

DÉPARTEMENT DE L'ALLIER  
COMMUNE DE  
**MOULINS**



**APP**

APPROUVE

**J.MARIE FREYDEFONT  
URBANISTE**

62, Av Edouard Michelin  
63100 Clermont-Ferrand  
Tél : 04.73.90.23.03  
Fax : 04.73.90.22.15

**GROUPE SYCOMORE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## RÉVISION

### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil  
Municipal du 30 / 03 / 2012

### ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil  
Municipal du 09 / 12 / 2016

### APPROBATION

Délibération du Conseil  
Municipal du 29 / 06 / 2017

## MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....
- 4 .....
- 5 .....

# PROJET DE MODIFICATION N° 3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# Notice explicative

## 1 - OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

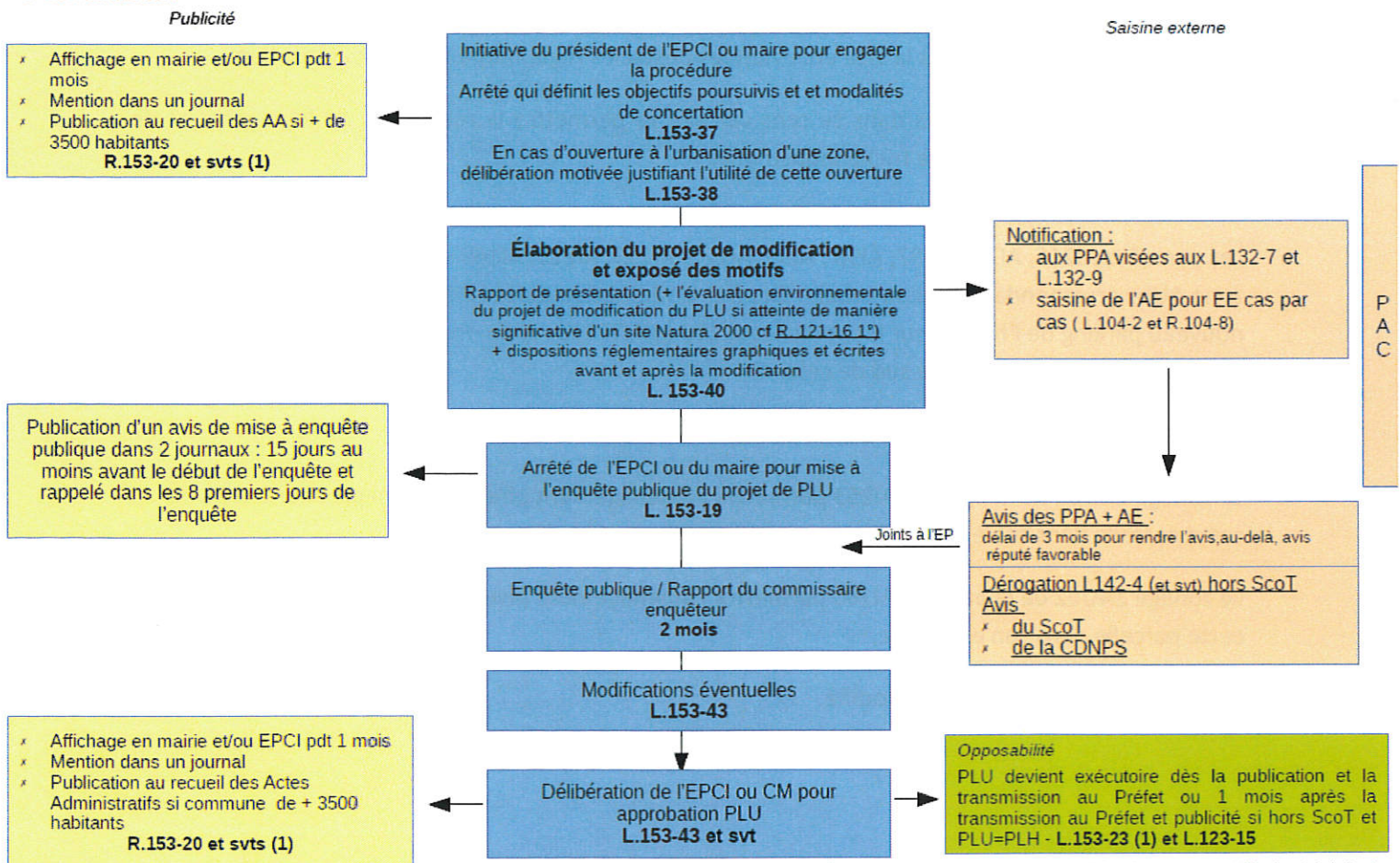
La Ville de Moulines lance le projet de 3<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

Le PLU actuellement en vigueur sur le territoire communal a été approuvé le 29 juin 2017.

Il s'agit là de sa troisième modification. Celle-ci a pour but d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

## A - PROCEDURE DE LA MODIFICATION DU PLU

### PLU - La procédure de modification : articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme



(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au 1<sup>er</sup> al. de l'article L. 2131-1 du CGCT s'effectue sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

## 2 – LES MODIFICATIONS ET DISPOSITIONS RETENUES

### *Modification du zonage*

Le PLU de Moulins anticipe la réalisation du projet Santé Ville Hôpital, sur plusieurs parcelles situées en face de l'hôpital, avenue du Général de Gaulle. Dans le PLU ce secteur est actuellement zoné en AUmu, zone de mutation urbaine fermée qui nécessite une ouverture à l'urbanisation.

De plus les travaux du parking de l'hôpital ayant été réalisés pendant l'élaboration du PLU, il convient d'intégrer les parcelles dans le tissu urbain UAb.

La modification prévoit de modifier le zonage des parcelles AI 253 et AI 160 :

- en zone 2AUb1 pour la parcelle AI 253
- et 2AUb2 pour la parcelle AI 160

Le PADD ambitionne d'améliorer les équilibres et l'intégration urbaine du parc locatif social en poursuivant les efforts de requalification/diversification du parc social et améliorer son intégration urbaine et répartissant mieux son parc social dans la ville. Le PADD cherche aussi à optimiser le potentiel foncier restant dans la ville en levant les obstacles réglementaires à sa valorisation.

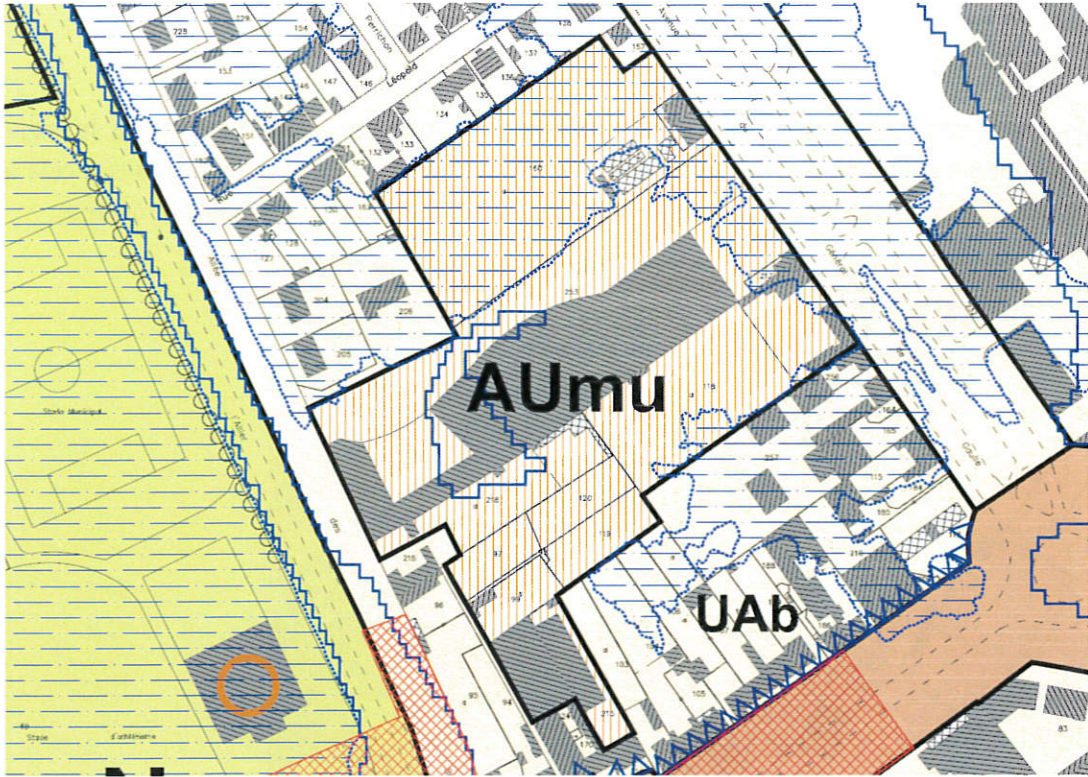
Cette modification du PLU va dans ce sens car elle va permettre la réalisation de logements et de services en lieu et place d'une friche industrielle.

Les parcelles AI216, AI271, AI97, AI98 , AI99, AI120, AI119, AI215, AI169 seront incorporées dans la zone AUb correspondant au tissu urbain. En effet la réalisation durant l'élaboration du PLU du nouveau parking de l'hôpital sur les parcelles AI216 et AI271, a rendu obsolète le classement en zone AUmu du secteur sur la partie sud de celui-ci.

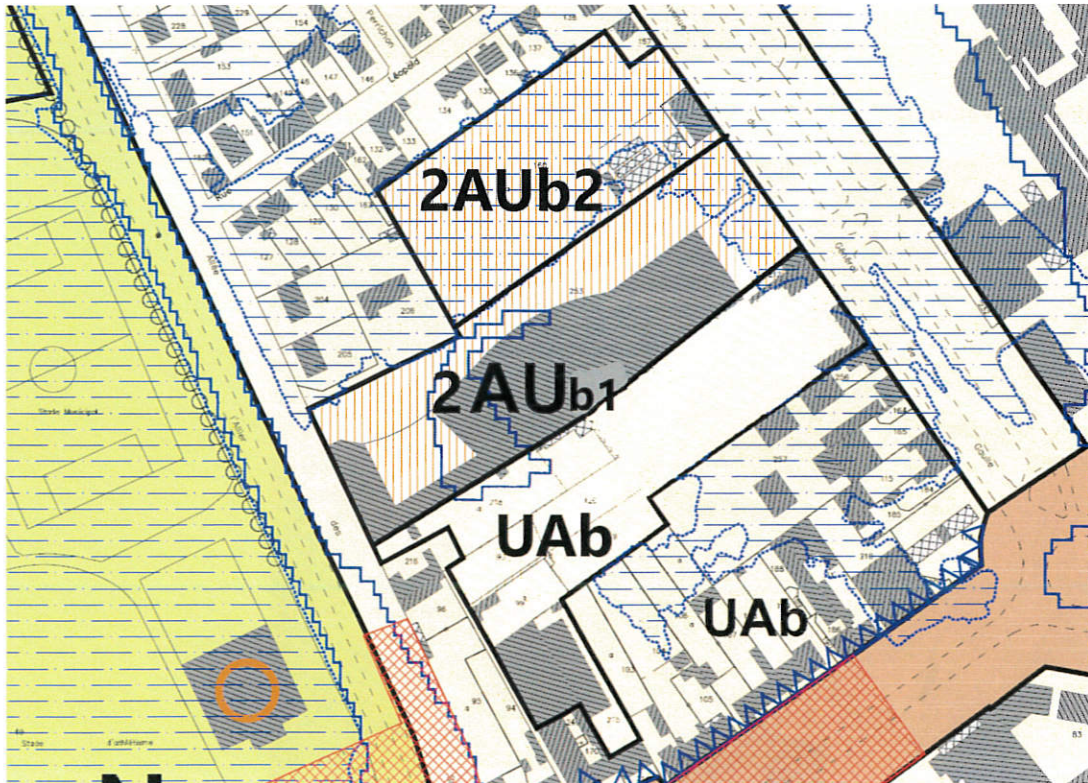
Le zonage 2AUb1 de la parcelle AI253 permettra l'aménagement phasé dans un premier temps de cette parcelle dans son ensemble.

Le zonage 2AUb2 de la parcelle AI160 permettra l'aménagement phasé dans un deuxième temps de cette parcelle dans son ensemble.

Le règlement écrit ne sera pas modifié.



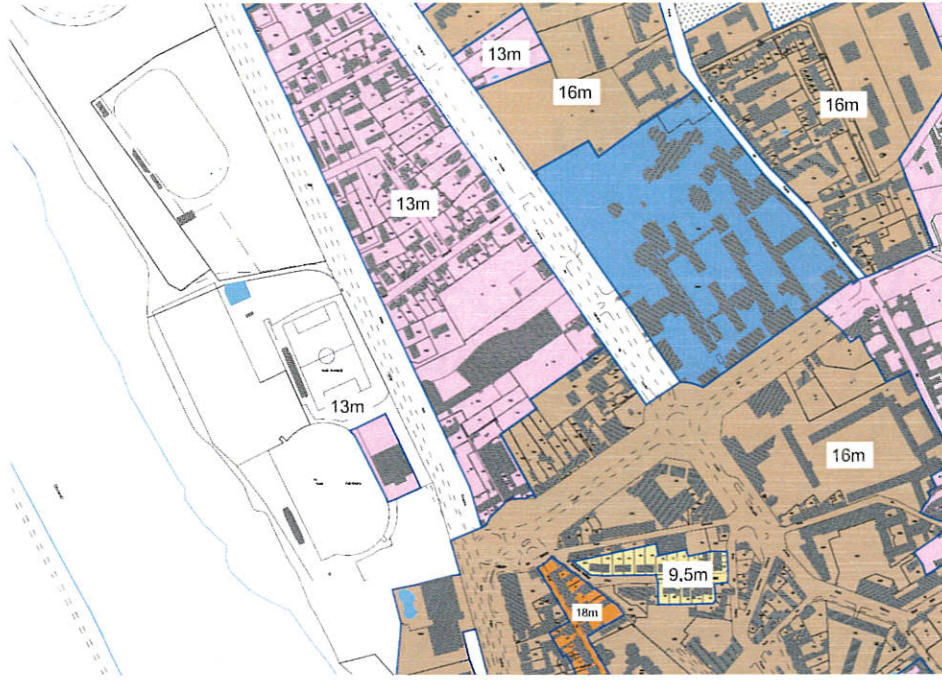
(zonage actuel)



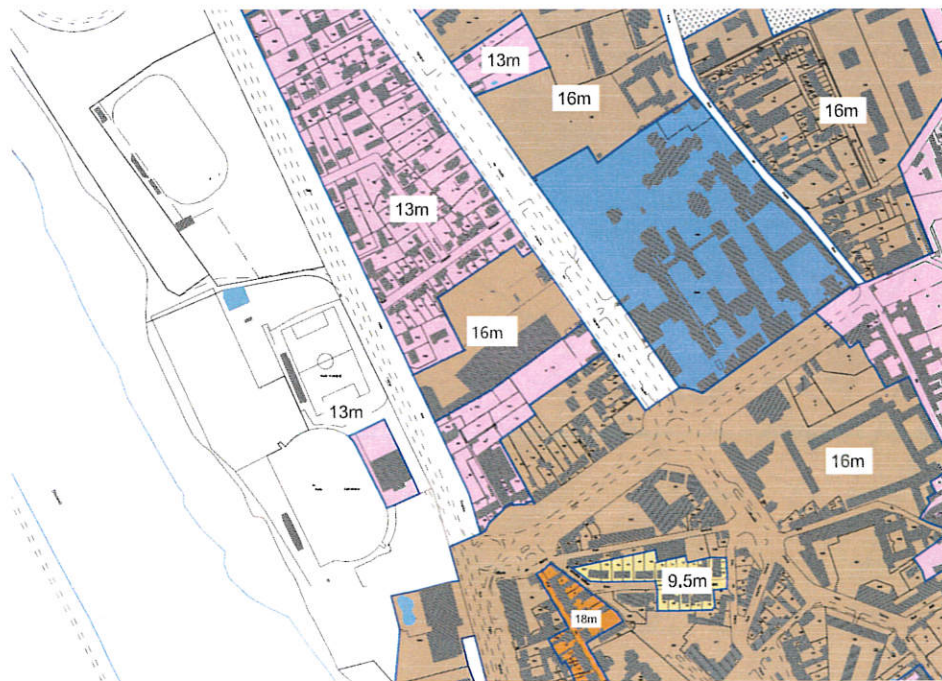
(projet de modification du zonage)

## Modification du règlement graphique des hauteurs

Afin de répondre à des objectifs de densification ambitieux de l'ordre de 85 logements à l'ha, le projet santé ville hôpital nécessite de pouvoir atteindre une hauteur de R+4. Pour pouvoir réaliser cela le règlement graphique des hauteurs sera modifié pour permettre d'atteindre une hauteur de 16m.



(plan des hauteurs actuel)



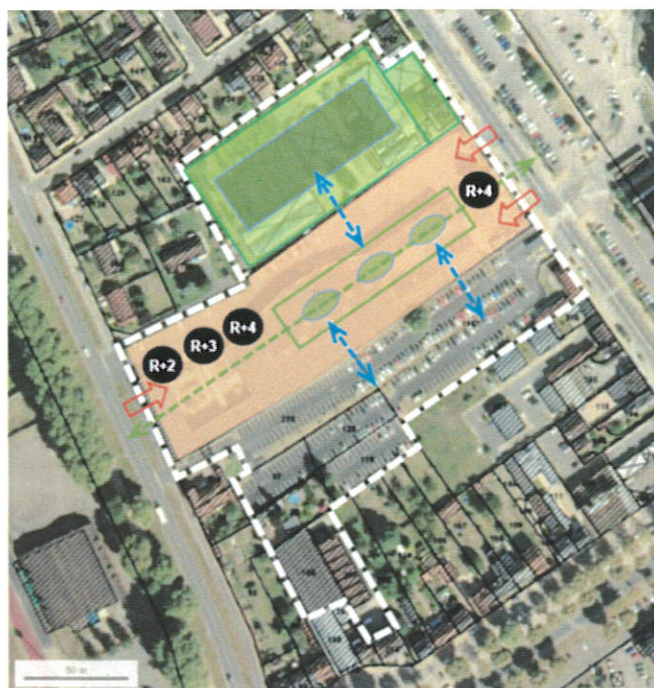
(plan des hauteurs modifié)

## *Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Le projet d'aménagement d'ensemble retenu devra respecter l'OAP créée.

Cette OAP a pour but de fixer des orientations d'aménagement garantissant une maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.





## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### OAP avenue du Général de Gaulle

**▭▭▭▭** Périmètre de l'OAP

Accès / desserte

Point de branchement possible d'une voie de desserte

Continuité piétonne et cycliste à assurer

Liaison piétonne possible

Patrimoine naturel et architectural/paysage/biodiversité

Contrainte végétale à préserver/créer

Prescriptions architecturales

Polygone d'implantation du bâti

**R+4** Hauteur maximale du bâti

Espaces publics ou collectifs

Espace collectif

Espace public à créer

## Bilan des surfaces

PLU	SUPERFICIES PLU AVANT MODIFICATION	SUPERFICIES PLU AVANT MODIFICATION
<b>ZONES URBAINES</b>		
UAa (dont UAa indice r)	126,63 ha	126,63 ha
UAb (dont UAb indices a, ar, cp, cpr, r)	<b>332,55 ha</b>	<b>333,58 ha</b>
Uaf	48,90 ha	48,90 ha
UI	24,96 ha	24,96 ha
SOUS TOTAL DES ZONES URBAINES	<b>533,04</b>	<b>534,07</b>
<b>ZONES A URBAISER</b>		
AU	5,00 ha	5,00 ha
AUmu	<b>14,13 ha</b>	<b>11,18 ha</b>
1AUb	11,60 ha	11,60 ha
2AUb (dont 2AUb indices 1, 2, 3)	<b>6,83 ha</b>	<b>8,75 ha</b>
SOUS TOTAL DES ZONES A URBAISER	<b>37,56 ha</b>	<b>36,53 ha</b>
<b>ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</b>		
A	14,71 ha	14,71 ha
N (dont N indices a, ar, cp, cpr, r)	115,47 ha	115,47 ha
Nce (dont Nce indices a, ar, cp, cpr, r)	154,86 ha	154,86 ha
Nj	5,06 ha	5,06 ha
SOUS TOTAL DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	<b>290,10 ha</b>	<b>290,10 ha</b>

10339m<sup>2</sup> de zone AUmu deviennent de la zone UAb.

11676m<sup>2</sup> de zone AUmu deviennent de la zone 2AUb1.

7492m<sup>2</sup> de zone AUmu deviennent de la zone 2AUb2.



## Incidences de la modification

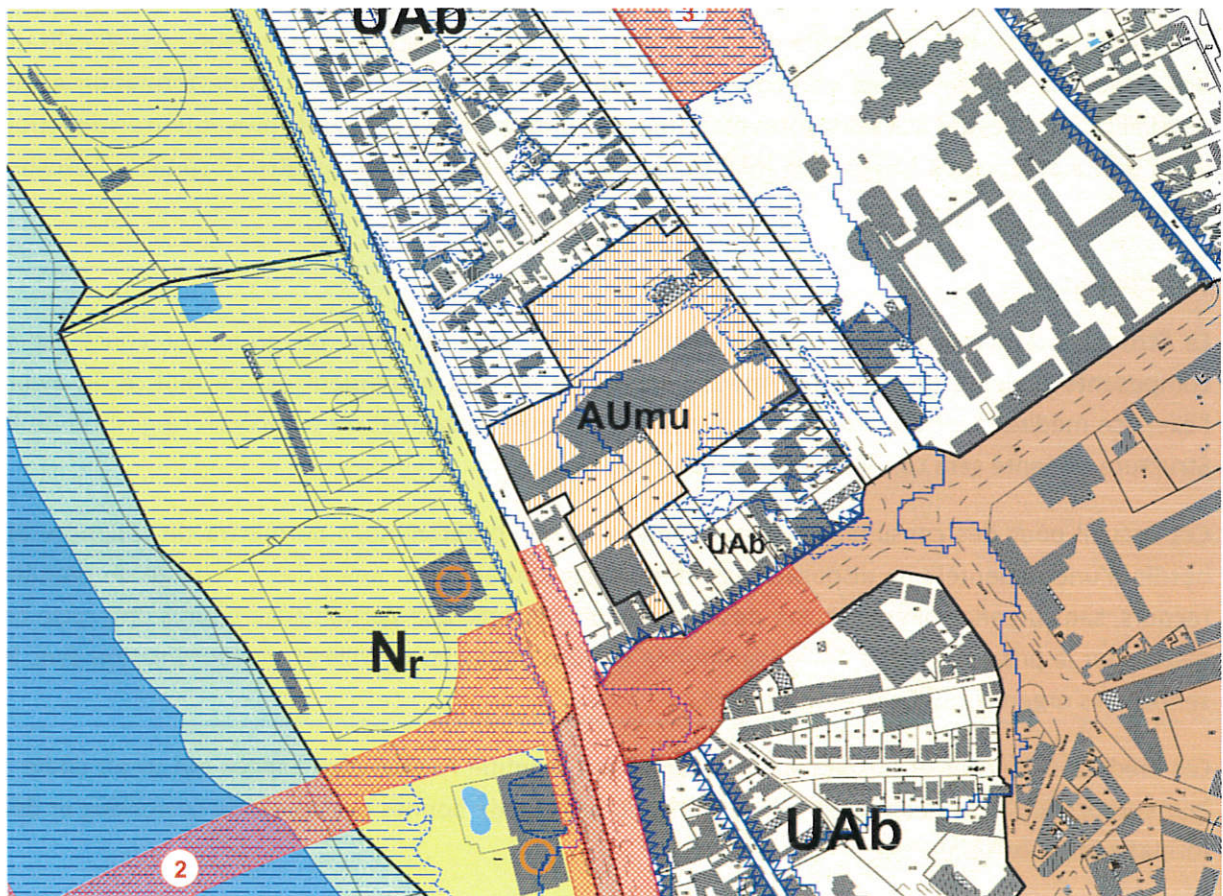
### Intégration paysagère

- Intégration nature sur parcelle complètement imperméabilisée (friche + parking)
- Préservation espaces verts
- Prise en compte de l'environnement urbain (notamment pavillonnaire) Le bâti sur l'allée des soupirs sera préférentiellement en terrasse, de R+2 à R+4.

### Gestion économe du foncier :

- Densification en dent creuse

## 3 - LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET



Inclus dans la convention Action Cœur de Ville et inscrit au Contrat Local de Santé, le Projet Santé Villes Hôpital - PSVH - est une opération d'aménagement urbain. Le programme de construction d'environ 7 400 m<sup>2</sup> de plancher comprend et un volet habitat-commerce et un volet médico-social.

Le montage du PSVH s'articule en une opération d'aménagement et six opérations de construction.

Projet médico-social de territoire, le PSVH ambitionne : d'attirer et de fidéliser des professionnels de santé sur le territoire, de développer le sentiment d'appartenance au sein de la communauté médico-sociale, de favoriser un parcours de soin intégré pour la médecine libérale et hospitalière.

Projet d'habitat vecteur de santé, le PSVH proposera des logements sains, environnementaux et connectés - qualité de l'air, végétalisation, lumière naturelle, liens relationnels entre résidents - pour des étudiants, de jeunes actifs et des séniors.

### ***Aménagement***

Le PSVH est une opération d'aménagement urbain qui se compose entre l'avenue du général de Gaulle et l'allée des soupirs, à immédiate proximité du Centre Hospitalier Moulins-Yzeure. Cet aménagement nécessitera des travaux de déconstruction puis de voirie et réseaux divers.

### ***Petite enfance***

L'opération consiste à construire pour céder à l'exploitant 190 m<sup>2</sup> de surface utile de locaux aménagés hors équipement mobilier.

L'objectif est de faire évoluer l'offre de service afin de renforcer le lien Enfants-Parents, en relocalisant des dispositifs existants dans un écosystème médico-social. Ainsi, des actions de formation et de sensibilisation à l'égard des assistantes maternelles renforceront les actions de prévention en direction de la petite enfance en lien avec la maternité et le service pédiatrie du Centre Hospitalier Moulins-Yzeure.

### ***Structure santé***

La Structure de santé est le cœur du PSVH. L'accueil pour les soins de premier recours est la composante majeure de cet équipement. Le principe de fonctionnement est de mettre en avant l'exercice médical avec des exercices mixtes ou à la carte, en salariat ou en libéral. La gestion de la Structure de santé sera confiée à un opérateur mutualiste.

Cet accueil pour des consultations programmées et non-programmées permettra de répondre au besoin d'une patientèle ne disposant pas de médecin traitant pour une prise en charge de premier recours, sans urgence ni gravité. Sur des horaires plus élargis, une permanence pourra être mise en place pour la prise en charge non-programmée par des médecins de ville et en coordination avec le service des urgences du Centre Hospitalier.

Les médecins de villes et hospitaliers ont également identifié l'utilité d'un espace qui serait dédié à leur corporation pour des usages collaboratifs, du partage de bonnes pratiques, du coworking et des formations professionnelles.

La programmation recense 630 m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- 310 m<sup>2</sup> de locaux dédiés :
  - 3 salles de consultations polyvalentes,
  - 1 espace de permanence des soins,
  - 1 accueil avec salle d'attente,
- 320 m<sup>2</sup> de locaux partagés & collaboratifs :

- 1 espace collaboratif médico-social,
- 1 salle à manger,
- 1 espace de vie partagé.
- divers locaux techniques et d'accompagnement.

### ***Résidence santé***

Avec ses 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, cette résidence santé accueille étudiants et jeunes actifs du domaine médico-social et avec 30 logements T1.

### ***Logements santé***

Pour un parcours résidentiel adapté, 31 logements conventionnés proposent un habitat de type santé/bien être sur 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ils bénéficient des aides à la pierre, du PHB 2.0 Action Logement, de la participation Action Logement Cœur de Ville.

### ***Logements en accession***

Ce programme de logement en accession répond à des besoins variés, notamment ceux des professionnels de santé. La réalisation de ces 25 logements en accession est prévue par une vente de 2 100 m<sup>2</sup> de droits à construire à l'issue d'une consultation de promoteurs.

### ***Commerce***

Afin d'offrir des services aux habitants, aux usagers et aux professionnels de santé, un commerce est prévu. Le montage de cette opération de construction est d'une cession de locaux clos-couverts - 800 m<sup>2</sup> de surface de vente et de 200 m<sup>2</sup> de réserves - et de vingt places de stationnement

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

<b>1.1 Renseignements généraux</b>	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Modification du Plan Local d'Urbanisme	Ville de MOULINS

<b>1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :</b>	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Sans objet

## 2. Coordonnées

<b>2.1 Identification de la personne publique responsable</b>	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur le Maire de MOULINS
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de MOULINS 12 Place de l'Hôtel de ville 03000 MOULINS 04.70.48.50.00 contact@ville-moulins.fr
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	SCoT de Moulins Communauté approuvé le 16 décembre 2011
		SCoT en cours de révision depuis la délibération C.14.198 du 19 décembre 2014 portant engagement de la révision du SCoT

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	PLU approuvé le 29/06/2017. Le PLU de Moulins a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une note d'incidence Natura 2000.
		Le projet de modification ( <i>dossier joint en annexe</i> ) consiste en un changement de zonage pour passer les terrains concernés, actuellement en zone AUMu, en zone 2AUB1 et 2AUB2

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	Population municipale : 19 664 Population totale : 20 227
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	861 hectares
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	3 hectares
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Zones urbaines : 533,04 hectares Zones à urbaniser : 37,56 hectares Zones agricoles : 14,71 hectares Zones naturelles : 275,39 hectares

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)	
Les grandes orientations d'aménagement du PLU de Moulins (cf. PADD) sont les suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Axe 1 : Renforcer le rôle et l'attractivité de Moulins dans son territoire</li> <li>• Axe 2 : Aménager une ville en harmonie avec la nature</li> <li>• Axe 3 : Construire une image renouvelée de Moulins à partir de ses qualités d'échelle et de ses valeurs patrimoniales et paysagères</li> <li>• Axe 4 : Maintenir une bonne accessibilité à la ville en faisant évoluer les pratiques</li> </ul>	

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<b>Annexe à joindre</b> : délibération engageant la procédure	
<p>Ce projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs du PLU de Moulins puisqu'il permettra la réappropriation d'une friche en centre-ville, à un emplacement stratégique en face de l'hôpital ; en raison de l'enjeu majeur du devenir de ces terrains, ils ont été classés en zone AUMu.</p> <p>Les zones AUMu correspondent 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. Leur situation urbaine et leur potentiel foncier ou immobilier leur confèrent un rôle majeur dans la mise en œuvre de la stratégie de renouvellement urbain définie au PADD conformément aux orientations du SCoT qui préconise de conduire « une stratégie foncière ciblée afin de permettre des opérations de renouvellement urbain ».</p> <p>Le « Projet Santé Ville Hôpital » constitue d'ailleurs une des actions majeures identifiées dans le cadre de la convention « Action Cœur de Ville ».</p> <p>Ce projet s'inscrit dans une démarche proactive de réflexion et de mise en œuvre de projets autour des objectifs généraux structurant le Contrat Local de Santé (CLS). L'objectif est ainsi de renforcer l'attractivité du territoire notamment dans le domaine de la santé et répondre aussi aux enjeux d'accompagnement des populations en développant l'offre de soins. En effet, partant du constat que la démographie médicale est fragilisée par les départs en retraite successifs des praticiens</p>	

médicaux, et qu'il existe une véritable évolution au niveau des pratiques des professionnels, la Communauté d'Agglomération, les professionnels de santé, ainsi que de nombreux partenaires institutionnels dont Evoléo, véritable opérateur du territoire, ont pour volonté de se mobiliser pour lutter contre la désertification médicale, pour soutenir la régularisation du flux patient des urgences, à travers un projet structurant sur le domaine de la santé, permettant de faire rayonner l'ensemble du territoire communautaire.

Lutter contre la désertification médicale dans les communes rurales est aujourd'hui l'une des préoccupations majeures partagées par les élus locaux. Le diagnostic en cours travaillé par la coordinatrice du Contrat Local de Santé a déjà fait ressortir cette inquiétude de la part des élus qui cherchent à améliorer l'offre de soins en direction de leurs populations. Le Projet Santé Villes Hôpital représente pour les communes de notre territoire un enjeu majeur en termes de services et d'accompagnement de la population.

Cette opération idéalement positionnée à proximité directe du centre hospitalier Moulins – Yzeure, a pour objectif non seulement d'attirer des internes en médecine et de se donner le maximum de chance pour que le plus grand nombre reste sur notre territoire, mais aussi de favoriser la mise en place d'un parcours de soins coordonné entre l'hôpital et la médecine de ville du territoire communautaire en créant un accueil pour des consultations non obligatoirement programmées afin d'assurer une prise en charge de premier recours. L'objectif est notamment d'apporter une réponse à une population qui ne bénéficie pas d'un suivi médical et qui s'oriente de fait vers les services d'urgence du centre hospitalier pour une offre de soins.

A travers notamment une structure de santé, ce projet global de territoire aura également pour vocation de développer des actions de prévention et d'éducation à la santé au bénéfice des personnes les plus fragiles (en partenariat avec les acteurs du sport...) et d'accompagner les populations jeunes (à travers notamment les axes de médiation, dialogue, échange...). L'intégration d'espaces conviviaux, de salles permettant des usages collaboratifs, du coworking, des formations professionnelles (salle de visioconférence, ...) constituera un véritable atout pour cette opération permettant de développer le sentiment d'appartenance au sein de la communauté médico-sociale. Il s'agit entre autres de favoriser les échanges de pratiques entre les professionnels de santé, entre les praticiens seniors, jeunes internes, et de fédérer les acteurs médico-sociaux en leur permettant de se rencontrer.

Ce projet novateur et structurant pour le territoire prendra tout son sens alors même que le pays a traversé une crise sanitaire et montre l'importance d'accompagner, de fédérer et de faciliter le travail des soignants. En effet, ce projet est à la fois d'actualité et résolument d'avenir avec les risques épidémiques de type COVID. En effet, afin d'isoler les patients potentiellement porteurs du virus, libérer les cabinets de médecine générale pour les patients chroniques, et assurer un meilleur suivi de l'évolution du virus de chaque patient. Demain, en lien étroit avec la CPTS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé), à travers le Projet Santé Villes Hôpital, la collaboration entre les professionnels de santé et l'articulation avec les services hospitaliers seront encore plus facilitées, rendues plus fluides et plus efficaces.

La réalisation d'une Résidence Santé en complément direct de la structure de santé pourra proposer des logements adaptés, environnementaux et connectés. L'interaction entre ces structures permettra de faciliter les liens entre les professionnels de santé et de faire émerger des projets communs en faveur de la santé.

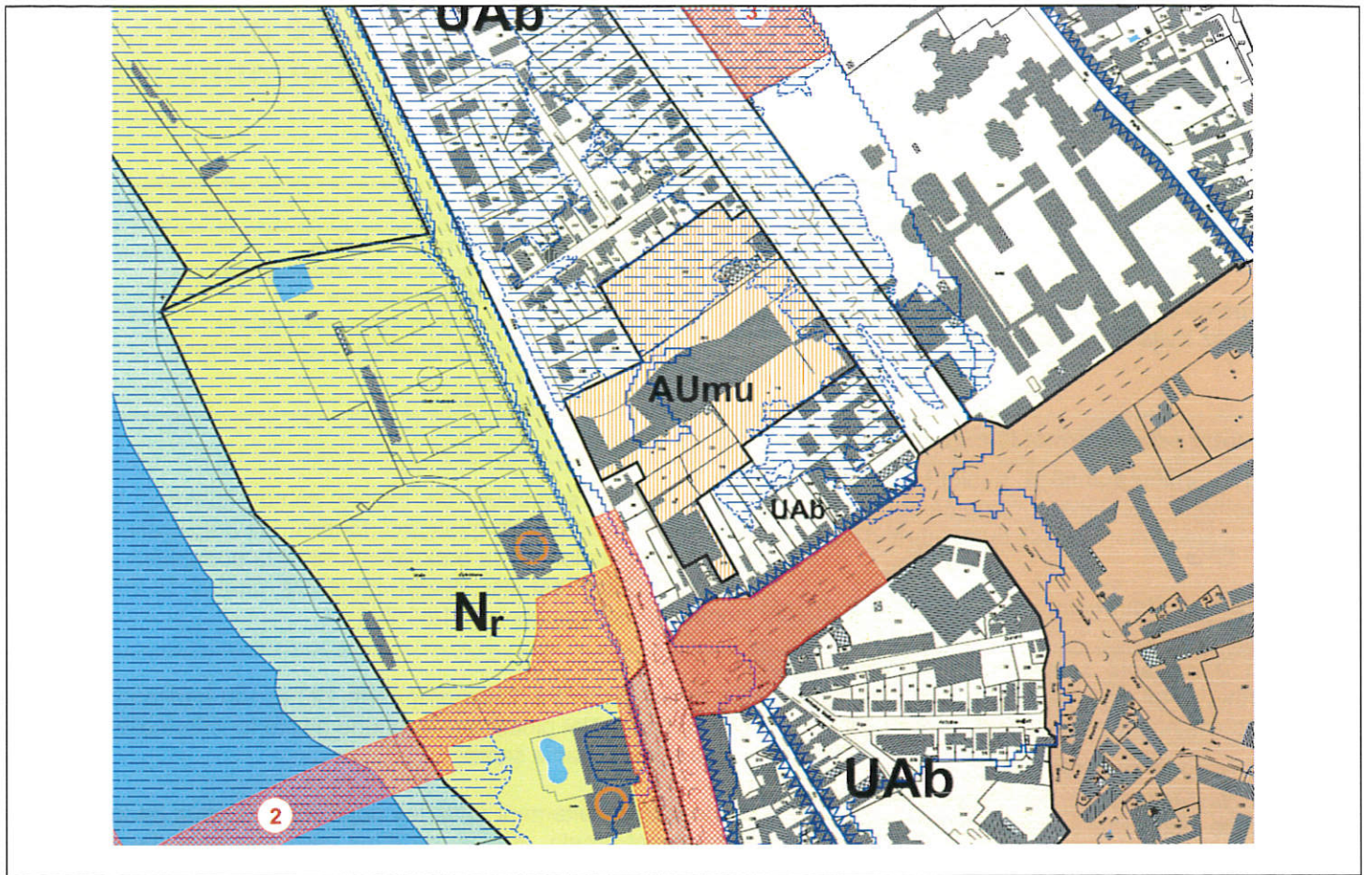
### 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		X	
Les dispositions de la <a href="#">loi Littoral</a> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SDAGE</a> ) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SAGE</a> ) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>		X	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...		X	

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
<b>Annexe(s) à joindre :</b> Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
Ce projet est situé sur un terrain actuellement occupé par une friche industrielle (ancien Bricomarché), en face de l'hôpital de Moulins, en centre-ville de Moulins. Il est actuellement situé en zone AUmu (cf. ci-dessus).





## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Commune de centralité urbaine</b></li> <li>• <del>Commune péri-urbaine de première couronne</del></li> <li>• <del>Commune péri-urbaine éloignée</del></li> <li>• <del>Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</del></li> <li>• <del>Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</del></li> <li>• <del>Commune rurale</del></li> <li>• Autre : ..... (précisez)</li> </ul>
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</b>	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>Après plusieurs années de baisse démographique, la ville de Moulins connaît depuis quelques années une stabilisation et même une augmentation de sa population : ainsi la population en vigueur au 01/01/2020 est de 19 664 habitants contre 18 959 pour la population en vigueur au 01/01/2015</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Ce projet permettra d'accueillir entre 120 et 150 habitants, dans le cadre d'un projet global assurant une mixité fonctionnelle (cf. ci-dessus sur la partie santé).</p> <p>Il s'inscrit parfaitement dans les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain, mais aussi dans ceux identifiés dans le SCoT, qui préconise de conduire « une stratégie foncière ciblée afin de permettre des opérations de renouvellement urbain », et dans le PLU de Moulins. Il s'intègre dans l'enveloppe urbaine existante dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine, au sein d'une dent creuse.</p> <p>Le PLH prévoit sur la période 2013-2018 la nécessité de réaliser sur Moulins 290 logements. Le PLU est établi sur la base des hypothèses du PLH soit 480 logements pour la période du PLU (2017-2027). La lutte contre l'étalement urbain impose de produire plus de logements sur la ville de Moulins qui est en état de sous-production. Si les objectifs de production définis au PLH 2005-2011 ont été atteints au niveau de l'agglomération, on constate des écarts importants en termes de répartition. Moulins a produit moitié moins de logements (282 réalisés pour 560 prévus), Yzeure deux fois plus. Ce mouvement se poursuit avec la réalisation de plusieurs opérations de lots à bâtir en première et deuxième couronne.</p> <p>Ce projet permet d'apporter une réponse efficace aux enjeux en matière de démographie et d'habitat, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inverser les tendances démographiques             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conforter les dynamiques dans le centre.</li> <li>○ Attirer des jeunes ménages.</li> </ul> </li> <li>• Requalifier et élargir l'offre de logement             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Reconquérir le parc vacant et améliorer l'habitabilité et l'attractivité du parc de logement ancien.</li> <li>○ Prendre en compte le vieillissement et le handicap par l'adaptation de l'offre résidentielle.</li> </ul> </li> <li>• Améliorer les équilibres et l'intégration urbaine du parc locatif social             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poursuivre les efforts de requalification/diversification du parc social et améliorer son intégration urbaine.</li> <li>○ Mieux répartir le parc social dans la ville.</li> </ul> </li> <li>• <b>Optimiser le potentiel foncier restant dans la ville en</b></li> </ul>

	<p>levant les obstacles réglementaires à sa valorisation et en mettant en place une gestion phasée dans le temps de ce potentiel.</p> <p>Ainsi c'est grâce à des opérations de ce type que Moulins pourra conforter une dynamique démographique malgré un potentiel foncier et immobilier contraint.</p> <p>Le scénario d'urbanisation retenu dans le PLU repose notamment sur les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier le recyclage du bâti et du foncier existant.</li> <li>• Permettre l'évolution des tissus dans une logique de renouvellement et de densification en maîtrisant les incidences sur la cohérence de la forme urbaine et la préservation de l'échelle et des qualités d'ambiances de ces tissus.</li> <li>• Mettre en œuvre une stratégie de micro-projets dans la ville en intégrant les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle et en ciblant l'accueil de jeunes ménages.</li> <li>• Optimiser les sites à fort potentiel (poches libres, friches existantes ou sites mutables). La mise en valeur de ce potentiel passe par une action foncière et une maîtrise globale de l'aménagement.</li> </ul> <p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>1 524 logements vacants en 2017 (contre 1 739 en 2012)</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p>S'agissant d'un projet porté par Evoléa, opérateur du territoire qui maîtrise le foncier, il n'est pas prévu de taux de rétention foncière.</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Environ 2ha de zones déjà urbanisées</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>La surface habitable moyenne est de 63 m<sup>2</sup> par logement.</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?</p> <p>Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>	
<p>Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain d'une friche commerciale. Un projet de mixité fonctionnelle et sociale phasé en deux temps. Ce projet de forte densité en cœur d'agglomération à vocation de limiter la périurbanisation. Le projet consiste en l'ouverture d'une zone AU fermée déjà urbanisée.</p> <p>Il s'agit d'habitat collectif : 31 logements locatifs - T2, T3, T4 - conventionnés, 25 logements en accession - T2, T3, T4</p> <p>Sur Moulins, 6 opérations sont en travaux cette année afin de réhabiliter près de 1 045 logements : résidences les gâteaux, les Durantats, le Bernage, Jean-Jacques Rousseau, Champmilan et les Chartreux.</p> <p>Tendre vers une densité forte de l'ordre de 85 logements/Ha aménagé.</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Il s'agit d'une zone actuellement occupée par une friche suite au départ de l'enseigne Bricomarché. Le projet prévoit, à la marge, la création de cellules commerciales (de l'ordre de 800 m <sup>2</sup> au total) mais l'essentiel du projet concerne la thématique santé
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	2 zones d'activités, en plus du centre-ville commerçant, sont identifiées dans le PLU : la zone Jean Monnet au Nord et une zone commerciale périphérique au Sud.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Le projet prévoit un phasage en deux temps du renouvellement urbain de cette zone
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone <a href="#">Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</a> à proximité ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	Ce site est situé dans une zone complètement urbanisée en centre-ville et avait été identifié dans le PLU révisé en 2017 (et ayant donc fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une note d'incidence Natura 2000) en zone AUmu afin de réaliser une opération conforme aux objectifs du PLU et du SCoT (cf. ci-dessus, notamment afin de mettre en œuvre une politique d'épaississement plutôt qu'une politique d'étalement urbain)
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	X		Le projet est située dans la ZNIEFF type 2 « lit majeur de l'Allier moyen »
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		X	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui		<i>Pas d'enjeu sur ce secteur. L'enjeu principal se situant au niveau de la rivière Allier</i>
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			<i>Secteur de zone urbaine dense au SRCE Auvergne</i>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map</a>		non	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map</a>		non	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		non	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>	Oui		<i>Périmètre de plusieurs monuments historiques, enjeu de qualité architecturale et d'intégration paysagère nécessitant l'avis de l'ABF</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		non	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		non	
Autres captages prioritaires ?		non	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	oui		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	oui		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	oui		
Complétez si nécessaire			

<b>4.7 Sols et sous-sol</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.8 Risques et nuisances</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	oui		<i>Risque inondation</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	Oui		PPRI Allier
Nuisances ?			<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?			
Complétez si nécessaire			

<b>4.9 Air, énergie, climat</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		<i>gare, réseau de transport en commun, pôle d'échange intermodal</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?			
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	
Complétez si nécessaire			



## 5. Annexes (rappel)

**Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :**

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : 13 / 08 / 2020</p> <p>Lieu : MOULINS</p>	<p>NOM <u>LEBRAND</u> PRENOM <u>Domènec</u></p> <p>SIGNATURE</p>   <p><i>L'adjointe déléguée à l'urbanisme</i></p>
--	---

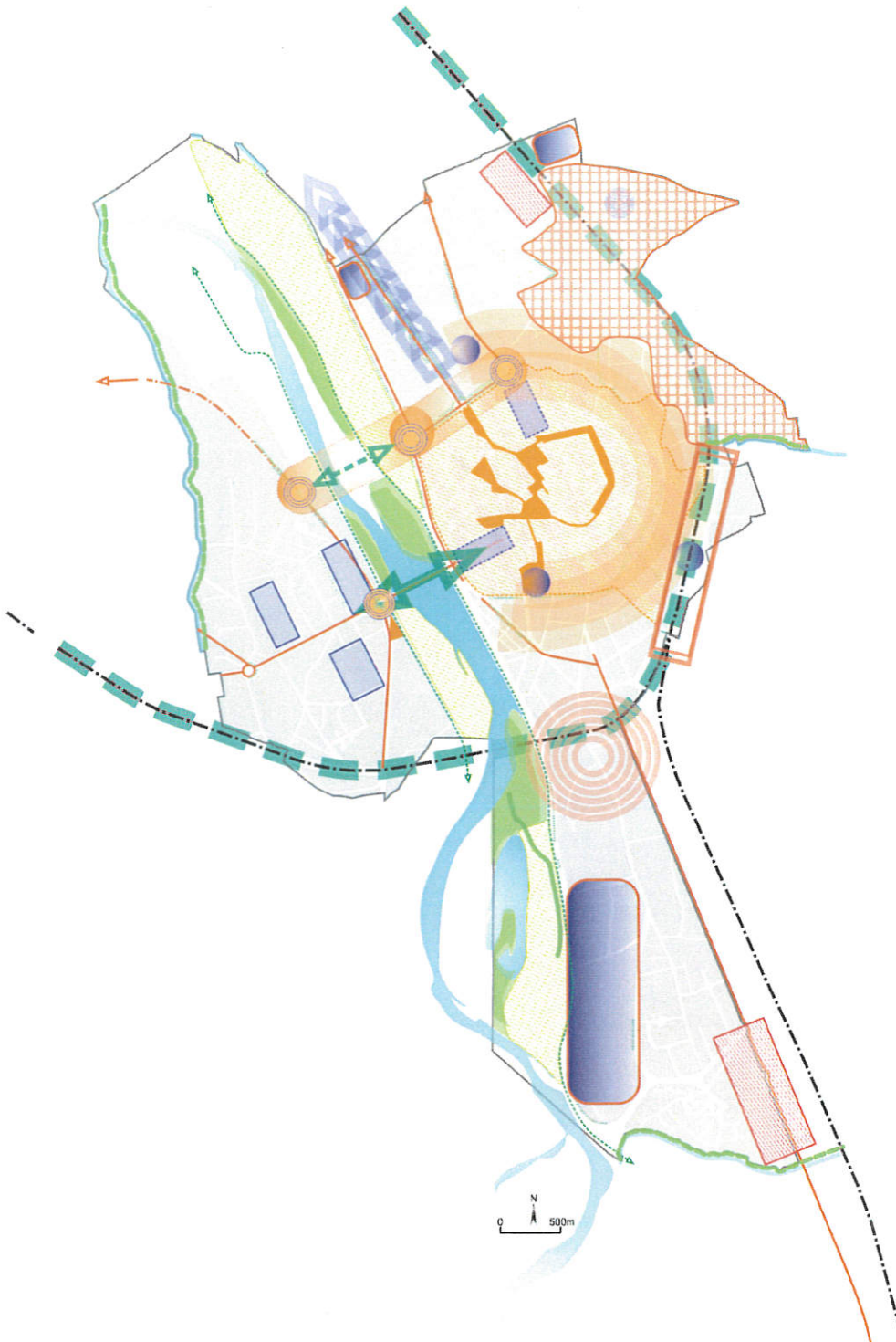
## ANNEXE 1

## Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Benoît GUYOT  Antoine CARCASSIN
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	0470485012 <a href="mailto:b.guyot@agglo-moulins.fr">b.guyot@agglo-moulins.fr</a>  0470485013 <a href="mailto:a.carcassin@agglo-moulins.fr">a.carcassin@agglo-moulins.fr</a>



LE PROJET DE VILLE



- Axes structurants
- - - Conforter les cheminements piétons le long de l'Allier
- ↔ Renforcer les liens entre les 2 rives de l'Allier  
Affirmer un axe urbain entre le CNCS et le centre ancien
- ↔ Lien futur entre les 2 rives projeté (tous modes)
- ▭ Axes historiques à requalifier
- ▭ Poursuivre la mise en valeur d'un espace public central continu  
Consolider la trame végétale en ville
- ⤵ Renforcer un arc urbain en appui du centre
- ▭ Conforter le quartier de la Madeleine
- ▭ Conforter les secteurs d'activités
- ▭ Améliorer l'intégration urbaine des quartiers d'habitat social
- ▭ Renforcer l'attractivité du centre
- ▭ Conforter le pôle gare
- ▭ Préserver et valoriser le potentiel foncier des faubourgs en préservant leur caractère et les modes d'habiter
- ⊙ Améliorer les articulations urbaines entre le centre et les quartiers sud
- ⊙ Portes d'entrée sur le centre ville
- ▲ Site mutable stratégique
- Conforter des polarités proches  
- Gare  
- Pôle culturel Place de Lattre de Tassigny  
- Hôpital
- Disponibilité foncière majeure
- ↔ Faciliter le renouvellement et la densification des abords de l'Avenue Charles De Gaulle
- ▭ Secteur récréatif, loisirs
- ▭ Affirmer l'Allier comme un vaste espace public en contact avec la ville
- ▭ Renforcer le rôle de continuité verte des infrastructures ferroviaires
- Trame verte à consolider

