renouvellement urbain en cœur de ville	4
Stratégie touristique de Moulines Communauté.....	6
Schéma directeur des Berges.....	7
Concertation	7
Un ouvrage emblématique du paysage moulinois	8
OBJECTIFS DE L'OPERATION	9
JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE.....	10
DOCUMENTS CADRES.....	12
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	12
Plan local d'urbanisme (PLU).....	12
PLU Moulines.....	12
PLU Bressolles.....	14
Site Patrimonial Remarquable (SPR).....	14
Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRI)	14
PRESENTATION DU PROJET.....	14
THEORIE DU BILAN.....	20

PREAMBULE

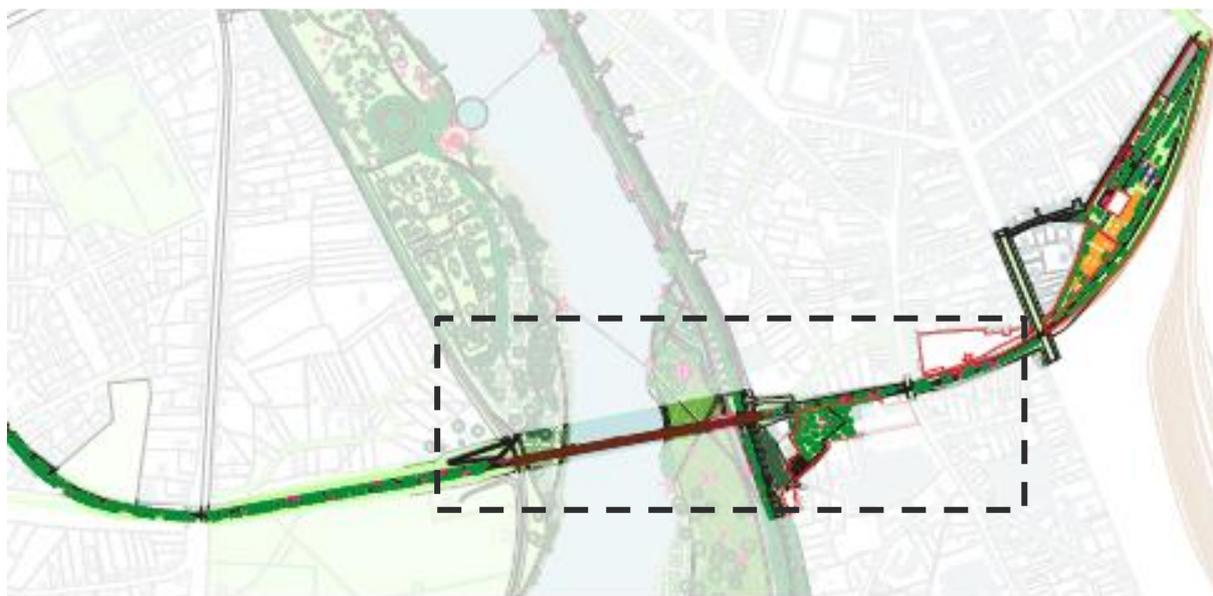
Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concerne le projet d'aménagement d'un nouveau quartier au cœur de Moulins dont la future voie verte entre le pôle d'échange intermodal et la rive gauche de l'Allier via le Pont de fer sera la colonne vertébrale. Ces deux aménagements sont indissociables et se légitiment l'un l'autre. En effet le projet urbain ne saurait se satisfaire d'une densification des zones mutables sans intégrer la problématique de la mobilité douce et du franchissement de la rivière. Par ailleurs la réalisation d'une voie verte structurante ne saurait se faire sans entraîner une requalification des friches urbaines traversées dans un souci de densification pour limiter la consommation d'espaces périurbains et d'accès à cet itinéraire. La cohérence de ce projet d'aménagement du secteur du pont de fer impose donc la réalisation conjointe d'un nouveau quartier et d'une voie verte qui en sera l'ossature.

Ce projet d'aménagement sur les territoires de Bressolles et de Moulins sera ainsi décliné :

- Réaliser des espaces publics dans le cadre d'une opération globale prévoyant également l'implantation de logements et de bureaux,
- Faciliter les déplacements modes doux en aménageant une voie verte,
- Améliorer les accès à cette voie verte,
- Réhabiliter le pont de fer,
- Valoriser ainsi ce secteur de l'agglomération.

Il est élaboré dans le but d'acquérir, par Moulins Communauté (maître d'ouvrage), des terrains en vue de la réalisation des accès au Pont de fer et de l'aménagement du quartier.

CONTEXTE



Projet d'aménagement d'une voie verte sur le pont de fer

Le quartier des quais d'Allier est un quartier central de l'agglomération, situé en rive droite de la rivière et fortement structuré dans sa morphologie urbaine par un axe Nord-Sud (Quai d'Allier/Boulevard de Nomazy) et par un axe Est-Ouest par la voie ferrée qui traverse l'Allier via le pont de fer.

Ce secteur a ainsi déjà été repéré comme stratégique dans le Plan Local d'Urbanisme de Moulins puisqu'il est identifié dans sa globalité (Pont de fer et parcelles contiguës) comme un « *secteur à fort potentiel de mutation (articulation centre-périphérie stratégique)* », à mobiliser en vue d' « *améliorer les articulations urbaines (...) et l'insertion urbaine et paysagère des emprises industrielles mutables* », de « *renforcer le rôle de continuité verte des infrastructures ferroviaires* » et de « *permettre la reconversion des emprises d'activités proches du centre dans une logique de mixité fonctionnelle* ».

L'aménagement du quartier se fera sur une zone propice à la densification urbaine au carrefour avec la route de Lyon : Moulins Communauté souhaite y créer une réserve foncière, dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, en vue de développer des programmes mixtes de part et d'autre de la voie verte créée dans le cadre de ce projet global.

Les parcelles identifiées sont situées à l'interface des quartiers sud ayant fait l'objet d'un programme ANRU et du centre-ville : le projet envisagé permettra une valorisation et une recomposition urbaine globale permettant d'améliorer l'intégration urbaine des quartiers sud.

En raison du caractère très contraint du foncier sur Moulins (seulement 860 hectares dont la grande majorité est déjà urbanisée ou non constructible), le Plan Local d'Urbanisme a été établi sur la base d'une volonté, conforme aux directives nationales, de densifier les cœurs d'ilots afin de lutter contre l'étalement urbain et de renforcer l'attractivité du cœur de l'agglomération.

Le PLU de Moulins fixe comme objectif, au regard des besoins identifiés notamment par le Programme Local de l'Habitat (PLH), des perspectives d'évolution démographiques et d'une analyse fine du marché immobilier, une production de 48 logements par an, dont 60% en individuel, soit une trentaine.

Ce programme s'inscrira donc en parfaite cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moulins qui a identifié les parcelles concernées en les classant en zone AUmu correspondant à des emprises urbanisées à vocation d'équipements ou d'activités économiques susceptibles de connaître des évolutions fortes. Leur situation urbaine et leur potentiel foncier ou immobilier leur confèrent un rôle majeur dans la mise en œuvre de la stratégie de renouvellement urbain définie au PADD conformément aux orientations du SCoT qui préconise de conduire « *une stratégie foncière ciblée afin de permettre des opérations de renouvellement urbain* ».

De plus le projet souhaite limiter l'étalement urbain et les déplacements en appliquant le principe de mixité fonctionnelle conformément au PADD du PLU de Moulins en permettant la réalisation de locaux à vocation tertiaire ou de service public, mais pas de commerce puisque le quartier se situe à moins d'un kilomètre du centre-ville marchand qui fait l'objet d'une démarche de redynamisation des commerces, notamment dans le cadre du programme gouvernemental « Action cœur de ville » en cohérence avec les orientations du PADD du PLU de Moulins comme « *limiter la dispersion commerciale et le développement en discontinuité des pôles existants* ». La mixité fonctionnelle

permet dans le même temps de réduire les inégalités sociales, d'améliorer la qualité de vie des habitants et de répondre aux enjeux environnementaux en limitant les déplacements.

En accompagnement de la création d'une voie verte sur le pont de fer, il est indispensable de maîtriser le foncier aux abords de cet ouvrage, actuellement à l'état de friche industrielle ou en mauvais état d'entretien, en vue d'y développer une offre complémentaire, notamment en terme de logements. Sans le projet de réaménagement du pont de fer, une opération de renouvellement urbain serait difficile à envisager au regard de l'environnement actuel et/ou de la situation enclavée des parcelles : ce projet constitue une opportunité à saisir pour valoriser et redynamiser ce quartier, qui devient d'autant plus stratégique en raison des aménagements projetés et de sa situation géographique en vue d'améliorer l'articulation entre centre et périphérie (action en cohérence avec les objectifs de la convention Action Cœur de Ville signée par Moulines Communauté et la Ville de Moulines).



Le programme envisagé permettra notamment de répondre à une demande, aujourd'hui insuffisamment satisfaisante, de maisons individuelles en cœur de ville dans un double objectif :

- Pour les collectivités, lutter contre l'étalement urbain sur des parcelles agricoles ou naturelles
- Pour les habitants, bénéficier d'un produit recherché sans subir les contraintes d'une installation en périphérie (éloignement des services, recours systématique à la voiture individuelle...)

Ce projet se veut exemplaire en terme de développement durable par son positionnement en zone urbaine, tout en préservant des espaces verts en cœur d'îlot, et à proximité d'une voie pour les modes doux sur le pont de fer, ainsi que par les caractéristiques du bâti qui sera réalisé.

L'acquisition de ces parcelles permettra ainsi de :

- Renforcer le renouveau démographique en optimisant le foncier disponible pour développer une offre de logements attractifs
- Favoriser le lien entre ville et nature par l'émergence d'une voie verte au cœur d'une zone urbaine
- Valoriser le patrimoine que constitue le Pont de fer, aujourd'hui à l'abandon
- Permettre l'essor des modes doux en ville par la création d'un nouveau parcours à destination des piétons et des vélos

STRATEGIE TOURISTIQUE DE MOULINS COMMUNAUTE

Ce projet s'inscrit dans un projet global d'aménagement de voies mobilités douces et de valorisation des modes doux notamment dans le cadre de la stratégie touristique. En effet, le schéma de développement touristique de Moulins Communauté comprend trois axes :

- Axe 1 : Fédérer les acteurs au sein d'une académie du tourisme
- Axe 2 : Consolider l'offre pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire
- Axe 3 : Mettre en scène l'offre touristique et culturelle du territoire

Dans le cadre de l'Axe 2, Moulins Communauté souhaite notamment :

- Structurer et mettre en tourisme l'offre Nature du territoire : l'axe Allier, le Bocage Bourbonnais et la Sologne Bourbonnaise
- Définir un schéma de développement des mobilités douces

Le projet de réaménagement du pont de fer va au-delà de la réhabilitation de sa structure métallique. L'objectif est également de valoriser et de mettre en scène ce que l'on peut appeler la sous-face du pont qui s'inscrirait dans l'Axe 3 de la stratégie touristique. Parmi les actions que Moulins Communauté souhaite développer, on trouve :

- Mettre en scène l'offre existante et développer de nouvelles expériences
- Mettre en scène les espaces publics

Moulins Communauté travaille aussi à la définition d'un schéma directeur des Berges de l'Allier dont la vocation est notamment de planifier et rendre cohérents des projets autonomes et de natures diverses. Le principal enjeu de ce projet d'aménagement est de convoquer les nouvelles forces paysagères, urbaines afin d'ouvrir un nouveau schéma mental du paysage des berges pour tous les habitants de l'agglomération. L'objectif est ainsi d'encourager de nouvelles pratiques et de valoriser, révéler de nouveaux paysages, de nouveaux espaces auprès des touristes et des habitants de l'agglomération. Ce projet de territoire s'adresse à tous les publics, à toutes les saisons et les incite à des pratiques liées à la nature, au bien-être, aux sports et aux loisirs.

Le réaménagement du pont de fer avec la création d'une voie verte en cœur de ville, véritable « promenade suspendue » au-dessus de l'Allier, constitue une des actions majeures du projet d'aménagement des berges, la plus aboutie et accompagnant une démarche d'aménagement urbain, et fonctionne de manière autonome et indépendante.

Le réaménagement du pont de fer est un élément fort du schéma directeur des Berges car il permet de :

- Mettre en valeur cet ouvrage métallique,
- Relier les deux rives,
- Créer une déambulation, entre ville et nature, agréable pour les usagers,
- Offrir un point de vue privilégié sur la rivière Allier et ses abords,
- Permettre aux habitants et aux touristes de profiter d'un lieu sécurisé, calme et accessible

Une des finalités sera d'installer une identité durable et de modifier la conscience et le territoire mental des habitants, au travers d'un récit paysager auquel ils pourront s'identifier, en leur ouvrant de nouvelles destinations à deux pas de chez eux. Cela passera notamment en rive droite, par le développement d'un programme d'aménagement mixte d'espaces publics, d'habitat et de bureaux (hors commerce), par la création d'accessibilité tant en rive droite qu'en rive gauche au pont de fer et d'un axe modes doux suivant l'ancien tracé ferroviaire et traversant donc cet ouvrage et permettant la liaison d'une rive à l'autre.

Les mobilités douces et les promenades représentent les moyens les plus efficaces pour créer un lien entre les habitants, les touristes et les espaces naturels de notre territoire.

CONCERTATION

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur des berges de l'Allier, plusieurs ateliers de concertation ont été organisés par les cabinets Base et Sennse. Par ailleurs un mur d'expression a été soumis aux habitants des communes de l'agglomération pendant l'été 2018.

Un groupe d'une quinzaine d'habitants de l'agglomération ont été interrogé spécifiquement sur l'avenir du pont de fer le 29 juin 2018.

Après une balade sur le site, le groupe d'habitants a dû répondre aux questions suivantes :

- Comment valoriser le dessus du pont sur la rive droite ?
- Comment traverser le pont ?
- Comment accéder au pont ?
- Quelle identité pour la promenade suspendue ?



La piste de l'expérience sensible a été la plus plébiscitée par les participants. Cependant, si des choix sont à opérer, certains souhaitent que soit privilégié le fonctionnel à l'artistique.

La priorité des participants est de rendre le pont accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), tout en conservant l'identité du pont.

Les participants souhaitent un accès adapté aux PMR, ils préconisent l'installation d'une rampe, cela reste une priorité pour eux.

Les participants accordent une importance particulière à la préservation de l'identité du pont. Ils souhaitent conserver son style industriel et métallique, ainsi que ses couleurs et nuances.

Ils sont plusieurs à privilégier un aménagement moderne et urbain en rive droite et un aménagement plus naturel et respectueux de l'identité du lieu côté rive gauche.

UN OUVRAGE EMBLEMATIQUE DU PAYSAGE MOULINOIS

Le pont de fer, situé en amont du pont Régemortes, est un des premiers grands ponts métalliques construits en France, pour le passage de la voie ferrée reliant Montluçon à Moulins. Réalisé par l'entreprise J.F Cail, installée à Paris et qui compte dans les années 1850 parmi les plus importants fabricants mondiaux de locomotives, il est achevé en 1858. La signature de l'entrepreneur est bien visible sur l'ouvrage. Le pont mesure 252 mètres de long et se compose de six travées de 40 mètres

de portée. Les poutres latérales de couleur noire sont soutenues par des piles qui sont parmi les premières à avoir été mises en place à l'air comprimé. Elles ont été ceinturées par des frettes en fer puis en acier car elles se fendaient. Cette ceinture métallique que l'on retrouve sur l'ensemble des piles vient les renforcer. Quant au paletage en bois situé sous la voie, il a été remplacé en 1946 par un paletage métallique. De couleur blanche à l'origine, il peut être comparé au pont de chemin de fer d'Argenteuil représenté à six reprises par le peintre Claude Monet. Le pont de fer de Moulins, qu'il faut imaginer dans sa couleur originelle, est ainsi un témoin des premières constructions liées à l'essor du chemin de fer au cours du XIXe siècle et un élément essentiel du paysage des bords d'Allier.

Cette Déclaration d'Utilité Publique a pour objet de permettre la création d'accès optimaux à cet ouvrage et ainsi favoriser son appropriation par les utilisateurs.

OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Créer un lien fonctionnel entre les deux rives dans le cadre d'une liaison douce reliant le secteur du Pole d'Échange Intermodal (PEI) à la rive gauche ce qui permettra de faciliter et d'optimiser l'accès d'une rive à l'autre aux habitants et aux touristes
- Permettre de connecter les espaces urbains avec les espaces naturels par des voies douces et encourager la pratique de loisirs sportifs à proximité de la ville,
- Renforcer la sécurité publique et favoriser une circulation aisée des usagers par une accessibilité optimale et sécurisée à l'ouvrage et notamment pour les personnes à mobilité réduite, agrémentée d'un espace vert en rive droite
- Valoriser les abords de l'ouvrage qu'est le pont de fer et faire découvrir ces espaces naturels encore trop peu connus par les habitants et les touristes du fait de son manque d'accessibilité
- Favoriser la redynamisation de ce quartier par un cadre de vie considérablement amélioré et le développement d'opérations mixtes de renouvellement urbain (parc urbain, logement, tertiaire - hors commerce - ...) conformément notamment au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Moulins qui a classé ces zones AUmu (À Urbaniser mutables).

Il s'agit donc de permettre aux habitants et aux touristes d'avoir accès à des voies réservées aux modes doux sécurisées, de découvrir le patrimoine naturel de notre agglomération et notamment par la création d'un point de vue inédit sur la rivière Allier, dernière rivière sauvage d'Europe. Il est essentiel aujourd'hui de permettre aux habitants et aux touristes de déambuler, à pied ou à vélo en toute sécurité. Ce projet de voie verte permettra aussi de développer et de consolider l'offre d'itinéraires mobilités douces.

La création de cette nouvelle voie pour modes doux, permettra un meilleur maillage du territoire, tout en facilitant l'accès au cœur urbain de l'agglomération et en réhabilitant le pont de fer, ouvrage emblématique du paysage moulinois.

Aujourd'hui, les habitants d'une ville comme les touristes recherchent de plus en plus d'avoir un accès à des espaces naturels et des loisirs que l'on peut y associer mais sans trop s'éloigner des zones urbaines. Il faut aussi ajouter à cela, la volonté des collectivités de participer à la valorisation et à l'attractivité de son territoire en passant par les réaménagements mais aussi par des actions de médiations de plus en plus structurées et originales.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Concernant l'aménagement d'une voie verte, le projet ne peut pas se situer dans un autre secteur car il s'agit à la fois d'avoir l'espace suffisant pour aménager cette voie modes doux mais aussi de proposer aux habitants et aux touristes une déambulation au plus près de la nature et permettant une découverte du patrimoine naturel dans un espace proche du cœur d'agglomération. Le pont de fer est le lieu le plus propice pour réaliser ce projet d'envergure. Afin de réaliser ce projet, l'acquisition du foncier est donc nécessaire à cet endroit. Moulins Communauté pourra ainsi réaliser des aménagements relatifs à la voie ferrée Moulins/Montluçon (notamment le pont de fer) mais aussi améliorer le cadre de vie d'un quartier central de l'agglomération.

La mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique aux fins d'expropriation se justifie au regard de la nécessité d'avoir la maîtrise foncière sur les emprises à proximité immédiate du pont de fer en vue :

- De permettre l'accessibilité à cet ouvrage, notamment pour les personnes à mobilité réduite. En raison du fort dénivelé entre les axes de circulation et le pont de fer, il est nécessaire de disposer d'une emprise foncière conséquente. A l'aune des contraintes techniques déjà identifiées, l'accessibilité doit nécessairement être réalisée sur les espaces objets de la présente déclaration d'utilité publique.
- De maîtriser le devenir des espaces situés aux abords de cet ouvrage en vue de les valoriser pour permettre la requalification du quartier induite par le projet.

Le développement de ce projet s'inscrit pleinement dans les compétences de Moulins Communauté à plusieurs titres, et notamment :

- **Promotion du tourisme** : par la création d'une voie verte en cœur de ville permettant de développer des parcours apaisés et attractifs pour les touristes (centre historique / CNCS par exemple)
- **Passage en pays d'art et d'histoire** : par la valorisation du pont de fer, ouvrage emblématique du patrimoine moulinois, et par la création d'une nouvelle vue sur l'Allier et le pont Régemortes
- **Organisation de la mobilité** : par le développement d'une offre alternative aux véhicules motorisés individuels
- **Protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : par la valorisation d'espaces naturels en cœur de ville et le développement de modes de déplacement sans pollution

- **Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat** : par l'acquisition de parcelles aux abords du Pont de fer pour y développer une offre alternative de logements

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SCOT de Moulins Communauté a pour objectif d' « améliorer et diversifier les déplacements à l'échelle de l'agglomération par le développement d'une offre de transports alternative et complémentaire à la voiture (transport en commun, liaisons cyclables, piétonnes...) », de « mettre en place des circuits de circulation douce afin de relier les villes entre elles et de faire découvrir le patrimoine local et de renforcer les liens ville-Allier », de « développer l'offre en transports en commun et les modes doux de déplacements (qu'il conviendra également de sécuriser) pour limiter la production de gaz à effet de serre ».

De plus dans le cadre de l'aménagement global du quartier, le SCOT prévoit de :

- Favoriser la mixité sociale par une adaptation des règles d'urbanisme (modification / révision des documents) : introduire une servitude de mixité, prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux, introduire une bonification du COS en cas de réalisation de logements locatifs sociaux, aménager les règles de stationnement...
- Développer une action foncière anticipatrice où la mise sur le marché de terrains à bâtir doit être déterminée par le niveau d'équipement des communes, la desserte en transports et les capacités financières des communes.
- Requalifier les quartiers centraux de l'agglomération grâce à des actions de réhabilitation, de changements d'usage, d'aménagement et de curetage de certains îlots pour améliorer la qualité du bâti en centre-ville et faciliter la cohabitation des activités et des usages.

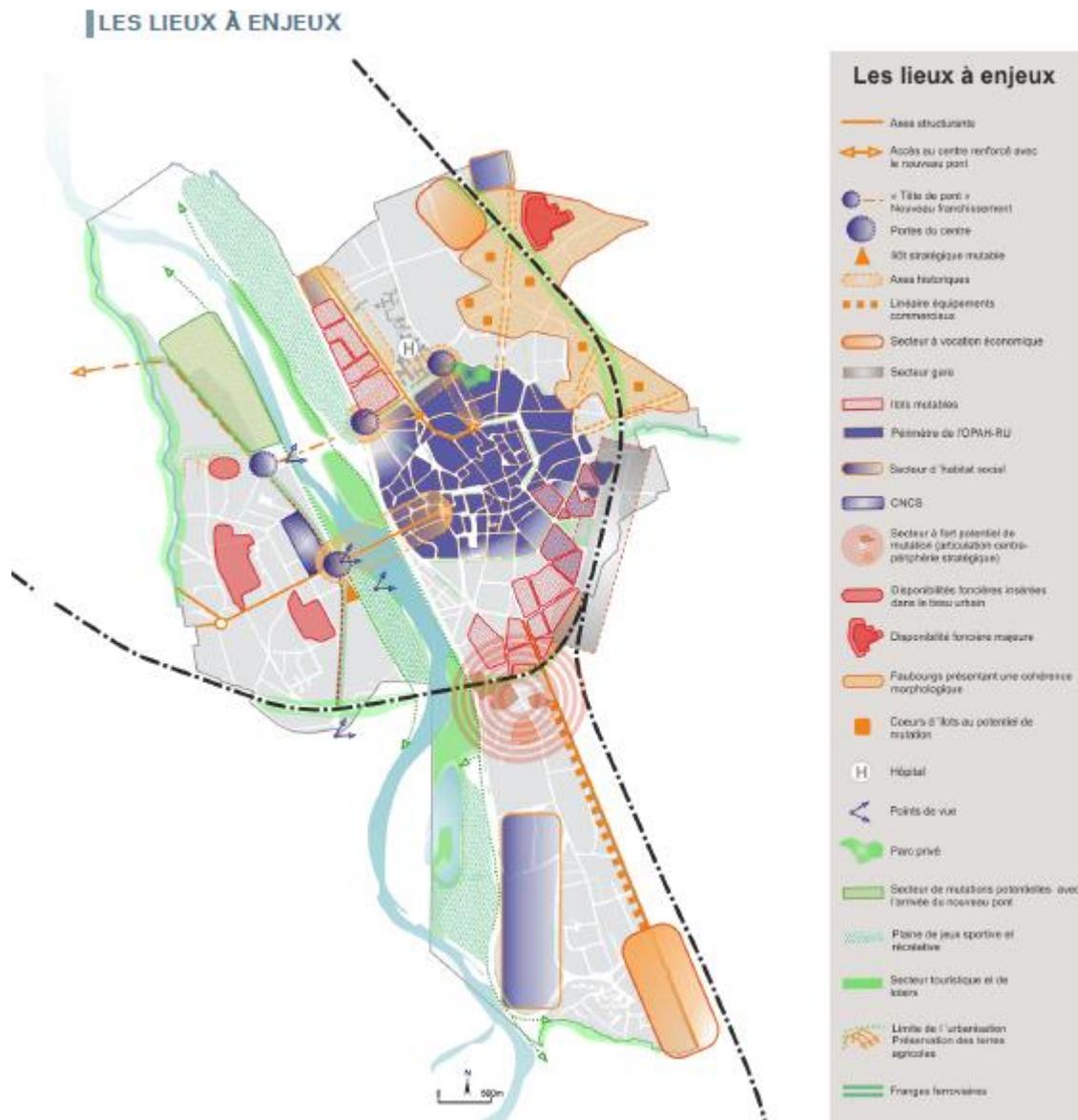
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU MOULINS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Moulins met en avant la nécessité de :

- Optimiser le potentiel foncier restant dans l'aire urbanisée pour permettre la production de logements diversifiés et abordables,
- Préserver le potentiel des disponibilités foncières les plus importantes en mettant en place une veille foncière,
- Préserver les principaux cônes de vue sur les éléments clefs du patrimoine architectural et urbain,
- Améliorer l'insertion urbaine et paysagère des emprises industrielles mutables,
- Mettre en valeur le potentiel des infrastructures ferroviaires,
- Réaliser un nouveau franchissement de l'Allier (tous modes),
- Mettre en valeur le potentiel du pont ferré au niveau de Nomazy,

- Renforcer les liaisons entre les deux rives et avec la rivière,
- Améliorer le maillage et les conditions de sécurité des cheminements piétons et vélos (échelle agglomération),
- Améliorer et sécuriser les déplacements des personnes à mobilité réduite.



Toutefois le règlement ne permet pas la réalisation du projet dans la zone AUmu : une mise en compatibilité du PLU de Moulins est donc nécessaire.

PLU BRESSOLLES

Le PADD du PLU de Bressolles met en avant la nécessité de développer « un réseau cohérent de sentiers piétonniers et cyclables dans le cadre d'une découverte du patrimoine local et du milieu naturel » et de mettre en place des « pistes cyclables sécurisées et continues entre Moulins et les deux entités urbaines de Bressolles, le relief étant très favorable au développement de ce mode de déplacement doux ».

Toutefois, il est nécessaire de mettre en compatibilité le règlement du PLU de Bressolles.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Le SPR de Moulins considère le pont de fer comme un ouvrage remarquable, non protégé au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain mérite d'être préservé ou réhabilité. De plus, le pont de fer est également dans un cône de vue du SPR le préservant de l'intrusion intempestive d'élément dénaturant. Les aménagements projetés seront définis conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES INONDATION (PPRI)

En rive gauche, le projet se situe en zone peu ou pas urbanisée d'aléa fort faisant office de champ d'expansion des crues et en zone de dissipation de l'énergie. Au regard du règlement du plan de prévention des risques et des échanges intervenus avec les services de la DDT, le projet est conforme au plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation. Toutefois cette compatibilité doit être justifiée par une étude hydraulique.

PRESENTATION DU PROJET

La voie ferrée reliant Montluçon à Moulins aujourd'hui désaffectée, devient un nouvel axe transversal dédié aux modes doux. Cet axe permettra de relier les deux rives en partant du quartier de la gare pour rejoindre le quartier de la Madeleine, en passant par un quartier redynamisé par un aménagement mixte (parc urbain, logements, tertiaire - hors commerce - ...)



Ce lien des deux rives se fera par la réhabilitation du pont de fer qui offre une promenade suspendue au-dessus de la rivière Allier.



Le but du projet est d'offrir aux utilisateurs des usages diversifiés.

La promenade des rails établit une connexion piétonne et cycliste entre les deux rives de l'Allier et leurs cheminements propres. La mise en valeur d'un site d'intérêt, ancré dans l'histoire du patrimoine sera un véritable atout.

L'accès en rive droite au pont de fer est complexe depuis les rives car il est très surélevé avec peu de marge de manœuvre pour redescendre.

C'est pourtant un nœud stratégique car les connexions entre les différents niveaux des Berges sont essentielles pour le bon fonctionnement des boucles de parcours. Une vraie problématique de visibilité subsiste depuis la voie ferrée et le quai.

L'aménagement d'une rampe sur l'ancienne parcelle d'une entreprise dans un parc arboré sera une véritable opportunité et donnera de la visibilité au projet. Une voie mode doux sera aménagée jusqu'à la route de Lyon.



La création d'une placette avec le parvis d'entrée permettra d'étendre l'aménagement jusqu'aux façades.



Coté rive gauche, le dénivelé, de l'ordre de 5,46m entre la digue et la voie ferrée (alors qu'il est de 7m entre le quai et la voie ferrée en rive droite), sera aménagé d'un escalier et d'une rampe accessible pour handicapés et nécessitera une emprise sur les parcelles privées en bas du talus.



En rive droite, aux abords de la voie verte créée, le projet prévoit le développement d'un programme mixte habitat / tertiaire (hors commerce, dont le développement doit être réservé au centre-ville, conformément aux objectifs du programme Action Cœur de Ville).

Sur la partie Est de la parcelle BC 420 (la partie Ouest étant réservée à la création d'un accès optimal, sécurisé et paysager au Pont de fer) et les parcelles AZ 609, 608 et 540, il est prévu de créer des logements sur des emplacements qui deviendront stratégiques et attractifs une fois le Pont de fer réaménagé. En complément de l'offre de logements, il pourrait également être installé des activités tertiaires en vue de renforcer la mixité fonctionnelle de cette zone (où des activités industrielles sont également présentes).



Thématiques	Inconvénients	Avantages
Procédure	Recours à une procédure d'expropriation pour la maîtrise du foncier	Procédure amiable sera privilégiée pour réaliser ces acquisitions Moulins Communauté ne dispose pas du foncier nécessaire à la réalisation d'un tel projet : ce projet global de restructuration comprenant notamment les accès au Pont de Fer doit nécessairement s'implanter à cet endroit
Intérêt Général	Possibilité d'expropriation	Création d'un nouveau quartier en dent creuse Réponse à la demande en logement en accession sociale Lutte contre l'étalement urbain Promotion des modes doux
Coût	Coût estimé du projet global, à environ 6 500 000 €, acquisitions comprises	Coût atténué en raison du projet développé qui consiste en la création d'un nouveau quartier dans une zone déjà viabilisée et l'aménagement d'une voie verte sur une voie ferrée déjà existante Le coût du projet développé sur les parcelles objet de la DUP correspond seulement à 2,3 M € (acquisitions comprises)
Emplacement	Dent creuse partiellement enclavée, nécessite la création d'un accès Dénivelé important entre le pont et les berges	Foncier maîtrisé pour partie puisqu'une convention de transfert de gestion de la ligne SNCF, y compris le Pont de fer, a été signée Emplacement stratégique dans son rôle de liaison entre Centre et Sud et entre Est et Ouest Zone mutable repérée au PLU de Moulins et viabilisée Existence d'un franchissement sur la rivière et de l'emprise d'une voie ferrée

Portée du projet		<p>Projet vertueux alliant habitat de qualité et déplacement en modes doux dans une optique de développement durable et de mixité sociale et fonctionnelle</p> <p>Création d'un nouvel espace public de qualité s'ouvrant sur la rivière</p> <p>Lien entre les deux rives de la rivière renforcé par l'aménagement de la voie verte</p>
-------------------------	--	---