



Plan d'Occupation des Sols

- approuvé le : 19/06/1987
- modifié le : 21/10/1991
- modifié le : 09/11/1993
- modifié le : 30/03/1995
- révisé le : 31/03/2000
- modifié le : 28/03/2003
- modifié le : 27/02/2004
- révisé le : 24/09/2004
- modifié le : 30/09/2005
- modifié le : 03/02/2006
- modifié le : 19/12/2008
- modifié le : 10/12/2009
- modifié le : 19/11/2010
- modifié le : 08/12/2011
- modifié le : 30/03/2012
- modifié le : 29/11/2013
- modification du : __/__/2014

Notice explicative

URBANISME – PATRIMOINE

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



Plan d'Occupation des Sols

Note Explicative sur la modification du POS

Articles L 123-13-1, R123-1 & suivants du Code de l'Urbanisme
Articles R123-1 & suivants du Code de l'Environnement

1 – HISTOIRE des DOCUMENTS d'URBANISME

Le POS de Moulines a été approuvé le 19 juin 1987. Depuis, il a été modifié à dix reprises et révisé deux fois, en mars 2000 et en septembre 2004.

- **La première modification a été approuvée le 21 octobre 1991.** Elle avait pour objet :
 - l'actualisation des documents graphiques de base et des données démographiques sur la base du recensement général de la population de 1990,
 - la suppression des dispositions qui s'appliquaient à des secteurs dont la réalisation avait été faite,
 - la modification de périmètre de ZAC, des zones NA, UB, et la création de secteurs de plan masse et d'un lotissement artisanal,
 - la création d'un emplacement réservé pour le prolongement de la rue de Decize en direction de l'avenue A. Briand,
 - la modification du règlement, introduisant plus de souplesse et des règles mieux adaptées à chaque zone.
- **La deuxième modification approuvée le 9 novembre 1993** avait principalement pour objet :
 - l'intégration d'un périmètre de protection du patrimoine archéologique,
 - la création d'une zone NA b sur le site de l'étoile, plus spécialement réservée à l'implantation de services et d'équipements publics. Elle a permis l'implantation de l'I.U.T.,
 - la modification de l'article 12 dans différentes zones du POS.
- **La troisième modification approuvée le 30 mars 1995** visait à affiner le périmètre des zones NA afin de tenir compte de l'évolution de la jurisprudence qui n'admet un classement en zone NA que pour les secteurs peu ou pas équipés. Elle comprenait également la modification d'emplacements réservés, des règles de stationnement dans certaines zones, et la suppression du COS en zone ND.

- **La révision, approuvée le 31 mars 2000**, avait pour objet :

1) Mettre en œuvre les orientations et les actions définies dans le schéma directeur le 19 mai 1995, le programme local de l'habitat, et l'étude sur la revitalisation de l'habitat en centre-ville, "approuvée" le 30 octobre 1997.

- Permettre à la commune de retrouver une croissance démographique en favorisant la construction de logements adaptés aux besoins des Moulinois.
- Permettre à la commune de poursuivre son développement économique.
- Protéger et mettre en valeur son patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Intégrer les conséquences de la mise en service du contournement de la ville en proposant une nouvelle affectation aux espaces situés aux abords de la RN 7 en entrées de ville.

2) Réintégrer dans le POS les secteurs qui étaient couverts par des plans d'aménagement de zone : quartier des Champins et une partie du quartier des Mariniers.

3) Prendre en compte la réglementation nouvelle en matière d'urbanisme, qu'elle soit locale ou nationale :

- tenir compte du plan de prévention des risques naturels d'inondation de l'Allier qui rend certains secteurs inconstructibles,
- intégrer dans le POS les prescriptions de la loi Paysage, de la loi sur l'eau et de la loi sur le bruit.

- **La modification approuvée le 28 mars 2003** avait, quant à elle, pour objet :

- Création de deux nouvelles zones UI j, comprenant trois parcelles non contiguës de la rue Jean Baron. Cette modification a pour but de classer des activités industrielles existantes dans un zonage plus approprié et de permettre l'implantation d'autres activités dans des bâtiments existants inutilisés à ce jour. Les terrains concernés étaient jusque-là classés en zone UD j où le règlement interdit les activités industrielles et les activités artisanales d'une surface supérieure à 150 m² de SHON.
- Changer la délimitation entre la zone UF de la rue des Geais et la zone UL de la rue du Progrès. La zone UL correspond ainsi au périmètre de l'IUFM et d'installations sportives, sans intégrer des zones pavillonnaires riveraines qui sont maintenant classées en zone UF.
- Supprimer quelques discordances entre différents articles du règlement et les explications graphiques.
- Matérialiser la limite du périmètre de protection des puits de captage sur le plan de zonage, chemin de Halage, en créant une zone UD i prise sur une partie de la zone UD i c. Cette limite apparaissait uniquement sur le plan des servitudes.
- Mise en concordance des règles des zones UI et NAUI pour faciliter l'application du règlement dans l'instruction des permis de construire de la zone de l'Etoile.

- **La modification approuvée le 27 février 2004** avait pour objectifs :
 - Assouplissement dans l'ensemble des zones des règles relatives au Coefficient d'Occupation des sols. Ainsi, le terme « d'équipements publics » employé dans les articles 14 des zones est remplacé par celui « d'équipements collectifs ». Cette dernière notion regroupe les constructions aussi bien publiques que privées mais affectées à une activité de service au public.
 - Extension de la zone UB j de La Madeleine pour incorporer la propriété sise 61, av. de la Libération et précédemment classée en zone NAUD j ce qui n'est pas cohérent dans la mesure où ladite parcelle est déjà urbanisée. La zone NAUD j concerne les zones destinées à être urbanisées dans la durée de mise en œuvre du POS et dont la vocation est d'accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitations individuelles.
 - Changement de zonage au niveau de la rue Thonier pour passer la zone UI a en zone UD. En effet, la zone UI a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services ainsi que des bureaux. Or, vu l'environnement de cette zone et en perspective des projets de renouvellement urbain sur le quartier sud de Moulins, cette zone a plus vocation à recevoir des habitations de type pavillonnaire d'où le passage en zone UD.
 - Simplifier, clarifier et préciser les articles 6 et 7 des zones UC et UF du règlement relatifs aux implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux implantations de construction par rapport aux limites séparatives.
 - Article UC 6 : afin d'être plus restrictif, il est précisé que « **seules** les extensions et aménagements de constructions existantes sont autorisées à l'intérieur de la marge de reculement » (comprise entre 0 et 5 m).
 - Article UF 6 : il s'agit de rectifier le 2^{ème} afin de supprimer la distinction entre constructions existantes et constructions annexes et donc supprimer la ligne relative à ces dernières.
 - Article UC 7 : cet article est modifié afin d'établir une distinction dans les règles entre constructions principales et constructions annexes. Par rapport à ces dernières, une précision est ajoutée au niveau de la hauteur maximale entre les toitures normales limitées à 5 mètres et les toitures terrasses limitées 4 mètres. L'article UC 8 est donc mis en cohérence avec cette modification.
 - Article UF 7 : la modification vise ici à supprimer également la distinction établie article 7-1 et 7-2 entre les constructions principales et les constructions annexes. En effet, cet article pose des difficultés dans son application. Aussi, en vue de simplifier cette règle, le paragraphe 7-2 est supprimé et le cas général est précisé puisqu'il prend en compte les constructions principales et les constructions annexes.
 - Mise en concordance des explications graphiques en fonction des modifications des apportées aux articles.
 - Assouplissement de la règle de l'article ND 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui passe de 6 à 4 mètre. Il est rajouté après « les ouvrages de distribution électrique et les aménagements », «**et les extensions...** ». Il faut préciser que ce zonage concerne principalement des propriétés de la Ville de Moulins et notamment les installations sportives. Considérant les règles strictes imposées par le Plan de Prévention des Risques et les

recommandations des services de l'Etat en cette matière, cet assouplissement permet à la fois de réaliser les projets d'extension, d'aménagement tout en évitant de faire obstacle à l'écoulement des eaux et donc respecter les règles de prévention des risques.

- **La révision simplifiée approuvée le 24 septembre 2004** avait pour objectifs :

Le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Moulins a classé en Espace Boisé Classé une partie des parcelles cadastrées section AL n°567- propriété de la Croix Rouge- et AL n°568, propriété du Département de l'Allier.

Ce dernier a consulté la Ville de Moulins sur son projet d'extension de l'Hôtel du Département. En effet, les services du Département sont répartis sur 5 sites de l'agglomération moulinoise. Or, dans un souci d'efficacité et d'économie, le Département a réfléchi à la possibilité de regrouper en un même lieu l'ensemble de ses services. Ce projet permettrait ainsi d'améliorer les conditions de travail des services eux-mêmes en leur évitant les nombreux trajets nécessités par leurs missions et ainsi accroître leur efficacité. D'autre part, un tel regroupement favorise la qualité du service public puisque les usagers accéderont à la majorité des différents services du Département en un même lieu. D'autre part, le Département doit prendre en compte les conséquences probables induites par la nouvelle étape de la décentralisation. Une réorganisation de ses locaux est donc inévitable.

Cette extension est notamment rendue possible par le transfert prochain de l'école de la Croix Rouge et la cession de leur propriété au Département. Le projet consiste donc en la construction d'un bâtiment sur les parcelles précitées. Les conditions d'accès à l'Hôtel du Département ne sont pas modifiées. Les constructions sises 14 rue de Decize ainsi que la cour sont intégralement conservées. Le problème qui se pose résulte de l'existence d'un espace boisé classé sur les parcelles précitées. Celui-ci comprend environ 87 arbres d'âges et de qualité différents.

Devant l'intérêt général représenté par ce projet, il est prévu de supprimer une partie de cet Espace Boisé Classé afin de permettre sa réalisation. Cette suppression concerne 27 arbres pour la plupart en mauvais état sanitaire et représentant même un risque pour les habitations voisines. Par contre le reste de la propriété, non touché par ledit projet, sera conservé en Espace Boisé Classé et remis en valeur.

- **La modification approuvée le 30 septembre 2005** avait pour objectifs :

- Création d'une sous-zone UD d à la zone UD pour les parcelles dites de l'îlot Thonier sises rue Thonier à l'arrière du centre commercial des Champins. Cette création a pour objectif de compléter la règle de l'article UD 9 relatif à l'emprise au sol afin de permettre dans ce sous-secteur d'atteindre une emprise au sol de 50 %. Cette modification est justifiée par le fait que les parcelles concernées font partie du Programme de Rénovation Urbaine pour les reconstructions. Il est ainsi projeté de construire des maisons de ville et des petits immeubles collectifs ce qui correspond à la vocation de cette zone.
- Pour la zone UF du quartier entre la rue du Jeu de Paume et la rue des Potiers, le règlement prévoit que les constructions peuvent s'implanter à l'alignement pour les voies marquées d'un filet. Or, il s'avère que les rues du 14 Juillet, de la Paix et du Champ Grenier reçoivent majoritairement des constructions à l'alignement. Afin de favoriser une cohérence et une harmonie architecturale dans ce quartier, les voies précitées seront marquées d'un filet.
- Dans le règlement de la zone UF, il est prévu de modifier l'article 6 afin de le compléter en ajoutant que « les constructions annexes peuvent être implantées en

retrait ou à l'alignement » comme l'indique le graphique. Il s'agit là de mettre en cohérence la règle avec le graphique.

- Article UA7-2 : une remise en forme de cet article est nécessaire, son application posant quelques difficultés. Ainsi, la dernière phrase du 1^{er} paragraphe est déplacée à la suite de la 1^{ère} phrase et la dernière phrase du dernier paragraphe est distinguée du reste du texte. L'article est donc réécrit de la manière suivante :

« Leur implantation sur les limites séparatives est autorisée à condition que leur hauteur totale soit inférieure à 4 m. Si le bâtiment annexe n'est pas implanté en limite séparative il devra respecter une marge de recul de 2 mètres minimum.

Toutefois, si les constructions annexes s'adossent à une construction existante édifiée sur la parcelle voisine, leur hauteur pourra atteindre celle du bâtiment sur lequel elles s'adossent, si ce dernier est de hauteur supérieure à 4 m, avec un maximum de 6 mètres hors toit.

Dans les autres cas, si la hauteur hors-toit des constructions annexes est supérieure à 4 m, ces constructions devront respecter des marges d'isolement égales à leur hauteur mesurée à l'égout des toitures avec un minimum de 4 mètres.

Si elles constituent des parcs couverts de stationnement, elles seront traitées obligatoirement en terrasse-jardin. »

De même, les graphiques seront corrigés et mis en cohérence avec les règles de l'article.

- Article UB 7-2 : la même modification est apportée à cet article. Les graphiques sont simplifiés, corrigés et mis en cohérence avec les règles de l'article.
- Matérialisation de la limite du périmètre des puits de captage sur le plan de zonage, sur les terrains situés au bout de la rue des Sauldres en direction de la voie du chemin de fer de Moulins sur Allier à Montluçon. Ces parcelles sont donc dorénavant classées en zone UD j c. Cette limite n'apparaissait que sur le plan des servitudes.
- Rectification du plan de zonage en ce qui concerne le périmètre de la zone UX c à la Madeleine, l'implantation des limites de la zone ne correspondant pas à l'emprise du domaine public ferroviaire et des propriétés SNCF.

- **La modification approuvée le 3 février 2006** avait pour objectifs

La modification portait sur la zone UD d créée lors de la précédente modification du POS. L'objectif visé était de permettre la réalisation des projets de constructions de logements dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine qui a fait l'objet d'une convention de partenariat signée le 1^{er} avril 2005 entre l'Etat et les différents partenaires du projet dont la Ville de Moulins.

La sous zone UD d correspond aux parcelles dites de l'îlot Thonier sises rue Thonier à l'arrière du centre commercial des Champins et du Poste de police de proximité. Le projet de reconstruction comprend la réalisation de maisons de ville et de petits collectifs. Pour cette raison, il était nécessaire de modifier certaines règles de la zone UD du POS :

- Article UD 6 : il est rajouté un alinéa relatif au sous-secteur UD d indiquant que les constructions peuvent s'implanter en retrait ou à l'alignement.
- Article UD 10 : un nouvel alinéa relatif au seul sous-secteur UD d précise que la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m.

- Article UD12 : il est ajouté dans le paragraphe « 2 – les normes de stationnement », alinéa 1 que « pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement en UD, UD a et UD d et 2 places par logement en UD b. »
- Article UD14 : il est ajouté un alinéa pour le sous-secteur Udd précisant que le COS est de 1,5.

- **La modification approuvée le 19 décembre 2008** avait pour objectifs

- Mise en conformité et en cohérence du POS avec les dernières évolutions législatives et réglementaires et notamment celles entrées en vigueur au 1er octobre 2007.
 - ✓ Ainsi, les articles du code ayant été supprimés, modifiés dans leur contenu ou leur numérotage, il est donc apparu nécessaire de rectifier le règlement du POS sur ce point.
 - ✓ Les dispositions générales ont été corrigées ainsi que les articles 1, 2 et 12 du règlement des zones.
 - ✓ L'article 7 des dispositions générales a été complété et modifié pour être conforme avec le code de l'urbanisme.
- Réduction de l'emplacement réservé R 10 allée du Tacot pour le passer de 12 à 10 m de large, ceci faisant suite à la renonciation par la Ville à acquérir les biens réservés lors des mises en demeure des propriétaires concernés, une voie de 10 m étant suffisante.
- Suppression de l'emplacement réservé R 13 sis levée de la Charbonnière/route de Montilly, la Ville ayant acquis et réalisé le projet pour lequel l'emplacement avait été institué.
- Suppression de l'emplacement réservé R14 sis rue Jacques Pligot suite à la renonciation par la Ville à acquérir le bien réservé suite à la mise en demeure du propriétaire.
- Modification du zonage du lotissement de la Madeleine classé en NAUD j pour le passer en UD j, le lotissement étant réalisé.
- Modification du zonage des terrains situés rue des Châtelains côté numéros impairs classés actuellement en zone UC pour les passer en zone UD, la typologie des constructions avoisinantes étant constitué par de l'habitat pavillonnaire.
- Modification du zonage des quartiers des Champins et Champmilan classés en zone UC a pour permettre la réalisation des constructions programmées dans le cadre du programme de rénovation urbaine, la zone UC a ne le permettant pas :
 - ✓ Création d'un sous secteur UC b pour l'habitat collectif avec un alinéa spécifique pour l'article 6 pour autoriser l'implantation des constructions en retrait ou à l'alignement. Pour l'article 14, il est rajouté dans les cas particuliers qu'il n'est pas fixé de COS dans le secteur UC b.
 - ✓ Pour les habitats individuels, les îlots sont classés en sous secteur UD d
- Modification de l'article UC 3.3 : le 1er alinéa est remplacé par l'alinéa suivant : « **Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 8 mètres avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Cette largeur peut être réduite à 6 m si la voie est à sens unique.**»

- Création d'un sous-secteur UI d j pour l'îlot situé avenue du général de Gaulle classé actuellement en zone UD j afin de prendre en considération l'existence d'activités professionnelles ayant vocation à être classées en zone UI. Il s'agit de permettre le maintien et le développement de ces activités professionnelles compatibles avec leur environnement à savoir un habitat pavillonnaire et collectif. A cette fin, des règles particulières sont posées :
 - ✓ Article 6 : les constructions nouvelles s'implantent en retrait ou à l'alignement
 - ✓ Article 9 : il est rajouté un aliéna pour autoriser une emprise au sol maximum des constructions de 100 % en zone UI d
 - Modification du plan de zonage pour la zone UB en ce qui concerne la rue du Huit Mai afin d'autoriser la construction à l'alignement et ce, afin de prendre en compte la typologie existante.
- **La modification approuvée le 10 décembre 2009** avait pour objectifs :
 - Suppression de la zone UX, relative aux voies ferrées. En effet ce zonage ferroviaire est incompatible avec l'esprit de la loi SRU du 13 décembre 2000 et avec les principes de mixité et de renouvellement urbain : ce zonage constitue un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre de projets urbains. De plus, l'article R123-11 du Code de l'urbanisme ne prévoit pas la possibilité d'un zonage ferroviaire spécifique et les espaces concernés bénéficient d'une protection au titre du domaine public ferroviaire. En conséquence les emprises actuellement implantées en zone UX relèveront d'un nouveau zonage en fonction des zones limitrophes, conformément au plan.
 - Création d'un sous-secteur ULa pour le périmètre de la gare afin de permettre la réalisation de projets d'intérêt général (Pôle d'échange intermodal, équipement collectif) dans cette zone. A cette fin, l'emprise au sol autorisée pour ce sous-secteur est de 100 %
 - Modification de la rédaction relative à la définition, pour la zone UL, d'un équipement collectif pour l'application des dispositions relatives aux règles de stationnement.
 - Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles Rivière Allier de l'agglomération de Moulins, révisé le 6 février 2009 est annexé au POS.
 - Modification du zonage de terrains situés entre l'avenue du Général de Gaulle et l'allée des Soupis classés actuellement en zone UIj pour les passer en zone UBj afin de les mettre en cohérence avec les terrains adjacents. La hauteur maximale de construction pour ces terrains est fixée à 16 mètres.
 - La liste des lotissements à jour est annexée au POS.
 - **La modification approuvée le 19 novembre 2010** avait pour objectifs :
 - Modification du zonage de terrains situés rue Jean Bart correspondant à une partie de l'établissement scolaire Saint-Benoît classés actuellement en zone UL pour les passer en zone UAa. Cette partie de Saint-Benoît n'étant plus affecté à l'usage d'établissement scolaire, il est nécessaire de modifier le zonage.

- Mise en concordance de l'article 1 de la zone ND du règlement du POS et le règlement du Plan de prévention des risques naturels prévisibles Rivière Allier de l'agglomération de Moulins, révisé le 6 février 2009.
 - Suppression de l'emplacement réservé R10 sis Allée du Tacot suite à la renonciation de la Ville de réaliser une voie de 10 mètres de large.
 - Modification du zonage des terrains correspondants à la zone de l'Etoile : la grande majorité des aménagements ayant été réalisés, ces terrains n'ont plus vocation à être en zone NAUI mais peuvent être classés en zone UI.
 - Suppression de la servitude d'utilité publique « JS1 » de protection des installations sportives sur les terrains de l'ancien stade de Beau Rivage, route de Montilly au NORD-OUEST de la Commune.
- **La modification approuvée le 08 décembre 2011** avait pour objectifs :
 - Extension de la zone UK5 sur l'ensemble de la propriété de Saint-Paul pour permettre d'étendre les possibilités de construction, à destination autre que d'habitat pavillonnaire, tout en préservant son unité générale.
 - Modification de l'article UA 11-3- b), afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation. Le titre et le 1^{er} alinéa sont remplacés par le titre et l'alinéa suivant :
 - « *b) Les toitures*
 - *Les toitures dans leurs parties obliques devront avoir une pente comprise entre 30° et 60°, à l'exception des terrassons sur les bâtiments de grand gabarit.*
 - (...)
 - *Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement sur les bâtiments à ressauts ou gradins ou sur les parties de construction qui ne dépassent pas 3 mètres de hauteur.*
 - *La silhouette générale des constructions sera étudiée en recherchant la composition de toitures obliques avec des éléments de toiture-terrasse. (...)* »
 - Suppression de l'emplacement réservé R3 sis entre la rue des Geais et la rue du Progrès suite à la renonciation par la Ville de créer une voie nouvelle dans le prolongement de l'avenue Aristide Briand et jusqu'à la rue de Decize, à l'angle de la rue des Geais.
 - Mise en conformité de la liste des emplacements réservés annexée au POS et des plans.
 - Diminution de la zone UF sur l'îlot rue du Cerf-Volant / rue des Tanneries et agrandissement de la zone UL, pour tenir compte de la destination des équipements existants.
 - **La modification approuvée le 30 mars 2012** avait pour objectifs :
 - Modification du zonage d'une partie de la parcelle des Echarteaux classée actuellement en zone UCa pour la passer en zone UDd et réduction de la zone JS 1 (servitude de protection des installations sportives), afin de permettre la réalisation du Projet de Rénovation Urbaine.
 - Modification du zonage du terrain situé dans le virage du boulevard de Nomazy classé actuellement en zone UCa pour le passer en zone UDd afin de le rendre constructible et permettre l'implantation, à terme, de maisons individuelles.

- Modification de la limite entre la zone UCb et la zone UDd aux Champins afin d'être en concordance avec le permis d'aménager qui doit être déposé dans le cadre du PRU.

- **La modification approuvée le 29 décembre 2013** avait pour objectifs :

- Modification du zonage d'une partie de la parcelle AY295 pour la passer en UB au lieu de ULa : le bâtiment concerné n'étant plus utilisé par la SNCF, cette modification permettra la réalisation d'une opération de réhabilitation et de changement de destination en logements ;
- Suppression de l'alignement rue Gaspard Roux suite à la renonciation de la ville de réaliser un voie à double sens de circulation ;
- Modification du règlement en zone UI pour permettre de réaliser des garages dans cette zone qui autorise actuellement : les constructions à usage d'équipements collectifs, de bureaux, commerces, hôtellerie et restauration ;
- Mise à jour du règlement du POS : en remplaçant les termes de SHOB et SHON par **surface de plancher**.

2 – Les OBJECTIFS de la modification de juin 2014 :

- Modification du règlement en zone UI pour permettre de réaliser des équipements collectifs dans cette zone qui autorise actuellement : les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services ainsi que les bureaux d'entrepôts, les garages et les constructions à usage d'équipement public ;
- Modification de l'article UL 10 relatif à la hauteur maximale des constructions pour permettre au centre hospitalier de réaliser une extension supérieure à 14 mètres de hauteur en cohérence avec la hauteur des constructions déjà existantes sur le site de l'Hôpital.
La zone UL du secteur de l'Hôpital est rajoutée à la liste des cas particuliers :
« Cas particuliers : zones UL du Centre National des Costumes de Scène et du Centre Hospitalier : au-delà de la hauteur plafond, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à la hauteur des constructions existantes. » ;
- Modification du zonage des parcelles BS 48 et 61 situées Boulevard de Nomazy pour les passer en ND au lieu de UDd ;
- Modification du zonage de terrains rue des Champins classés actuellement en zone UI pour les passer en zone UD, afin de permettre la réalisation de logements individuels.

3 – CONCERTATION du public :

Cette enquête publique a fait l'objet d'une information préalable dans les pages d'annonces légales de journaux de presse locale :

- Le journal *La Montagne* du 16 avril 2014,
- Le journal *le Bourbonnais Rural* du 18 avril 2014.

Par ailleurs, l'information du public est réalisée par :

- Une annonce sur le site internet de la ville,
- Une annonce sur les panneaux d'affichage électronique de la ville,
- Deux articles supplémentaires paraîtront dans les journaux *La Montagne* et *le Bourbonnais Rural* les 7 et 9 mai 2014,
- Un affichage de l'arrêté et de l'avis relatifs à l'enquête publique en Mairie.

4 – PRESENTATION des ZONES

Les zones urbaines :

- La zone UA : centre-ville
- La zone UB : tissu mixte aux abords de la route de Lyon, la route de Paris, aux abords de l'avenue de la Libération à la Madeleine.
- La zone UC : habitat collectif
- La zone UD : quartiers d'habitat pavillonnaire.
- La zone UF : tissu mixte aux abords de la route de Decize et de la rue de Bourgogne.
- La zone UI : zone d'activités
- La zone UK : les grandes propriétés
- La zone UL : grands équipements

Les zones naturelles :

- La zone NA : zones naturelles non équipées ou insuffisamment équipées destinées à l'urbanisation future mais fermées à l'urbanisation
- La zone NAUD : zones naturelles non équipées ou insuffisamment équipées destinées à l'urbanisation future sous forme d'habitat pavillonnaire
- La zone NAUI : zones naturelles non équipées ou insuffisamment équipées destinées à l'urbanisation future sous forme d'activités
- La zone ND : zones naturelles, de jardins ou accueillant des équipements sportifs. Cette zone comprend des secteurs soumis à des risques d'inondation.

EVOLUTION DES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES

	POS mis en Modification	POS Modifié
ZONES URBAINES		
UA	94,54 ha	94,54 ha
UB	79,80 ha	80,11 ha
UC	53,52 ha	53,52 ha
UD	163,58 ha	159,95 ha
UF	46,71 ha	46,71 ha
UK	11,31 ha	11,31 ha
UI	52,82 ha	52,60 ha
UL	69,62 ha	69,31 ha
Sous-total des zones urbaines	571,90 ha	568,05 ha
ZONES NATURELLES		
NA	8,48 ha	8,48 ha
NAUD	13,83 ha	13,83 ha
ND	252,98 ha	256,83 ha
Sous-total des zones naturelles	275,29 ha	279,14 ha
Total des zones couvertes par le POS	847,19 ha	847,19 ha

	POS mis en Modification	POS Modifié
ZAC	4,28 ha	4,28 ha
Superficie totale	851,47 ha	851,47 ha

	POS mis en Modification	POS Modifié
Espaces boisés classés	4,72 ha	4,72 ha