

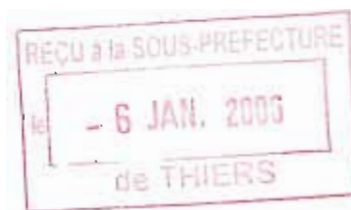


2- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Thiers

2005



Sommaire

Rappel sur le PADD:

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic de la commune. Il a pour but de répondre aux questions soulevées par celui-ci et d'exprimer les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Le PADD est l'une des pièces obligatoires du PLU. Il est composé de deux parties, l'une obligatoire, définissant les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal; l'autre, facultative, précisant les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou encore des actions publiques (les zooms). Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est plus opposable aux permis de construire.

La définition d'un projet pour la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans la logique des choix et des enjeux affichés dans le rapport de présentation, les moyens d'atteindre l'équilibre recherché entre le développement urbain souhaité et la volonté d'améliorer la qualité du cadre de vie de la commune.

Il précise les moyens de répondre à l'accueil de nouveaux logements tout en préservant les qualités environnementales et la pérennisation d'une activité agricole sur la commune.

Le PADD vise à apporter des réponses aux enjeux auxquels est confrontée la commune de Thiers :

- Revaloriser l'image vieillissante du centre historique qui se dévalorise depuis quelques années
- Enrayer la baisse de la population significative depuis les deux derniers recensements
- Adapter l'offre d'habitat à la demande
- Mieux structurer le développement urbain sur la « basse ville » peu qualitatif
- Élargir les disponibilités foncières pour relancer le développement économique
- Mieux valoriser les espaces naturels de qualité de la commune

Dans le cadre de ces axes, compte tenu de ses spécificités et dans le respect de ses engagements, la commune arrête son Projet de Développement Durable qui correspond aux principes retenus.

Les grands axes du PADD

Axe transversal : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

- Prise en compte des risques naturels et valorisation des espaces concernés
- Respect et valorisation des zones naturelles sensibles et des grandes unités paysagères
- Veiller au maintien de l'activité agricole sur la commune

Axe 1 prioritaire : Générer une nouvelle qualité urbaine

- Restructuration du centre-ville et aménagements piétonniers
- Aménagement des entrées de ville sur l'axe Chambon-Moutier
- Aménagement du Moutier (Voltaire)
- Création d'un parcours touristique à l'échelle du centre ville historique

Axe 2 : Créer une offre d'habitat adaptée

- Programme de reconquête de l'habitat dégradé
- Poursuivre une urbanisation maîtrisée prenant en compte les contraintes naturelles et paysagères
- Promouvoir une diversité de l'offre en matière d'habitat (maisons individuelles, petit collectif, habitat intermédiaire)
- Assurer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions

Axe 3 : Développer des infrastructures sportives

- Aménagement et extension du site sportif Antonin Chastel
- Aménagement du parcours Durolle : « Fil vert »

Axe 4 : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

- Requalification des zones d'activité existantes
- Extension des zones d'activité actuelles
- Valorisation des équipements existants
- Projet touristique de la vallée des usines

Axe 5 : Ouvrir la ville sur son environnement

- Tendre vers un projet intercommunal ambitieux : économie, culture, sport

Axe transversal: préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

1/ Prise en compte des risques naturels et valorisation des espaces concernés

En attente d'un Plan de Prévention des Risques couvrant l'intégralité de la commune, le principe de précaution doit être appliqué en fonction des études actuellement disponibles (risque d'inondation et de crue liés aux cours d'eau de la Dore et de la Durole)

Au delà des menaces de risques naturels qu'ils représentent, ces deux cours d'eau peuvent être perçus comme le trait d'union des différentes unités paysagères et entités urbaines de la commune renforçant les rapports ville - milieu naturel .

L'aménagement des berges des deux principaux cours d'eau est ainsi l'occasion de matérialiser les liens fort existants entre les milieux urbanisés et naturels et de les intégrer davantage dans les pratiques spatiales des habitants de Thiers.

La valorisation de cette véritable coulée verte par un « fil vert » offrira également à la population thiernoise une alternative dans le choix des parcours (axe de la RN 89) et des modes de déplacement (luttant ainsi contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle).

2/ Respect et valorisation des zones naturelles sensibles et des grandes unités paysagères

Compte tenu de l'importante superficie de la commune et de l'originalité de sa topographie, celle-ci accueille à la fois un centre urbain, des espaces périurbains et des espaces naturels.

Cette particularité explique la multitude d'ambiances paysagères qui sont accompagnées d'un riche patrimoine bâti. La diversité des paysages de la commune font partie de l'identité du territoire. Leurs caractéristiques devront être prises en compte dans les aménagements futurs et auront une influence sur le choix des formes urbaines, de l'implantation du bâti et des matériaux.

Certains secteurs bénéficient de protections particulières comme la vallée de la Durole ou des Rouets ou encore le centre historique.

3/ Veiller au maintien de l'activité agricole sur la commune

La commune de Thiers a des exploitations agricoles viables localisées de manière diffuse sur tout le territoire.

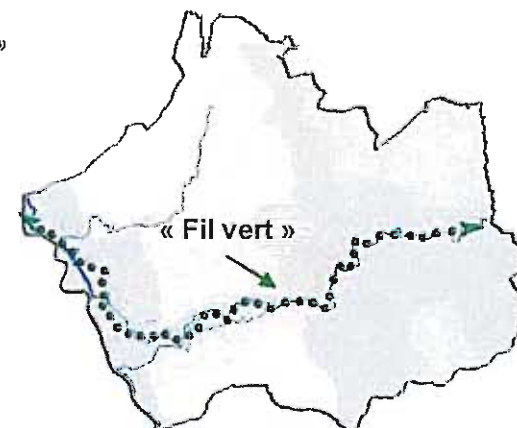
Certains conflits de voisinage sont possibles lorsque les bâtiments d'élevage sont situés à proximité de zones résidentielles. Toute construction nouvelle à proximité des exploitations agricoles devra tenir les distances d'éloignement fixées par la loi d'antériorité et de réciprocité.

La prise en compte de l'agriculture passera également par un zonage du PLU adapté aux projets de développement des chefs d'exploitation actuels.



> Les principales zones à risque recensées sur la commune

> Proposition de tracé du « Fil Vert »



Axe 1: Générer une nouvelle qualité urbaine

1/ Quelques constats

- à l'échelle de la commune

- Une localisation stratégique sur le territoire régional qui permet de jouer la carte de l'attractivité
- Une topographie originale qui fait du territoire thiernois un site complexe, entre la montagne et la plaine, générant une organisation urbaine multipolaire
- Un patrimoine naturel et architectural de qualité (nombreux sites classés)
- Une diversité du bâti
- Un déclin démographique lié à plusieurs facteurs (emploi, dégradation de certains quartiers, manque de terrains viabilisés sur la commune, attirance du pôle clermontois)

- A l'échelle du centre ancien

- Un centre ancien de qualité reconnu par un secteur sauvegardé
- Des îlots insalubres et sans qualité posant d'importants problèmes
- Un déficit d'offre d'habitat de qualité et adapté à la demande

- A l'échelle du Haut quartier

- Localisation privilégiée dans un site de qualité
- Un taux de vacance important dans l'immeuble du quartier le plus important
- Un site mal desservi et mal relié au reste de la ville

A L'échelle du quartier du Moutier

- Un lieu d'articulation entre le haut et le bas de la ville bénéficiant d'un potentiel fort en matière de développement devant être conforté
- Un quartier composé de multiples lieux à forte identité (Pont du Navire, église Saint-Symphorien, Pré de la foire, place Voltaire)
- Un lieu de contact au sein de la ville
- Un fonctionnement et une image pouvant être améliorés (circulation, articulation entre les différents secteurs composant le quartier)
- Aménagement du quartier prenant en compte les spécificités de chacun des lieux qui le compose

- A l'échelle des hameaux et des villages

- Un chapelet de villages et de hameaux de qualité
- Des lieux de vie attractifs à valoriser et à conforter

Axe 1: Générer une nouvelle qualité urbaine

2/ Stratégie de renouvellement urbain dans le centre ville

Mettre en oeuvre des opérations de renouvellement urbain à travers des périmètres d'intervention adaptés aux particularités du centre ville, tout en conservant une approche globale.

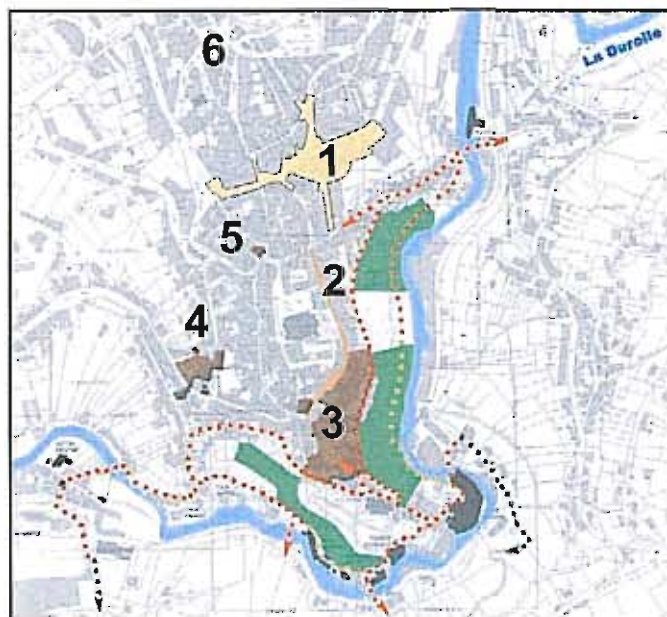
Des actions concrètes mises en oeuvre à moyen terme :

- 1 - Réaménagement de la Place Antonin Chastel
- 2 - Aménagement de la rue Mancel Chabot
- 3 - Restauration de l'îlot Lafayette et Saint Jean (*Projet de création d'une place et d'un programme de résorption de l'habitat insalubre*)
- 4 - Restauration îlot Les Forgerons (*s'inscrit dans un programme RHI, Résorption de l'Habitat Insalubre datant de mars 2003*)
- 5 - Restauration du château Pirou
- 6 - Restauration de l'ancien musée de Barante
- 7 - Mise en valeur des jardins sous l'hôpital
- 8 - Un parcours touristique cohérent

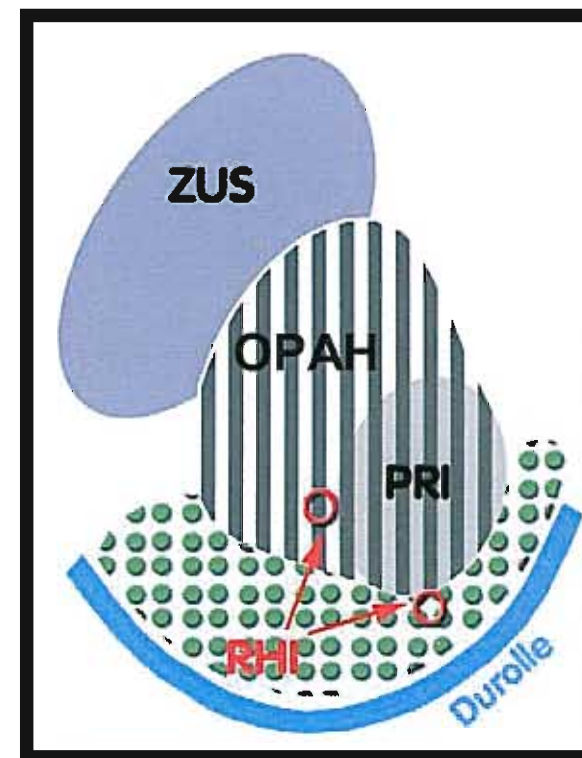


> Le « creux de l'Enfer », l'un des lieux les plus saisissants de la vallée de la Durole, dite « vallée des usines »

ANRU



Parcours touristique
●●● existant
●●● partiellement existant
●●● en projet



> Les différents périmètres d'intervention dans le centre ville

Axe 1: Générer une nouvelle qualité urbaine

3/ L'aménagement du principal « axe vitrine » : l'axe Chambon-Moutier

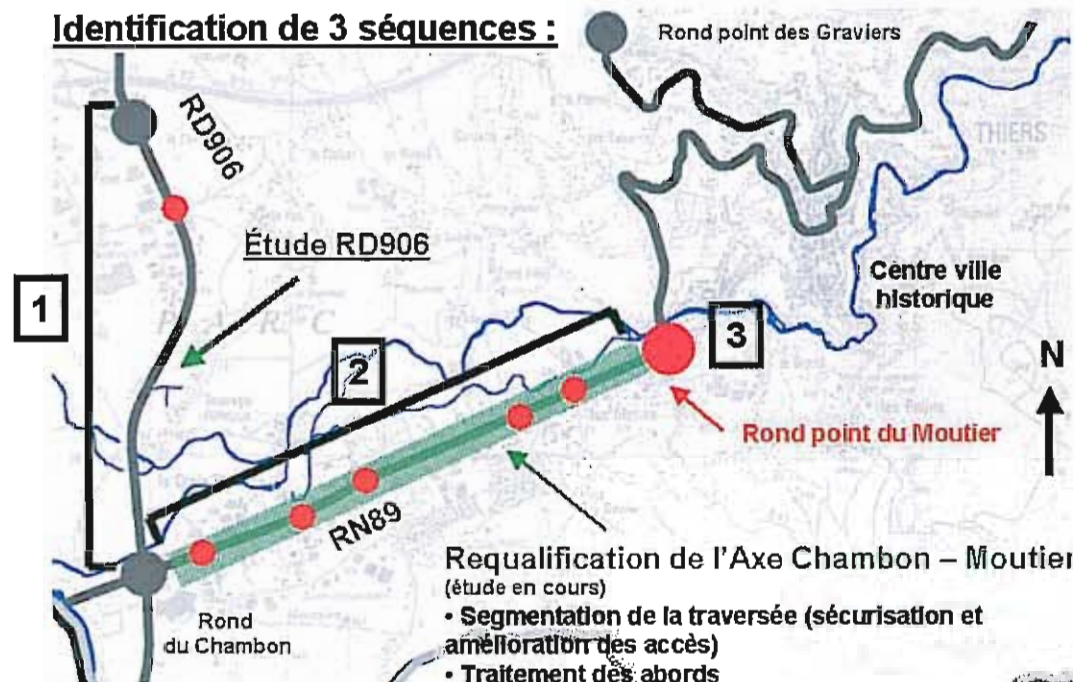
Les objectifs d'une requalification de l'axe Chambon-Moutier sont multiples.

Il s'agit de:

- Valoriser la principale entrée de ville qui constitue le principal « axe vitrine » (limitation des panneaux de publicité, homogénéité du mobilier urbain...)
- Segmenter la traversée afin d'organiser à terme les fonctions urbaines le long de l'avenue (activités commerciales, industrielles, habitat)
- Organiser les déplacements (partage de la voirie et sécurisation des usagers)
- Structurer à terme le développement de la « ville basse »



> Carrefour du Moutier, un espace tampon entre la « basse ville » et la « haute ville »



> L'axe Chambon-Moutier

Axe 2: Créer une offre d'habitat adaptée

1/ Quelques rappels sur la conjoncture actuelle du marché de l'habitat

- Un parc de logement relativement ancien
- Faible attractivité du centre ancien (vacance importante, configuration des logements pas toujours adaptée à la demande actuelle)
- Une demande forte pour la maison individuelle encouragée par les commodités de déplacement
- Des ménages souvent aux revenus modestes
- Une pénurie de terrains urbanisables
- Pas ou peu d'offre pour de l'habitat intermédiaire (maisons groupées, habitat de faible hauteur)
- Une baisse de la population depuis les deux derniers RGP ne dynamisant pas le marché de l'habitat

On constate cependant un réveil du marché depuis quelques années (transactions en hausse 2003 / 2004)

2/ Les objectifs

- Favoriser l'implantation d'une population nouvelle sur la commune pour enrayer la baisse de la population et limiter la « fuite » vers les communes limitrophes
- Favoriser la mixité sociale par le maintien d'une typologie de l'habitat (formes urbaines et programmes) diversifiée sur l'ensemble commune
- Tendre vers un développement quantitatif et qualitatif de l'habitat dans le centre ville et sa périphérie :
 - Reconquête de l'habitat dégradé, revitalisation du centre ville, augmenter l'offre en stationnement
 - Poursuivre une urbanisation maîtrisée prenant en compte les besoins actuels ainsi que les contraintes naturelles et paysagères



> Rue de la Coutellerie, centre ville historique

> Synthèse de la stratégie de développement de l'habitat

❖ Reconquête de l'habitat dégradé en centre ville

- Objectif de requalification de l'offre de logement (diversifier le marché / dynamisation des propriétaires occupants)
- Rester dans les prix du marché
- Nécessité d'établir une programmation contrôlée par la collectivité
- Accueillir des investisseurs

Centre ville historique

Complémentarité à trouver à long terme

Périphérie

Structuration des espaces urbains / gestion des espaces naturels et agricoles

❖ Poursuivre une urbanisation maîtrisée prenant en compte les besoins actuels ainsi que les contraintes naturelles et paysagères

3/ Le développement et la requalification de l'habitat en centre ville

Les actions:

- Opération OPAH-RU (environ 180 logements)
- Opérations RHI (environ 40 logements)
- Giratoire des Gravieres (environ 30 logements)
- Rue des abattoirs (environ 20 logements)
- Avenue Béranger (loi Besson / locatif / environ 40 logements)

Soit environ 300 logements

Axe 2: Créer une offre d'habitat adaptée

3/ Le développement de l'habitat aux marges du centre ville historique

Une démarche qualitative :

- Respect du cadre législatif
- Promouvoir une urbanisation maîtrisée
- Conforter les hameaux existants
- Prise en compte de l'insertion du bâti dans le « Grand Paysage » (respect de l'harmonie des unités paysagères)
- Prise en compte du « micro-paysage » (s'inspirer des couleurs et des matériaux existants dans les hameaux, orientation du bâtiment, choix de la densité en fonction du contexte...)
- Choix d'une localisation rationnelle (desserte en transport en commun, qualité de la desserte routière, proximité des équipements, possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif permettant d'économiser l'espace, lieux de résidence attractifs)
- Définition d'une stratégie d'urbanisation
 - prise en compte des capacités actuelles de la commune en matière de réseau
 - favoriser l'élaboration de projets d'aménagement prenant en compte les spécificités du contexte environnemental
- Limiter le développement de l'habitat diffus

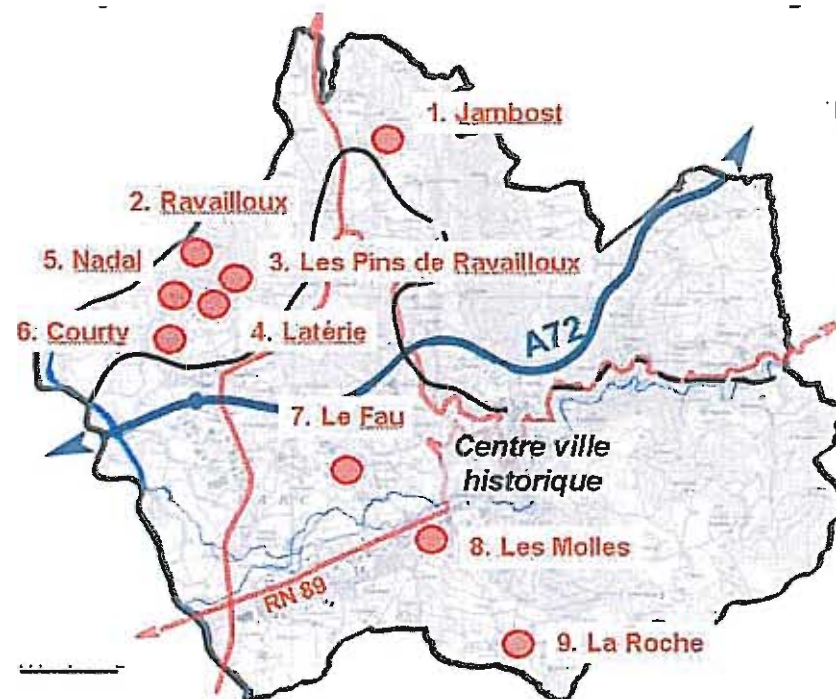
Une approche quantitative

- Développement de l'habitat sur les sites répertoriés : environ 300 logements
- Développement de l'habitat au « fil de l'eau »: environ 250 logements



> Maison mitoyenne ancienne dans le hameau du Fau

> Sites choisis pour accueillir une urbanisation maîtrisée



> L'habitat intermédiaire, un compromis entre la maison individuelle et l'habitat collectif

Axe 4: Développer les infrastructures sportives

1/ Requalification du stade Antonin Chastel

Les objectifs :

- Favoriser une image de ville sportive et dynamique
- Remise à niveau et développement des infrastructures sportives dans la ville
- Créer une ouverture et une accroche paysagère le long de la RN89
- Assurer les connections avec le « fil vert »

2/ Aménagement du parcours Durole : « Fil vert »

Les objectifs :

- La valorisation d'un site naturel qui renferme l'histoire de Thiers et qui traverse toute la commune
- Une liaisons entre les différents espaces de loisirs
- une présence symbolique matérialisant les rapports étroit entre la ville et son environnement

Un parcours aux multiples usages...

- L'ouverture de nouveaux parcours dans la ville, valorisants pour le cadre de vie et pour le tourisme
- Une parallèle verte à l'axe de la RN 89 (pour les déplacements et les loisirs...)

3/ La mise en place d'un réseau d'équipements sportifs et de loisirs

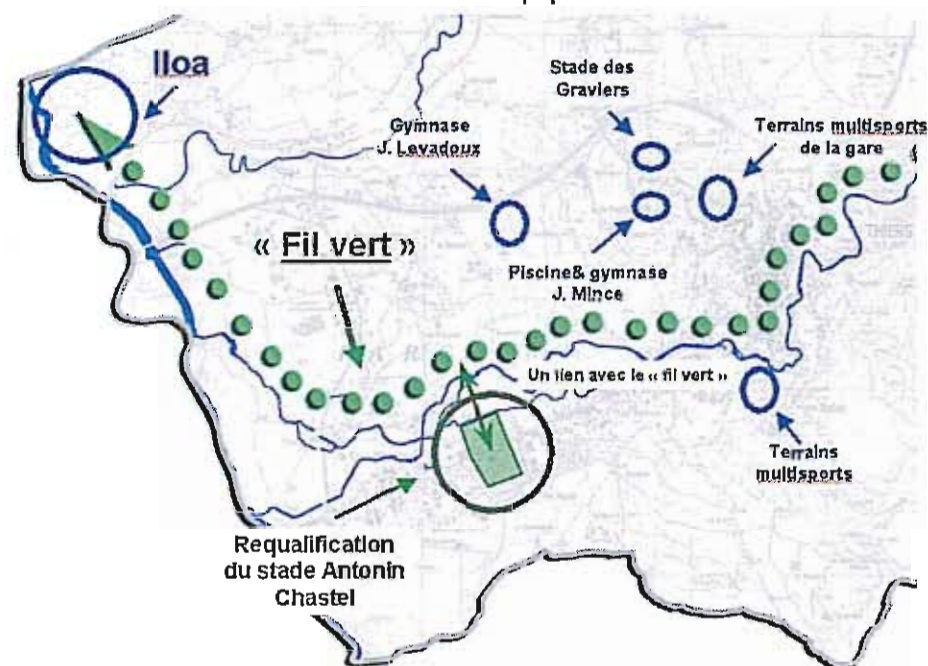


> Le stade Antonin Chastel



> Le centre de loisirs Iloa

> Le réseau d'équipement de loisirs



Axe 4: Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

1/ Stratégie de développement des zones d'activité

Les objectifs :

- Une structuration des zones d'activité actuelles (aménagement paysagers)
- De nouvelles créations de zones à moyen terme
- Une meilleure lisibilité des différentes zones sur la commune (concentrer les activités autour des pôles existants)
- Des extensions à prévoir pour assurer le développement économique de la commune

2/ Création de zones à moyen terme

Les objectifs

- Agrandir la zone de Felet au sud
- Étendre la zone d'activité le long de la route de Vichy
- Permettre l'accueil d'activités tertiaires et de services à proximité de la D906
- Poursuivre le projet intercommunal de Matussière et développer parallèlement une stratégie d'évolution sur les secteurs économiques périphériques

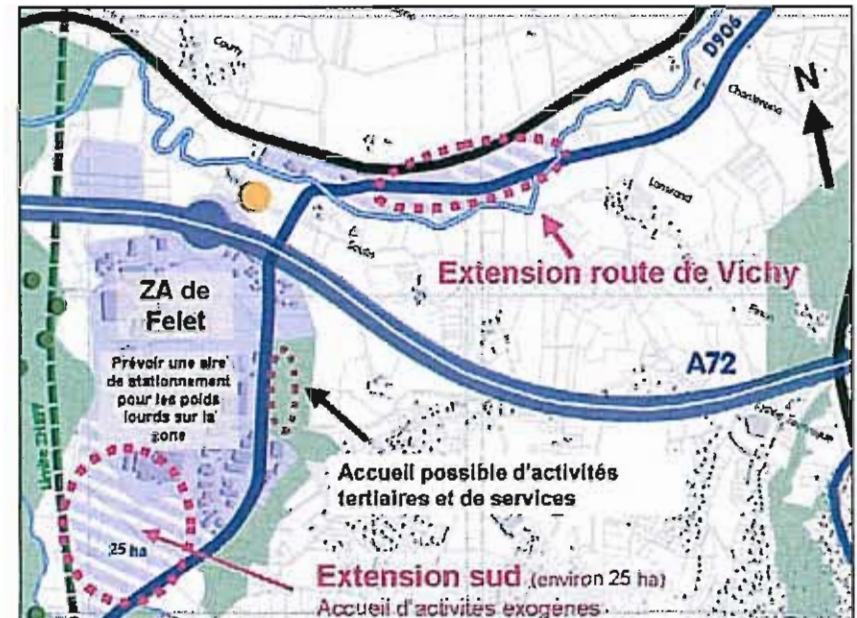
Stratégie de développement sur le secteur de Matussière

1. Création de la zone de Matussière (projet en cours, découpage en trois secteurs)
2. Liaison à trouver avec la D906
3. Reconversion possible du secteur (friche créée)
4. Axe à revaloriser (rue Torpilleur Sirocco / Truffaut)
5. Créer des espaces de respiration le long de la RN89

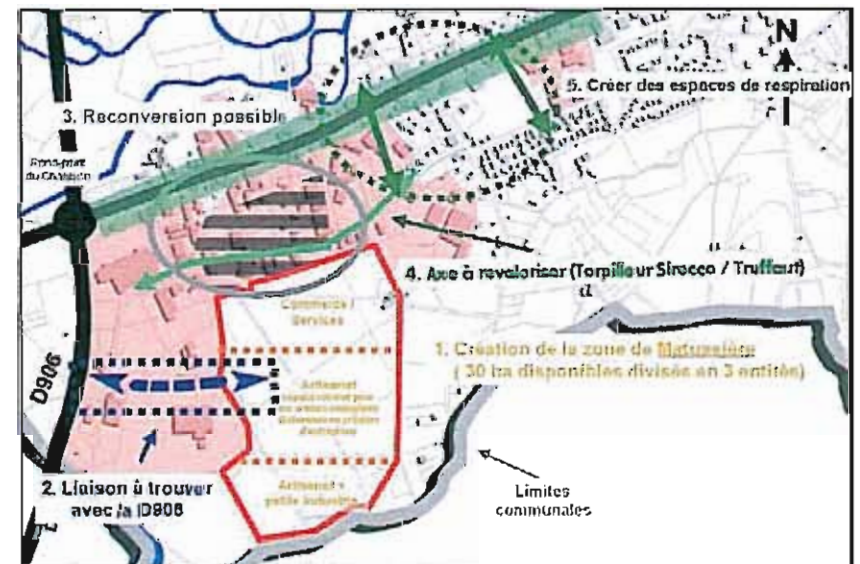


> Zone d'activité du Pont d'Helion à restructurer

> Création de zones à moyen terme



> Stratégie de développement autour de la création de la zone d'activité de Matussière



Axe 4: Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

3/ Développement de la zone de Felet au Nord

Les objectifs :

- Anticiper sur le développement économique à plus long terme
 - Identification de deux scénarios de développement permettant l'extension de la zone d'activité de Felet au nord
-
- Prendre en compte la localisation stratégique de ces zones :
 - nécessité d'une opération d'aménagement d'ensemble garantissant l'intégration paysagère des nouvelles constructions
 - Derniers terrains ne comportant pas de contraintes topographiques sur la commune
 - Prise en compte de la forte visibilité de l'extension de la zone au Nord-Ouest
 - Localisation en entrée de ville



> Zone d'activité du Pontd'Helion à restructurer



> Création de zones à moyen terme

Axe 4: Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

4/ Développer les activités tertiaires et de loisirs

- Développer les activités touristiques
- Valoriser le patrimoine et les équipements existants
- Permettre la réalisation de projets structurants
- Permettre l'implantation de logements touristiques

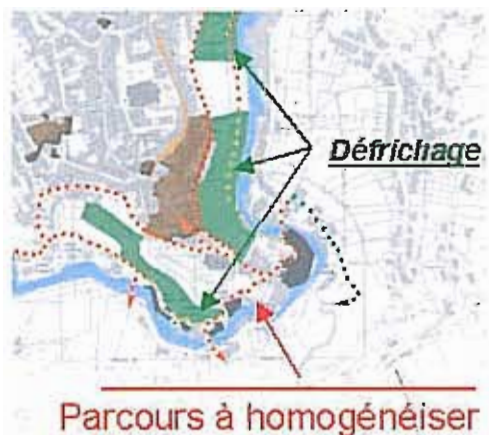
5/ Valorisation du centre touristique d'Iloa

- Permettre l'accueil d'habitations légères de loisirs (HLL) en accord avec la qualité du site (pas de location à l'année, pas de caravane ou mobile-home, utilisation de matériaux de construction adaptés)
- Point de départ d'un véritable parcours écologique pouvant être développé en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Livradois Forez (valorisation du patrimoine naturel sur toute la vallée de la Dore)

6/ Valorisation du site de la vallée des usines

Objectifs:

- Découvrir le site de la vallée des usines à travers un parcours cohérent et attractif
- Un lien avec le centre ville et le « fil vert » à renouer
- Mise en réseau de l'ensemble des sentiers de la commune



> Vue aérienne de la Dore

> Sentier le long de la vallée des usines

> Jardins en friche



Axe 5: Ouvrir la ville sur son environnement

Objectifs et enjeux :

1/ Une ouverture régional à promouvoir

- Tendre vers la création d'une communauté d'agglomération
- Création d'un SCOT à l'échelle du bassin thiernois
- Favoriser les relations économiques au niveau régional
- Prendre en compte l'élargissement de l'influence de l'agglomération clermontoise à travers « le Projet du Grand Clermont »
- Renforcer le partenariat avec le PNR et valoriser le statut de ville « porte »

2/ Les principales forces et faiblesses

- Une reconversion économique réussie (métaux, plasturgie, papier / carton)
- Une bonne desserte routière et autoroutière
- La proximité d'un aéroport
- Une desserte ferroviaire à améliorer
- Une image de la ville insatisfaisante à valoriser

PADD Ville de Thiers

Orientations générales

Synthèse

Récapitulatif des principales orientations

- **Axe transversal** : Valorisation et protection du patrimoine naturel
- **Axe 1** : Générer une nouvelle qualité urbaine
- **Axe 2** : Créer une offre d'habitat adaptée
- **Axe 3** : Développer les infrastructures sportives
- **Axe 4** : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques
- **Axe 5** : Ouvrir la ville sur son environnement

-  Zone d'extension des zones d'activité
-  Secteur privilégié pour l'accueil d'habitat nouveau

Valorisation du centre historique

Actions à mener à moyen terme

- 1. Mise en place d'un plan de gestion
- 2. Mise en place d'un plan de gestion
- 3. Mise en place d'un plan de gestion
- 4. Mise en place d'un plan de gestion
- 5. Mise en place d'un plan de gestion
- 6. Mise en place d'un plan de gestion
- 7. Mise en place d'un plan de gestion
- 8. Mise en place d'un plan de gestion
- 9. Mise en place d'un plan de gestion
- 10. Mise en place d'un plan de gestion

Actions à mener à long terme

- 1. Mise en place d'un plan de gestion
- 2. Mise en place d'un plan de gestion
- 3. Mise en place d'un plan de gestion
- 4. Mise en place d'un plan de gestion
- 5. Mise en place d'un plan de gestion
- 6. Mise en place d'un plan de gestion
- 7. Mise en place d'un plan de gestion
- 8. Mise en place d'un plan de gestion
- 9. Mise en place d'un plan de gestion
- 10. Mise en place d'un plan de gestion



Vers
Clermont-
Ferrand

LEGENDE

-  Espaces naturels
-  Bâtiment d'exploitation agricole
-  « Fil vert »
-  Zone d'activités
-  Requalification de la RN89
-  Inondation de 1988
-  Site inscrit

Echelle : 1 / 10 000

