

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A UNE DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PONT DE FER SUR LE
TERRITOIRE DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS
ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME
DES COMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS
ET
ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'ACQUISITION DES PARCELLES
NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET
(ALLIER)**



RAPPORT D'ENQUÊTE

Marie-Odile RIVENEZ
Commissaire enquêteur

Le 23 septembre 2019

Référence : Arrêté préfectoral 1491/2019, portant ouverture conjointe :

- **d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme des communes de Bressolles et de Moulins,**
- **et d'une enquête parcellaire**

pour la réalisation des accès au pont de fer et le réaménagement urbain dans son secteur, sur le territoire des communes de Bressolles et Moulins

Destinataires du présent rapport :

Madame la préfète de l'Allier

Monsieur le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand

Sommaire

| | Pages |
|---|-------|
| 1 – Généralités | |
| 1.1 – Identité du demandeur | 4 |
| 1.2 – Préambule et objet de l'enquête | 4 |
| 1.3 – Historique | 4 |
| 1.4 – Cadre juridique | 4 |
| 1.5 - Composition du dossier | 5 |
| 2- Organisation et déroulement de l'enquête | |
| 2.1 - Désignation du commissaire enquêteur | 6 |
| 2.2 – Déroulement de l'enquête | 6 |
| 2.2.1 – Organisation et permanences | 6 |
| 2.2.2 – Publicité de l'enquête | 6 |
| 2.2.3 – Climat de l'enquête | 7 |
| 2.2.4 – Visite du site | 7 |
| 2.2.5 – Clôture de l'enquête | 8 |
| 3– Le dossier d'enquête | |
| 3.1 – Présentation du dossier et contenu | 8 |
| 3.2 – Information du public | 9 |
| 3.3 - Notifications réalisées par Moulins Communauté dans le cadre de l'enquête parcellaire | 9 |
| 3.4 – Avis des services sur le projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme | 9 |
| 3.5 – Compatibilité du projet avec les documents cadres existants | 9 |
| 3.5.1 – Compatibilité avec le SCOT et le PLH de Moulins Communauté | 9 |
| 3.5.2 – Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Allier Aval, et le PPRI | 10 |
| 4- Observations recueillies pendant la période d'enquête | |
| 4.1 - Bilan des observations recueillies | 10 |
| 4.2 - Nature des observations, réponses du maître d'ouvrage et commentaires | 11 |
| 4.2.1 Synthèse des observations par thématique | 11 |
| 4.2.2 Communication sur le projet | 12 |
| 4.2.3 Intérêt du projet | 19 |
| 4.2.4 Besoins en logements | 24 |
| 4.2.5 Aménagement des espaces naturels | 26 |
| 4.2.6 Rampe d'accès | 27 |
| 4.2.7 Desserte | 31 |
| 4.2.8 Association Emmaüs : lien avec le projet | 32 |
| 4.2.9 Voie ferrée | 39 |
| 4.2.10 Travaux en cours sur le pont | 40 |
| 4.2.11 Parcellaire | 41 |
| 4.2.12 Coût du projet | 42 |
| 4.2.13 Autres observations | 44 |
| 5 - Annexes | 46 |

1– Généralités

1.1- Identité du demandeur

Le projet d'aménagement du secteur du pont de fer est réalisé par la communauté d'agglomération de Moulins :

Moulins Communauté
8, place Maréchal de Lattre de Tassigny
03000 MOULINS

1.2- Préambule et objet de l'enquête

Ce projet d'aménagement du secteur du pont de fer a pour objet d'allier le développement d'un nouveau quartier avec l'implantation d'espaces publics, de logements et de bureaux et l'aménagement d'une voie verte permettant de faciliter les déplacements en mode doux entre le centre-ville et la périphérie de Moulins et surtout entre les deux rives de l'Allier. L'objectif est aussi de mettre en valeur les patrimoines naturel et architectural du quartier.

Le présent rapport porte donc sur 3 objets :

- la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement urbain et des accès à la voie verte dans le secteur du pont de fer
- la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bressolles et de Moulins
- l'enquête parcellaire liée à la réalisation de ces aménagements

1.3 - Historique

Le Pont de fer de Moulins est un des premiers ponts métalliques construit en France. Il assurait le franchissement de la rivière Allier par la voie ferrée.

Construit en amont du pont Regemortes entre octobre 1857 et juillet 1859, par la société JF.CAIL et Cie, il a permis d'achever la liaison ferroviaire entre Moulins et Montluçon, ouverte en octobre 1859. A partir de 1886, il assure également une liaison entre Moulins et Bourbon-L'Archambault (jusqu'en 1950).

La liaison « voyageurs » entre Moulins et Montluçon est arrêtée en 1972 et la liaison fret en 1980.

Le pont de fer n'a pas été utilisé depuis cette date à des fins de transport ferroviaire. Il porte néanmoins une canalisation d'eau entre les deux rives de l'Allier.

1.4 - Cadre juridique

Afin de pouvoir constituer une réserve foncière pour la réalisation du projet (création des accès au pont de fer, création de logements, d'espaces publics et parcs, de bureaux), Moulins Communauté doit présenter son projet d'aménagement qui fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique sur le périmètre envisagé.

Par ailleurs, les communes de Moulins et de Bressolles étant impactées par le projet, elles doivent mettre en compatibilité leur PLU. Cette mise en compatibilité permettra d'adapter le contenu de ce document pour rendre possible, sur le périmètre d'application, la réalisation du projet faisant l'objet de la DUP.

Pour Bressolles, il s'agit de pouvoir réaliser l'aménagement de la rampe d'accès au pont de fer (voie verte) dans une zone classée actuellement N. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de l'intérêt collectif y sont autorisés, mais la notion d' « ouvrage technique » pouvant être sujette à interprétation, il est souhaité modifier le règlement. La proposition faite est d'ajouter dans le paragraphe des occupations autorisées : « les voies vertes et leurs aménagements, dont les affouillements et exhaussements du sol induits par la réalisation et le fonctionnement du projet ».

Pour Moulins, la réalisation des aménagements requiert la modification du règlement de la zone UA et un changement de zonage AUmu (« emprises urbanisées à vocation d'équipements ou d'activités économiques susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement »), vers des zones 1AUB (disponibilités foncières urbanisables au fur et à mesure de la réalisation des équipements et de la viabilité nécessaire) et 2AUB (secteur de zone urbanisable mais qui nécessite une opération d'ensemble), et la création d'une OAP ou Opération d'Aménagement et de Programmation.

Une évaluation environnementale est nécessaire pour cette mise en compatibilité, conformément aux articles L104-2 à L 104-7 du code de l'environnement.

Enfin, l'enquête parcellaire nécessaire pour l'acquisition de foncier peut être réalisée en même temps que l'enquête préalable à la DUP, puisque l'expropriant a connaissance des parcelles à exproprier (plan et liste des propriétaires). C'est l'article R-131-14 du code de l'expropriation qui gère ces dispositions.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité. En vue de la fixation des indemnités, « le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».

1.5 - Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête publique comportait :

- l'arrêté préfectoral 1491/2019 portant ouverture conjointe des enquêtes publiques (annexe 1),
- l'avis d'ouverture d'enquête (annexe 2),
- les extraits de journaux reprenant l'avis d'enquête (annexes 3),
- le dossier proprement-dit, avec :
 - la notice explicative du projet de réaménagement urbain et des accès à la voie verte,
 - le plan de situation,
 - le plan général des travaux,
 - le périmètre de la DUP,
 - les caractéristiques principales du projet,
 - l'estimation des dépenses pour la réalisation du projet,
 - le dossier de mise en compatibilité des PLU de Bressolles et de Moulins,
 - l'évaluation environnementale,
 - la notice explicative de l'enquête parcellaire,
 - le plan parcellaire,
 - l'état parcellaire,
 - l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE),
 - le mémoire en réponse de Moulins Communauté à l'avis de la MRAE,
- une carte du PLU de Moulins,
- et le registre d'enquête

2- Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

En date du 14 mai 2019, et selon la décision E19000068/63, j'ai été désignée par M. le président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand pour la réalisation de ces enquêtes conjointes.

2.2 - Déroulement de l'enquête

• 2.2.1 – Organisation et permanences

La période d'enquête avait été fixée par la préfecture, chargée de l'organisation de l'enquête, du 15 juillet 2019 au 23 août 2019. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Moulins.

La préfecture de l'Allier a pris contact avec moi en date du 12 juin 2019, pour la mise en place de la conduite de l'enquête, et notamment pour convenir des dates des permanences.

Les permanences ont été organisées entre les mairies de Moulins et de Bressolles, communes directement concernées par les aménagements et ont été fixées comme suit :

- le lundi 15 juillet 2019, de 9h à 12h, en mairie de Bressolles, au premier jour d'ouverture de l'enquête ;
- le jeudi 25 juillet, en mairie de Moulins, de 14h à 17h
- le vendredi 9 août 2019, de 9h30 à 12h30, en mairie de Bressolles,
- le vendredi 23 août 2019, de 14h à 17h, en mairie de Moulins, au dernier jour d'ouverture de l'enquête.

Un premier dossier m'a été transmis, par voie électronique, en date du 27 juin 2019, par Benoît GUYOT, directeur du pôle « Urbanisme, Aménagement et Habitat » de Moulins communauté. Puis j'ai récupéré les dossiers papier complets et les registres d'enquête, en date du 11 juillet 2019, à Moulins communauté.

Les dossiers complets ont été déposés dans les mairies en date du 15 juillet avant le début de l'ouverture de l'enquête, avec les registres complétés, paraphés et signés par mes soins, à 8 heures en mairie de Moulins, et à 8h30 en mairie de Bressolles.

Des salles de réunion adaptées pour recevoir du public ont été mises à disposition par les mairies lors des différentes permanences.

2.2.2 – Publicité de l'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral portant ouverture conjointe des enquêtes, l'avis d'enquête a été publié par les soins de la préfète de l'Allier, dans l'hebdomadaire La semaine de l'Allier, et dans le quotidien la Montagne, en date du 27 juin 2019, soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête, comme le prévoit la réglementation. Puis l'avis d'enquête est paru en date du 18 juillet, soit après le début de l'enquête, toujours conformément à la réglementation (annexes 3.1 à 3.4).

J'ai pu vérifier que l'avis d'enquête a également été affiché dans les mairies de Bressolles et de Moulins, (attestations d'affichage en annexes 4) et sur site au niveau du pont de fer, sur chacune des rives de l'Allier, comme en atteste le constat d'huissier (annexe 5).

L'enquête publique a également fait l'objet d'une information sur le site de Moulins Communauté, et sur le site internet « Notre-territoire.com » au préalable du début de l'enquête.

Le public, comme le prévoyait l'arrêté préfectoral, a pu consulter le dossier :

- sur support papier, en mairie de Bressolles, et en mairie de Moulins,
- sur le site internet de Moulins Communauté en format numérique,
- en version dématérialisée sur un poste informatique mis à disposition en mairie de Moulins.

Les observations du public relatives à cette enquête conjointe, ont pu être rédigées :

- sur les registres d'enquête mis à disposition dans les mairies de Bressolles et de Moulins,
- sur le registre dématérialisé « www.registredemat.fr »
- par voie électronique à dup@agglo-moulins.fr
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur adressé à la mairie de Moulins, siège de l'enquête
- ou par courrier déposé et remis au commissaire enquêteur lors des permanences.

2.2.3 – Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public a été très présent tout au long de l'enquête, et particulièrement lors de la quatrième et dernière permanence.

Le climat s'est cependant un peu tendu au travers d'observations rédigées sur le registre dématérialisé. Parce que cette forme d'enregistrement des observations propose au rédacteur de garder l'anonymat, certaines personnes ont dans leur rédaction parfois fait preuve d'un certain manque de courtoisie à l'égard des élus.

2.2.4 – Visite du site

En cours d'enquête, alors que j'avais déjà une première idée des problèmes que pouvait engendrer le projet, j'ai sollicité une visite des lieux auprès du maître d'ouvrage en demandant qu'il convie les personnes concernées par le projet.

Etaient présents à cette réunion : Damien TUIEULEUX, Directeur de cabinet à Moulins Communauté, Frédéric ROBINNE, DGS de Moulins Communauté, Bruno LUCAS de EVOLEA, Sébastien MALLET, EVOLEA, Sébastien WURCKLER, Services techniques de Moulins communauté et Antoine CARCASSIN, Service urbanisme de Moulins Communauté.

La visite du site m'a permis de mieux appréhender les relations entre :

- l'association Emmaüs qui envisage une extension de son site, sur les locaux sur la parcelle BC0420, concernée par le projet de DUP,
- la coopérative EVOLEA née de la fusion de structures gestionnaires de l'habitat, notamment de l'OPH Moulins Habitat, et qui a préempté sur la parcelle BC0420.

Nous reparlerons de ce thème dans la partie « Nature des observations ».

2.2.5 - Clôture de l'enquête

Le dernier jour de l'enquête, le maire de Bressolles m'a remis en main propre le dossier, le registre d'enquête de Bressolles et les documents annexés, en me les déposant en mairie de Moulins, pendant ma permanence (la mairie de Bressolles fermait à 12h30 ce jour-là).

J'ai clôturé le registre de Moulins vers 17h15 et ai ainsi pu repartir avec les deux registres et courriers annexés, ainsi qu'avec une version papier des observations déposées sur le registre dématérialisé (sauf celles du jour, que j'ai ajoutées ensuite).

3– Le dossier d'enquête

3.1– Présentation du dossier et contenu

Le dossier d'enquête est constitué :

- du projet d'aménagement qui fait l'objet de la DUP, avec une notice explicative pour faciliter la compréhension du projet par le public, comme le demande la réglementation.
- du projet de mise en compatibilité des PLU de Bressolles et de Moulins, avec l'évaluation environnementale liée à ce projet de mise en compatibilité
- du dossier d'enquête parcellaire.

Ces 3 éléments sont reliés en un seul document, auquel est joint l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, ainsi que la réponse du maître d'ouvrage à cet avis.

Ce document est plutôt bien présenté. On peut cependant regretter la non-séparation des 3 points du dossier, et un sommaire général non paginé, qui rend la recherche de parties ou de paragraphes particulièrement ardue.

Les plans étaient généralement bien lisibles.

La MRAE a souhaité que des compléments d'informations soient apportés à la partie « Evaluation environnementale », exigée dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Le maître d'ouvrage a apporté ces compléments ou a justifié l'absence de certains éléments sous forme d'un mémoire en réponse qui se trouve à la fin du document.

Le pont de fer par lui-même, n'est pas concerné directement par une mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Néanmoins, les travaux envisagés sur le pont présentent un risque très important eu égard à l'environnement, compte tenu de sa situation par rapport à la rivière Allier. Il se situe directement dans une zone d'intérêt écologique faunistique et floristique ou ZNIEFF de type I. Les travaux sur ce pont ont démarré fin mai 2019, comme en témoigne un article de la Montagne en date du 29 mai 2019. J'ai pu vérifier auprès des services de la préfecture (Direction Départementale des Territoires) que ces travaux avaient bien fait l'objet d'une demande d'autorisation d'aménager, dans les règles.

3.2– Information du public

Le dossier fait état des ateliers de concertation organisés dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur des berges. Un mur d'expression a été soumis aux habitants des communes de l'agglomération. De plus une quinzaine d'habitants a été interrogée spécifiquement sur l'avenir du pont de fer en 2018.

Il n'est pas fait état de réunion publique spécifique sur le projet objet de l'enquête conjointe.

Nous reparlerons de l'information du public dans la partie 4.2 « Nature des observations », § 4.2.2 « Communication sur le projet ».

3.3 – Notifications réalisées par Moulins Communauté dans le cadre de l'enquête parcellaire

La liste des parcelles avec leur numéro cadastral figure dans le dossier d'enquête : AH 127 et AH 131, côté Bressolles, et BC 420, AZ 337, AZ 609, AZ 608, AZ 540, côté Moulins. L'ensemble des propriétaires a été identifié par le maître d'ouvrage. Aussi, ce dernier a pu effectuer la notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête conjointe aux 5 propriétaires identifiés au préalable de l'enquête, et en date du 27 juin 2019 (annexes 6).

Chaque notification comprenait un courrier présentant succinctement l'objet du courrier, le déroulement de l'enquête publique, les modalités pour consulter le dossier, transmettre des observations, rencontrer le commissaire-enquêteur, ainsi qu'un rappel des articles L31161 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et un questionnaire à retourner, relatif à l'identité du propriétaire, et à la parcelle.

Les 5 accusés de réception ont été reçus par le maître d'ouvrage indiquant les distributions des courriers entre le 29 juin et le 2 juillet 2019 (annexes 7). Par contre, un seul retour de questionnaire est parvenu au maître d'ouvrage, celui de Moulins Habitat. Signalons que le maire de Bressolles également président de la commission urbanisme de Moulins Communauté, ainsi que M. DAVID, directeur des services techniques ont rencontré Mme DELAGE le 7 juillet, que M. DESCLOUX a rencontré M.GUYOT le jour de la dernière permanence et que ce dernier a déposé une observation. Enfin la SNCF, également propriétaire d'une des parcelles, a échangé avec le maître d'ouvrage sur les procédures relatives à une cession de biens immobiliers relevant du domaine public ferroviaire.

3.4 – Avis des services sur le projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Conformément à l'article 153-54, relatif au PLU, les dispositions prévues pour assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ont fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, des établissements publics compétents (communes de Bressolles et Moulins) et des personnes publiques associées, en date du 14 mai 2019.

L'avis rendu sur les deux dossiers de mise en compatibilité a été unanimement favorable.

3.5 – Compatibilité du projet avec les documents cadres existants

3.5.1 – Compatibilité avec le SCOT et le PLH de Moulins Communauté

Le SCOT de Moulins Communauté adopté en 2011 promeut un aménagement équilibré du territoire, autour d'un centre fort, un développement de l'attractivité économique du territoire et la préservation et valorisation de l'environnement. Le projet répond donc à ces objectifs.

Le PLH de l'agglomération de Moulins approuvé en mai 2014, définit deux axes principaux en matière de logements :

- Répondre aux besoins en logements, tout en repensant le mode de développement (c'est-à-dire en limitant l'étalement urbain et en essayant de répondre aux besoins spécifiques)
- Améliorer l'attractivité du parc existant.

Le projet répond donc aux attentes du PLH en matière de logements, d'autant que le type de logements envisagés correspond parfaitement aux demandes actuelles (centre ville, mais avec possibilité de parking, dans un cadre paysager soigné).

Notons que le PLU de Moulins adopté en juin 2017 identifie les secteurs concernés par le projet de DUP en zone AUmu, c'est-à-dire correspondant à des « emprises urbanisées à vocation d'équipements ou d'activités économiques susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement ».

3.5.2 – Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Allier aval et le PPRI de la rivière Allier

La compatibilité du projet avec ces documents cadres est étudiée dans le rapport environnemental. Le projet reste conforme à ces documents.

Les aménagements envisagés devront néanmoins faire l'objet d'une étude préalable pour valider la conformité avec le PPRI.

4- Observations recueillies pendant la période d'enquête

Le public lors de l'enquête a été particulièrement présent, tant lors des permanences effectuées, à Bressolles et d'avantage encore à Moulins, que par le biais du registre dématérialisé ou des observations transmises par voie postale ou électronique.

4.1- Bilan des observations recueillies

Ainsi, au cours de l'enquête, ce sont :

- 5 observations qui ont été déposées en mairie de Bressolles notées de B1 à B5 (dont 2 courriers annexés au registre),
- 12 observations qui ont été inscrites au registre en mairie de Moulins notées de 1 à 12,
- 25 courriers ou courriels qui ont été déposés ou envoyés, notés de M1 à M25,
- 61 observations qui ont été déposées sur le registre dématérialisé, dont deux sont identiques à celles déposées à Bressolles (B3-B4/RD59 et B3/RD47), et une a été répétée deux fois (RD 37/38). Toutes ont été notées de RD1 à RD61.

On compte donc **au total une centaine d'observations**.

Signalons cependant que plusieurs personnes ont déposé plusieurs observations, parfois très similaires, et que l'observation RD20 a été signée par 17 personnes et les observations M2 et M14 par 2 personnes.

Quelques observations ont été déposées au-delà de la période réglementaire, et n'ont donc pas été prises en compte. Notons toutefois qu'elles n'apportent pas d'éléments nouveaux à l'enquête.

Le PV de synthèse des observations a été remis au président de Moulins Communauté en date du 30 août 2019, à Moulins (annexes 8, 9 pages).

4.2- Nature des observations, réponses du maître d'ouvrage et commentaires

Compte tenu du nombre important d'observations déposées et des thèmes récurrents qui sont abordés, il a été fait le choix de présenter ces observations en les regroupant par thématique.

Les thématiques retenues sont présentées dans le tableau suivant, avec le nombre d'observations déposées pour chacune d'elles. Puis chaque thème est repris dans les paragraphes suivants, où les préoccupations du public ont été développées.

Les commentaires du commissaire enquêteur apparaissent en italique
La réponse du maître d'ouvrage apparaît sur fond grisé.

4.2.1- Synthèse des observations par thématique

Signalons au préalable que certaines observations n'ont pas été prises en compte parce qu'elles ne concernent ni les sujets objets de l'enquête, ni le périmètre du projet de DUP (projet péniche, nuisance rue Baudin, accès handicapés en centre ville, ...)

| Thème | Nombre d'observations déposées |
|---|--------------------------------|
| 1- Communication sur le projet et contenu du projet (les manques) | 16 |
| 2- Intérêt du projet dont : | 58 |
| • voie verte - liaison des deux rives – sécurisation | 50 |
| • embellissement des quartiers - aménagement des berges – lien avec la rivière Allier | 28 |
| • développement économique, touristique et résidentiel | 13 |
| 3 - Besoins en logements | 10 |
| 4 - Aménagement des espaces naturels | 8 |
| 5 - Rampe d'accès | 17 |
| 6 - Desserte | 6 |
| 7 - Association Emmaüs : lien avec le projet | 53 |
| 8 - Voie ferrée | 4 |
| 9 - Travaux en cours sur le pont | 13 |
| 10 - Parcellaire autre que la parcelle BC420 | 1 |
| 11 - Coût du projet | 4 |

Les observations sur la thématique « Parking » et « Parcellaire - pour ce qui concerne la parcelle BC420 » sont reprises dans le chapitre « Emmaüs - lien avec le projet »,

4.2.2- Communication sur le projet

Les remarques déposées sur ce point soulignent :

- un manque de communication au préalable de l'enquête pour la présentation du dossier, l'absence de consultation des Moulinois ;
- un manque de transparence lorsque ce dossier a été présenté au cours de réunions telles que celle du projet d'aménagement des berges de la rivière Allier, ou réunion du 18 décembre avec les élus communautaires (50ème point abordé en fin d'une longue séance, trop rapidement et succinctement – indiqué aussi comme présentation du projet peu explicite sur la partie renouvellement urbain ;
- Un projet trop rapidement construit et pas assez abouti : peu d'informations sur l'organisation des aménagements et en particulier l'emplacement des parkings, la rampe d'accès, et des manques dans l'évaluation environnementale qui n'ont pas été réellement comblés dans la réponse faite à la DREAL
- un résumé non-technique qui ne permet pas une bonne compréhension du public
- un manque de clarté des plans, notamment en rive droite
- l'absence de présentation d'études de solutions alternatives justifiant les choix retenus dans le dossier
- une mise à disposition du dossier en ligne non conforme au dossier mis à disposition en mairies, qui a pu porter à confusion (avec la partie centre d'interprétation du patrimoine naturel de Toulon sur Allier jointe aux autres fichiers du dossier – Cf obs RD36)
- l'absence d'affichage dans les autres communes de l'agglomération, puisque ce projet est communautaire
- un appel au dialogue, une concertation sont réclamés sur ce projet.

Des ateliers de concertation ont été organisés pour présenter le schéma directeur d'aménagement des berges de l'Allier. Un groupe de 15 habitants a été consulté. Mais aucune réunion publique spécifique n'a effectivement été organisée au préalable de l'enquête, pour présenter le projet dans le détail. Est-il possible d'avoir un petit historique de la construction du projet, son évolution, avec dans le détail la nature des présentations effectuées et le public visé à chaque présentation (public, groupe de travail, élus...) et le choix des personnes ?

J'ajouterai concernant le manque de transparence du projet, que le PV de la réunion de l'examen conjoint du projet de mise en compatibilité des PLU de Moulins et Bressolles, rapporte que Moulins Communauté a indiqué à l'ensemble des services que la DUP ne visait pas les bâtiments utilisés actuellement par l'association Emmaüs. Pourtant nous verrons dans le paragraphe 6, que l'association utilise depuis 2017 les anciens bâtiments de la CEME qui sont bien dans le périmètre de la DUP. Est-il possible de faire un rectificatif sur ce point, et de consulter à nouveau (par voie électronique pour un retour rapide) l'ensemble des personnes présentes à cette réunion ?

Réponse du maître d'ouvrage

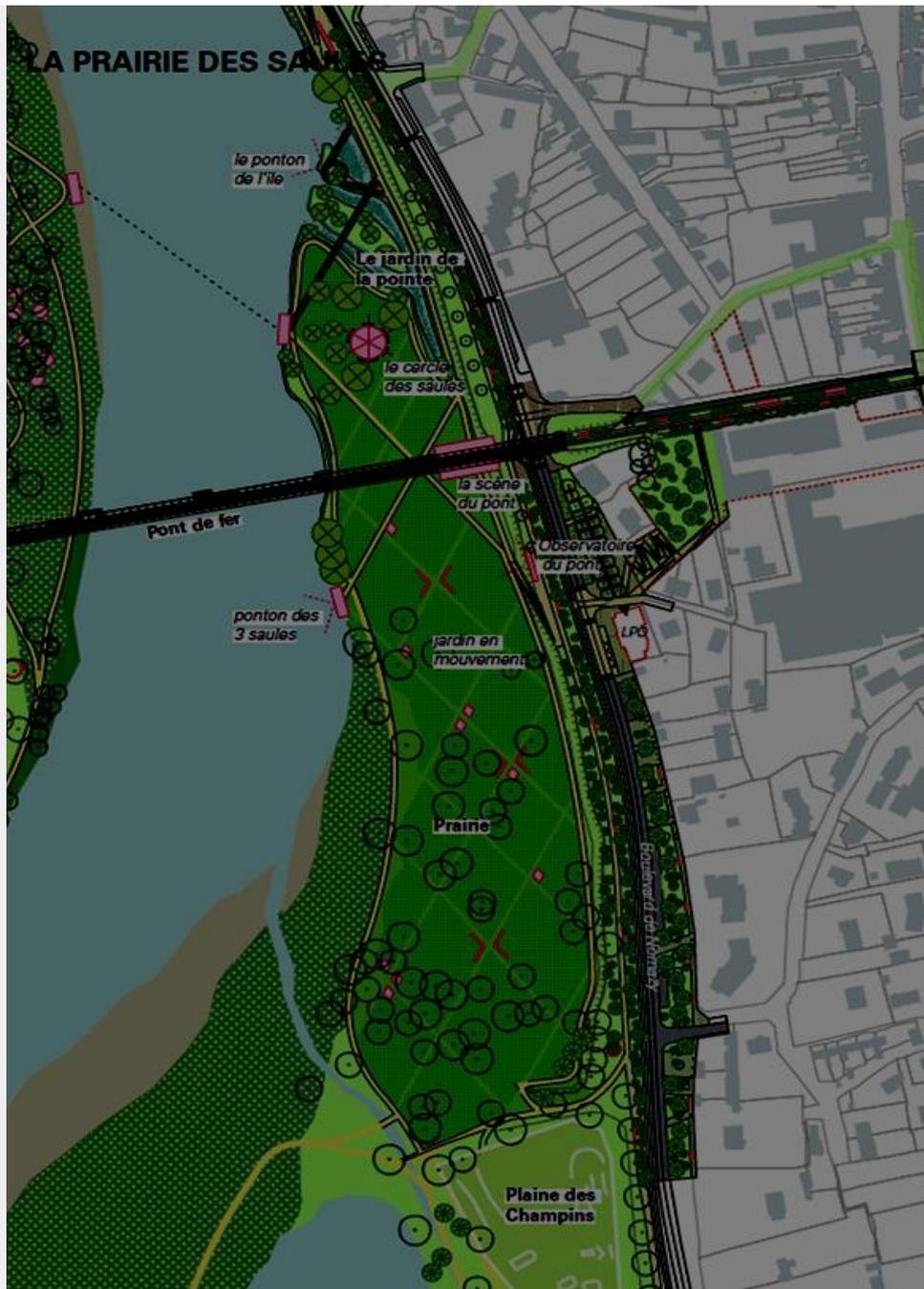
Moulins Communauté a tenu à développer le schéma d'aménagement des berges dans sa globalité et le projet de Pont de fer, y compris ses accès, en particulier, en prenant en compte à la fois l'importance de

communiquer à son sujet et les différentes observations de la population ; pour ce faire, des moyens ont été mis en place pour dialoguer avec les habitants afin de connaître leurs requêtes/aspirations et les intégrer dans la mesure du possible :

- Un « World café » (atelier de concertation) a été organisé le 25 mai 2018, à la Maison des associations, et a réuni 90 personnes (6 groupes de 15 personnes). La liste des participants a été établie en concertation avec les maires des communes de l'agglomération situées le long de l'Allier (Avermes, Bressolles, Moulins, Neuvy, Toulon et Villeneuve) afin de bénéficier d'un panel représentatif de la population et d'obtenir les échanges les plus constructifs possibles.
- Le 29 Juin 2018, un atelier spécifique sur le « pont de fer » s'est tenu sur place, en extérieur, auquel 25 citoyens ont participé volontairement.
- De plus, un mur d'expression a été mis en place durant tout l'été afin de permettre, via un système de pastilles (verte signifiant que l'on est favorable au projet, orange sans avis et rouge que l'on est défavorable), à l'ensemble de la population de donner son avis sur les différentes pistes de réflexion. Ce mur a été présenté aux habitants lors de plusieurs événements publics qui se sont tenus sur les différentes communes de l'agglomération. Le premier a eu lieu à Moulins lors de la fête de la rivière Allier, à la fois le vendredi 29 et le samedi 30 juin 2018 (sur la Plaine de jeux des Champins), le second le 7 juillet 2018 à Yzeure lors du marché nocturne, le 19 juillet lors d'un marché à Toulon-sur Allier et un autre au marché de l'artisanat de Neuvy le 27 Juillet 2018. Mais aussi le 14 aout 2018 à Avermes, lors du Concours départemental du cheval de trait Bourbonnais.
- Ces organisations publiques ont été suivies par différentes présentations relatives au schéma directeur des berges, qui comprenait le projet spécifique du Pont de fer :
 - Dans un premier temps auprès des membres de la commission « Aménagement du territoire /Urbanisme / Habitat / Développement durable / Travaux » (15 novembre 2018) : lors de cette commission, les membres de la commission ont félicité unanimement le cabinet BASE pour la qualité des propositions d'aménagement. Ce projet de Déclaration d'Utilité Publique a été présenté aux élus communautaires membres de cette commission puisque la délibération de lancement de la procédure était à l'ordre du jour du conseil communautaire du 14 décembre 2018.
 - Puis à tous les élus communautaires (29 novembre 2018 à 19h) ;
 - Puis aussi de manière plus accessible le 6 décembre 2018 avec une présentation aux participants des ateliers de la concertation (à 17h), renouvelée ensuite à l'ensemble de la population (à 18h30), soit 350 personnes présentes (pour cette réunion publique, 1840 personnes ont été conviées via une invitation nominative et un tract annonçant la réunion a été diffusé dans 97 lieux publics). A l'occasion de cette réunion publique, la question de l'accessibilité au Pont de fer pour les personnes à mobilité réduite a été mise en avant par plusieurs participants, et notamment sur la nécessité d'un accès commun pour tous les utilisateurs.



Lors de ces présentations aux élus et à la population, les aménagements relatifs aux accès au Pont de fer ont été projetés (plan ci-dessous) :



- **Lors du conseil communautaire**, le projet de Déclaration d'Utilité Publique, sur la base de ce qui avait été présenté lors de ces différentes réunions, a fait l'objet d'un **vote unanime** de l'ensemble des élus communautaires présents, y compris certains élus contestant aujourd'hui ce projet. Le rapport de conseil communautaire relatif à cette délibération a été envoyé à tous les élus communautaire une semaine avant le conseil communautaire et aucun élu ne s'est manifesté pour obtenir des compléments d'information ou des demandes de précision. Il est d'autant plus étonnant que des élus (dont certains sont candidats aux prochaines élections municipales) qui ont voté cette délibération en contestent aujourd'hui le bienfondé. Les termes de celle-ci étaient très clairs sur :
 - **Les objectifs du projet :**

- « Créer un **lien fonctionnel entre les deux rives** dans le cadre d'une liaison douce reliant le secteur du Pôle d'Echange Intermodal (PEI) à la rive gauche,
 - Permettre une **accessibilité optimale à l'ouvrage** notamment pour les personnes à mobilité réduite,
 - Renforcer la **sécurité publique et favoriser une circulation aisée des usagers**,
 - **Valoriser les abords de cet ouvrage structurant** en favorisant la redynamisation de ce quartier par un **cadre de vie considérablement amélioré** et le développement **d'opérations mixtes de renouvellement urbain (logement, tertiaire, parc urbain...)**, »
- La **finalité du projet** : déclarer d'utilité publique les parcelles concernées en vue d'une expropriation

Pour répondre à l'argument selon lequel ce dossier a été présenté en fin de séance du conseil communautaire (dans l'hypothèse où un tel argument serait recevable...), il convient de préciser qu'à l'issue de cette délibération, un dossier (concernant l'acquisition par Moulins Communauté d'un bâtiment en vue de réaliser un cluster en centre-ville) a fait l'objet de très nombreux échanges entre les élus communautaires...

Au regard de l'importance d'un tel dossier et des enjeux d'une expropriation potentielle, il est difficile de penser que des élus ont voté sans se préoccuper du projet développé.

Le stand de Moulins Communauté à la **Foireexpo**, qui s'est tenue du 1^{er} au 10 février 2019, était également dédié au projet d'aménagement des berges : les aménagements présentés, dont le Pont de fer, ont à cette occasion fait l'objet d'un retour très positif de la population. Le projet a aussi été présenté lors d'événements tels que l'académie du tourisme du 18 novembre 2018, manifestation regroupant l'ensemble des acteurs du tourisme sur notre territoire.

Par ailleurs, le projet d'aménagement des berges a fait l'objet de **plusieurs articles dans le journal communautaire « Ensemble »**, notamment dans le cadre d'un dossier spécial en janvier 2019 mais aussi **dans la presse locale**. Ainsi, un article est notamment paru dans La Montagne le 15 juillet 2019, jour de l'ouverture de l'enquête, précisant les modalités d'organisation de l'enquête. Cet article fait référence explicitement à « *l'ancien site CEME, où Emmaüs a envisagé d'implanter son extension* ».

Enfin des **panneaux de présentation** du projet d'aménagement des berges ont été installés sur les berges au mois de juillet 2019 ; celui dédié au Pont de fer mentionnait notamment l'organisation d'une enquête publique du 15 juillet au 23 août 2019.

L'ensemble de ces actions de concertation et de communication démontre bien l'intention de Moulins Communauté de mobiliser la population autour du projet du Pont de fer, présenté en toute clarté, en comptant sur sa participation. Par ailleurs, comme indiqué en préambule, cette enquête publique a suscité un nombre très important d'observations.

S'agissant des **observations selon lesquelles le projet aurait été construit trop rapidement**, il convient au préalable de préciser que le **caractère stratégique de la reconversion de ce secteur** a été identifié dès les ateliers de travail du Plan Local d'Urbanisme de Moulins (premier trimestre 2013) et a été présenté comme tel au conseil municipal du 17/06/2016 lors du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, délibération votée à l'unanimité. **Il est donc public depuis 3 ans que ce secteur devra faire l'objet d'un réaménagement urbain.**

L'approbation du PLU en juin 2017 (à l'issue d'une enquête publique qui n'a suscité aucune réaction quant à ces terrains) s'inscrit dans cette logique puisque ce secteur est classé 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). C'est dans cette logique que la Ville de Moulins avait délégué son droit de préemption à Moulins Habitat pour la parcelle CEME, en vue d'y réaliser une opération de logements.

Ce projet a ensuite été ajusté au regard de l'avancement du projet d'aménagement des berges, initié en juillet 2017 (date de signature par Moulins d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de définir le projet d'aménagement des berges) et qui a fait l'objet d'un schéma global d'aménagement des berges (y compris le Pont de fer) validé en fin d'année 2018 (cf. développements ci-dessus). Les plans relatifs aux aménagements au droit des parcelles concernées par la DUP, et notamment pour l'accès au Pont de fer en rive droite au sein d'un véritable parc urbain, ont ainsi été dessinés en juin 2018 :



S'agissant de la **mise en valeur de la voie ferrée, y compris le Pont de fer**, des échanges ont été établis dès 2016 avec la SNCF (la SNCF avait d'ailleurs préalablement sollicité une étude de valorisation du patrimoine ferroviaire auprès des étudiants de la formation STRATAM à Blaise Pascal à Clermont-Ferrand) et ont abouti à la signature d'une convention d'occupation temporaire en octobre 2018 puis une convention de transfert de gestion en mai 2019.

Concernant les thématiques spécifiques « **parkings** » ou « **rampe d'accès** », elles seront développées dans les points 6 et 5.

S'agissant de **l'évaluation environnementale** jointe au dossier, il convient de rappeler au préalable que cette évaluation environnementale n'est exigible que pour le dossier de Mise en Compatibilité des PLU de Bressolles et de Moulins et non le projet global d'aménagement du Pont de fer et de ses abords. Pour rappel, ces mises en compatibilité consistent seulement :

- A Bressolles, à l'ajout d'une seule disposition, permettant la réalisation de voies vertes en zone Naturelle
- A Moulins :
 - o A l'autorisation des affouillements et exhaussements en zone urbaine UA (ce qui est déjà autorisé en zone Naturelle dans le PLU de Moulins)
 - o Au changement de zonage de 2 parcelles pour les faire passer d'une zone AUmu (cf. ci-dessus) en 1 AUB ou 2AUB : ainsi le projet de la DUP pourra se développer sur ces parcelles situées en zone urbanisée et actuellement à l'état de friches. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées permettront également de réintroduire de la nature dans une zone actuellement totalement imperméabilisée et d'encadrer le comblement d'une dent de creuse en imposant notamment un coefficient de biotope et de normes environnementales de construction.

Moulins Communauté, accompagné d'ARTELIA, bureau d'étude spécialisé en matière d'environnement, a apporté des réponses et des propositions de compléments à chacune des observations formulées dans **l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** sur ces projets de mise en compatibilité. S'agissant des points cités pendant l'enquête publique :

- Le **résumé non technique** des évaluations environnementales des mises en compatibilité des PLU de Bressolles et de Moulins : il a été fait le choix d'une présentation synthétique sous forme de tableau avec un code couleur en fonction de l'enjeu (jaune pour faible, orange pour modéré, rouge pour fort et blanc pour négligeable). Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, Moulins Communauté a proposé une présentation plus littéraire de ces enjeux.
- **Solution alternative** : dans son avis, la MRAE évoque l'accès au Pont de fer en rive gauche qui est réalisé à l'intérieur du périmètre de protection des champs captants. Comme indiqué dans le mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique, l'accès au Pont de fer du côté Bressolles est prévu à cet emplacement car il s'agit d'un accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : il est donc indispensable qu'il soit situé au plus proche des futurs aménagements projetés en rive gauche pour permettre une connexion depuis le Pont de fer. Un accès plus à l'Ouest et donc déconnecté des berges de l'Allier apparaîtrait dès lors incohérent. Par ailleurs, même s'il est situé dans le périmètre de protection des puits de captage, cet accès est prévu au Nord de la voie ferrée, c'est-à-dire à l'opposé des champs captants

Les plans joints au dossier d'enquête, notamment rive droite, correspondent à ce qui est attendu dans le cadre d'une enquête publique en vue de déclarer un projet d'utilité publique. Il ne s'agit pas de produire des plans correspondants à la phase PRO au titre de la loi MOP puisque ceux-ci seront réalisés une fois que le maître d'ouvrage sera certain de pouvoir réaliser le projet (donc après l'arrêt d'utilité publique lui permettant de disposer des terrains concernés). Malgré cela un plan général permet d'apprécier le contexte global dans lequel s'insère ce projet et un zoom est également joint au dossier afin de déterminer précisément les aménagements projetés.

S'agissant du **dossier mis en ligne**, un document relatif au projet de Centre d'Interprétation du Patrimoine Naturel (CIPN) à Toulon sur Allier a effectivement été mis, par erreur, sur la page dédiée à l'enquête publique pour le secteur du Pont de fer (une enquête publique avait été organisée pour le CIPN du 29 avril au 24 mai 2019). Ce projet de CIPN ne concerne pas les parcelles objet de la présente DUP.

L'avis au public a été affiché conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique, c'est-à-dire au siège de Moulins Communauté et dans les mairies de Moulins et de Bressolles.

Concernant la **réunion d'examen conjoint** relative à la Mise en Compatibilité des PLU de Bressolles et de Moulins : lors de cette réunion, René Martin, Président de la Commission « Aménagement du territoire /Urbanisme / Habitat / Développement durable / Travaux » à Moulins Communauté, donc parfaitement au courant de ce projet et de son impact sur la parcelle CEME (BC 420), demandait si la parcelle « historique » d'Emmaüs (parcelle AZ 357 dont Emmaüs est propriétaire et sur laquelle l'association exerce son activité de tri et de vente depuis de nombreuses années) était concernée par la mise en compatibilité. Comme indiqué lors de la réunion, **la parcelle AZ 357 dont Emmaüs est propriétaire et sur laquelle l'association exerce son activité de tri et de vente depuis de nombreuses années n'est effectivement pas comprise dans le périmètre de la DUP**. Un mail a été envoyé aux services de la DDT le 5/09/2019 afin de lever toute ambiguïté.

Commentaires du commissaire -enquêteur

La communication sur le projet, même si elle n'a pas fait l'objet de réunion publique spécifique, a bien été organisée dans le cadre du schéma d'aménagement des berges. Il était donc possible pour chacun de s'informer des projets autour du pont de fer.

Concernant l'insuffisance du dossier, les compléments d'information ont été apportés ou leur absence a été justifiée.

Concernant le manque de précision des aménagements, la DUP exige la présentation de l'OAP, c'est-à-dire des Orientations et Aménagements de Programmation, et pour les accès à la voie verte, le plan de situation qui doit permettre de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune. Le plan général des travaux et une note décrivant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants qui doivent permettre au public d'apprécier l'importance et la nature des travaux. Ces éléments figurent au dossier.

Concernant le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, j'ai eu confirmation des services de l'Etat que la question de M.Martin concernait bien la parcelle AZ357, hors périmètre de DUP.

4.2.3- Intérêt du projet

Ce sont au total 58 observations qui soulignent l'intérêt du projet, tant sur l'intérêt de la voie verte (piste cyclable, voie piétonne) – 50 observations -, que sur l'embellissement des quartiers par l'aménagement paysager et des berges de l'Allier - 28 observations -, que sur l'intérêt pour le développement économique, touristique et/ou résidentiel du projet - 13 observations.

Sont mis en avant :

- la nécessité d'une voie verte pour sécuriser la traversée de l'Allier pour les vélos et les piétons et la création d'une liaison facile entre les deux rives, ou d'un parcours de balade en zone naturelle et à proximité de la ville. Il est souligné l'importance de réserver cet espace en bord d'Allier à la promenade, ou de créer une source d'oxygène et une vitrine esthétique pour la ville.

L'accès au pont de fer pour les personnes à mobilité réduite est également très attendu. La nature de cet accès est toutefois très discutée...nous en reparlerons.

Une observation propose cependant de se limiter à fermer une des 3 voies du pont Regemortes pour faire une piste cyclable, lorsque le deuxième pont en projet sera en service.

La volonté de conserver la ligne SNCF est aussi exprimée, voir même de la remettre en service pour réduire le flux de véhicules traversant la rivière Allier.

- l'intérêt des aménagements prévus pour permettre l'embellissement des quartiers de chaque côté des rives, en particulier côté Moulins, quartier qualifié parfois de « friche industrielle », avec la réalisation d'espaces verts – une proposition est faite pour la plantation de sequoias -, la création d'un lieu d'habitations agréable et calme, d'un lieu de rencontre, de promenades, de pratiques sportives, d'un quartier résidentiel avec une dimension écologique, d'une liaison facile entre les deux rives, d'une identité particulière à la ville de Moulins qui bénéficiera de paysages de qualité à proximité direct du centre ville.
- le développement économique, touristique et résidentiel qui découlera du projet : par la mise en valeur du pont de fer comme élément original du patrimoine de l'agglomération, la création d'un site attractif pour les touristes, un pôle d'activités pour tous les âges, et la construction d'habitations dans un cadre harmonieux, par la redynamisation du quartier de la Madeleine, l'amélioration de l'entrée de la ville par la RD2009.

Réponse du maître d'ouvrage

En préambule, il convient de rappeler que, comme indiqué dans la délibération initiant la procédure de DUP, les objectifs du projet sont les suivants :

- Créer un **lien fonctionnel entre les deux rives** dans le cadre d'une liaison douce reliant le secteur du Pôle d'Exchange Intermodal (PEI) à la rive gauche,
- Permettre une **accessibilité optimale à l'ouvrage** notamment pour les personnes à mobilité réduite,
- Renforcer la **sécurité publique et favoriser une circulation aisée** des usagers,
- **Valoriser les abords de cet ouvrage structurant** en favorisant la redynamisation de ce quartier par un **cadre de vie considérablement amélioré** et le développement **d'opérations mixtes de renouvellement urbain (logement, tertiaire, parc urbain...)**,

Il est effectivement intéressant de constater que **de très nombreuses personnes soulignent l'intérêt de ce projet** et notamment :

- La **nécessité d'une voie verte permettant de relier les 2 rives** dans le cadre d'un parcours complet de ballade. Ce point sera développé plus loin mais c'est dans cette logique que le projet proposé prévoit un **accès au Pont de fer, commun à tous les utilisateurs (piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes...)** en lien direct avec les berges de l'Allier pour s'intégrer à ce parcours de ballade, dans un climat apaisé et naturel.
- L'**accessibilité au Pont de fer** (à ce titre il convient notamment de préciser que l'Association des Paralysés de France a émis un avis favorable au projet)
- L'enjeu de la **réhabilitation d'un ouvrage emblématique du paysage moulinois**, aujourd'hui à l'abandon. Il est urgent de mettre en œuvre ce projet permettant de redonner vie à cet ouvrage aujourd'hui vétuste et dangereux (plusieurs accidents, dont un mortel, ont déjà été causés par une utilisation « sauvage » de ce pont). Bien consciente de cette problématique, la SNCF avait d'ailleurs lancé une étude en vue de la remise en valeur de ce patrimoine ferroviaire.

Le **projet du Pont de fer et le projet de 2^{ème} pont** participent tous deux d'une politique volontariste de développement des déplacements modes doux, enjeu majeur en terme d'environnement. Alors que la

traversée de l'Allier est aujourd'hui problématique pour les cyclistes avec le seul Pont Régemortes, très emprunté par les voitures (environ 20 000 véhicules / jour) et sans espace dédié aux modes doux, il sera demain possible de relier les 2 rives grâce au Pont de fer mais aussi au 2^{ème} pont qui devrait prévoir des aménagements spécifiques pour les modes doux. Il convient toutefois de préciser que ces traversées modes doux n'ont pas vocation à s'adresser au même public : tandis que le 2^{ème} pont permettra une traversée fonctionnelle pour les déplacements pendulaires (domicile-travail), les aménagements réalisés sur le Pont de fer s'inscrivent dans un parcours de ballade en connexion avec les berges de l'Allier.

Sur la volonté de conserver la ligne SNCF, le projet de réhabilitation du Pont de fer est né d'un constat : l'abandon de cette voie ferrée depuis de nombreuses années. C'est pour cela que des échanges sont intervenus avec la SNCF pour déterminer s'il était envisageable de donner un nouvel usage à cet ouvrage aujourd'hui non utilisé : une convention de transfert de gestion a été signée en mai 2019 et permet ainsi à Moulins Communauté d'en avoir l'usage sur une période de 30 ans en vue de réaliser le projet de voie verte.

Il est important de rappeler que 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.

La fin d'exploitation des locaux de la CEME sur la parcelle BC 420, ainsi qu'une réappropriation (avec mise en valeur de la poutre Freyssinet) de la parcelle AZ 609 sont ainsi une opportunité majeure pour une véritable opération de renouvellement urbain, en accompagnement de la création d'une voie verte sur le Pont de fer, en vue de revaloriser globalement ce quartier. En complément de l'identification de ces parcelles dans le PLU de Moulins (cf. développements précédents), celles-ci ont été repérées comme « quartiers mutables » par le cabinet BASE lors de son diagnostic sur les berges réalisé en fin d'année 2017.



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 (et des observations formulées par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans son avis sur le projet de PLU en 2017) 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.

Concernant les **plantations projetées**, elles devront préférentiellement porter sur des espèces locales, adaptées au climat local et ne nécessitant pas d'irrigation.

Aussi, contrairement à ce qui est affirmé dans quelques observations, **ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche « Action Cœur de ville »**. Pour rappel, le projet Action cœur de ville vise à redynamiser le cœur d'agglomération de Moulins. Le projet de réhabilitation du Pont de fer afin d'utiliser cette structure comme un axe de mobilité douce s'inscrit parfaitement dans l'axe 3 « Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ». Cet axe vise à promouvoir l'interconnexion du territoire et à favoriser l'accessibilité de celui-ci par tous ses habitants. Or l'usage de ce pont comme un itinéraire de promenade reliant les deux rives permettra, en plus de les unir, de renforcer l'ampleur de la mobilité sur le territoire. De plus, ce nouveau mode de franchissement de l'Allier améliorera considérablement la connexion entre les parties Ouest et Est du territoire. C'est pourquoi, le projet global des berges de l'Allier est ainsi clairement affiché dans la convention cadre Action Cœur de Ville, avec des fiches-actions dédiées.

Par ailleurs, le projet global prévoit la création de logements sur les parcelles concernées : faire revenir des habitants en cœur de ville est un axe fort du programme Action Cœur de ville ; il s'agit même du 1^{er} axe identifié dans ce programme « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ». Les opérations prévues constituent ainsi une réelle restructuration de ce quartier.

Enfin, la bonne réalisation de ce projet serait un atout incontournable dans la **promotion touristique du territoire**. Il 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.

- D'une part, le pont de fer est qualifié d'ouvrage remarquable ce qui montre l'intérêt patrimonial qu'il représente dans l'attrait touristique et le mérite qu'il susciterait à être réhabilité. La valorisation du territoire passe par celle de la rivière Allier, et l'accès piéton à ce pont permettra aux touristes de saisir l'ampleur du potentiel patrimonial qui l'entoure.
- D'autre part, il s'inscrit dans un projet global visant à promouvoir notamment les mobilités douces. Ainsi, tout visiteur pourra parcourir la ville grâce à la voie verte partant de la gare et aura à sa disposition des itinéraires de promenades piétonnes et cyclistes (vélos loisirs ou routes) accrus et diversifiés, reliant les différents quartiers de la ville (comme le quartier sud nouvellement connecté à la rive gauche de l'Allier). La fonction de fil conducteur entre les deux rives du pont prend ainsi tout son sens. Sans oublier que cette infrastructure permettra de relier le CNCS au centre-ville et d'augmenter ainsi sa portée culturelle. Cette offre, mettant en valeur d'une manière exceptionnelle la rivière combinée à la ville, sera un des points forts de l'accroissement de l'attractivité touristique.
- Enfin, la réhabilitation du pont de fer vise à faire de ce site un lieu privilégiant le patrimoine naturel en favorisant l'observation de la biodiversité de ce corridor écologique fluvial, élément désormais incontournable dans la promotion touristique. Il permettra notamment une connexion rapide vers la réserve naturelle du Val d'Allier.

En définitive, de manière générale, 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 de notre territoire. Ce projet d'aménagement des berges est aussi de chercher à 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. De plus, cela s'inscrit dans la valorisation des deux berges de l'Allier, en privilégiant les déplacements « modes doux », c'est-à-dire sans voitures, qui bénéficieront d'infrastructures pour contempler la nature. Or le franchissement de cette rivière n'est pour l'instant possible que par le pont Régemortes, qui n'est pas adapté pour les piétons et qui ne répond pas à l'idée que l'on se fait d'un site d'observation de la nature. L'aménagement du pont de fer bénéficiera de toutes les installations nécessaires à la valorisation du patrimoine naturel l'entourant (Équipements offrant calme, grand air, détente...).

En plus de cela, cet ouvrage permettra un **accès facilité au secteur de la rive gauche** (où se situe l'actuelle aire de camping-cars) lui aussi concerné par le projet des berges. Ainsi, réhabiliter cette zone sans la relier au reste des berges, rive droite notamment, perdrait du sens. Sans compter le fait que l'itinéraire pédestre passant par le pont de fer s'intégrera parfaitement dans la continuité du projet visant la création de voies vertes et véloroutes raccordées au sentier des castors (menant aux observatoires de la réserve naturelle du Val d'Allier). Ce projet permettra à la fois de connecter davantage les locaux de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) : bâtiment situé à côté du Pont de fer en rive droite) à la réserve naturelle, en vue de renforcer les actions pédagogiques d'appropriation des espaces naturels, mais aussi de favoriser le

développement de la pratique du canoë qui sera organisée depuis la Maison de la Rivière située en rive gauche.

S'agissant de l'usage futur de cet ouvrage, il faudra effectivement faire preuve de pédagogie avec les utilisateurs du Pont de fer pour expliquer la vocation naturelle de ce site. L'objectif est ainsi, par une meilleure appropriation de ces espaces, de **sensibiliser la population sur les atouts remarquables du territoire en matière de zone naturelle.**

Commentaire du commissaire-enquêteur

Il est pris bonne note des éléments apportés sur ce thème.

4.2.4 – Les besoins en logement

Nombre d'habitants se posent la question des besoins en logements sur l'agglomération de Moulins, voir sur la commune de Moulins. Les chiffres de 35% de logements sociaux sur la ville de Moulins et 5% de logements vacants sont avancés, et la majorité des observations sur ce thème signifie que la construction de logements n'est pas nécessaire sur Moulins, voire que des logements ont été achetés par Moulins Habitat et sont en attente de réhabilitation.

Une personne précise même que la situation à Moulins par rapport aux communes voisines comme Avermes ou Yzeure est plutôt confortable en matière de logements, et qu'il ne peut identifier une urgence, qui justifierait une expropriation.

Une observation indique a contrario, que 80 logements sont loin d'être suffisants.

Le PADD du PLU de Moulins met en avant la nécessité de produire des logements diversifiés et abordables, suite à un diagnostic qui démontre une chute démographique depuis 1975 sur la ville de Moulins et l'obsolescence du parc de logement (logements anciens du centre ville, absence de parkings..).

Le SCOT envisage le retour à un flux migratoire positif sur l'agglomération de Moulins.

Pouvez-vous apporter aux habitants de l'agglomération de Moulins des éléments précis sur ces points qui permettraient la justification des logements envisagés dans le projet (évolution de la population ces dernières années sur Moulins et Moulins aggro – évolution du nombre de logements, logements réalisés et restant à réaliser depuis le PLH, selon quels types et quelles surfaces nécessaires..) ?

Réponse du maître d'ouvrage

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 (48x30%).

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.

Evoléa (ex Moulins Habitat) compte 3 186 logements sur la ville de Moulins, majoritairement en collectif (86%) et son parc est relativement ancien (36 ans). Suivant son Plan Stratégique de Patrimoine de juillet 2015, Evoléa dispose sur la ville de Moulins « d'un patrimoine globalement attractif... par un patrimoine individuel globalement et classiquement plus attractif ».

Conserver une offre de logements accessibles en quantité et en qualité répondant aux besoins du territoire constitue un défi de tous les instants dans une logique d'anticipation et d'intégration des enjeux urbains et sociaux, des politiques de l'habitat du territoire et bien évidemment, des attentes évolutives des habitants.

A titre d'illustration, située à trois minutes à pied du 133 rue des Garceaux, la résidence du 75 rue des Garceaux compte 14 logements individuels groupés, de typologie T3 et T4, avec un taux d'occupation de 100% au 1er septembre 2019 (avec une liste d'attente très importante), ce qui démontre bien une forte demande sur ce type de produits (logements individuels en cœur de ville – logement social ou non).

Pour les propriétaires privés, cette offre nouvelle leur permettra d'acquérir des logements à un coût attractif, à comparer aux coûts importants des opérations de réhabilitation en centre-ville patrimonial et aux coûts de déplacement induits par une localisation des logements en périphérie (cf. étalement urbain).

Le besoin de logements, sociaux ou non, est toujours existant que le territoire soit tendu, ou détendu comme le nôtre. En effet, la vacance des bailleurs sociaux comme Evoléa, autour de 5 %, concerne des situations très différentes :

- La tendance aujourd'hui est de privilégier les logements proches des services (plus de constructions systématiques en zone périurbaine – type lotissement)
- La demande des habitants se porte ainsi essentiellement sur des logements de type maison de ville ou maison individuelle. Des logements type HLM collectifs peuvent être disponibles mais ils ne répondent pas à la demande et au besoin des habitants et restent ainsi vides.
- C'est pourquoi, il est nécessaire de déconcentrer les quartiers de logements collectifs et de construire en zone urbaine des habitats plus adaptés, donc correspondant à la demande.

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).

De plus, la politique de rénovation urbaine post PRU (programme réalisé à Moulins Sud) se poursuit à Moulins par un nouveau projet urbain régional (PUR) aux Chartreux - Quartier HLM Nord avec la démolition de 80 logements. La reconstitution sur site est difficile, peu encouragée par les services de l'Etat aux fins de diversification de l'offre et de mixité sociale : au total une vingtaine de logements nouveaux devraient être réalisés sur site suite à ces démolitions. Il est donc nécessaire de construire en lieu et place dans la même commune, notamment pour les habitants qui souhaitent continuer à habiter Moulins. La réponse à ce besoin doit ainsi s'envisager de deux manières :

- La rénovation de l'habitat ancien en hyper centre : Evoléa est déjà propriétaire de plusieurs immeubles en centre-ville pour lesquels des travaux sont en cours ou en programmation (les deux-tiers de ces acquisition-amélioration seront achevées dans moins de 27 mois) mais cela ne permettra pas de répondre efficacement à l'ensemble de la demande. Les immeubles à rénover sont peu nombreux et les opérations associées sont onéreuses et ne portent que sur du logement collectif.
- En complément, la construction de logements individuels neufs est nécessaire.

Enfin, les bailleurs sont désormais fortement encouragés par l'Etat à augmenter les ventes de logements HLM dans le cadre de la réduction de loyer de solidarité. En effet, le nouveau modèle économique du logement social issu de la loi de finances 2018 et de la loi élan oblige les bailleurs sociaux à vendre leur patrimoine en plus grande nombre (1 en 2017, 12 en 2018 pour Moulins Habitat - une prévision de 30 à 40 logements pour Evoléa pour 2019 et les années suivantes). Pour maintenir l'offre de logements sur les territoires, la poursuite du développement du patrimoine est donc obligatoire.

Si la Ville de Moulins est effectivement au-dessus des obligations règlementaires en terme de part de logement social, elle est largement en-dessous des besoins et de la demande sur le type de produits proposés dans ce projet, à savoir des logements individuels en cœur de ville, en vue d'assurer une réelle mixité sociale. En complément des développements ci-dessus qui démontrent la nécessité de ces constructions afin d'offrir des produits correspondants à la demande, il convient de préciser qu'il n'est pas interdit d'avoir une politique volontariste et exemplaire en matière de logement social mais aussi que les programmes qui seront développés sur les parcelles objet de la DUP seront des produits mixtes afin d'assurer une réelle mixité sociale (logements locatifs sociaux, logements locatifs intermédiaire et accession à la propriété) : Evoléa, qui bénéficie désormais du statut de Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), est ainsi l'outil opérationnel du territoire le plus adapté pour proposer une programmation de ce type.

Commentaire du commissaire-enquêteur

Il est noté que les besoins en logements du type de ceux que le projet prévoit sont réels.

4.2.5 – Aménagements des espaces naturels

Pour beaucoup d'habitants, ce projet en lien avec la nature nécessitera une attention toute particulière pour bien intégrer les aménagements. Le respect des arbres est réclamé, ainsi que le respect de la biodiversité lors de la création des aménagements. Il est souhaité que:

- le caractère sauvage des berges de l'Allier soit préservé,
- béton et goudron soient mis de côté pour laisser la place à un tourisme écologique
- puisque ce projet est susceptible d'entraîner beaucoup de pollution par les travaux dans un premier temps, puis ensuite par le développement touristique, la multiplication des habitants et des passages, les travaux puissent être réalisés dans de très bonnes conditions eu égard à la proximité de la rivière et des espaces naturels et donc à leur préservation.
- la gestion des déchets et l'entretien quotidien des sites puissent être parfaitement bien gérés.

- Des mesures de sécurité en bordure du pont de fer sont réclamées
- L'utilisation de bois exotique n'apparaît pas adapté
- il est, a contrario, indiqué que la création d'un parc arboré de 3500 m² à proximité d'un espace naturel de 60000 m² est « ridicule ».

Réponse du maître d'ouvrage

Il est bien évident que ce projet, qui s'intègre dans le cadre plus global de l'aménagement des berges de l'Allier, sera exemplaire en terme 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. Il apparaîtrait contradictoire de contester ce projet sur ce point tout en exigeant des aménagements les plus naturels possibles.

Il n'est pas prévu l'utilisation de bois exotique pour le projet de voie verte : la passerelle sera en chêne. Sur le Pont de fer, la passerelle piétonne aura une emprise de 4m, un cheminement confortable pour un cheminement mode doux et sera compatible avec le pont actuel faisant 8m de large. Cette passerelle sera bien évidemment composée d'un **garde-corps métallique pour assurer la sécurité des usagers et d'un plancher en chêne.**

Lors des travaux, courant juillet 2019, de l'eau a effectivement coulé depuis le Pont de fer. Il s'agissait d'un raccord d'alimentation d'eau qui a cédé, ce qui peut arriver sur tout chantier. Dans le cadre du chantier, toutes les mesures sont prises pour prévenir et interdire toutes pollutions de différentes natures. Moulins Communauté a missionné pour la réalisation des travaux une **maitrise d'œuvre spécialisée dans la réhabilitation d'ouvrages d'arts** et un **coordonnateur en matière de sécurité et protection de la santé**. A titre d'exemple, **les travaux de décapage et peinture se font sous confinements.**

Le respect du patrimoine naturel en présence passe aussi par les moyens mis en œuvre pour **l'entretien des espaces verts**. De ce fait, l'agglomération tient à privilégier, dans la mesure du possible, des pratiques respectueuses de l'environnement, comme l'utilisation de pièges à phéromones et des écopièges. Cela passera aussi par l'usage de matériel électrique (taille haie, sécateurs, souffleurs à feuille...) dans l'entretien de ces espaces qui seront exemptés de l'emploi de produits phytosanitaires.

4.2.6 – Rampe d'accès

Si l'accès au pont de fer pour les personnes à mobilité réduite est particulièrement attendu, afin qu'elles puissent passer d'une rive à l'autre sans difficulté et qu'elles puissent profiter de la vue sur la rivière Allier et des espaces naturels, le mode d'accès à ce pont aussi particulièrement discuté.

La rampe telle qu'elle est envisagée actuellement dans le projet, occupant une grande partie de la parcelle BC0420, est contestée, pour les raisons suivantes :

- coût trop important,
- espace utilisé, compte tenu de la différence de niveau, trop important (pente à 4 % nécessaire pour un dénivelé de plus de 6 mètres - selon certaines observations).
- parcelle susceptible d'être utilisée, occupée par une association d'utilité publique

- dangerosité de la traversée du boulevard de Nomazy pour accéder à cette rampe depuis la piste cyclable le long de l'Allier.

Des propositions alternatives sont donc exposées :

- accès au pont depuis la rue des Garceaux, ou depuis le haut de la rue de la Font-Vinée qui est à hauteur du pont de fer, avec un coût particulièrement réduit,
- ascenseur, avec une emprise au sol réduite
- rampe d'accès depuis la piste cyclable, pour éviter la traversée dangereuse du boulevard de Nomazy aux vélos.

Réponse du maître d'ouvrage

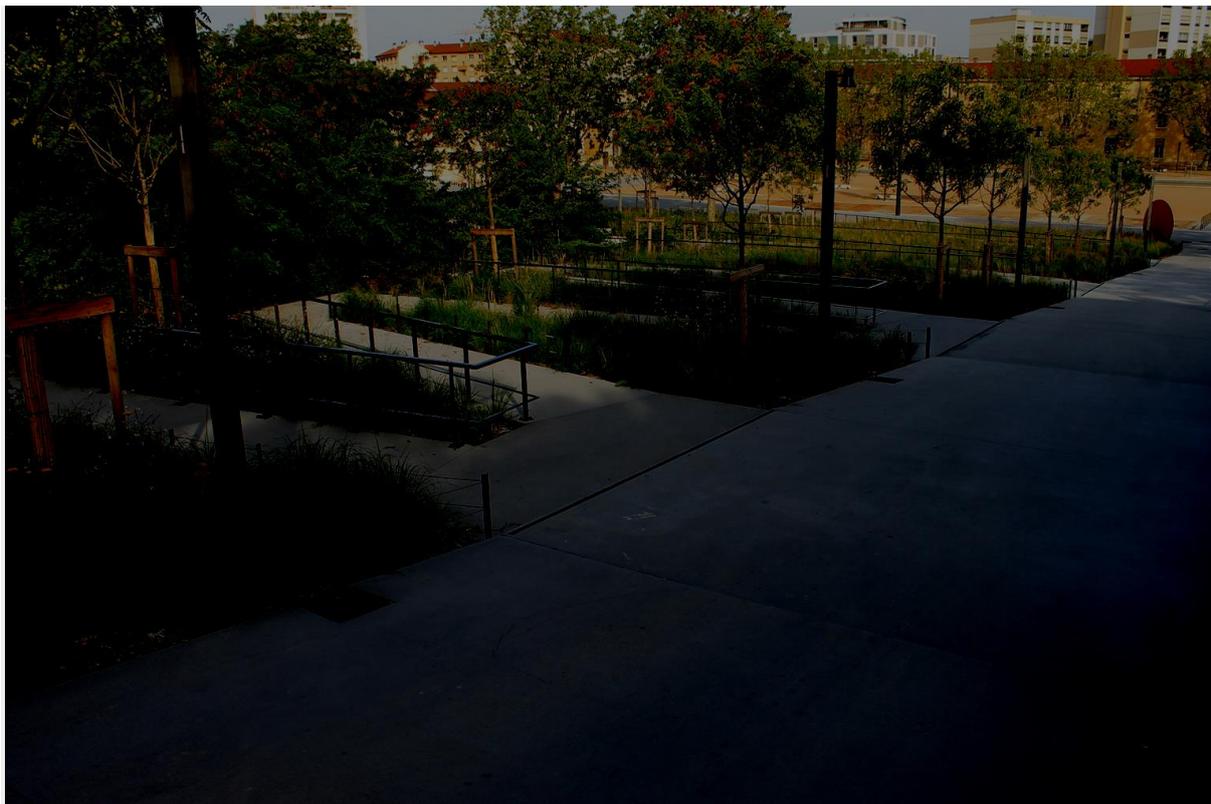
Pour rappel, ce **projet est plus vaste que la simple création d'une rampe d'accès au Pont de fer**. Il s'agit, en plus des opérations de logement, de créer un accès au Pont de fer qualitatif depuis le boulevard de Nomazy (déjà aménagé pour la pratique des modes doux), qui permette à tous les utilisateurs (piétons, y compris les personnes à mobilité réduite, et cyclistes) de se rendre, par un espace public paysager commun (**véritable parc urbain**), à cet ouvrage.

La création d'un accès au Pont de fer par une rampe depuis la rue des Garceaux, solution alternative proposée par EMMAUS, aurait pour conséquence de créer **un accès « confidentiel » au Pont de fer, déconnecté des quais d'Allier**, c'est-à-dire incompatible avec l'objectif général du projet d'aménagement des berges qui est de permettre des parcours de ballade en connexion avec la rivière Allier.

Des aménagements seront bien évidemment réalisés pour favoriser une traversée sécurisée du boulevard de Nomazy, comme cela a par exemple déjà été fait pour connecter Moulins Sud, zone très importante d'habitation, aux aménagements de la plaine de jeux des Champins.

Le projet de rampe tel que présenté dans le dossier de DUP est envisagé selon les éléments suivants :

- L'accès pourra se faire par la rampe d'une longueur de 150m environ pour être conforme aux normes PMR. La pente de la rampe doit être réalisée dans la limite définie pour le cheminement praticable, c'est-à-dire inférieure à 5% ainsi que pour la fréquence des paliers de repos, une fois tous les 10m. Il est à noter que **l'APF France Handicap, qui a consulté le dossier, a émis un avis favorable** : « *l'APF France Handicap ne voit pas d'objection en terme d'accessibilité vu le projet. Le Pont de fer étant accessible.* »
- Comme indiqué dans le dossier de DUP, le budget prévisionnel de cette rampe est de l'ordre de 680 000 €.
- Il s'agit d'un projet plus global intégrant un aménagement paysager avec la création d'un véritable espace public arboré. Les aménagements projetés s'inscrivent dans une démarche d'intégration paysagère des équipements nécessaires, dans un souci de mise en valeur des espaces naturels. A titre d'illustration, les aménagements pourraient être réalisés dans cet esprit :



Certaines observations proposent des solutions alternatives :

- **Création d'un accès direct depuis les quais d'Allier :**

L'accueil des personnes à mobilité réduite fait évidemment l'objet de préoccupations importantes au sein de Moulins Communauté. La nouvelle promenade modes doux du pont de fer doit porter ces valeurs. Il était donc inenvisageable pour la communauté de livrer un objet qui ne serait pas accessible à tous.

Le pont étant suspendu à environ 6 mètres de haut, la création d'un **ascenseur** pour assurer la liaison n'a pu être retenue pour différentes raisons techniques :

- La **SNCF, toujours propriétaire de l'ouvrage, n'a pas donné son accord pour le percement des poutres de rives**. Le Pont de fer doit rester intact. L'accès à la promenade devait donc avoir lieu par « dessus » l'ouvrage, augmentant le dénivelé de raccord. L'ascenseur devait alors être complété par une rampe PMR permettant l'accès depuis le dessus de la poutre à la promenade. Cette rampe d'une longueur importante impactait de manière trop significative l'emprise de la promenade sur le Pont de Fer pour être prise en considération. Cette solution n'a donc pas été retenue.
- En complément, la mise en place d'un ascenseur entraîne des **coûts d'entretien important**. Les pannes sont fréquentes dues, essentiellement au **vandalisme, alors que l'accès doit être possible à tous moments**. A titre d'illustration, un audit de l'Inspection générale mis en ligne sur le site paris.fr a observé que, sur 20 équipements sur le domaine public, seuls 8 étaient fonctionnels.
- Par ailleurs, il ne s'agit pas, par la mise en place d'ascenseurs, de créer un phénomène de « cassure » dans ce climat apaisé et naturel de ballade. Les aménagements projetés s'inscrivent dans une ambiance très différente de celle de la gare par exemple où des ascenseurs ont été installés dans une logique uniquement fonctionnelle. Ici l'objectif est aussi de créer **un climat serein de**

promenade pour toute la population (tous les âges, toutes les catégories sociales...) : il est dès lors très important de prévoir un accès commun (piétons, cyclistes, PMR...) au sein d'un espace public qualitatif et naturel, véritable parc urbain.

La **création d'une rampe PMR depuis le quai d'Allier** n'est pas envisageable. La hauteur à rattraper (environ 6 m de haut) entraînerait une rampe d'une longueur supérieure à 150m. L'emprise sur le quai d'Allier étant déjà réduite, il était impossible de mettre en œuvre un tel ouvrage. La création d'une rampe comme celle qui a été installée pour accéder à la passerelle de la gare de Moulins n'est pas envisageable. La rampe a une hauteur de 6m, une pente de 11.34% et une longueur de 63 m et n'est pas accessible pour les PMR.

L'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que Moulins communauté a donc opté pour l'intégration d'une rampe dans l'emprise de la parcelle BC420. Ce terrain a l'avantage d'être **directement connecté au parcours de promenade des berges**. Il offre une situation idéale pour créer l'amorce du pont fer et sa surface est suffisante pour y placer une rampe pérenne et confortable, une voie unique pour l'ensemble des futurs usagers sans reléguer les personnes à mobilité réduite vers un autre accès, isolé des autres utilisateurs de l'ouvrage.

- **Création d'un accès par la rue de la font Vinée** : La rue de la font Vinée a une pente trop importante depuis le boulevard de Nomazy pour l'accès aux personnes à mobilité réduite. Cela induirait donc nécessairement un accès par la rue des Garceaux, déconnecté de l'Allier (cf. développements ci-dessus)
- **La rampe proposée par Emmaüs, au fond de la parcelle CEME**, avec un accès nécessairement depuis la rue des Garceaux, se heurte à la même problématique d'un accès déconnecté des berges de l'Allier. S'agissant de l'utilisation possible de la parcelle CEME par EMMAUS pour y développer un projet d'extension (sur une parcelle séparée du siège d'Emmaüs par la voie ferrée), nous développerons plus loin sur la solution alternative proposée dans les locaux de JPM et du CAS.

Ainsi, les projets alternatifs proposés par Emmaüs et certains contributeurs pendant l'enquête publique ne sont pas en concordance avec l'objectif général de cette rénovation qui est d'ouvrir une voie verte sur les berges identique pour tous. Le but est de proposer une déambulation liant les berges et le Pont de fer à laquelle chacun pourra accéder, que ce soit les piétons, les cyclistes ou les personnes à mobilité réduite. Cette voie commune est un axe primordial du projet.

Commentaire du commissaire-enquêteur

L'analyse des propositions alternatives suggérées par le public est bien notée. Le choix du type de rampe retenu par le projet est justifié par le maître d'ouvrage.

4.2.7 – Desserte

Six observations mettent en avant l'absence de desserte du quartier concerné par les aménagements, ou de liaison avec la gare. L'absence d'interconnexion avec le réseau des bus est soulignée, sauf à partir de la rue des Garceaux. Ce type de liaison est réclamé, notamment une desserte bus quai d'Allier avec un arrêt à proximité directe du pont de fer, et à hauteur des logements envisagés sur le site CEME

Réponse du maître d'ouvrage

S'agissant de la desserte du projet par les **transports en commun**, il convient de rappeler que le Pont de fer s'intègre dans un parcours global de ballade : il est donc tout à fait possible de prendre les transports en commun jusqu'aux arrêts situés par exemple en rive gauche ou à Moulins Sud. De plus, pour les usagers PMR, un service de Transport à la Demande (TAD) existe et permet une desserte en porte à porte pour les usagers résidents en zone 1 et 2 sur l'agglomération (26 communes).

Les arrêts situés rue des Garceaux permettront une desserte des logements qui seront créés.

Sur la liaison du projet avec la gare, le schéma d'aménagement des berges prévoit, à moyen ou à long terme cette extension de la voie verte pour la connecter à la gare. A terme c'est un cheminement complet depuis la gare jusqu'à la Madeleine (gare du Tacot) qui est prévu (cf. plan général des travaux).

Le maître d'ouvrage est conscient des difficultés de stationnement et de circulation dans le quartier, notamment **les jours d'ouverture d'EMMAUS**.

Au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Moulins, cette zone, classée en AUMu a vocation, lorsque les activités existantes cessent, à muter vers une destination plus conforme à cette localisation en cœur de ville. C'est pourquoi la mise en compatibilité du PLU (Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP) prévoit des aménagements paysagers permettant un accès qualitatif au Pont de fer ainsi que des opérations de logement, tout à fait cohérentes dans ce quartier résidentiel.

Les programmes de logements et de bureaux gèreront le stationnement induit sur leurs parcelles, conformément au règlement du PLU.

Le Pont de fer doit s'inscrire dans un parcours de ballade, il n'est donc pas nécessaire de prévoir du stationnement pour tous les utilisateurs puisque :

- Il a vocation à être emprunté par des **cyclistes**
- Les randonneurs / promeneurs ne partiront pas nécessairement depuis le Pont de fer en rive droite. Ainsi, **en rive gauche, environ une cinquantaine de places existent à l'entrée de l'aire de camping-cars**

Du stationnement sera possible sur les quais d'Allier : des parkings pour la voie verte existent sur la placette entre le pont de fer et l'impasse de la Font Vinée et également côté piste cyclable, puis sur la contre-allée du boulevard de Nomazy. **Tous ces stationnements seront maintenus dans le projet**, y compris ceux utilisés par le personnel de la SOMAB.

Les propositions formulées en vue de la relocalisation d'Emmaüs dans les locaux de JPM (pour l'activité) et du Centre Associatif et Syndical (pour les logements) s'inscrivent parfaitement dans cette logique : leur offrir des locaux beaucoup plus fonctionnels et adaptés en terme de surface, d'accès et de stationnement. Aujourd'hui, le **parking CEME est déjà utilisé, illégalement, par EMMAUS**, avec notamment le stationnement de plusieurs camions : malgré cela, le stationnement reste problématique et dangereux dans le secteur les jours de vente.

Commentaire du commissaire enquêteur

Concernant l'accès au pont de fer du côté de Bressolles, le maître d'ouvrage indique dans la réponse à l'avis MRAE, qu'il est indispensable que l'accès au pont soit situé au plus proche des futurs aménagements projetés en rive gauche ; ce qui justifie l'emplacement de la rampe à proximité immédiate du pont.

Il semble que cet argument reste valable pour la desserte côté sud, et donc que les PMR puissent accéder facilement à la rampe, c'est-à-dire sans que celle-ci soit trop éloignée des arrêts de bus ou parkings adaptés.

4.2.8 - Association Emmaüs : lien avec le projet

Commentaire préalable du commissaire enquêteur :

Même si le site de l'association Emmaüs n'est pas directement concerné par le projet, l'extension de l'activité de l'association s'est faite sur le site de la CEME, en septembre 2017..., et selon une convention d'occupation précaire de deux bâtiments, anciennement CEME, avec Moulins Habitat.

Depuis lors :

- en assemblée générale du 22 mars 2018, l'UACE (ou l'immobilier mutualisé d'Emmaüs France) a validé le projet d'acquisition du bien immobilier situé 6 bd de Nomazy et 133 rue des Garceaux (site de la CEME).*
- Moulins Habitat par décision du 26 mars 2018 a décidé de l'acquisition de la parcelle et des bâtiments dits de la CEME (même site). La commune de Moulins a délégué son droit de préemption à Moulins Habitat en date du 30 mars et la décision de préemption a été notifiée au propriétaire en date du 31 mars 2018. La vente de l'ensemble immobilier a été constatée par acte du 26 avril 2019.*
- De son côté, l'association Emmaüs a encore étendu son activité sur d'autres bâtiments, sans autorisation, et Moulins Habitat a résilié la convention d'occupation précaire des bâtiments en date du 14 février 2019.*
- Une proposition a été faite par Moulins Habitat pour la relocalisation de l'association sur un autre site de Moulins Communauté avec des bâtiments et une surface qui semblent adaptés aux besoins ainsi que des logements, le tout devant être réhabilité au préalable...*

A ce jour, l'association Emmaüs souhaite récupérer la parcelle dite de la CEME, et demande l'annulation de l'acte de vente. L'affaire est en jugement et il semble que le jugement ne sera rendu qu'après la fin de l'enquête. Dans l'attente, toute démarche est suspendue.

Pouvez-vous me confirmer ces informations et le calendrier du déroulement ?

Les observations effectuées sur ce thème sont présentées ci-après. Néanmoins la place d'Emmaüs sur le site de la CEME ne s'inscrit pas dans le cadre de l'enquête, la décision du tribunal tranchera sur ce point.

Toutefois, si l'utilité publique du projet est validée à l'issue de l'enquête, l'expropriation des privés par le porteur de projet sera possible à l'intérieur du périmètre tel que soumis à enquête.

Les observations déposées pendant la période d'enquête portant sur cette thématique peuvent se décliner en 3 points :

D'une part et pour 42 observations :

- l'utilité publique de l'association (34 fois)
- la compatibilité du projet avec la présence de l'association Emmaüs sur le site, voir même parfois les objectifs communs du projet et de l'association (30 fois),

Le public met en avant le rôle social, humanitaire, pédagogique, économique et environnemental de l'association, et l'importance de ne pas oublier les réels besoins des Moulinois. Ainsi il est souligné que :

- 21 personnes et 6 enfants vivent grâce à l'association,
- la communauté redistribue son chiffre d'affaire à hauteur de 5% touchant plus de 300 personnes
- 50000 visiteurs sont reçus en moyenne par an,
- 500 tonnes de marchandises sont recyclées donc sorties des déchetteries,
- le site d'Emmaüs est un lieu de rencontres, d'échanges, de mixité sociale
- un projet de réhabilitation de locaux est en cours
- un projet de garage vélo est envisagé
- l'association Emmaüs « entre pleinement dans le champ de l'économie sociale et solidaire qui devrait être un cheval de bataille de Moulins communauté qui a pour compétence l'insertion économique et sociale » ; elle « répond quotidiennement aux enjeux de précarité en créant des réponses en matière d'hébergement, d'accompagnement et d'activités solidaires »
- Emmaüs cherche à s'agrandir et les locaux de la CEME correspondent parfaitement pour une surface adéquate pour la vente, pour les logements des compagnons qui ne peuvent être excentrés de la communauté, pour leur besoin en loisirs, culture et relations ; leur besoin d'encadrement nécessite une aide de proximité. Pourquoi vouloir les éloigner ?
- Il est regretté que le dossier d'enquête ne fasse pas état des projets d'Emmaüs

Le public souhaite mettre en parallèle le projet et sa déclaration d'utilité publique et l'utilité publique de l'association qui fonctionne sans subvention et qui est susceptible, si elle ne peut pas s'agrandir dans le périmètre de la DUP, d'être déménagée de son site actuel. Pour beaucoup de locaux, l'association installée depuis plus de 30 ans à proximité du pont de fer, devrait pouvoir réaliser son agrandissement sur le même site, sans que cela nuise à l'aménagement du pont de fer, des berges de l'Allier et même à la création d'un nouveau quartier, avec un parc arboré.

Sa position centrale est un plus pour les utilisateurs. Il indique que les aménagements pourraient ainsi bénéficier à la communauté, que leur cadre de vie serait ainsi amélioré, ou/et que les logements envisagés bénéficieraient aussi à la communauté.

Une proposition alternative d'aménagement est faite par l'association, pour permettre à la fois le projet de Moulins communauté et le projet de l'association Emmaüs sur le même site.

Et d'autre part, a contrario et pour 11 observations, il est souligné :

- le développement trop important de l'association qui engendre des problèmes d'encombrement des trottoirs (dépôts hors horaires d'ouverture) et des problèmes de stationnement, ou des stationnements dans tous les sens, des parkings trop éloignés pour charger ses achats, et donc problème de sécurité aux abords du site. Il est souligné que le maintien de l'association et le projet de 2 sites distincts, séparés par le pont de fer n'est pas adapté aux évolutions d'activités,
- la présence de l'association sur le site ne met pas en valeur la ville de Moulins, le paysage, les abords de l'Allier (meubles déposés en bord de voies, présence de véhicules en tous sens)
- l'occasion pour l'association de s'agrandir et de bénéficier de plus de place pour stocker leur matériel et de parkings plus adaptés.

Réponse du maître d'ouvrage

Il n'a jamais été dans l'intention de Moulins Communauté de remettre en question l'utilité sociale d'Emmaüs ni de dénigrer son rôle sur le territoire. Au contraire, **l'importance de cette structure n'est plus à démontrer** et il n'a jamais été question de s'attaquer à cette association. L'acquisition de la parcelle CEME est nécessaire pour la bonne réalisation du projet, et n'a en aucun cas pour but d'empêcher le développement d'Emmaüs. C'est pourquoi, des propositions ont été faites en vue d'une installation sur un nouveau site adapté et suffisant pour leurs besoins matériels. Afin de permettre à EMMAUS de développer son activité dans des conditions optimales en matière de fonctionnalité et de sécurité, une proposition de relocalisation sur les sites de JPM et du Centre Associatif et Syndical (avec acquisition à l'amiable par EVOLEA des parcelles AZ 357 et BC 236, aujourd'hui propriété d'Emmaüs) a été formulée auprès d'EMMAUS. Des négociations étaient d'ailleurs en cours avec l'association en vue de trouver une solution satisfaisante pour l'ensemble des parties (travaux, équilibre financier, maintien temporaire dans les locaux CEME...).

Comme indiqué par Mme le Commissaire-enquêteur dans son PV de synthèse, **le site « historique » d'Emmaüs** correspondant à sa surface de vente actuelle (parcelle AZ 357) et au logement des compagnons (parcelle BC 236) **n'est pas inclus dans le périmètre de la DUP.**

En revanche ce périmètre intègre la parcelle BC 420 (ex-CEME), propriété d'Evoléa actuellement « occupée » par Emmaüs (nous reviendrons en détail sur les conditions de cette occupation dans les paragraphes suivants), en vue d'y réaliser un **espace public arboré permettant un accès qualitatif au Pont de fer ainsi que des logements.**

Cette parcelle, comme plusieurs autres terrains situés dans ce secteur, a été identifiée dès **l'approbation du PLU de Moulins en juin 2017** (après enquête publique) en zone AUmu (*cf. développements préalables sur la vocation de cette zone*). Malgré cela et sans prise de contact préalable auprès de la Ville de Moulins pour connaître les possibilités urbanistiques au droit de cette parcelle (ni pendant l'enquête publique pour l'approbation du PLU ni après cette enquête au moment de la signature du compromis de vente), ni information des collectivités locales de leurs projets sur ce terrain, l'association Emmaüs a signé, le 5 décembre 2017, un compromis de vente pour l'acquisition de la parcelle BC 420. Le 19 janvier 2018 une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée en mairie de Moulins ; par délibération du 30 mars 2018, la Ville de Moulins a délégué ce droit de préemption à Moulins Habitat, qui en est devenu propriétaire après signature d'un acte de vente le 26 avril 2018. Cette préemption était donc en parfaite cohérence

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PONT DE FER SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS

ET ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'ACQUISITION DES PARCELLES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET

Commissaire enquêteur : Marie-Odile RIVENEZ - Septembre 2019

avec le scénario d'urbanisation retenu par le PLU et justifié dans son rapport de présentation, car la rareté des disponibilités foncières impose une protection règlementaire et une veille foncière pour préserver les possibilités d'intervention sur les poches libres, les friches existantes et les sites mutables. Ainsi depuis l'approbation du PLU en juin 2017, ce secteur stratégique était soumis à une protection règlementaire pour maîtriser son évolution (zonage AUmu) ainsi qu'à une veille foncière. La préemption exercée en mars 2018 s'inscrit donc parfaitement dans cette politique urbanistique ; il ne s'agit en aucun cas d'une préemption exercée par opportunisme pour nuire à l'association.

Le compromis de vente signé entre l'association Emmaüs et le propriétaire initial prévoyait effectivement une occupation pour deux des quatre bâtiments du terrain. Cette convention a été reprise et incluse dans l'acte authentique d'acquisition par Moulins Habitat.

Vendredi 1er février 2019, le bâtiment principal a connu effraction, intrusion et installations : portes fracturées, tableaux électriques modifiés, consommation d'énergie, installation d'étagères et stockage d'électroménagers pour l'essentiel. Police et Huissier de justice ont mené les constatations d'usage. Avec la présence de la Police, le bâtiment principal a pu être sécurisé. En revanche, il n'a pas été possible d'accéder au premier entrepôt, d'abord parce que les serrures avaient été changées et ensuite, parce que les représentants de la Communauté Emmaüs Allier s'y sont opposés une fois la Police partie. Les bâtiments CEME avaient déjà souffert d'une tentative d'effraction durant l'été 2018 et Evoléa avait pu empêcher le squat par la Communauté Emmaüs Allier.

Suivant les modalités de résiliation de la convention rappelé dans le courrier du 14 février 2019, la Communauté Emmaüs Allier avait jusqu'au 18 mars inclus pour quitter les ex-locaux CEME. Dix jours avant l'échéance, un second courrier a été envoyé à l'association rappelant « la possibilité de nous indiquer... la date de leur choix » afin d'établir l'état des lieux. La Communauté Emmaüs Allier n'a pas souhaité ou jugé utile de répondre à ces courriers. Mardi 19 mars 2019 à 8h00, Maître Chebanca a constaté que la Communauté Emmaüs Allier occupait les lieux, son Directeur indiquant même à l'Huissier de Justice que la Communauté s'était emparée de tous les bâtiments tout en reconnaissant qu'il n'existait plus aucune convention d'occupation

Malgré cela, les échanges ont été très nombreux entre Moulins Habitat – Evoléa et Emmaüs afin de déterminer les modalités d'une possible relocalisation de la Communauté Emmaüs Allier dans les locaux de JPM (surface de vente) et du Centre Associatif et Syndical (logement des compagnons).

Ces échanges ont débuté mardi 19 juin 2018 par une première visite du bâtiment principal JPM avec leurs représentants : messieurs Sylvestre Touret, Responsable de la communauté et Christophe Naudin, Président de l'association.

Depuis cette date, on compte vingt-neuf (29) échanges écrits, dont les trois quarts à l'initiative d'Evoléa, ce qui montre bien la volonté d'Evoléa d'aboutir à une solution satisfaisante pour l'ensemble des parties. Une copie des courriers est jointe en annexe (annexes 9 – 14 pages)

Synthèse des échanges :

En 2018 :

20 juin, mail MH → CEA - plans du bâtiment JPM

6 juillet, mail MH → CEA – première faisabilité de relocalisation JPM

13 septembre : réunion en Mairie de Moulins, présentation du projet de relocalisation

17 septembre, mail MH → CEA – deuxième faisabilité de relocalisation JPM & CAS

21 septembre, mail CEA → MH – accord pour visiter le bâtiment CAS

26 septembre, mail MH → CEA – confirmation de la visite le 1^{er} octobre

28 septembre : tentative d'appropriation de l'ensemble des bâtiments CEME par Emmaüs
 28 septembre, mail CEA → MH – annulation de la visite du CAS
 29 septembre, mail MH → CEA – propositions d'une réunion et du maintien de la visite
 29 septembre, mail CEA → MH – refus des propositions
 15 octobre, mail MH → CEA – relance et proposition d'un rendez-vous
 15 octobre, mail CEA → MH – besoin d'un délai plus long pour répondre
 24 octobre, mail MH → CEA – nouvelle relance et proposition de visite
 25 octobre, courrier CEA → MH – demande d'une convention d'occupation temporaire de CEME et d'un rendez-vous
 06 novembre, courrier MH → CEA – accord et proposition de trois dates
 12 novembre, mail MH → CEA – relance pour fixer la date
 12 novembre, mail CEA → MH – accord sur une date de réunion
 12 novembre, mail MH → CEA – confirmation du rendez-vous le 16 novembre
 16 novembre : réunion à Moulins Habitat, proposition de négocier un protocole d'accord
 20 décembre, mail MH → CEA – proposition du projet de protocole transactionnel
 20 décembre, courrier MH → CEA – transmission du projet de protocole

En 2019 :

02 janvier, mail MH → CEA – relance pour connaître la suite donnée
 23 janvier, courrier MH → CEA – seconde relance par courrier
 01 février : seconde tentative d'appropriation des bâtiments CEME par Emmaüs
 11 février, courrier CEA → MH – demande d'une convention d'occupation de CEME et négociation du projet de protocole
 14 février, courrier MH → CEA – résiliation de la convention d'occupation précaire
 8 mars, courrier MH → CEA – rappel pour nous indiquer la date d'état des lieux
 29 mai, courrier MH → CEA – proposition d'un nouveau protocole et invitation à un rendez-vous
 10 juin, courrier CEA → MH – rupture des négociations à l'initiative de la communauté

Retenons cinq temps principaux :

- 13 septembre 2018 : réunion en Mairie de Moulins, présentation du projet de relocalisation et accord en vue d'une visite des locaux du CAS
- 28 septembre 2018 : tentative d'appropriation de l'ensemble des bâtiments CEME par Emmaüs
- 16 novembre 2018 : réunion à Evoléa, proposition de négocier un protocole d'accord
- 01 février 2019 : appropriation des bâtiments CEME par Emmaüs
- 10 juin 2019 : rupture des négociations par Emmaüs

La proposition de relocalisation de la Communauté Emmaüs Allier à JPM (activités) /CAS (logements) est une réponse satisfaisante, correspondant aux besoins identifiés par l'association et au cahier des charges indiqué par Emmaüs : c'est d'ailleurs en ce sens que le projet avait pu avancer à l'issue de la présentation de cette proposition lors de la réunion du 13 septembre 2018, soit près d'un an avant l'enquête publique relative à la DUP.

Ce projet permet d'apporter une réponse adéquate à l'ensemble des besoins quantitatifs et qualitatifs de la Communauté Emmaüs Allier. La desserte (voitures, piétons, cyclistes, transports en commun...), les surfaces d'activité et d'hébergement sont adaptées aux besoins et usages actuels et des extensions sont possibles. Ci-dessous la pré-étude technique qui a été présentée à l'association :

Projet global pour la Communauté Emmaüs Allier

- localisation des activités à JPM
- localisation des logements au CAS

Force de propositions pour la Communauté Emmaüs Allier

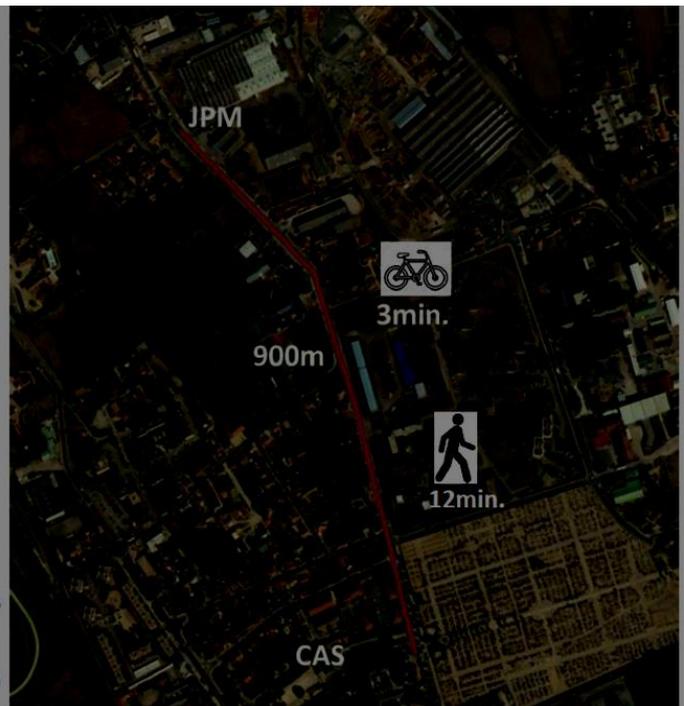
- six échanges préparatoires afin d'identifier les usages et les besoins de leur projet de développement des activités et de l'hébergement
- une réunion le 13 septembre 2018 afin de leur présenter un projet de relocalisation faisable
- une réunion le 16 novembre 2018 afin de poser les bases d'un protocole à la relocalisation de la communauté

Discussions avec la Communauté Emmaüs Allier

- De nouvelles demandes de la communauté formulées le 11 février dernier
- Une proposition d'une seconde version du protocole en préparation

Une opportunité pour l'activité de la Communauté Emmaüs Allier

- état des lieux
 - 80 quai d'Allier : vente, stockage, atelier, bureaux et 3 chambres pour une surface bâtie d'environ 1 400 m²
 - une installation démontable de 400 m², aucun stationnement
- projet
 - JPM : espace de vente de 3 000 m²,
 - stockage et ateliers de 1 500 m²,
 - bureaux de 150 m²
 - extension possible de 1 400 m²,
 - 125 places de stationnement



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

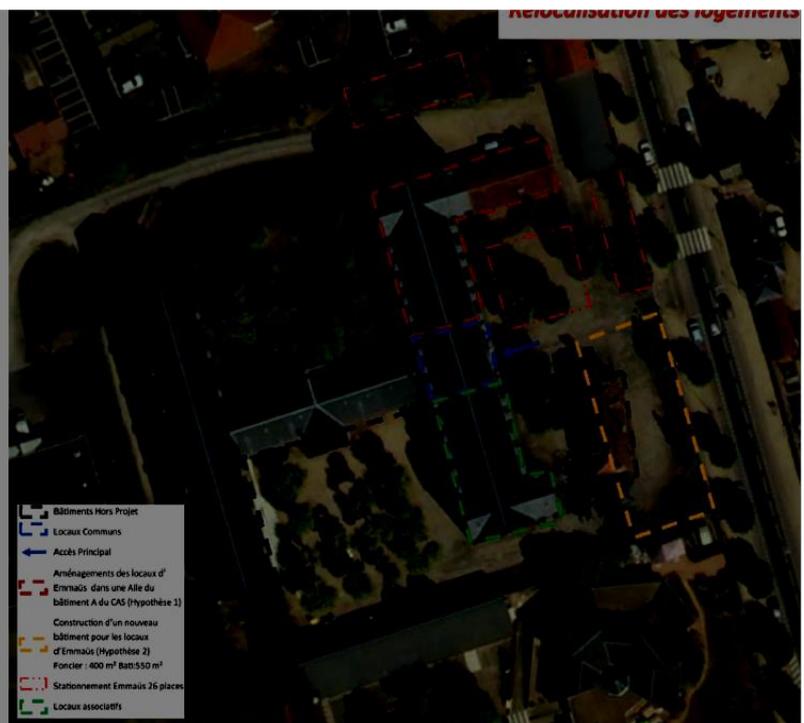
ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PONT DE FER SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS

ET ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'ACQUISITION DES PARCELLES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET

Commissaire enquêteur : Marie-Odile RIVENEZ - Septembre 2019

Une opportunité pour le logement de la Communauté Emmaüs Allier

- état des lieux
 - 2 bd de Nomazy : un hébergement de 12 chambres avec une cuisine et une salle de repas pour une surface bâtie d'environ 250 m²
- projet
 - CAS : un hébergement 25 chambres de compagnons
 - extensible à 33 chambres
 - plusieurs locaux de vie
 - un logement famille
 - 26 places de stationnements



Afin de permettre à ce dossier d'aboutir favorablement, Evoléo a déjà acquis le bâtiment CAS au 93 rue de Paris afin d'y accueillir les compagnons de la Communauté le 20 décembre 2018 pour un montant de 300 000 €.

A ce stade, l'équation économique est compatible avec les éléments financiers communiqués par la communauté puisque ce projet, sous réserve des détails d'aménagement à affiner avec Emmaüs (s'ils sont favorables à une reprise des négociations), s'inscrit dans une enveloppe globale de 1,5 M €, budget déterminé par Emmaüs :

- Capacité financière d'emprunt à hauteur d'1M € par Emmaüs, comme indiqué par les représentants d'Emmaüs

- Acquisition par Evoléa des deux propriétés d'Emmaüs sur les quais d'Allier, dans une enveloppe correspondante à la valeur d'acquisition de ces biens, pour un montant total de 520 000 €

Au regard des travaux nécessaires et de la dépollution en cours sur le site JPM (il est bien évident que cette relocalisation serait réalisée une fois la dépollution du site JPM effective), il était prévu un phasage permettant à Emmaüs de rester sur la parcelle CEME de manière transitoire : un projet de protocole d'accord incluant l'ensemble de ces éléments (travaux, acquisition des locaux actuels d'Emmaüs, convention d'occupation temporaire des locaux CEME, renonciation aux recours contentieux...) avait d'ailleurs été transmis à Emmaüs avant que l'association ne décide de mettre fin aux négociations.

Moulins Communauté, la Ville de Moulins et Evoléa sont tout à fait disposés à reprendre les négociations sur cette base. Il est à noter que le courrier d'Emmaüs du 11 février 2019, courrier constructif et posant les bases d'une négociation en vue d'une relocalisation sur les sites de JPM et du CAS, a été signé par le Président d'Emmaüs France, tandis que le courrier informant Moulins Habitat d'une rupture des négociations a été signé uniquement par les représentants locaux de l'association.

En tout état de cause, le maintien d'EMMAUS sur la parcelle CEME empêcherait la réalisation du projet global de requalification du quartier qui prévoit la création d'un espace public paysager permettant d'accéder au Pont de fer ainsi que la réalisation de logements sur des parcelles actuellement à l'état de friches.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage confirme les tensions existantes et ressenties au cours de l'enquête, entre l'association Emmaüs, Moulins Habitat (ou Evoléa) et les élus de la communauté d'agglomération. L'utilité publique d'Emmaüs n'est plus à démontrer. L'enquête publique a pour objet de juger de l'utilité publique du projet ou non. L'utilité publique du projet et l'utilité publique de la communauté Emmaüs n'ont pas à « entrer en compétition ».

Si l'utilité publique du projet est démontrée, il conviendra de trouver un compromis adapté pour que l'association puisse continuer d'exercer ses missions dans de bonnes conditions et pour que le réaménagement urbain et les accès à la voie verte puissent être mis en œuvre.

4.2.9 – Voie ferrée

Trois observations portent sur l'intérêt de conserver la voie ferrée, considérée comme « stratégique » et afin d'assurer en cas de besoin, une voie de dégagement possible ou dans le but de remettre en service la ligne afin de réduire le flux de véhicules sur le pont assurant la traversée de l'Allier.

Il m'a été indiqué oralement par Moulins Communauté que la voie ferrée ne serait pas démontée, à la demande de la SNCF. Pouvez-vous me confirmer ces informations ?

Réponse du maître d'ouvrage

Comme indiqué plus haut, sur la volonté de conserver la ligne SNCF, le projet de réhabilitation du Pont de fer est né d'un constat : l'abandon de cette voie ferrée depuis de nombreuses années. C'est pour cela que des échanges sont intervenus avec la SNCF pour déterminer s'il était envisageable de donner un nouvel

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU PONT DE FER SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES DE BRESSOLLES ET MOULINS

ET ENQUETE PARCELLAIRE EN VUE DE L'ACQUISITION DES PARCELLES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET

Commissaire enquêteur : Marie-Odile RIVENEZ - Septembre 2019

usage à cet ouvrage aujourd'hui non utilisé : une convention de transfert de gestion a été signée en mai 2019 et permet ainsi à Moulins Communauté d'en avoir l'usage sur une période de 30 ans en vue de réaliser le projet de voie verte.

L'aménagement prévoit de conserver les rails uniquement sur la voie ferrée de part et d'autre du Pont de fer mais pas sur le Pont de fer, en accord avec la SNCF. La convention de transfert de gestion prévoit les modalités de remise de l'ouvrage à l'issue de la période de gestion de Moulins Communauté (30 ans prévus dans la convention, avec possibilité d'allonger cette durée).

4.2.10 – Travaux en cours sur le pont

De nombreux habitants, voire riverains du pont de fer, sont très étonnés que les travaux sur le pont de fer aient démarré cet été alors que l'enquête ne soit pas terminée. Ils sont d'autant plus agacés que ces travaux apportent pollution et nuisances sonores, en particulier pendant la saison estivale.

Pouvez-vous justifier du démarrage de ces travaux avant la fin de l'enquête validant l'utilité publique du projet ? Et pouvez-vous indiquer au public les mesures de protection qui ont été prises eu égard :

- *aux poussières des travaux par rapport aux riverains, à la route et à la proximité de la rivière*
- *et au bruit (horaires autorisées) ?*

Réponse du maître d'ouvrage

Les travaux en cours sur le Pont de fer ne concernent pas le dossier de DUP. Moulins Communauté a signé avec SNCF Réseaux une convention de transfert de gestion de l'ouvrage qui lui permet d'en avoir l'usage sur une période de 30 ans en vue de réaliser le projet.

Le dossier de DUP porte sur les aménagements qui nécessitent que certains terrains soient déclarés d'utilité publique en vue de réaliser la restructuration du quartier avec :

- La création d'un espace public permettant un accès mutualisé, paysager et qualitatif au Pont de fer
- Une opération de logements

Lors des travaux courant juillet de l'eau a effectivement coulé depuis le pont de fer. Il s'agissait d'un raccord d'alimentation d'eau qui a cédé, ce qui peut arriver sur tout chantier.

Dans le cadre du chantier, toutes les mesures sont prises pour **prévenir et interdire toutes pollutions** de différentes natures. Moulins Communauté a missionné pour la réalisation des travaux un coordonnateur en matière de sécurité et protection de la santé. Les travaux de décapage et peinture se font sous confinements.

Pendant la période d'été la **plage horaire des travaux est de 7h à 20h**. Il est arrivé une fois que des travaux soient réalisés pendant la nuit, sans l'accord du maître d'ouvrage.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il convient de signaler que les travaux sur le pont de fer ont fait l'objet d'une demande d'autorisation d'aménagement auprès des services de la préfecture (Direction Départementale des Territoires).

4.2.11 – Parcellaire

De nombreuses observations portent sur la parcelle BC0420. Ces observations ont été portées dans le paragraphe Association Emmaüs. On peut ajouter que le public considère que la parcelle requise pour la réalisation de la rampe d'accès apparaît beaucoup trop importante.

Une observation porte sur la parcelle AZ0609. Le propriétaire indique qu'il s'agit de son jardin arboré créé au fil de 36 années de plantation pour assurer un cadre unique et que le projet va « anéantir sa future retraite sur son île ».

Réponse du maître d'ouvrage

Hormis la parcelle BC 420, qui a déjà fait l'objet de nombreux développements, le principal enjeu au niveau de l'enquête parcellaire concerne la parcelle AZ 609. Le propriétaire n'est, en l'état, pas favorable à une expropriation. Cette parcelle est située également en zone AUmu (cf. développements précédents) : à ce titre il apparaît tout à fait cohérent de l'intégrer à ce projet global de renouvellement urbain, en accompagnement de la réhabilitation du Pont de fer. Des discussions sont prévues avec le propriétaire concerné en vue d'une acquisition amiable de la parcelle.

Il est à noter que la propriétaire de la parcelle BC 391 (non concernée par l'enquête parcellaire mais située dans le périmètre de la DUP) déclare « soutenir pleinement ce projet d'aménagement et d'embellissement du quartier ».

Commentaire du commissaire enquêteur

Le classement de la parcelle AZ609, dans le PLU actuel, en zone 2AUb signifie qu'il s'agit de disponibilités foncières qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation, dans le cadre d'une opération d'ensemble.

La parcelle AZ609 est remarquable par ses dimensions et son couvert végétal, alors qu'elle se situe en ville. Si l'utilité publique du projet est démontrée, dans la procédure d'expropriation, Moulins Communauté devra prendre en compte cette particularité.

De plus, toujours si l'utilité publique du projet est démontrée, et puisque le projet souligne :

- la volonté de mettre en place un « aménagement paysager et qualitatif » ,*
- la « réintroduction d'un espace naturel sur les zones en friches industrielles »,*
- son exemplarité « en terme de développement durable par son positionnement en zone urbaine, tout en préservant des espaces verts en cœur d'îlot »,,*
- « des aménagements les plus naturels possibles »,...*

il serait souhaitable, pour l'intérêt public, qu'un maximum de ces arbres sur cette parcelle puissent être préservés.

4.2.12 – Coût du projet

Différentes observations soulignent le coût exorbitant du projet parfois dans sa globalité ou alors pour la seule rampe d'accès. Des remarques orales ont été faites sur le coût estimé qui n'apparaît pas être en cohérence avec la réalité du projet, notamment sur le montant des acquisitions.

Est-il possible d'avoir une estimation un peu plus précise du coût total du projet ? Incluant par exemple la relocalisation de l'association Emmaüs comme cela a été envisagée, le coût des logements envisagés, l'aménagement des parkings, et apportant un peu plus de précisions sur les différentes acquisitions... ? En effet, il ne peut être jugé de l'utilité publique d'un projet si l'estimation du coût n'est pas ajustée au mieux.

Réponse du maître d'ouvrage

Un dossier de déclaration d'utilité doit présenter une « **appréciation sommaire des dépenses** » car il n'est pas possible à ce stade de déterminer avec précision le montant des travaux et acquisitions projetés. Le dossier soumis à enquête publique fournit les informations nécessaires, à savoir :

- **Acquisitions** : 800 000 €
- **Travaux** :
 - Aménagement de voie verte entre le Quai d'Allier et la route de Lyon : 725 000 €
 - Aménagement passerelle mode doux Pont de Fer : 3 500 000 €
 - Raccordement – accessibilité : 680 000 €
 - Raccordement voie verte côté Madeleine : 700 000 €
 - Frais d'études diverses : 680 000 €

Etant précisé que le programme de travaux développé sur les parcelles objet de la DUP correspond seulement à 1,5 M €.

Ce montant doit être nuancé au regard **des importantes subventions** d'ores et déjà fléchées en vue de la réalisation de ce projet.

Au regard des observations formulées pendant l'enquête publique, les précisions suivantes peuvent être apportées :

- Coût des logements envisagés

L'étude financière initiale du projet répond aux standards économiques du logement social et à la réglementation de son financement (PLAI, PLUS et PLS – zone III, zone C). Issu du logiciel métier d'Evoléa, le prix de revient total des 44 logements est de 5 658 400 € TTC. Le ratio toutes dépenses confondues du coût/m² de surface habitable est de 1 791 € HT. A ces dépenses correspondent des recettes : ce sont les loyers pour l'essentiel et dont le montant est réglementé. L'étude financière traduit une économie globale et maîtrisée de l'opération. Cet équilibre financier s'obtient sur les quarante années d'amortissement du logement social. Ces données chiffrées seront cependant à actualiser au regard du projet précis qui sera développé : ainsi il est envisagé de ne pas seulement réaliser des logements sociaux sur les parcelles concernées. Afin de favoriser une mixité sociale, de l'accession à la propriété devrait ainsi être réalisée (avec les recettes des cessions en conséquence).

- Relocalisation de la Communauté

La relocalisation de la Communauté Emmaüs Allier a été étudiée. Le montant de 1 500 000 € est une estimation du préprogramme convenu le 13 septembre 2018 en compatibilité avec les informations communiquées par la Communauté. Ce projet pourrait ainsi être financé par Emmaüs conformément à la capacité financière identifiée par l'association pour son projet d'extension sur site (en intégrant la cession par Emmaüs des locaux actuels):

- Capacité financière d'emprunt à hauteur d'1M € par Emmaüs, comme indiqué par les représentants d'Emmaüs
 - Acquisition par Evoléa des deux propriétés d'Emmaüs sur les quais d'Allier, dans une enveloppe correspondante à la valeur d'acquisition de ces biens, pour un montant total de 520 000 €.
- Comme indiqué précédemment, le montant des travaux correspond à celui indiqué dans le dossier de DUP

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de ces compléments d'information apportés.

4.2.13 - Autres observations

Comme indiqué dans le paragraphe 4.2.1 quelques observations sans objet avec le projet ont été déposées. Ces observations ne feront pas l'objet d'autres commentaires dans ce rapport.

Le maître d'ouvrage a souhaité reprendre plus spécifiquement certains points qui ont été commentés dans des thématiques plus générales. Voici ces compléments.

a. Amélioration des conditions pour les compagnons d'EMMAUS :

Comme déjà indiqué, un projet alternatif a été proposé :

- Site JPM pour l'activité permettant un fonctionnement considérablement amélioré (surface, stationnement...)
- Bâtiment A du Centre Associatif et Syndical pour les compagnons : bâtiment implanté à 900 mètres seulement de JPM et qui permettrait d'accueillir, après travaux, les compagnons dans des conditions optimales

b. Compétence de Moulins Communauté :

Moulins Communauté s'est engagée dans une vaste démarche de reconquête et d'embellissement de la rivière Allier, considérée comme l'une des dernières grandes rivières sauvages de l'Europe de l'ouest, afin de mettre en valeur le territoire d'un point de vue environnemental et paysager, ainsi qu'améliorer la qualité de vie des habitants, développer les activités de loisirs et de tourisme, et favoriser l'essor de la pratique des modes doux. A ce titre et comme indiqué dans le dossier de DUP, ce projet relève pleinement de la compétence de Moulins Communauté, 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

c. Siège de l'enquête en mairie de Moulins

Le siège de l'enquête a été déterminé par Mme la Préfète dans son arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

d. Organisation d'une enquête publique organisée pendant l'été :

Les très nombreuses contributions déposées pendant cette enquête démontrent bien que le public a bénéficié d'une information suffisante, malgré la période estivale. Par ailleurs le délai de l'enquête est supérieur au délai légal obligatoire. L'enquête publique a été organisée pendant cette période en raison de la nécessité de recueillir, selon l'analyse de la DREAL, l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur le projet de mise en compatibilité des PLU de Bressolles et de Moulins, avis formulé à l'issue d'un délai de 3 mois. Il n'était par ailleurs pas envisageable d'organiser cette enquête au mois de septembre, en même temps que l'enquête sur le 2^{ème} pont (2 septembre au 11 octobre 2019) afin d'éviter tout risque de confusion entre ces 2 projets.

e. Circulation des bus dans le quartier :

Plusieurs bus passent dans la rue Baudin (dans le cadre de l'accueil des loisirs, de la cantine et des TAP) afin d'éviter la rue des Garceaux, jugée plus dangereuse. Bien qu'aucune autre plainte n'ait été reçue concernant leur passage ou une vitesse de circulation trop élevée, il est possible de faire un rappel sur la limitation de vitesse aux prestataires de transport.

f. Possibilité de limitation de vitesse

Dans le cadre des travaux de raccordements du Pont de fer un aménagement du boulevard de Nomazy, en complément des ralentisseurs déjà installés au droit de la plaine de jeux des Champins, sera créé afin de limiter la vitesse.

Les conclusions de l'enquête conjointe et avis motivés sont formulés dans deux documents séparés

A Moulins, le 23 septembre 2019
Le commissaire enquêteur



Marie-Odile RIVENEZ

ANNEXES

- Annexe 1 - Arrêté préfectoral portant ouverture conjointe
- Annexe 2 – Avis d'enquête
- Annexes 3 – Extrait de journaux avec avis d'enquête
- Annexes 4 – Certificats d'affichage
- Annexes 5 – Procès-verbal de constat d'affichage
- Annexes 6 – Courrier de notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête aux propriétaires des parcelles concernées par le projet
- Annexes 7 – Avis de réception des notifications
- Annexes 8 – Procès-verbal de synthèse des observations
- Annexes 9 – Echanges de courrier entre Emmaüs et Moulins Habitat