



DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE NOTICE EXPLICATIVE

CRÉATION D'UN CENTRE D'INTERPRÉTATION DU PATRIMOINE NATUREL A TOULON SUR ALLIER



Maîtrise d'ouvrage : Moulins Communauté

8, place Maréchal de Lattre de Tassigny

03000 MOULINS

Sommaire

PREAMBULE.....	3
CONTEXTE	3
OBJECTIF DE L'OPERATION.....	10
JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	12
DOCUMENTS CADRES.....	14
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	14
Plan local d'urbanisme (PLU).....	15
Plan de prévention du risque inondation	15
PRESENTATION DU PROJET	16

PREAMBULE

Le présent dossier d'Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concerne l'aménagement d'un centre d'interprétation du patrimoine naturel (CIPN) sur un espace de transition entre ville et nature au nord de Toulon-sur-Allier.

Il est élaboré dans le but d'acquérir des terrains, en vue de la réalisation de ce projet, par Moulins Communauté qui en est le maître d'ouvrage.

CONTEXTE

Moulins Communauté œuvre aujourd'hui à la réalisation de plusieurs projets visant à dynamiser et à valoriser le territoire de l'ensemble de l'agglomération.

Actuellement, deux projets majeurs s'inscrivent notamment dans cette optique :

- **Le schéma de développement touristique de Moulins Communauté** et plus particulièrement son Axe 2 « Consolider l'offre pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire » dans lequel s'inscrivent notamment deux actions :
 - La structuration et la mise en tourisme de l'offre nature du territoire : l'axe Allier, le Bocage Bourbonnais, la Sologne Bourbonnaise avec notamment comme objectif de faire découvrir le patrimoine naturel (faune, flore, paysage,...) aux habitants du territoire de l'ensemble de l'agglomération ainsi qu'aux touristes. Il s'agit véritablement ici de parvenir à cette mise en tourisme du patrimoine naturel du territoire et de la rivière Allier par différents moyens de médiation qui seront proposés au sein du centre d'interprétation du patrimoine naturel.
 - La poursuite d'une politique de labellisation et de valorisation du patrimoine dans laquelle s'inscrit la démarche de passage en Pays d'art et d'histoire avec par exemple le développement de nouvelles actions de médiation permettant de valoriser tous les patrimoines dont le patrimoine naturel.
- **Le schéma directeur des Berges** ayant plusieurs objectifs et plus particulièrement : connecter les espaces urbains et naturels entre eux, mettre en scène et dynamiser le paysage des berges, conforter la ressource nature de celles-ci, inscrire ce projet dans son patrimoine vert, valoriser et respecter le patrimoine naturel des berges comme par exemple la rivière Allier, dernière rivière sauvage d'Europe.

De plus, le contexte environnemental local se prête à la réalisation d'un centre pour sensibiliser les visiteurs :

- **ZNIEFF / CONFLUENCE SIOULE ALLIER**

La particularité de ce site, compris entre le pont de Chazeuil et le sud de l'agglomération moulinoise, est liée à la divagation et à la dynamique fluviale de la rivière Allier qui entretient un complexe de

méandres et bras morts à divers stades. En conséquence, les milieux sont multiples avec de nombreux habitats d'intérêt communautaire (forêts alluviales, pelouses sèches, eaux dormantes...) où la flore et la faune présentent une grande richesse. On recense ainsi près de 300 espèces de plantes supérieures et de nombreuses espèces protégées, comme l'Orme pédonculé, l'Epervière ligérienne, le Souchet de Micheli, et 250 espèces d'oiseaux sur ce secteur. Par ailleurs, des poissons d'intérêt communautaire, tel que le Saumon atlantique ou la Lamproie marine fréquentent encore la rivière à cet endroit. Cette partie de l'Allier est aussi un habitat très important pour quelques invertébrés (comme le gomphe serpentifère ou l'agrion de Mercure) et mammifères (pour la loutre et le castor d'Europe). Ce site est un des plus remarquables d'Europe occidentale, motivant ainsi la création d'une Réserve Naturelle.

- **RESERVE NATURELLE NATIONALE DU VAL D'ALLIER**

La Réserve Naturelle du Val d'Allier a été créée par décret ministériel du 25 mars 1994. Elle occupe le lit moyen de la rivière sur les deux tiers nord de son parcours entre Vichy et Moulins. D'une superficie totale de 1 450 hectares, elle est comprise entre le pont de chemin de fer de la commune de Saint-Loup, au Sud, et le chemin des Taillables (Bressolles) au Nord. D'une longueur totale de 21 km, sa largeur varie de 200 à 1 500 m.

Si la pêche est autorisée dans la réserve, la chasse est interdite sur tout son territoire. Un plan de gestion a été élaboré afin de définir les actions à mettre en œuvre à court, moyen et long terme pour assurer la préservation de cette zone tampon naturelle entre le chenal actif et le lit majeur cultivé. Les principaux objectifs retenus concernent :

- la connaissance du patrimoine (inventaires de la faune et de la flore, suivis scientifiques, ...);
- la préservation du patrimoine naturel (gestion des milieux) et culturel (archéologique notamment);
- l'accueil du public (aménagement ponctuels, sentiers de découverte, ...);
- le suivi scientifique (évolution des populations et des habitats d'espèces, ...).

De plus, Moulins Communauté est signataire d'une convention relative à la mise en œuvre du **schéma de valorisation de la Réserve Naturelle du Val d'Allier**.

Le projet de Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel présente une véritable position géographique stratégique. En effet, situé sur la commune de Toulon sur Allier, en rive droite, il se trouvera à proximité de la Réserve Naturelle ce qui représente un réel intérêt tant au niveau du choix des thématiques des expositions visibles de l'extérieur et des conférences en pleine nature.

- **SITES NATURA 2000 : VAL D'ALLIER BOURBONNAIS et VAL D'ALLIER NORD**

La commune de Toulon-sur-Allier est concernée par les sites NATURA 2000 éligibles au titre de la directive Habitats, ("**Val de l'Allier Nord**"), ainsi qu'au titre de la directive Oiseaux ("**Val d'Allier Bourbonnais**") et pour lesquels des documents d'objectifs ont été élaborés. Cet ensemble s'étend le long de la rivière depuis Château-sur-Allier au nord jusqu'à Varennes-sur-Allier au sud. Le site comprend la Réserve Naturelle du Val d'Allier, de Bressolles à Contigny et plusieurs arrêtés de Biotope (arrêtés du 26 mai 2011 APPB de la rivière Allier n°1743/11 et APPB des oiseaux nichant au sol sur la rivière Allier n°1744/11), dont un sur la commune de Toulon-sur-Allier. Dix habitats naturels, 17 espèces animales (écaille chinée, castor, loutre, sonneur à ventre jaune, barbaste, agrion de mercure...), plusieurs dizaines d'espèces d'oiseaux et une espèce végétale (marsilée à quatre feuilles) d'intérêt communautaire sont recensées sur ce site.

Les principaux objectifs actuellement retenus pour ces sites du Val d'Allier sont :

- **Une rivière libre** : Le maintien de la dynamique fluviale et d'un espace de liberté autour de la rivière est indispensable pour préserver les habitats riches et variés, caractéristiques de la plaine alluviale.
- **Des zones naturelles préservées** : Les habitats naturels sont fragiles et il faut les préserver ainsi que leurs abords immédiats. Aujourd'hui, ces habitats ne sont pas pris en considération par les activités actuelles sur les parcelles concernées et à proximité. Le projet proposé par Moulins Communauté représente donc une réelle utilité publique.
- **Une eau de qualité** : La quantité de la ressource en eau, la qualité de l'eau de la rivière et le maintien en eau des habitats sont intimement imbriqués.

La création d'un Centre d'interprétation du patrimoine naturel (CIPN) s'inscrit ainsi pleinement dans ces démarches en cours puisqu'il permettra d'améliorer la connaissance et l'appropriation par les habitants et les touristes de ces thématiques.

Moulins Communauté collabore avec d'autres acteurs qui s'inscrivent aussi dans cette démarche de valorisation et de médiation du patrimoine naturel et notamment :

La **Ligue de Protection des Oiseaux** (également signataire de la convention relative à la mise en œuvre du schéma de valorisation de la Réserve Naturelle du Val d'Allier), organisme de protection et de médiation des oiseaux et des écosystèmes, en particulier la faune et la flore, associées à leur environnement, qui est installée à proximité de la Réserve Naturelle du Val d'Allier, des axes majeurs dédiés aux mobilités douces et du futur Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel.

Le **Conservatoire d'Espace Naturel (CEN)**, organisme de connaissance, de protection, de dialogue, d'accompagnement et de valorisation du patrimoine naturel, ne dispose à ce jour que de bureaux dans la maison des associations de Châtel-de-Neuvre. Le Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel jouera ainsi un rôle central en devenant, à l'échelle régionale, **le premier espace d'accueil et d'interprétation dédié au patrimoine naturel dans toutes ses acceptions.**



Des partenariats riches seront donc développés notamment entre le Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel, le CEN et la LPO et ces nouvelles synergies permettront ainsi de promouvoir diverses actions de médiation telle que la mise en place de visites communes ou de conférences sur les grandes thématiques liées au patrimoine naturel.



Des partenariats avec des associations de loisirs (sportives ou culturelles) seront également mis en place et notamment dans le cadre d'une découverte de ce patrimoine naturel en canoë-kayak.

Le CIPN est situé dans le prolongement du projet d'aménagement des Berges et constitue le point de départ de la découverte du patrimoine naturel au sud de la rive droite, sur la commune de Toulon-sur-Allier et la porte d'entrée des différentes itinérances (pédestres avec le GR303 et d'autres itinéraires et pour le vélo, notamment la V70) pour cette partie du territoire.

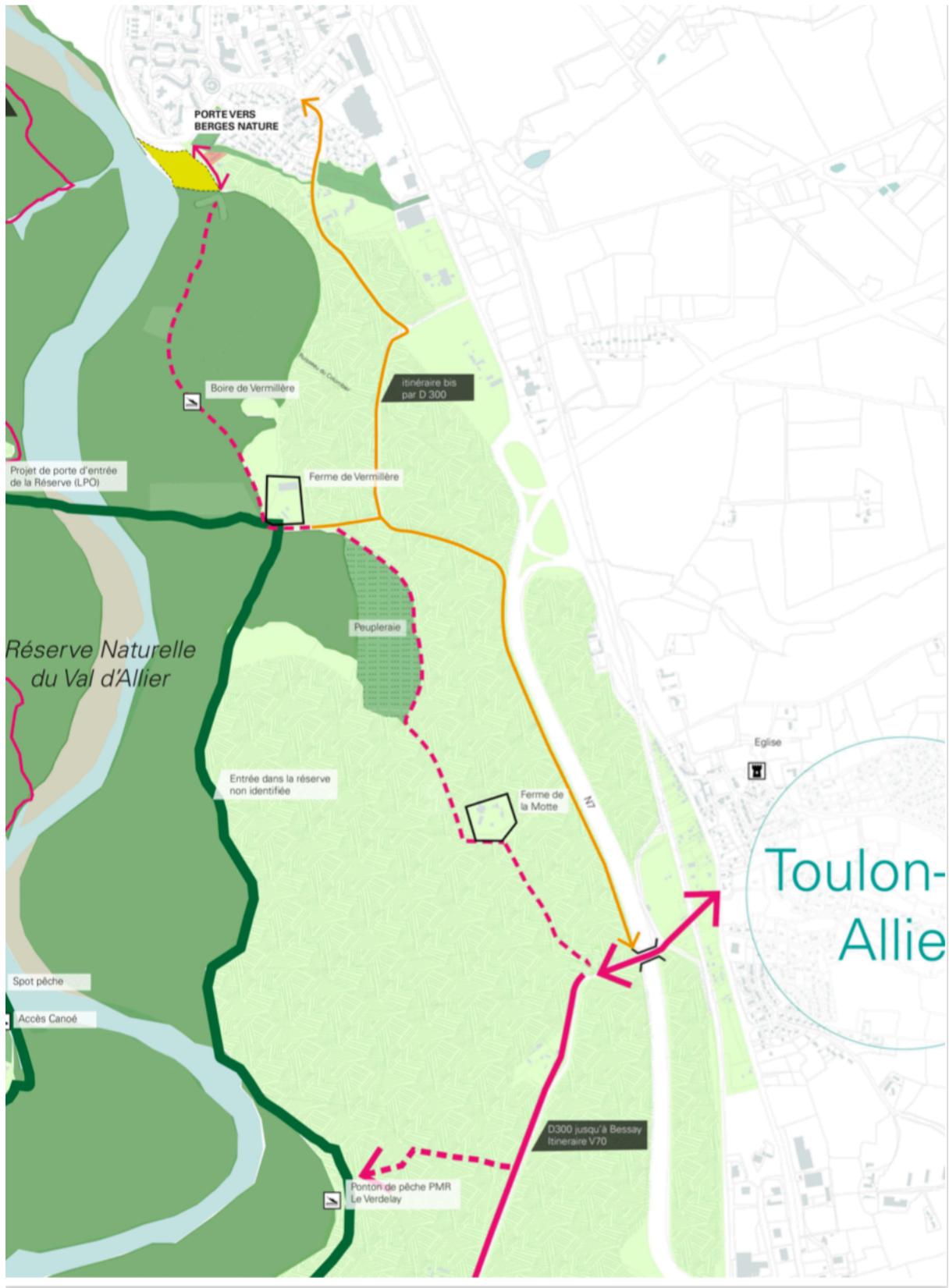
Les parcelles dédiées au CIPN, AA27, AA28 et AA29, se trouvent également à proximité de la parcelle BS54 dont la Ville de Moulins a la maîtrise foncière, ce qui permettra d'associer le Centre d'Interprétation à un lieu d'observation privilégié (en bordure de rivière) et de lier cette observation à la médiation de ce patrimoine particulier qu'est celui de la rivière Allier. Cette médiation pourra se faire par l'intermédiaire de visites guidées à plusieurs voix : des guides conférenciers et des agents de la LPO ou du CEN...

Dans le cadre de la stratégie touristique de Moulins Communauté et la volonté d'obtenir le label Pays d'art et d'histoire, le CIPN s'inscrit pleinement dans la démarche de valorisation et de médiation de l'agglomération, l'objectif étant de permettre aux habitants mais aussi aux touristes de connaître l'ensemble du territoire et ses richesses. Dans cette perspective, les expositions placées dans des vitrines et visibles depuis l'extérieur du bâtiment, les conférences ainsi que les visites guidées en pleine nature porteront sur des thématiques comme le patrimoine bâti mais aussi le patrimoine naturel.



Le projet d'aménagement des berges sur l'ensemble des communes de l'agglomération trouve toute sa pertinence notamment par la création de ce point d'intérêt, constituant une véritable porte d'entrée vers le sud de l'agglomération, en rive droite, en complément de ce qui est déjà prévu au sud en rive gauche, ainsi qu'au nord en rives gauche et droite.

En écho à la stratégie de développement touristique, ce projet ainsi que le Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel, par les aménagements et les outils de médiation, permettront aux habitants et aux touristes de s'approprier mais aussi de découvrir ou redécouvrir les espaces au bord de l'Allier.



OBJECTIF DE L'OPERATION

L'objectif de cette opération est d'aménager un Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel qui sera :

- pour Moulins Communauté, un lieu d'information et de présentation des enjeux du patrimoine naturel et de ses milieux, via notamment la création d'espaces, d'ateliers en pleine nature, de maquettes visibles de l'extérieur à travers des vitrines aménagées le long des façades du bâtiment de la parcelle AA 28 et de panneaux extérieurs, qui permettront d'observer l'évolution du patrimoine naturel et de l'axe fluvial principal jouxtant cet espace : l'Allier,
- pour les habitants de l'agglomération, un lieu de rencontre, d'information et de médiation sur les activités de valorisation du patrimoine naturel,
- pour les touristes, un espace d'information leur permettant d'acquérir et d'appréhender les clés de lecture de ce patrimoine naturel fortement présent sur notre territoire.



Le Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel (CIPN), véritable lieu de ressources et équipement de proximité destiné aux différents publics (habitants, scolaires, touristes) pourra présenter des expositions didactiques sur les caractéristiques du patrimoine naturel du territoire, en particulier sur la rivière Allier, dernière rivière sauvage d'Europe et axe structurant majeur, de manière à mieux le faire comprendre aux visiteurs et à susciter leur curiosité et leur envie de découvrir les différents aspects de son identité. Il permettra ainsi une véritable mise en tourisme de la rivière et de ses différents milieux.

Le label Ville d'art et d'histoire de Moulins, obtenu depuis 1997, a souligné l'importance d'un patrimoine remarquable sur le territoire et rend légitime à ce titre la labellisation en Pays d'art et d'histoire, label qui met en avant les atouts patrimoniaux de notre territoire dans toutes ses acceptions et notamment celle du patrimoine naturel. Les habitants comme les touristes sont plus

facilement sensibilisés à la partie architecturale, il est clair que la partie ayant trait au patrimoine naturel et donc au Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel est une composante riche et diversifiée qui reste à développer et surtout à valoriser de manière forte afin de la rendre plus lisible et accessible. Cet axe sera donc développé dans le dossier de candidature de Passage en Pays d'art et d'histoire qui sera présenté au Ministère de la Culture durant l'année 2019.

Les usages et pratiques de la population (ballade, découverte,...) comme les destinations privilégiées que peuvent rechercher de nombreux touristes (calme, détente, rapport à la nature, recherche d'authenticité...) sont des indicateurs que nous sommes obligés de prendre en compte pour faire évoluer notre territoire et sa valorisation et ce afin également de le rendre plus attractif et agréable à vivre.

L'élément naturel joue un rôle clef en ce sens qu'il allie des aspects de découverte, d'approche scientifique mais aussi d'histoire et de connaissance de ce qui nous entoure. Il fait en ce sens écho aux préoccupations qui sont celles de la population en attente de rapport plus privilégié et plus respectueux de son environnement.

Les informations compilées grâce aux retours sur l'utilisation des équipements déjà réalisés sur les berges, sur les attentes des populations scolarisées, sur l'intérêt global montré par les populations dans le cadre du schéma directeur de l'aménagement de l'axe Allier (exposition itinérante, rencontres, présentations publiques ...), et le véritable consensus dégagé à l'occasion de la stratégie touristique autour de la réelle opportunité de disposer d'un patrimoine naturel de grande qualité et de la nécessité de le mettre en valeur.

Le CIPN pourra permettre de répondre à cette volonté forte de valorisation et de médiation du patrimoine naturel en étant notamment le point de départ de visites guidées en direction de tous les publics (individuels, groupes et scolaires) et pourra ainsi leur permettre de mieux appréhender l'évolution du patrimoine naturel présent sur le territoire et même d'insister sur une thématique particulière avant la déambulation sur site.

Ce centre d'interprétation pourra également être enrichi et complété notamment, par la mise en place d'écrans dynamiques présentant par exemple l'évolution, les typologies des espaces naturels du territoire et leurs évolutions.

Cette médiation pourra prendre la forme d'illustrations visuelles et de panneaux tactiles, complétés par des expositions en partenariat avec les acteurs essentiels du territoire tels que le CEN Allier, la LPO et d'autres représentants en charge notamment de la connaissance, de la gestion et de la préservation de notre patrimoine naturel.

Des explications audio pourront aussi être proposées aux différents publics par le biais d'une application afin de permettre à l'ensemble des visiteurs (jeunes publics notamment) d'avoir accès à des clés de lecture relatives au patrimoine naturel dans toute sa diversité.

Actuellement à l'état de friches, l'intérêt de ce projet permet d'éviter la construction dans une zone naturelle. Il s'agit de réhabiliter et de réaménager les bâtiments de la parcelle concernée afin de créer ce lieu qui sera consacré à la découverte ou redécouverte des richesses naturelles de l'ensemble du territoire de Moulins Communauté. Le projet consistera en l'aménagement de vitrines tournées vers l'extérieur qui permettront aux visiteurs d'avoir accès aux expositions sans entrer dans le bâtiment. Des conférences et visites guidées en pleine nature viendront aussi compléter cette offre.

La transformation de ces bâtiments en CIPN situés à Toulon-sur-Allier, près de la rivière Allier, représente une véritable opportunité pour la Communauté d'agglomération de Moulins pour permettre aux habitants et aux touristes de s'approprier l'histoire de leur patrimoine.

L'emplacement de ce site est une des clefs de la réussite de cette recherche d'appropriation du patrimoine naturel par les populations et les touristes car il est véritablement à la frontière entre la zone urbaine de l'agglomération et la zone naturelle qui s'ouvre ensuite sur la réserve Naturelle du Val d'Allier. L'accès au CIPN sera facilité par son positionnement, à la croisée de voies mobilités douces.

Le CIPN permettra ainsi de mieux faire comprendre au public la signification, la valeur et l'enjeu de préservation des patrimoines naturels du territoire. L'interprétation, indissociable de « l'esprit du lieu », se fera nécessairement sur site mais il sera également enrichi par des échanges entre les visiteurs, les habitants et les professionnels ; échanges pouvant se matérialiser par des visites de sites, des conférences sur des thématiques en lien avec le patrimoine naturel telles que la rivière Allier, ses milieux, sa faune ou encore sa flore.

Il est à ce titre primordial que le site retenu pour le CIPN soit au plus près de la rivière Allier (pour offrir une véritable immersion) mais qu'il propose également une accessibilité facilitée depuis les axes urbains et les axes de mobilités douces (randonnées et vélos). Cela sera possible grâce au travail partenarial enclenché avec le Conseil Départemental de l'Allier et le Conseil Régional dans le cadre de la réflexion sur le nouveau tracé de la V70.

C'est également le retour d'expérience dont on peut s'inspirer des autres CIPN du territoire national et c'est ce qui en toute logique permettra un accès lisible et simple aux structures de médiation culturelle et d'information et permettra à ceux qui le souhaitent de poursuivre vers une découverte plus poussée voire plus scientifique à travers les outils qui seront mis à leur disposition.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Moulins Communauté, maître d'ouvrage de l'opération, a pour objectif d'aménager sur les parcelles AA 27, AA 28 et AA 29 un Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel, qui s'inscrit à la fois dans le cadre de stratégie touristique de Moulins Communauté, de la démarche en cours de passage en Pays d'art et d'histoire ainsi que dans le cadre du schéma directeur des berges.

Il est important pour la Communauté d'agglomération de Moulins de valoriser son patrimoine naturel.

Aujourd'hui, les usagers (touristes et habitants) ne sont que trop peu sensibilisés au patrimoine naturel, aux enseignements et aux savoir-faire qui y sont liés.

Ces parcelles sur la commune de Toulon-sur-Allier sont le lieu idéal afin d'installer ce Centre d'Interprétation, en raison de leur emplacement stratégique entre des espaces urbanisés et naturels, à proximité de la Réserve Naturelle du Val d'Allier et de la rivière Allier.

D'autres lieux avaient été envisagés pour ce projet tels que :

- L'ancien centre technique d'exploitation routière (CTER) situé route de Clermont à Moulins : ce site a déjà été identifié comme future « Maison de la rivière Allier » avec plusieurs ambitions fortes, et notamment :
 - Une dimension touristique, culturelle et éducative
 - Un lieu de partage, de connaissances, d'échanges d'expériences, ressources, formation...
 - Des activités nautiques...
 - Des activités cyclables...
 - Un restaurant
 - ...
- Le bâtiment occupé par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), boulevard de Nomazy à Moulins : l'objectif du projet d'aménagement des berges étant de renforcer le rôle structurant de la LPO, acteur majeur en matière de développement durable, il est nécessaire de favoriser leur maintien sur ce site, en lien direct avec la Réserve Naturelle du Val d'Allier, par l'intermédiaire du Pont de fer qui sera prochainement réhabilité en vue d'y développer les modes doux.

Par ailleurs, la volonté de Moulins Communauté étant d'irriguer l'ensemble du territoire, il est donc important de développer des actions sur plusieurs communes de l'agglomération.

L'opération nécessite de maîtriser cette emprise foncière.

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

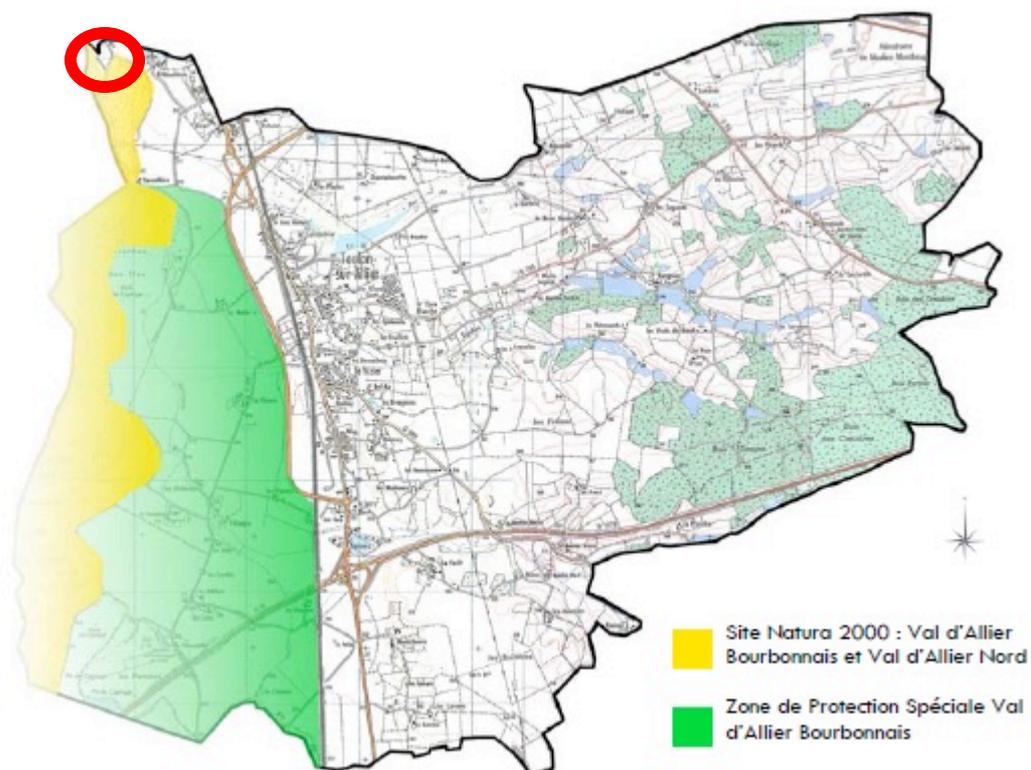
- **la stratégie du tourisme** : l'axe Allier représente un élément majeur particulièrement fort de notre territoire et répond aux priorités de la stratégie touristique travaillée par Moulins Communauté : fédérer les acteurs, consolider l'offre pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire et mettre en scène l'offre touristique et culturelle (au sens large) du territoire. C'est également un élément de médiation culturelle (en direction des plus jeunes comme des adultes) très porteur pour accompagner les habitants ainsi que les touristes dans la découverte ou la redécouverte des atouts du territoire et de sa richesse. La rivière, et plus largement l'environnement naturel dont bénéficie le territoire est un support incontournable pour un développement touristique puissant et porteur, qui peut s'adresser à l'ensemble des publics.
- **la préparation puis l'animation du Label Pays d'art et d'histoire** : le travail de Moulins Communauté pour l'obtention du label Pays d'art et d'histoire, sa volonté de renforcer les points forts lui permettant de se différencier d'autres territoires et sa démarche de mettre en avant ses atouts patrimoniaux dans toutes ses acceptations et notamment celles du patrimoine naturel, marque tout l'intérêt que représente la création d'un CIPN. Le patrimoine doit être entendu au sens architectural mais bien évidemment naturel, axe de plus en plus important pour la labellisation Pays d'art et d'histoire. C'est une des priorités nationales et cela représente un enjeu important pour proposer un dossier cohérent, complet et de qualité.

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 régit les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1er « *que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans*

le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,
- la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

Dans ce contexte, la création et l'emplacement du CIPN se justifient par sa proximité avec la rivière, la zone Natura 2000 et la réserve naturelle, d'autant plus que le projet ne nécessite aucune construction nouvelle et n'a donc aucun impact significatif sur l'environnement.



DOCUMENTS CADRES

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SCOT de Moulins Communauté a pour objectif de « favoriser le développement du tourisme, et en particulier de nouveaux produits et forme alternatives de découverte du territoire » et de prévoir « la découverte du patrimoine naturel et bâti, de l'histoire des sites, ainsi que la mise en place de prestations touristico-culturelles ».

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Toulon-sur-Allier met en avant la nécessité de préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune notamment par la maîtrise du développement urbain et le maintien des espaces de respiration entre les secteurs urbanisés.

Quant au règlement il stipule :

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans l'ensemble de la zone N :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction ;

2. Dans le seul secteur Nh :

- l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 50m², dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale et sous réserve que l'extension n'excède pas 150m² ;
- la restauration, l'aménagement, le changement de destination des bâtiments existants de type architectural traditionnel et couvert en tuile et dont le clos et le couvert sont assurés ;
- les constructions annexes liées aux habitations existantes d'une surface au sol inférieure à 40 m² (les piscines ne sont pas concernées par cette emprise au sol maximum).
- les entrepôts commerciaux dans le seul secteur Nhc.

Afin de tenir compte du projet, le PLU est en cours de modification.

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Le projet se situe en zone peu ou pas urbanisée d'aléa fort faisant office de champ d'expansion des crues. Au regard du règlement et des échanges intervenus avec les services de la DDT, le projet est conforme au plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation.

PRESENTATION DU PROJET

L'ambition de Moulins Communauté est de renforcer l'attractivité et la valorisation de la rivière Allier et d'en faire un lieu de référence tout public dans le domaine du patrimoine naturel. Le projet consiste en la réalisation d'un centre d'interprétation du patrimoine naturel en lieu et place d'une friche industrielle. Ce projet sera un lieu d'information, d'échanges, de formation et de présentation des différents enjeux du patrimoine naturel et de ses milieux. Les habitants, touristes et curieux pourront avoir accès à des expositions temporaires ou permanentes installées dans des vitrines et visibles depuis l'extérieur, mais aussi consulter des panneaux installés à l'extérieur. En complément, des conférences et des visites guidées en plein air seront organisées, en partenariat avec les différents acteurs du territoire.

Cet outil pédagogique sera un équipement de proximité, ouvert aux différents publics (habitants, scolaires, touristes) et pourra présenter des expositions permanentes ou temporaires sur le paysage naturel, sur la rivière Allier, son histoire, etc.... Cet outil sera créé pour être en lien avec les autres équipements culturels et patrimoniaux présents sur le territoire, il contribuera à compléter l'offre culturelle et patrimoniale globale du territoire.





Bilan coûts - avantages du projet :

Thématiques	Inconvénients	Avantages
Procédure	Recours à une procédure d'expropriation pour la maîtrise du foncier	Procédure amiable sera privilégiée pour réaliser ces acquisitions
Coût	Coût estimé, acquisitions comprises, à environ 500 000 €	Coût atténué en raison du projet développé qui consiste en des aménagements de vitrines visibles depuis l'extérieur, ce qui induit par exemple des coûts moindres en terme de sécurité incendie
Emplacement	Emplacement actuellement peu visible et non identifié	Espace de transition entre ville (zone pavillonnaire) et nature (Natura 2000, Réserve Naturelle du Val d'Allier) Zone facilement accessible pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les utilisateurs des transports en commun Traitement d'une friche
Portée du projet	Population peu sensible au patrimoine naturel	Développement d'une thématique peu identifiée sur Moulins contrairement au patrimoine architectural Projet s'inscrit pleinement dans la démarche globale de Moulins Communauté (aménagement des berges, développement touristiques, label Pays d'art et d'histoire) et s'adresse à tous les publics
Mobilisation des acteurs	Nécessaire travail de coordination entre les multiples acteurs concernés par cette thématique	Lieu permettant de créer des synergies entre les acteurs du territoire