



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# BILAN DE LA CONCERTATION

URBANISME – PATRIMOINE

Mairie de Moulines – 12, place de l'Hôtel de Ville – B. P. 1629 – 03016 MOULINS Cedex



# Contexte juridique

---

Les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme prévoient que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet « d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation doit faire l'objet d'un bilan réalisé par l'autorité compétente.

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et les analyse au regard du projet global de la commune.

## Concertation menée par la commune

---

C'est dans la délibération du conseil municipal du 30 mars 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme que les modalités de concertation ont été choisies, donnant ainsi le cadre d'organisation de cette concertation.

Il a ainsi été décidé :

- D'afficher en Mairie la délibération prescrivant l'élaboration
- De faire paraître dans le journal municipal « D'une rive à l'autre » des articles informant de l'état d'avancement du dossier
- De communiquer sur le site internet de la ville, [www.ville-moulins.fr](http://www.ville-moulins.fr), tout au long de l'élaboration
- De réaliser une exposition publique présentant les travaux du bureau d'études
- D'organiser une réunion publique
- De mettre à disposition de toute personne intéressée, un registre destiné aux observations, durant les heures d'ouverture de la Mairie

# Article dans le journal municipal « D'une rive à l'autre » n° 226 septembre 2016

---

**et aussi...** **Concertation des habitants**

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) à Moulins, les habitants sont invités à consulter l'élaboration du projet sur des panneaux sous le porche de l'Hôtel de ville. Ces documents sont également consultables sur le site internet de la Ville, [www.ville-moulins.fr](http://www.ville-moulins.fr) rubrique Actualités.

**POURQUOI UNE TRANSFORMATION DU POS EN P.L.U. ?**  
L'objectif de cette démarche est de pouvoir intégrer le nouveau cadre réglementaire national, et de prendre en compte les orientations définies par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le programme local de l'habitat (P.L.H.). Les enjeux sont de répondre aux besoins en matière de logement en exploitant au mieux les disponibilités foncières existantes. Il est également indispensable de mettre en valeur l'Allier et de préserver les zones naturelles, ainsi que de valoriser et protéger le patrimoine bâti.

**POUR DONNER SON AVIS**  
Un registre est disponible à l'Hôtel de Ville jusqu'au 7 octobre pour déposer vos remarques. Une réunion publique de présentation du projet et d'échange sera organisée le vendredi 30 septembre à 18h30 au Colisée.

Renseignements au service urbanisme  
Tél. 04 70 48 50 12



## Exposition en Mairie de juillet à décembre 2016

---

L'exposition de 4 panneaux a permis d'informer le public sur les principaux enjeux communaux. Basée sur les travaux du bureau d'études l'exposition sensibilise le public aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable grâce à l'utilisation de cartes thématiques.



# Page sur le site internet de la ville

Les documents de concertation étaient également disponibles en téléchargement sur le site internet de la ville : [www.ville-moulins.fr](http://www.ville-moulins.fr)

The screenshot shows a web browser window with the URL [www.ville-moulins.fr/index.php?id=269](http://www.ville-moulins.fr/index.php?id=269). The page features the city logo and a navigation menu with items: QUE FAIRE À MOULINS, MA VILLE, PATRIMOINE, EDUCATION & JEUNESSE, CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT, and FAMILLES. A search bar contains the text 'Une info, un service ?' and an 'OK' button. The main content area has a blue header with the title 'CONCERTATION PLU' and a breadcrumb trail: Accueil > Ma ville > Urbanisme et service des eaux > Concertation PLU. The text below the title states: 'Dans le cadre de la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme), une concertation des habitants est en cours.' It then says: 'Vous pouvez télécharger les différents documents de cette concertation ici, ou les consulter sur des panneaux installés sous le porche de l'Hôtel de Ville. Un registre est à votre disposition pour inscrire vos remarques, jusqu'au 7 octobre 2016.' Finally, it mentions: 'Une réunion publique sera également programmée fin septembre.' To the right, a blue box for 'SERVICE URBANISME' provides the phone number '04 70 48 50 16', a link to 'Contacter par mail', and a button labeled 'CONSULTER LA FICHE'. At the bottom, a footer contains links for Contact, Marchés publics, Plan du site, Mentions légales, Crédits, Cookies, and Ecrire au

# Article dans La Montagne du dimanche 2 octobre 2016

## Moulins → Vivre son agglo

**MOULINS** ■ La commune travaille à un plan local d'urbanisme pour remplacer le plan d'occupation des sols

### La ville de 2030 se dessine peu à peu

**Conforter la population et l'attractivité, tout en respectant l'environnement : c'est le défi du Plan local d'urbanisme de Moulins, en cours d'élaboration, qui encadrera les quinze prochaines années.**

Dimitri Crozet  
moulins@centrefrance.com

**D**ocument mais sûr-ment, Moulins élabore son Plan local d'urbanisme (PLU). Un document complexe, mais essentiel : « Il va définir le développement de notre ville pour les dix à quinze prochaines années », résumait vendredi soir le maire de Moulins Pierre-André Périssol lors d'une réunion publique sur le sujet.

**Densifier tout en respectant la nature et le patrimoine**

Le maire de Moulins et son adjointe à l'urbanisme Dominique Legrand ont défini les quatre grands axes de ce PLU réalisé par les services techniques de la Ville, à savoir « l'attractivité de Moulins et l'harmonie avec la nature, une image re-



**PROJET.** Pierre-André Périssol a présenté les grandes orientations du PLU vendredi soir en réunion publique.  
PHOTO PHILIPPE BIGARD

nouvelée qui s'appuie sur ses valeurs patrimoniales, et son accessibilité ».

Autrement dit, l'enjeu de ce premier PLU moulinois sera de

densifier, sans nuire aux qualités de la ville.

Les grandes orientations du document devront notamment se conformer à deux nécessités

majeures. D'une part, la population moulinoise est en baisse régulière depuis une trentaine d'années (- 14 % entre 1990 et 2013) et notamment dans le

centre-ville, ce qui pousse à trouver des sites où construire.

D'autre part, le PLU doit composer avec les contraintes environnementales croissantes, à travers notamment le plan de prévention du risque inondation (PPRI), autre document en cours d'élaboration et de négociation entre la ville et l'Etat. Cela concerne notamment le quartier de la Madeleine, très exposé aux risques d'inondation mais aussi considéré comme un secteur résidentiel à développer fortement à l'avenir.

**La ville divisée en deux secteurs**

Pour faire simple, les cartes présentées vendredi divisaient donc la commune en deux secteurs principaux : les zones urbanisées et celles à urbaniser.

L'accent est mis sur le centre-ville historique, urbanisé, qui doit contribuer à l'attractivité de la ville, ce qui implique de valoriser le patrimoine tout en renouvelant les secteurs résidentiels.

Les zones à urbaniser sont tout aussi stratégiques : le PLU doit permettre de définir les parcelles précises qui pourront être mobilisées pour des projets de constructions importants, dans les années à venir. Plusieurs lieux dans la ville sont concernés, situés par exemple rue de Bourgogne ou rue de Decize, et des sites prioritaires situés pour la plupart autour du centre historique de Moulins. ■

**ISOLATION DES COMBLES - SOUS PLANCHERS (sous-sols, caves...)**  
**Profitez de la prime Précarité énergétique\***

**NEUF & RÉNOVATION**  
Étude personnalisée gratuite

PRÉSENT à la Foire de Montluçon  
Hall D - Allée 5 - Stand 292

**ISO SOUFFLE**  
Isolation par soufflage  
résille et liège

**04.70.20.11.46 • www.isosouffle.fr**

Nos agences : Vézère - Bourges - Aubière - Châlon/Saône

\*Sous conditions de ressources.

#### ■ Une adoption espérée avant l'été 2017

Pour comprendre les origines du projet, il faut remonter pas moins de seize ans en arrière. La loi SRU, votée en décembre 2000, a remplacé le Plan d'occupation des sols (POS) par le Plan local d'urbanisme (PLU). Le POS de Moulins, adopté en 1987 et révisé à plusieurs reprises depuis cette date, n'est désormais plus adapté aux enjeux et aux contraintes. Le PLU doit se conformer à un ensemble de textes réglementaires, liés à l'urbanisme ou aux préoccupations environnementales.

En mars 2012, le Conseil municipal de Moulins a donc lancé les études pour l'élaboration d'un nouveau document par les services techniques de la ville, en lien avec ceux de la Direction départementale des territoires (DDT). Le travail consiste à établir les orientations d'aménagement, ainsi qu'un découpage de la ville en différentes zones. Le projet de PLU doit être présenté en Conseil municipal avant la fin de l'année. Une enquête publique sera ensuite lancée, d'une durée d'un mois, suite à laquelle le commissaire enquêteur donnera un avis sur le projet. Le PLU définitif ne devrait donc pas être adopté avant l'été 2017. Il est d'ores et déjà possible de se rendre au service urbanisme de Moulins pour demander des précisions sur le travail en cours, et pour des questions sur des nouvelles initiatives de la ville.

# Réunion publique du 30 septembre 2016

---

La réunion publique s'inscrit dans le cadre de la concertation de l'élaboration du PLU. Elle porte sur le projet de PADD et ses traductions dans un avant-projet de PLU.

Le PLU doit intégrer un ensemble d'obligations réglementaires dont le Plan de Protection des Risques Naturels Prévisibles Inondation en cours de révision présenté par les services de l'Etat en réunion publique lundi 3 Octobre.

M. le Maire et Madame Legrand, adjointe à l'urbanisme, rappellent la démarche mise en œuvre pour élaborer le PLU. Ils précisent le contenu du PLU qui comporte plusieurs pièces et ses modalités d'élaboration fondées sur le principe d'élaboration conjointe avec les personnes publiques associées. Ils évoquent les incidences du PPRNPI sur le PLU et notamment ses restrictions sur la constructibilité des parcelles.

Ils précisent le calendrier d'achèvement du PLU qui devrait être arrêté d'ici la fin de l'année. L'arrêt du projet sera suivi de la consultation des Personnes Publiques Associées et d'une enquête publique au cours de laquelle chaque habitant pourra déposer une requête. A l'issue de cette enquête, le PLU pourra être approuvé.

Monsieur Freydefont représentant le bureau d'études qui accompagne la commune dans la démarche d'élaboration du PLU rappelle les fondements réglementaires et techniques du PADD et du PLU. Il énonce les principes du PLU modernisé que la commune a choisi de retenir.

Il présente les principaux éléments qui le composent soit le projet de zonage, l'architecture du règlement qui diffère du règlement du POS dans sa forme et son contenu, les OAP.

## **Questions.**

A l'issue de cette présentation, deux interventions sont notées

### → **Intervention N°1.**

Le projet de deuxième pont devient un élément crucial pour l'évolution de la ville qui peut permettre de renforcer son attractivité résidentielle et conforter les initiatives en matière d'habitat. La diversification du parc de logements engagée avec le PRU sur Nomazy est une bonne chose.

En réponse à cette intervention Madame Legrand indique que le PRU a permis de faire baisser le taux de vacance et d'engager une recomposition et une diversification du parc de logements sociaux.

→ **Intervention N°2.**

Une question est posée au sujet de la rocade prévue au POS.

Il est précisé que ce projet est abandonné et que l'emplacement réservé à cet effet est supprimé au PLU.

Madame Legrand précise que ce projet était une bonne idée mais ses incidences financières et ses impacts sur les propriétés bâties sont trop lourds pour une réalisation qui ne pourra intervenir que dans plusieurs années.

En conclusion il est indiqué que le projet sera soumis à enquête publique. D'ici là il est possible de venir en mairie pour avoir des informations générales ou plus personnelles sur le PLU.

La séance est levée à 19H 45.

## Registre

---

Un registre était à disposition du public au service urbanisme, aux heures d'ouverture de la Mairie pour recevoir les observations du public. Aucune observation n'a été consignée.

## Courriers

---

Trois courriers ont été adressés à m. le Maire concernant des observations et des demandes dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces courriers ont tous trouvé réponse, soit par retour de courrier, soit par un rendez-vous.

# Conclusion

---

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est fait en concertation avec les personnes intéressées conformément à la législation, durant toute la durée du projet. Les modalités de concertation annoncées par la délibération du 30 mars 2012 ont été respectées.

L'objectif poursuivi était à la fois d'informer les administrés sur les enjeux du PLU et l'avancement du projet et également de recueillir les observations pour nourrir la réflexion.

La population s'est peu manifestée et les observations concernaient essentiellement des intérêts particuliers. Il a été indiqué cependant, que la phase d'enquête publique prendrait en considération ses observations d'intérêt particulier. Les avis exprimés ne remettent pas en cause le contenu du projet de PLU.

Le bilan de la concertation se révèle favorable. Il sera présenté au conseil municipal préalablement au projet de PLU à arrêter.