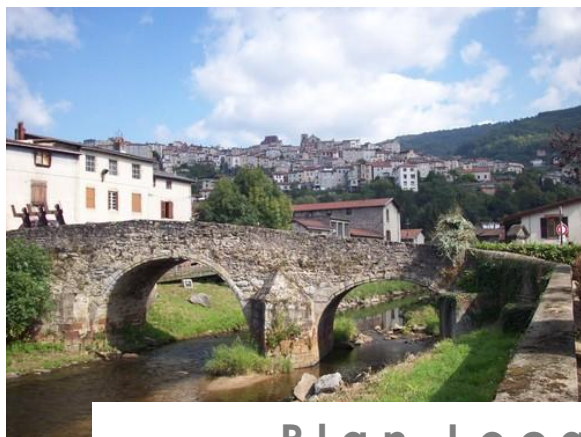


DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE THIERS



Plan Local d'Urbanisme Modification n° 4

Rapport de présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	PLU approuvé le	Modification n°1 approuvée le	Modification n°2 approuvée le	Modification n°3 approuvée le	Modification simplifiée n°1 approuvée le	Modification n°4 approuvée le
01	20 décembre 2005	12 juillet 2006	28 juin 2007	14 novembre 2013	27 juin 2016	30 septembre 2019

Sommaire

Préambule	4
I Le contexte de la modification	5
<i>I.1 La situation géographique</i>	5
<i>I.2 La situation administrative</i>	6
<i>I.3 Les procédures antérieures</i>	7
<i>I.4 Les motivations de la modification</i>	7
<i>I.5 Les fondements de la procédure de modification</i>	7
II Le cadre de la modification	9
<i>II.1 Le contexte réglementaire de la procédure</i>	9
<i>II.2 Les documents supra communaux</i>	10
La modification du PLU	17
I Le contexte communal	18
<i>I.1 Le contexte démographique et les caractéristiques de l'habitat</i>	18
<i>I.2 La dynamique économique</i>	25
II Le site de la Basse Ville	32
<i>II.1 Les morphologies et les éléments patrimoniaux</i>	32
<i>II.2 La sensibilité environnementale</i>	34
<i>II.3 Les déplacements</i>	37
<i>II.4 L'ambition du projet</i>	42
III La justification de la modification et les éléments modifiés	45
<i>III.1 Les orientations d'aménagement</i>	47
<i>III.2 Secteur "Varenne-Matussière"</i>	47
<i>III.3 Secteur "Durolle-Forez"</i>	56
<i>III.4 Secteur "Campus scolaire"</i>	64
<i>III.5 Secteur "Moutier"</i>	70
<i>III.6 Modifications du règlement</i>	76
<i>III.7 Création d'emplacements réservés</i>	91
<i>III.8 Evolution des surfaces du PLU</i>	94

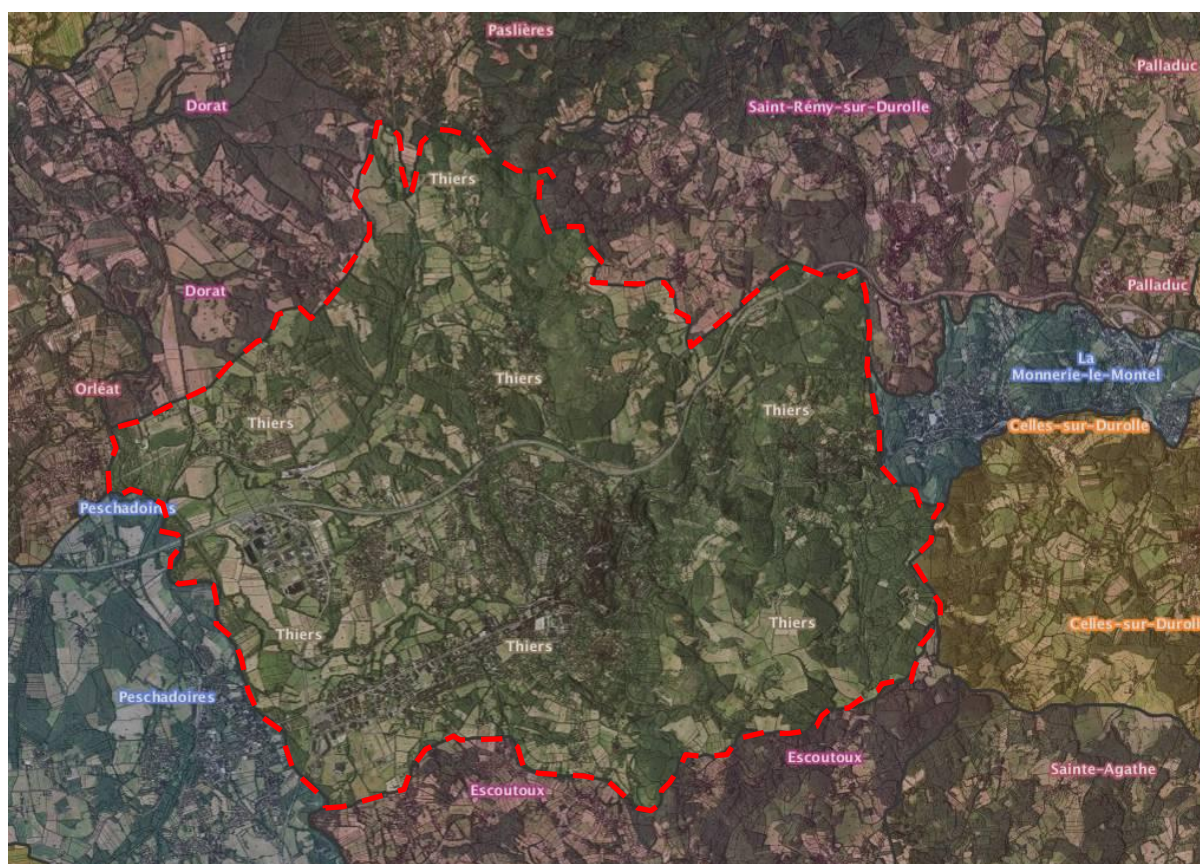
Préambule

I Le contexte de la modification

I.1 La situation géographique

La commune de Thiers est située au centre du département du Puy-de-Dôme et est limitrophe des communes de :

- Dorat, Orléat et Peschadoires à l'Ouest
- Saint-Rémy-sur-Duron et Paslières au Nord,
- Escoutoux au Sud
- Celles-sur-Durolle et La Monnerie-le-Montel à l'Est



Thiers se situe au cœur du Massif central, à cheval entre la plaine de la Dore, et au-delà de la Limagne, à l'Ouest et les monts du Forez à l'Est.

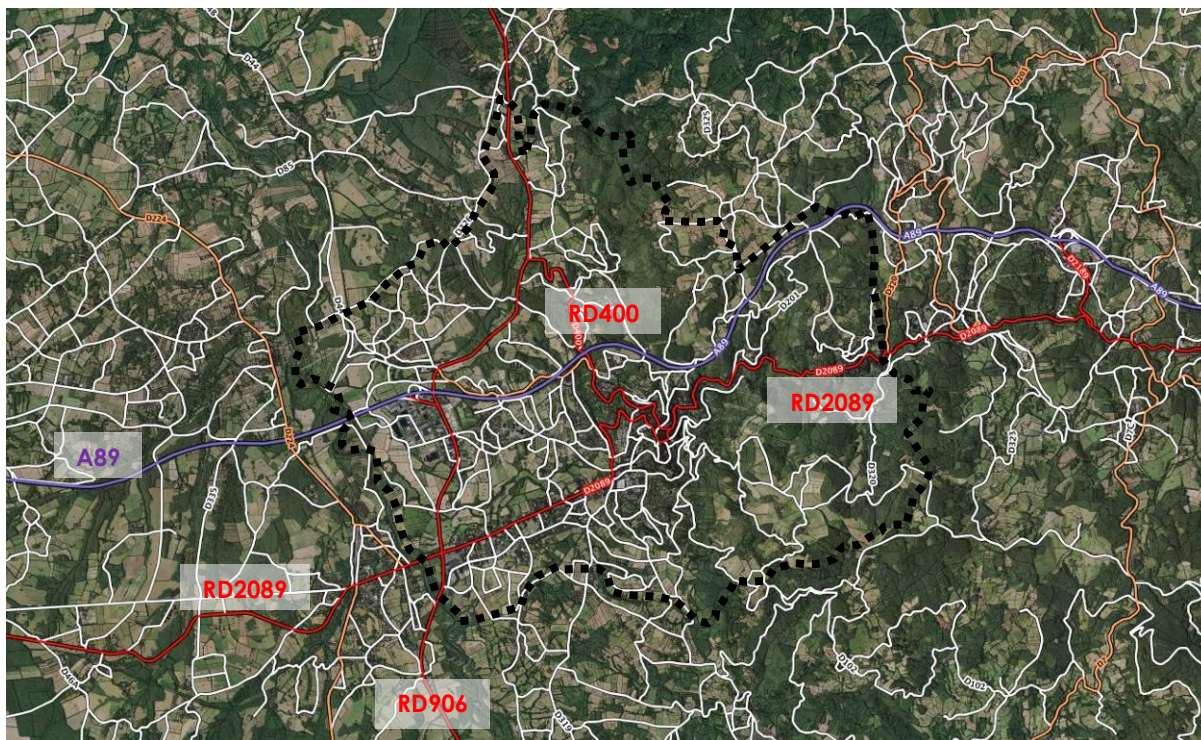
Elle constitue la centralité locale et est située non loin d'autres pôles urbains côté Limagne :

- Vichy au Nord : 37 km
- Clermont-Ferrand à l'Ouest : 44 km

Les pôles urbains sont plus éloignés à l'Est car situés de l'autre côté du massif du Forez :

- Roanne à l'Est : 88 km
- Montbrison au Sud-Est : 89 km

La commune est facilement desservie par les axes de communication et notamment l'A89 qui relie Lyon à Clermont-Ferrand, la D2089 qui traverse le massif du Forez et la D400/906 qui file au Nord vers Vichy.



Le réseau départemental est essentiellement constitué par :

- La route départementale n°906 qui longe le massif du Forez du Nord au Sud et qui traverse la commune de Thiers dans sa partie Ouest,
- La route départementale n°400 qui relie la D906 au centre ville,
- La route départementale n°2089 qui traverse le centre et qui relie Clermont à Feurs.

I.2 La situation administrative

I.2.1. Arrondissement et canton

Thiers est le chef-lieu de l'arrondissement de Thiers qui regroupe 44 communes pour une population de 56 445 habitants en 2015. Elle est par ailleurs le bureau centralisateur du canton de Thiers qui regroupe 13 communes pour une population en 2015 de 22 852 habitants.

I.2.2. Intercommunalité

La commune de Thiers appartient à la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM), créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des communautés de communes Entre Allier et Bois Noirs, de la Montagne Thiernoise, du Pays de Courpière et Thiers communauté et qui regroupe 30 communes et accueille une population de 37 707 habitants au recensement de 2015. Sa superficie couvre 624,41 km².

I.3 Les procédures antérieures

La commune de Thiers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 20 décembre 2005. Depuis il a fait l'objet de plusieurs procédures :

- modification n° 1 approuvée le 12 juillet 2006,
- modification n° 2 approuvée le 28 juin 2007,
- modification n° 3 approuvée le 14 novembre 2013,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 27 juin 2016.

I.4 Les motivations de la modification

Par une délibération en date du 19 mars 2019, la commune de Thiers a décidé de lancer une nouvelle procédure de modification de son PLU, approuvé le 20 décembre 2005, afin de faire évoluer son document d'urbanisme sur des points ne touchant pas à l'économie générale du projet. Il s'agit d'intégrer l'étude "Thiers 2030" qui concerne le bas de la ville, et notamment les points suivants :

- modifier les zonages des zones constructibles des secteurs du bas de la ville entre la Varenne et le quartier du Moutier ;
- intégrer les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes ;
- modifier divers points de règlement.

La délibération initiale prévoyait également de modifier le zonage de la zone industrielle de Felet mais les élus ont décidé de se concentrer uniquement sur la Basse Ville et la transcription de l'étude "Thiers 2030" dans le PLU.

I.5 Les fondements de la procédure de modification

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

L'article L153-41 stipule que:

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code."*

Conformément à l'article L151-31 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques et nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques et nuisances.

Au regard des modifications, objets de la présente procédure, le dossier sera soumis à enquête publique.

La présente procédure vise ainsi à :

- **mettre en place des orientations qui permettent une requalification urbaine cohérente et de qualité de la basse ville telle que définie dans l'étude "Thiers 2030" menée par la commune,**
- **préciser les évolutions réglementaires apportées au PLU de la commune de Thiers qui découlent de la mise en œuvre de ces orientations.**

II Le cadre de la modification

II.1 Le contexte réglementaire de la procédure

Le PLU de Thiers se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



II.2 Les documents supra communaux

Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Thiers est adhérente au **PNR Livradois-Forez**. Le parc a été créé le 4 février 1986 par arrêté préfectoral. Depuis sa charte a été révisée 2 fois. Le dernier décret de classement pour 12 ans est paru au Journal officiel le 27 juillet 2013. A cette occasion 5 communes de la Loire ont rejoint le parc.



Le PNR regroupe actuellement 179 communes du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire et représente une superficie d'environ 3 110 km² pour une population d'environ 103 500 habitants.

La charte actuelle porte le projet du PNR sur la période 2011-2023. Elle s'articule autour de 4 grands axes déclinés en objectifs :

AXE 1 : UN "SOCLE PATRIMONIAL" FACTEUR D'APPARTENANCE	Objectif stratégique 1.1 : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels	mieux connaître la biodiversité et comprendre la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces
		protéger et gérer les zones d'intérêt écologique et les espèces les plus remarquables
		construire une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne
	Objectif stratégique 1.2 : Construire les paysages de demain	construire une culture paysagère partagée
		faire face au banal et cultiver l'ouverture
		protéger les sites et les espaces paysagers les plus emblématiques
	Objectif stratégique 1.3 : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui	sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable
		faire nôtres les patrimoines immatériels
AXE 2 : UN "TERRITOIRE DE RESSOURCES" AU BENEFICE DES HABITANTS	Objectif stratégique 2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire	améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
		réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau
		préserver et restaurer la qualité physique des milieux aquatiques
	Objectif stratégique 2.2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt	accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables
		rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux
		valoriser et transformer le bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée
	Objectif stratégique 2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources	accroître l'autonomie des exploitations agricoles et diffuser des pratiques durables
		développer les filières courtes et mettre en valeur les produits locaux
		maintenir un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs
	Objectif stratégique 2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres	partager et animer une stratégie touristique commune misant sur l'image "parc naturel"
		développer et structurer une offre touristique originale de découverte de la nature, des patrimoines et des hommes
		accompagner les acteurs du tourisme et les vacanciers vers des pratiques plus durables
	Objectif stratégique 2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables	faire du bois la 1 ^{ère} ressource énergétique pour le chauffage
		valoriser d'autres sources d'énergies renouvelables

AXE 3 : DES PRATIQUES PLUS DURABLES POUR UNE "AUTRE VIE"	Objectif stratégique 3.1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale	favoriser l'innovation, diffuser les bonnes pratiques et faciliter l'installation d'entreprises responsables
		accompagner la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction
	Objectif stratégique 3.2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie	doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat
		favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement
		développer l'ingénierie territoriale en créant un atelier d'urbanisme rural
	Objectif stratégique 3.3 : Développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural	jouer l'atout de la voie ferrée Peschadoires-Estivareilles/Darsac
		favoriser des modes de déplacement alternatifs au "tout voiture individuelle"
	Objectif stratégique 3.4 : Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux	rendre les collectivités locales exemplaires pour leurs consommations d'énergie
		doubler la performance thermique moyenne des logements en Livradois-Forez
	Objectif stratégique 3.5 : Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement	aider les collectivités à diffuser et mettre en œuvre des pratiques plus durables
		accompagner les collectivités vers l'exemplarité
AXE 4 : DES PRATIQUES PLUS DURABLES POUR UNE "AUTRE VIE"	Objectif stratégique 4.1 : Activer le passage des idées aux actes	sensibiliser la population en "osant l'inattendu"
		renforcer l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable
		impliquer les habitants dans les actions du Parc
	Objectif stratégique 4.2 : Agir pour plus de solidarité	maintenir et améliorer l'offre de service pour une solidarité entre habitants
		développer les solidarités intergénérationnelles
		développer la coopération interrégionale et internationale
	Objectif stratégique 4.3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture	renforcer et enrichir la mise en réseau des acteurs culturels locaux
		soutenir la mise en œuvre de politiques culturelles locales
		initier des projets culturels innovants

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des PNR, au travers des SCoT.

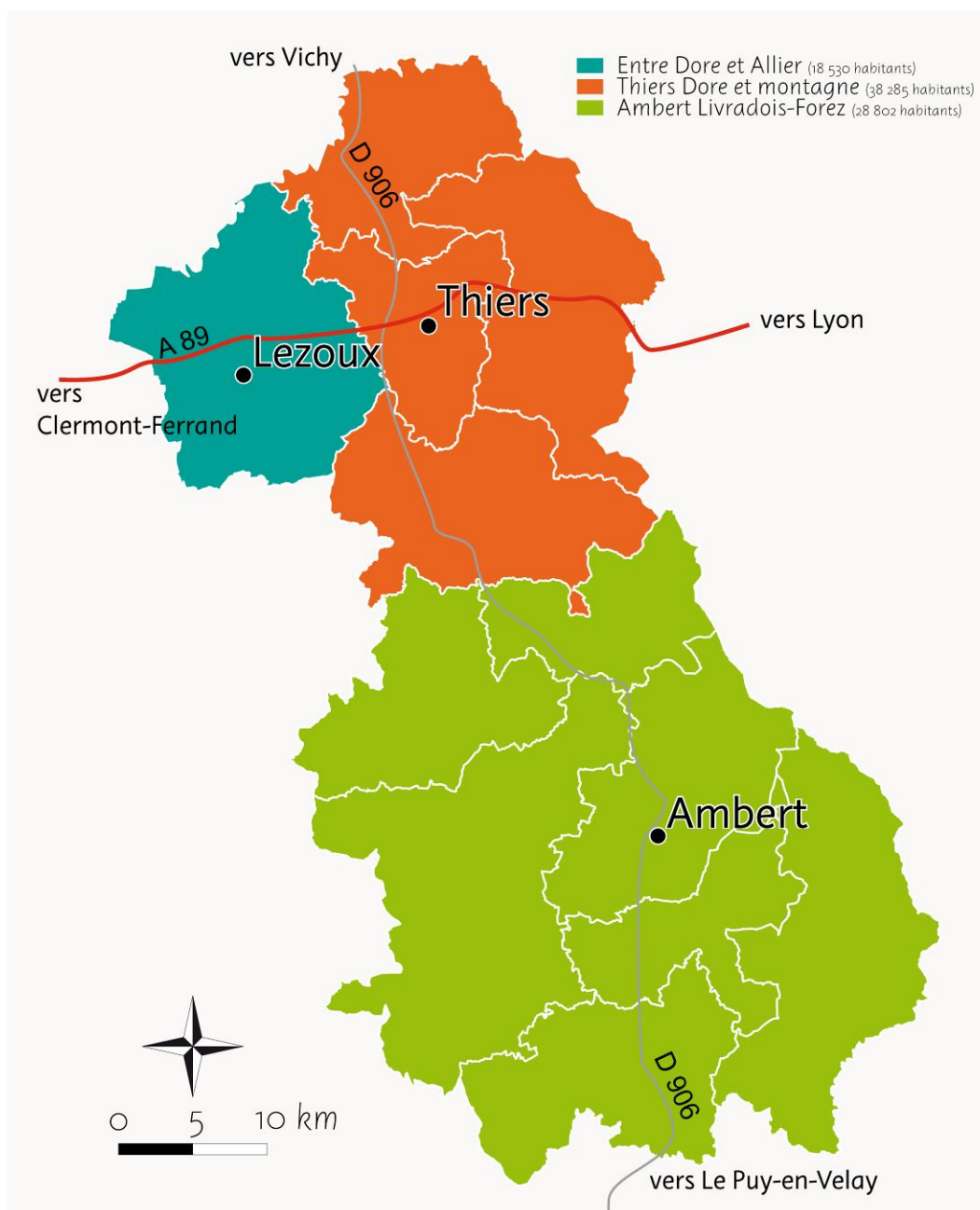
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Livradois-Forez

Thiers fait partie du périmètre du **SCoT Livradois-Forez**. Le périmètre d'élaboration du SCoT a été délimité le 10 avril 2015 par arrêté préfectoral. Un nouveau schéma de coopération intercommunal du Puy-de-Dôme a été arrêté le 30 mars 2016. Celui-ci n'a pas changé le périmètre du SCoT.

Le SCoT regroupe au 1^{er} janvier 2017 102 communes réparties dans 3 communautés de communes : Entre Dore et Allier, Thiers Dore et Montagne, Ambert Livradois-Forez. Cela représente un territoire de 2080 km² pour une population de 85 617 habitants.

Le SCoT est en cours d'élaboration. C'est le syndicat mixte du PNR Livradois-Forez qui est en charge de l'élaboration du SCoT. Les phases de diagnostic (2016) et de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (2017), et d'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs ont été réalisées. L'arrêt du projet est prévu pour janvier 2019.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.



La version provisoire du PADD repose sur les orientations suivantes :

L'ambition principale : une attractivité renforcée

- Objectif 1 - Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages
- Objectif 2 - Affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire

Axe 1 - Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat

- Objectif 3 - Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population
- Objectif 4 - Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité
- Objectif 5 - Répondre aux besoins de mobilité et de communication
- Objectif 6 - Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants
- Objectif 7 - Intégrer le risque au cœur du développement territorial

Axe 2 - Valoriser les ressources locales pour développer les activités et l'emploi

- Objectif 8 - Accompagner la mutation du tissu industriel
- Objectif 9 - Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement
- Objectif 10 - Conforter une agriculture de qualité
- Objectif 11 - Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte
- Objectif 12 - Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique

Bien que le SCoT ne soit pas encore approuvé, les documents préliminaires fixent les orientations suivantes pour la commune de Thiers en termes de développement urbain.

Pour la période 2020-2038 :

		Thiers	CCTDM	part de Thiers/CCTDM
besoin total en logement		1415	2942	45%
remobilisation du logement vacant (35% du total)		497	1067	
logements neufs à créer (65% du total)	70% en densification	918	1874	
	30% en extension	275	767	

Ces chiffres correspondent à l'ambition d'accueil de population à l'horizon 2038, soit une évolution de population annuelle de 0,10% de 2015 à 2038. Les chiffres sont donc nettement plus faibles que ceux prescrits dans le cadre du PLH de l'ex CCTC mais ces derniers vont évoluer (cf chapitre suivant).

Par ailleurs le SCoT préconise une densité nette (sur les terrains d'assise des projets, hors voiries, espaces et équipements publics, ouvrages techniques, ...) de 30 logements/ha.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne

La nouvelle communauté de communes Thiers Dore et Montagne ne s'est pas encore dotée d'un Programme Local de l'Habitat. Celui-ci est en cours d'élaboration et devrait être approuvé au 2^{ème} semestre 2019.

Le PLH élaboré pour la période 2014-2020 par la communauté de communes Thiers Communauté, dont faisait partie Thiers avant la fusion et qui a continué de s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2018. Celui-ci fixait des objectifs quantitatifs de production de logements neufs pour Thiers pour la période 2014-2020 :

- 493 logements libres ;
- 69 logements locatifs publics sociaux ;
- 30 logements en accession sociale à la propriété.

De 2014 à 2017, d'après les données Sit@del, 74 logements neufs ont été autorisés à Thiers, soit seulement 11% de ce qui était attendu sur cette même période.

Le diagnostic du PLH de la CCTDM souligne notamment à l'échelle de la Communauté de Communes, en matière de construction :

- une baisse massive du rythme des mises en chantier, qui demeure néanmoins largement suffisant pour satisfaire le besoin lié à l'augmentation des ménages ;
- une concurrence probable de l'offre neuve face au parc existant qui conduit à une progression de la vacance (17 ménages gagnés pour 100 logements supplémentaires) ;
- une ville centre qui produit de moins en moins de logements ;
- une dynamique de construction très faible comparativement à l'Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) voisin Entre Dore et Allier ;
- un territoire marqué par de très grandes disponibilités foncières ;
- des ingrédients disponibilité/charge financière réunis pour renforcer l'étalement urbain au détriment de la réhabilitation.

Ce diagnostic conclue globalement à l'absence d'enjeu quantitatif de production, à mettre en œuvre au regard de la nécessité d'endiguer le développement de la vacance.

A ce stade, le futur document d'orientation du PLH de la CCTDM identifie les axes de travail suivants :

Axe 1.1. Calibrer et rééquilibrer géographiquement l'offre de logements

Cela se traduit par la production de **250 logements neufs à l'échelle de la Communauté de Communes sur la période 2019-2025** - dont **80 pour la ville de Thiers**, soit en moyenne 13 par an ;

Axe 1.2. Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages du territoire

Cela se traduira notamment sur Thiers par une priorité donnée aux logements individuels et aux propriétaires occupants.

Axe 1.3. Limiter l'étalement urbain

L'objectif est ici « **d'optimiser les sites urbanisés, les dents creuses, friches et autres espaces constructibles dans les zones U et AU** » et de développer des « **formes urbaines moins consommatrices d'espace, plus denses** ».

Cette optimisation passera également par un « **encadrement de la production neuve** », la « **limitation de la construction pour soi [...] et donc de la commercialisation de lots à bâtir** », afin de donner davantage d'importance « à la production de logements collectifs et individuels groupés ».

Le futur PLH est en phase avec le futur SCoT et insiste sur la limitation de la consommation foncière et sur l'importance du renouvellement urbain.

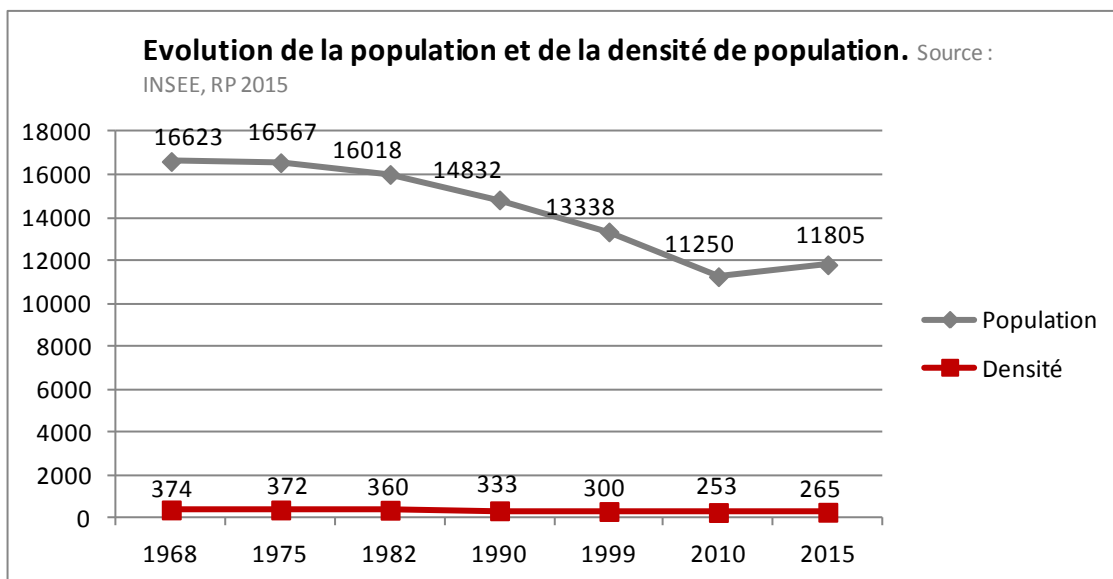
La modification du PLU

I Le contexte communal

I.1 Le contexte démographique et les caractéristiques de l'habitat

- *Un retour de la croissance démographique récent, à accompagner et soutenir*

En 2015, l'INSEE recense 11 805 habitants à Thiers pour une densité moyenne d'environ 265 habitants par km².



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne de la population	0,0%	-0,5%	-1,0%	-1,2%	-1,5%	1,0%
Dont solde naturel	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	-0,1%	0,0%
Dont solde migratoire	-0,4%	-0,6%	-1,0%	-1,2%	-1,5%	1,0%

Source : INSEE, RP2015

L'analyse de la variation annuelle moyenne de la population met en avant une baisse démographique continue depuis 1968 qui s'est accélérée avec le temps (-0,5% dans les années 1970 à -1,5% dans les années 2000). La commune connaît un renouveau de la croissance depuis 2010 avec 1% de croissance annuelle moyenne. Le solde naturel est quasiment nul sur toute la période (moyenne de 0,1%) et les tendances ont été dictées par le solde migratoire : les périodes de baisse de population comme les périodes d'augmentation sont liées au départ ou à l'arrivée d'habitants.

Si la croissance démographique a connu un renouveau au cours de ces dernières années, l'accueil de nouveaux habitants sur la commune reste un enjeu significatif et implique ainsi de nouveaux besoins en matière de développement résidentiel.

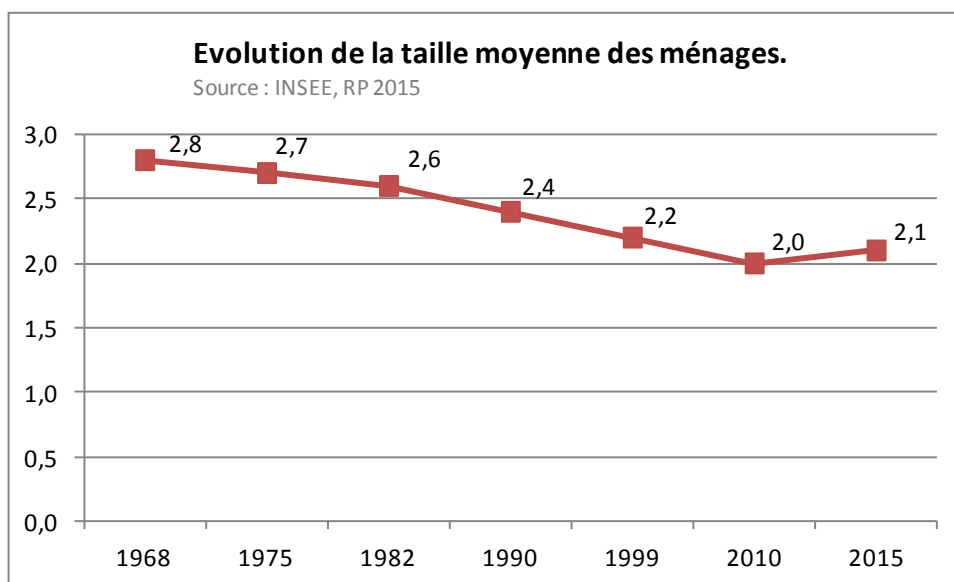
- **Des ménages de plus en plus petits et vieillissants...**

Le maintien de la croissance démographique, ou, a minima, sa stabilisation, nécessite non seulement de répondre aux catégories de ménages présentes sur la ville de Thiers, pour éviter leur départ, mais aussi d'attirer de nouvelles typologies de ménages peut-être sous-représentées jusqu'ici.

Ainsi, on observe tout d'abord, à Thiers (mais c'est un phénomène plutôt généralisé), le phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre moyen de personnes par ménage), qui est continu depuis 1968. La taille moyenne des ménages est passée de 2,8 personnes en 1968 à 2,1 personnes par ménage en moyenne en 2015. Ce phénomène de desserrement est lié au vieillissement de la population et aux évolutions sociologiques (augmentation des divorces, décohabitation des jeunes, des naissances qui arrivent plus tard dans la vie d'un couple, ...etc).

On notera toutefois que la taille moyenne des ménages a connu un léger rebond entre 2010 et 2015. Le solde naturel étant nul sur cette période, cela implique l'arrivée de familles plus grandes sur le territoire.

Ce phénomène général de desserrement des ménages a des répercussions directes sur l'offre de logements nécessaire à l'accueil des résidents : il faudra ainsi compter à l'avenir davantage de logements pour pouvoir accueillir le même nombre d'habitants.

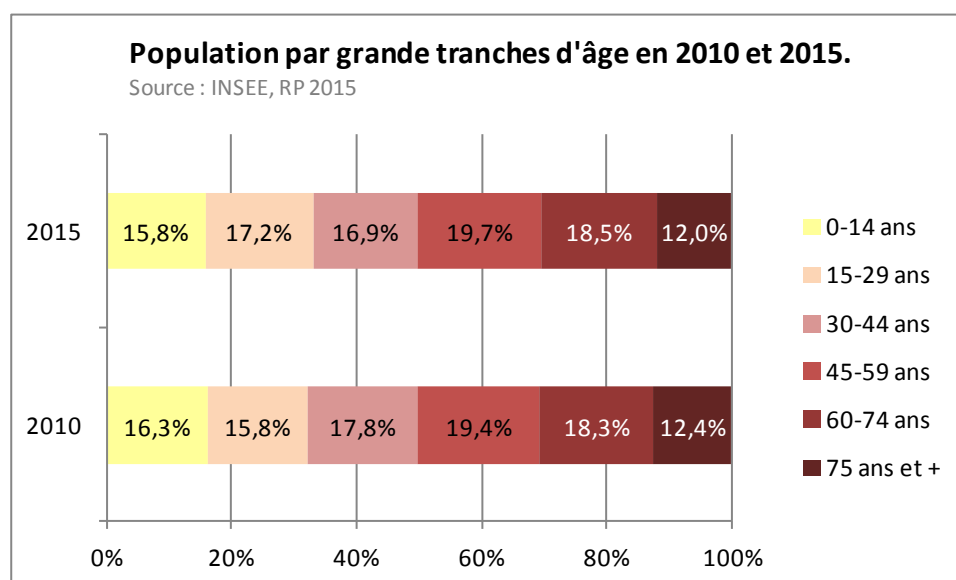


Parallèlement au besoin croissant en logements lié au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, les types de biens à produire doivent être adaptés aux évolutions sociodémographiques observées. Au-delà de la diminution du nombre moyen d'individus par ménage, on observe un phénomène de vieillissement de la population qu'il est nécessaire de prendre en compte : si, entre 2010 et 2015, la part des personnes de plus de 45 ans n'a que très légèrement augmentée, celles des tranches 45-59 ans et 60-74 ont en revanche augmenté plus nettement. A l'inverse, en dépit d'une nette augmentation de la part des 15-29 ans, la part des 0-14 ans et surtout celle des 30-44 ans, qui correspondent aux familles avec enfants ont diminué.

La diminution de la part des adultes en âge d'avoir des enfants (30-44 ans) explique le solde naturel nul, et risque d'entraîner un vieillissement de population plus marqué dans les années à venir.

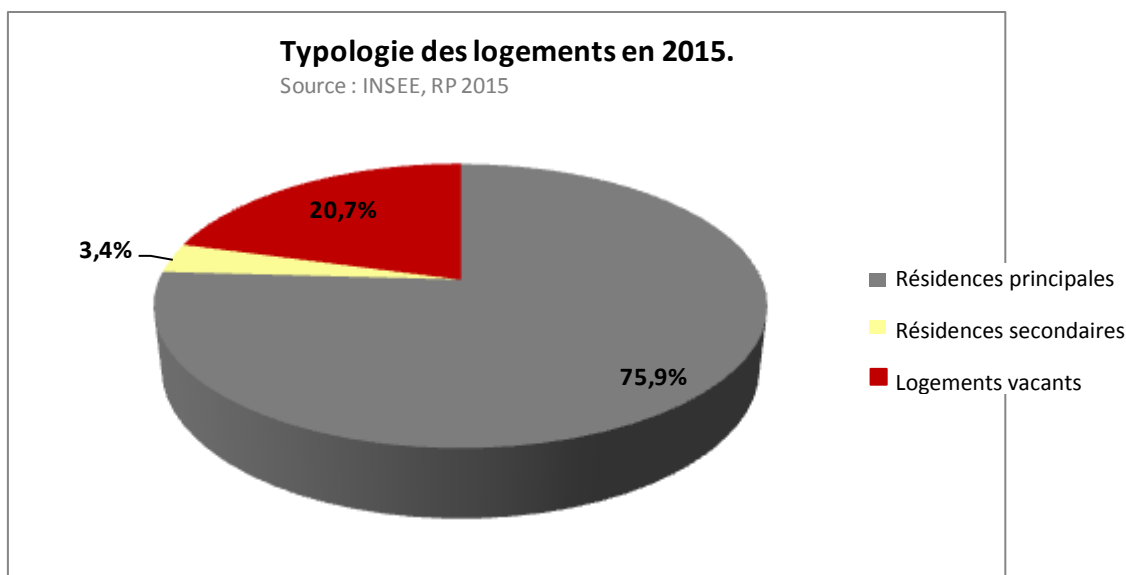
Ce vieillissement démographique doit être pris en compte pour adapter le plus finement possible les types de logements à produire en fonction des besoins des ménages.

De plus, la diversification du parc de logements doit permettre de faciliter le parcours résidentiel des ménages sur la commune et notamment de gagner en attractivité vis-à-vis des jeunes ménages et des familles avec enfants.



- **Une offre en logements caractéristique des petites villes résidentielles, à adapter à la demande**

Le parc de logements de la commune est majoritairement constitué de résidences principales (75,9% en 2015). On recense 3,4% de résidences secondaires et une part très importante de logements vacants avec 20,7%.

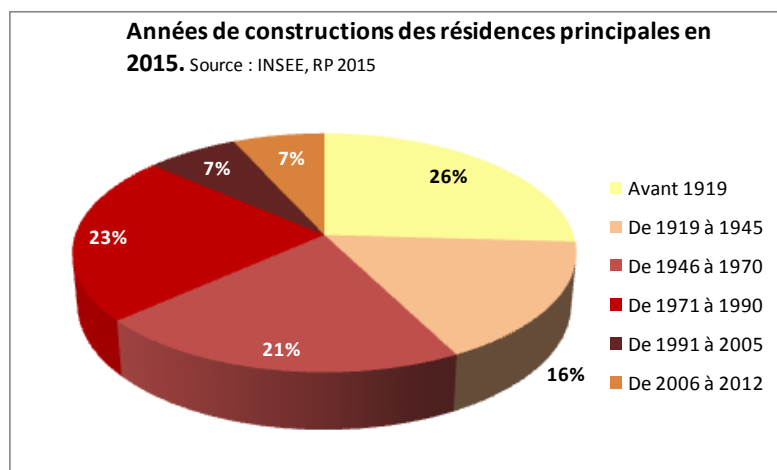


Si la part des logements vacants a connu une légère diminution (-4%) depuis 2010, elle représente toutefois encore, après une longue période d'augmentation, un nombre important de logements mobilisables.

La forte proportion de logements vacants pose la question de la non occupation de ceux-ci : vétusté, taille ou typologie non adaptée aux besoins actuels, ...?

De ce point de vue, la forte proportion de logements vacants pourrait être mise en parallèle avec l'âge moyen du parc de logements.

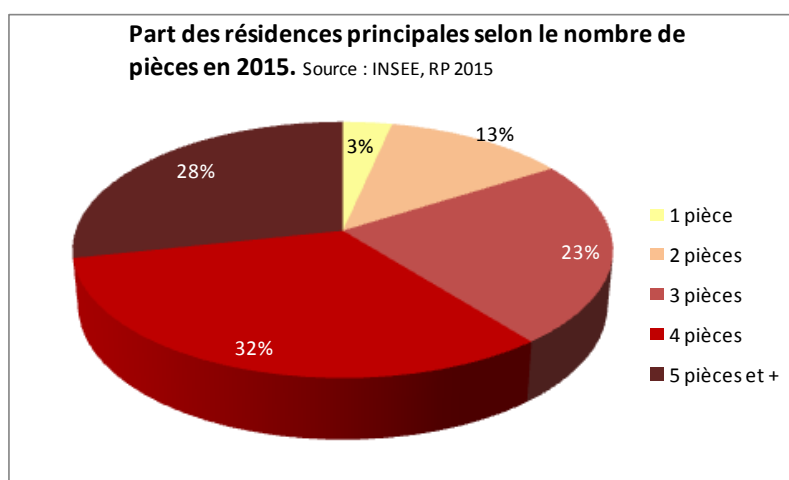
Le parc des résidences principales est ainsi assez ancien : 63% des constructions datent d'avant 1970 et 86% d'avant 1990.



Ce constat éclaire sur la nécessité d'offrir des logements adaptés aux besoins et aux usages actuels : les familles avec enfants, souvent davantage en recherche d'espace, de "nature" et de grands logements, absentes des centres-villes anciens, et les ménages vieillissants. Dans les centres anciens, la vacance est aussi souvent liée à une inadaptation de ces logements vis-à-vis des personnes âgées, en dépit d'une localisation souvent intéressante, à proximité des services, équipements et commerces de centre-ville : les logements sont vétustes, souvent mal isolés ou en étage, donc inaccessibles aux personnes à mobilité réduite.

De ce point de vue, la baisse de la vacance, amorcée sur la période récente, peut être mise en parallèle avec les dispositions mises en place dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes Thiers Communauté à partir de 2014 pour améliorer le confort et l'attractivité des logements vacants en centre-ville, et favoriser leur réinvestissement : aide à l'accession pour les primo-accédants de logements anciens vacants en centres villes, centres bourgs et hameaux d'importance équivalente au centre bourg, lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et aide à l'adaptation des logements au vieillissement de la population, programmes ANRU1 et 2.

Si Thiers compte de nombreux logements vacants liés à l'âge de son parc de logements et à son inadaptation à certaines catégories de ménages, la ville comporte aussi, à l'inverse, parmi le parc de logements plus récents, une part non négligeable de maisons individuelles (58,4% en 2015) avec un niveau de confort et une surface moyenne correspondant davantage aux besoins des familles, mais qui demeure inadapté aux ménages vieillissants (du fait de contraintes d'entretien plus importantes, et d'une localisation souvent plus excentrée).

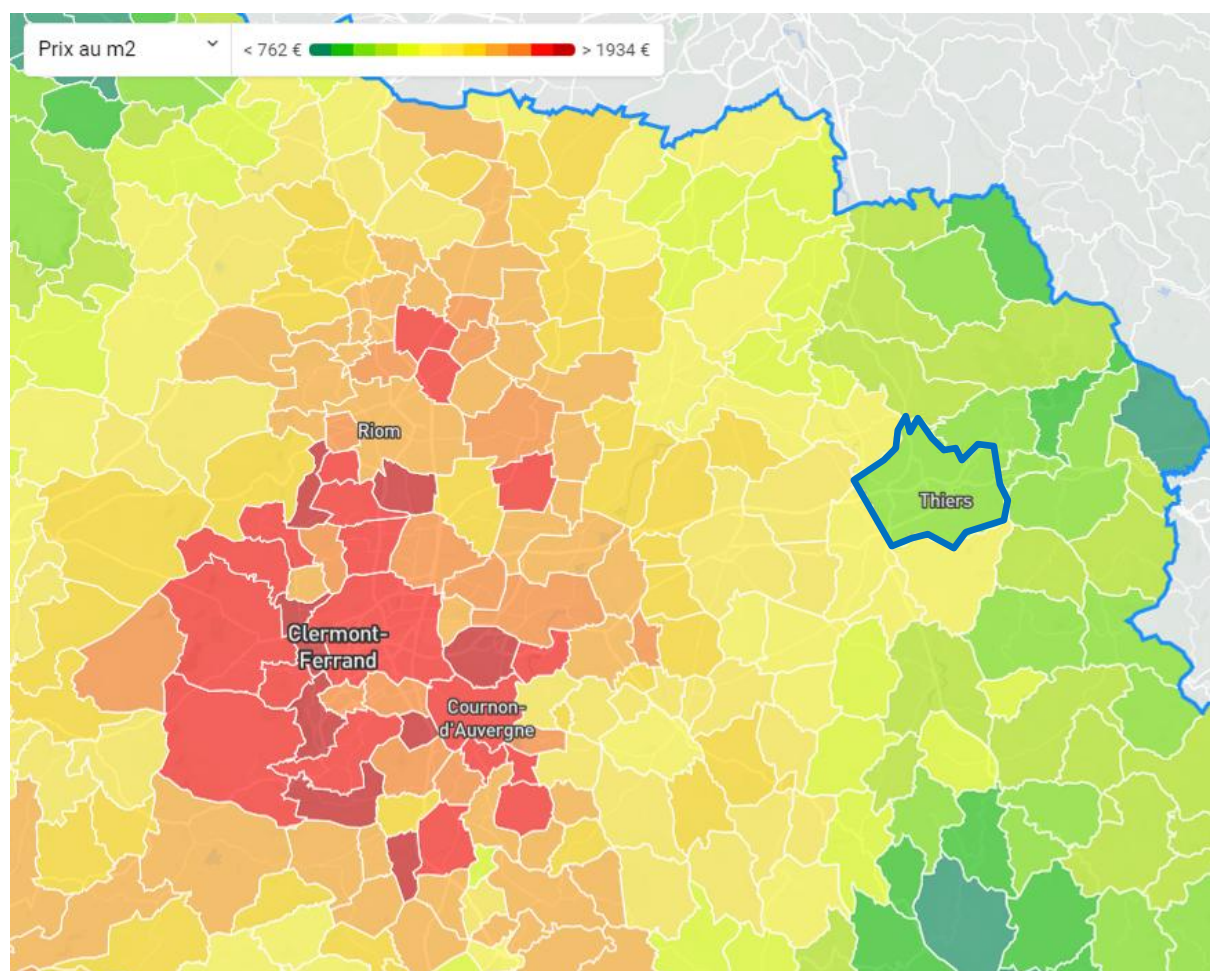


Ainsi, seuls 16% du parc de résidences principales de Thiers concernent des logements de petite taille (T1/T2), favorables au début ou en fin de parcours résidentiel. Au contraire, en dehors du centre ancien, l'offre en logements de grande taille (T4+) apparaît comme étant la norme sur la commune (61% des résidences principales). Ces logements, majoritaires, ne sont plus nécessairement adaptés aux personnes âgées (difficulté d'entretien, mise aux normes, localisation, ...) et ne correspondent pas non plus aux biens recherchés par les jeunes en début de parcours résidentiel (logements locatifs, en accession, ...). Outre la production de logements, il est donc nécessaire de réfléchir aux types de logements à produire pour satisfaire les besoins de la population (aussi bien pour le type de logement que pour la forme : groupé, intermédiaire, petit collectif...).

- **Une absence de pression foncière et un rythme de construction plutôt modéré**

La proximité de l'agglomération clermontoise n'entraîne pas de pression foncière sur la commune. Les prix de l'immobilier et du foncier sont plutôt modérés, bien en deçà de la proche périphérie de Clermont-Ferrand. En 2018, le prix moyen du m² construit est d'environ 750€ pour un appartement et de 970€ pour une maison. Ces prix sont assez stables sur les 10 dernières années.

Prix moyen au m² des logements autour de l'agglomération clermontoise



Source : www.meilleursagents.com

En outre, depuis 2007, ce sont en moyenne 24 logements qui sont commencés chaque année sur la commune.

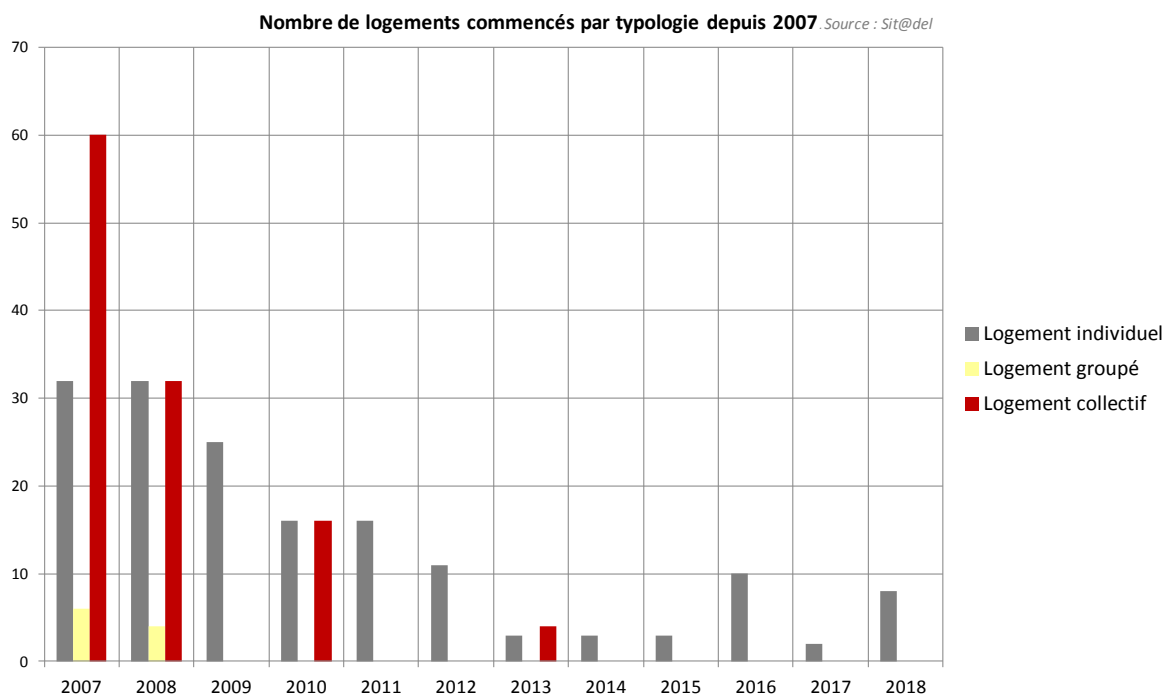
On constate toutefois une déconnexion entre le nombre moyen de constructions réalisées chaque année et leur influence sur la variation de la population :

- entre 2007 et 2012, période de baisse de la population d'environ 7%, la ville a ainsi enregistré la construction d'environ 42 logements/an en moyenne;
- sur la période 2013-2018, caractérisée par une légère reprise de la dynamique démographique (environ +5%), on compte à l'inverse seulement 5,5 logements/an.

Ainsi, les logements construits entre 2007 et 2012 n'ont a priori servi qu'à limiter la baisse de population et ont tout juste permis de compenser, du point de vue démographique, l'explosion de la vacance, passée de 11,6% en 1999 à 20,7% en 2010.

On remarque par ailleurs que la diversification de l'offre en logements a surtout porté sur la création de logements collectifs, sur la fin des années 2000, peut-être du fait de la mise en place du PLU en 2005. Les logements collectifs produits depuis 2007 représentent 57% des constructions.

On constate en revanche que les logements groupés sont sous-représentés avec seulement 4% des constructions depuis 2007. L'effort de diversification doit être prolongé vers des typologies de type intermédiaire ou groupé pour répondre à tous les besoins identifiés.



La maîtrise du nombre et des typologies de nouveaux logements construits sur la ville de Thiers est d'autant plus importante que :

- la réduction de la vacance doit être poursuivie : à ce titre, il s'agit de trouver un équilibre entre production de logements neufs et réhabilitation de logements anciens, amorcée dans le cadre du PLH, en veillant à ne pas "inonder" le marché d'un nombre de nouveaux logements trop importants ;
- le phénomène de résidentialisation peut entraîner un accroissement des déplacements domicile-travail, principalement en direction de l'agglomération clermontoise. Si la commune n'est pas trop touchée par ce phénomène (en 2015, 41,4% des actifs de la commune travaillaient à Thiers), elle voit toutefois la part de ses habitants travaillant sur la ville se réduire d'environ 5 % en 5 ans (ils étaient 46,6% en 2010). Il s'agit de fait de produire les logements répondant aux besoins des ménages travaillant sur Thiers.

Dans cette perspective, et dans une logique d'accompagnement de la reprise de la croissance démographique, il paraît important de favoriser le maintien, voire la création d'emplois sur la commune, afin de limiter les déplacements pendulaires, générateurs de nuisances.

	Thiers	
	2010	2015
Dans la commune	46,6%	41,4%
Dans le département	26,7%	29,3%
Dans la région (hors 63)	24,3%	24,4%
En France (hors Rhône-Alpes)	1,4%	3,6%
Etranger + DOM-COM	1,0%	1,3%
	53,4%	58,6%

Cet enjeu de maîtrise de la production de logements pour répondre aux besoins des ménages ou de la main d'œuvre présente sur la ville, tout en attirant de nouveaux ménages, justifie la mise en place de nouvelles OAP visant à mieux encadrer les futurs projets de développement ou de renouvellement urbain, en veillant à ce qu'ils s'intègrent dans le projet global du PLU et qu'ils répondent aux besoins identifiés sur le territoire.

I.2 La dynamique économique

L'analyse des dynamiques socio-économiques en parallèle de l'analyse sociodémographique s'avère importante afin d'accompagner le développement démographique d'un développement économique et d'un développement du nombre d'emplois suffisant pour répondre aux besoins des nouveaux ménages.

Comprendre les besoins économiques

- le nombre d'emplois et d'actifs sur la commune

Si Thiers se caractérise davantage aujourd'hui comme une ville-centre historique, un pôle d'emplois, d'activités et de services à l'échelle d'un bassin de vie (voir l'indicateur de concentration d'emplois dans le tableau ci-dessous), l'évolution, rapide, constatée d'un nombre croissant de ménages habitant sur la commune mais travaillant à l'extérieur doit alerter sur les évolutions à venir au regard des lieux d'emplois des habitants de la ville.

De même, l'évolution du nombre d'emplois, en baisse de 2 % entre 2010 et 2015, n'est pas en corrélation avec le regain démographique observé sur la période et l'accroissement du nombre d'actifs sur la commune, de l'ordre de +8% (ainsi que de la part des actifs, quoique encore faible, dans la population totale, de 66,3% à 69,7 %)

	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	7326	7167
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 697	4 006
Indicateur de concentration d'emploi	198,2	178,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48,4	51,1

Ainsi, le développement de l'offre de nouveaux logements et la réduction de la vacance, aussi profitables soient-ils en matière d'évolution démographique et de dynamisme et d'animation de la ville, ne doivent pas entraîner un trop fort accroissement du nombre d'actifs par rapport au nombre d'emplois, au risque de dégrader davantage la situation de l'emploi sur la commune.

De même, un afflux d'actifs proportionnellement plus important que l'accroissement du nombre d'emplois sur la ville pourrait entraîner un accroissement des déplacements domicile-travail de Thiers vers l'extérieur, et accroître les nuisances liées aux flux pendulaires.

Ceci est d'autant plus vrai que le nombre actuel d'emplois présents sur le territoire de la ville de Thiers ne semble pas suffisant pour répondre aux besoins des actifs habitant sur la commune, une large part des emplois que compte la ville de Thiers étant occupés par des habitants des communes à proximité.

Ainsi, à titre d'exemple, on constate, au niveau communal, un taux de chômage des actifs en âge de travailler résidant sur la commune largement supérieur à la moyenne nationale, de l'ordre de 14,9% en 2015, une part par ailleurs en augmentation de plus de 2 points entre 2010 et 2015, tandis que la part totale des actifs parmi les habitants est elle-même inférieure à la moyenne nationale (mais caractéristique des villes-centres de leur bassin de vie).

	2010	2015
Actifs en %	66,3%	69,7%
ayant un emploi	53,7%	54,7%
en recherche	12,6%	14,9%
Inactifs en %	33,7%	30,3%
étudiants	8,8%	9,3%
retraités	12,3%	9,1%
autres	12,6%	11,9%
TOTAL	507	628

Avec une part d'actifs dans la population totale plutôt limitée mais en augmentation, et un nombre d'emplois important mais en diminution, la ville compte déjà un taux de chômage élevé, qui pourrait s'accroître davantage encore si la courbe de l'évolution de l'emploi ne s'inverse pas, en accompagnement de la courbe d'évolution démographique.

Ceci implique donc de poursuivre la création d'emplois afin de répondre aux besoins des actifs présents, tout en veillant à ce que les emplois créés, au même titre que les logements, permettent de répondre aux besoins et aux caractéristiques de la main d'œuvre.

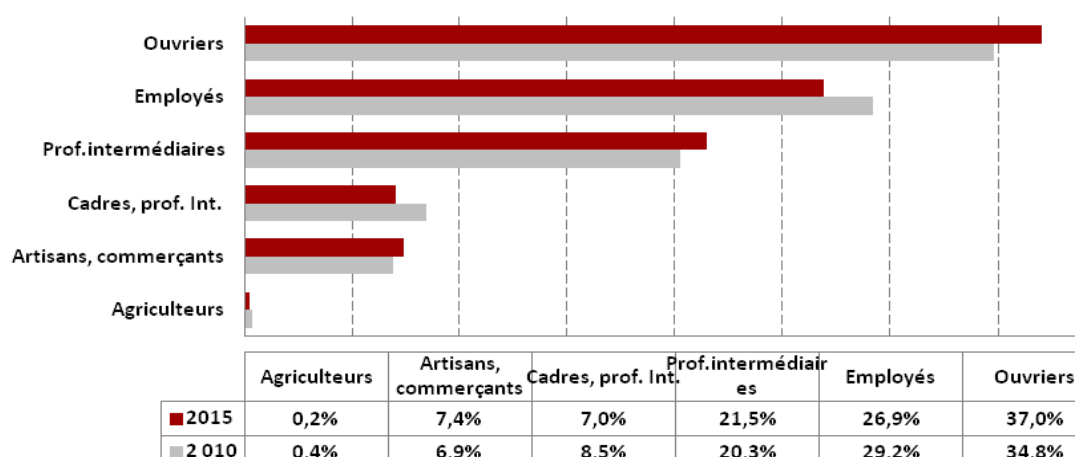
- Typologie des emplois et actifs

La ville de Thiers se caractérise par une forte proportion d'ouvriers parmi la population totale, puisque cette catégorie d'actifs habitant la commune est majoritaire et représente plus d'un actif sur trois en 2015, une part par ailleurs en augmentation de 2,2 points entre 2010 et 2015. A contrario, la ville s'avère peu attractive pour les actifs appartenant à la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures, qui ne représentaient que 7 % en 2015, contre 8,5 % en 2010.

De fait, la croissance démographique enregistrée sur la période récente s'est principalement faite au profit des ouvriers, et il convient d'analyser l'évolution, sur la même période, de la répartition des emplois.

Evolution de la population active communale par CSP

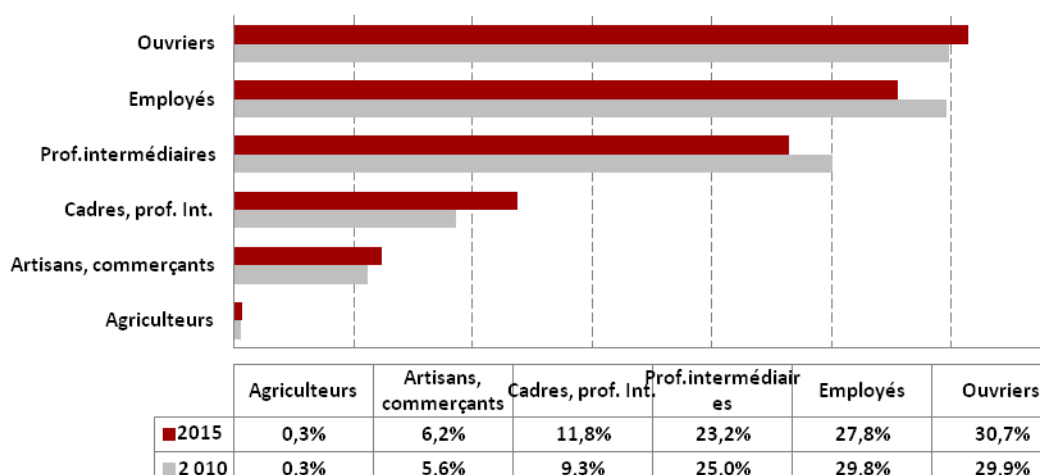
source. INSEE



Si la répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles s'avère proche de la répartition des actifs, avec une part majoritaire d'emplois ouvriers, on note toutefois une évolution différente de la répartition des emplois et des actifs sur la période 2010-2015, où les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures ont vu leur part augmenter dans le nombre total d'emplois, alors que cette catégorie socioprofessionnelle a vu son poids diminuer dans le nombre total d'actifs. A contrario, si la part des emplois d'ouvriers est également en hausse parmi le nombre d'emplois de la ville, cette hausse s'avère plus mesurée au regard de la hausse de la part des actifs ouvriers parmi les actifs habitant la commune. Surtout, elle s'explique davantage par une baisse du nombre d'emplois total que par un accroissement du nombre d'emplois d'ouvriers sur la commune.

Evolution des emplois sur la commune, par CSP

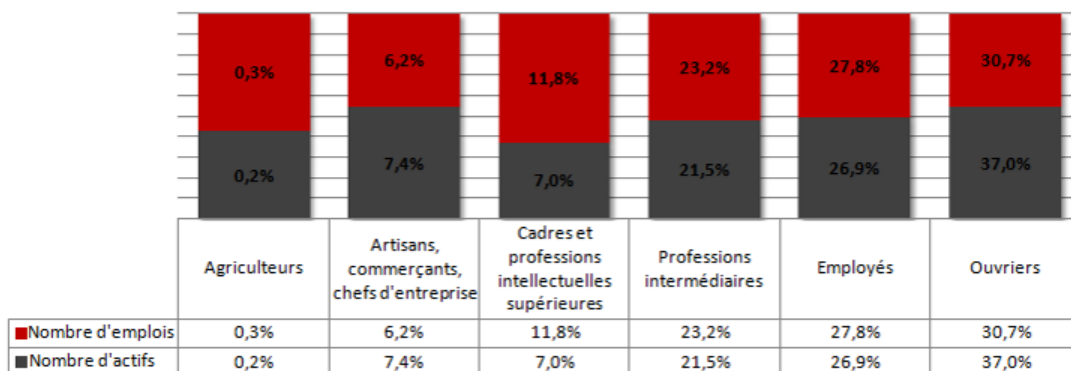
source. INSEE



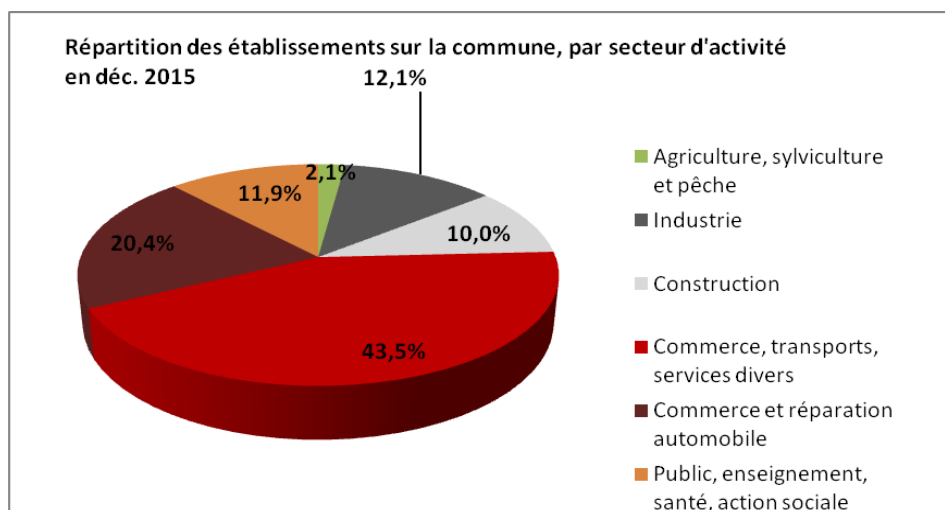
In fine, la catégorie socioprofessionnelle des ouvriers s'avère être la seule, avec celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise où la part d'emplois dans le nombre d'emplois total est inférieure à la part d'actifs dans le nombre total d'actifs, avec donc proportionnellement plus d'actifs ouvriers que d'emplois ouvriers sur la commune, et une confirmation de cette tendance sur la période récente.

Répartition actifs/emplois par catégories socio-professionnelle

source. INSEE



Dans le contexte d'une économie globalement tertiaisée, où près de 76 % des établissements économiques présents sur la commune représentant plus de 71% des emplois appartiennent à la sphère de l'économie tertiaire (secteur des services, commerce, secteur public), il s'agit donc d'être vigilant sur le maintien d'une offre d'emplois d'ouvriers, et donc sur le maintien de l'industrie sur le territoire de la ville, pour répondre aux besoins de la main d'œuvre ouvrière, plus fortement représentée et en augmentation, tout en accompagnant les tendances macroéconomiques et le regain démographique d'un soutien au développement de l'économie de services, aux ménages, comme aux entreprises, qui génèrent le plus souvent des emplois présents, liés à la présence sur le territoire (qui représentent aujourd'hui plus de 60 % des emplois du territoire).



	Nbre d'emplois		Part du secteur dans le nbre total d'emplois	Tx d'évolution du nbre d'emplois 1999-2012
	2010	2015		
Agriculture	30	29	0,4%	-3%
Industrie	1 919	1 711	24,3%	-11%
Construction	242	292	4,1%	21%
Commerce, transports, services divers	2 693	2 673	38,0%	-1%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2 515	2 337	33,2%	-7%
TOTAL EMPLOIS	7 399	7 042		-5%

Dans ce contexte, il s'agit de créer les conditions d'implantation ou d'évolution d'établissements économiques aux activités variées, et intervenant dans différents secteurs.

De ce point de vue, le projet de modification du PLU, qui vise, via l'instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à maîtriser la typologie des activités développées, en spécifiant notamment la vocation de chaque zone économique (dominante artisanale, industrielle, tertiaire...), s'avère opportun et cohérent avec la volonté d'accompagner le regain démographique d'une redynamisation et d'un soutien à une activité économique diversifiée et répondant aux différentes catégories socioprofessionnelles d'actifs.

La programmation et la spatialisation de cet objectif via la présente procédure de modification du PLU et les OAP mises en place s'avèrent d'autant plus nécessaires aujourd'hui que les disponibilités de foncier à vocation économique sont plutôt limitées à l'échelle de la Communauté de communes, et que les secteurs de développement identifiés s'inscrivent dans la stratégie de développement économique intercommunale (étude Thiers 2030, zones prévues au PLU approuvé en 2005, sans évolution de zonage liée à la présente modification).

L'analyse qui suit recense l'ensemble des disponibilités foncières au sein des zones d'activités du territoire.

Analyser l'offre économique du territoire : les disponibilités foncières à l'échelle de la Communauté de communes

La Communauté de communes gère 16 zones d'activités dont 7 sont localisées sur la commune de Thiers. Toutes les zones d'activités existantes de Thiers ont été identifiées dans le SCoT.

Communautés de Communes	Niveau 1 (> 20 ha)	Niveau 2 (De 5 ha à 20 ha)	Niveau 3 (<5 ha)
Ambert Livradois Forez	Les 3 Chênes (Ambert)	Zone intercommunale environnementale (Dore-l'Eglise) ZI du Pré Monsieur (Arlanc) Le Grand Pré (Cunlhat) Le Chambon (Viverols)	Les Gourmets (St-Anthème) ZA (Tours-s/ Meymont) La Dînasce (Marat) Zone du Pêcheur (Marsac) Le Vernet (Vertolaye) La Masse (Ambert)
Entre Dore et Allier	ZAC Parc d'activité Entre Dore et Allier (Lezoux) La Soulanne - La Verse (Ravel)	Les Hautes (Lezoux) Le Bournat (Orléat) ZI Hautes Technologies (Peschadoires) Les Fours à Chaux (Joze)	
Thiers Dore et Montagne	Le Felet (Thiers) ZI de Racine (La Monnerie / Palladuc) Lachamp (Courpière) La Varenne (Thiers) L'Etag de l'Arche (Puy Guillaume) Matussièrre (Thiers)	Champ du Bail (Thiers) Lagat (Courpière) Geoffroy (Thiers) La Poste (Celles-sur-Durolle) ZI du Breuil (Thiers)	ZA des Molles (Thiers) Les Goyons - le Tiennons (St Rémy s/ Durolle) Le Plot (St Rémy s/ Durolle) La Perelle (St Rémy s/ Durolle) Zone de Chabreloche (Chabreloche)

Les zones d'activités ont majoritairement une vocation mixte, accueillant des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires ou de formation sur les mêmes sites. Cela apporte une mixité bienvenue mais rend difficile la lisibilité et l'adaptation des aménagements au sein de chaque zone.

Commune	Nom de la ZA	Vocation ZA	Surface totale	Surface disponible	Extensions, Réserves, projets
Thiers	ZI du Felet	Artisanale, industrielle et commerciale	64,5	0	10,0
Thiers	La Varenne	Artisanale, industrielle et commerciale	35,5	0	
Thiers	Parc d'Activités de Matussière	Artisanale, tertiaire, formation	20,0	14,0	
Thiers	Champ du Bail	Artisanat de production, Services	7,0	0	
Thiers	Geoffroy	Artisanale, industrielle	7,9	0	
Thiers	Zi du Breuil	Industrielle	6,3	0	
Thiers	Zone d'activités des Molles	Artisanale et industrielles	3,4	0	
				14,0	10,0

L'étude "Thiers 2030" a fait ressortir de forts enjeux de requalification urbaine des zones d'activités situées dans le périmètre de la Ville Basse : Geoffroy, Matussière, La Varenne, Les Molles, Le Breuil.

Zone industrielle du Felet (zone Ue2, 64,5 ha) : vocation artisanale, industrielle et commerciale.

La zone ne dispose plus de foncier libre.

Il existe une réserve foncière, classée en AU1e2 dans le PLU, de 10 ha en partie Sud. Il existe un très fort enjeu de développement pour la principale zone industrielle du bassin thiernois.

Zone d'activités économiques de Champ du Bail (zone Ue2, 7 ha) : vocation artisanat de production, services.

La zone ne dispose plus de foncier libre et aucune extension n'est possible.

Parc d'activités de Matussière (zones Ue1 et Ue2, 20 ha) : vocation artisanale, tertiaire et de formation, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030"

Ce secteur dispose de 14 ha de foncier à vocation économique disponible. La commercialisation commence dans le cadre de la nouvelle programmation économique du secteur mixant artisanat, activités tertiaires et formation.

Zone d'activités des Molles (zone Ue1, 4 ha) : vocation artisanale, industrielle et commerciale, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030".

L'ensemble des terrains de la zone a été commercialisé. Ce secteur est relativement central dans la Basse Ville. De nombreux équipements y sont présents à l'image du Lycée professionnel Germaine Tillion ou sont à proximité comme la plaine des sports (stades, maison des sports). L'enjeu est de retrouver une vocation résidentielle et de services en accompagnant les mutations non commerciales, et le déplacement des activités artisanales et industrielles vers les zones dédiées.

Geoffroy (zone Ue1, 7,9 ha) / La Varenne (zone Ue1 et Ue2, 35,5 ha) : vocation artisanale, industrielle et commerciale, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030". Cette zone est entièrement commercialisée.

La Varenne Ouest : (7,3 ha)

C'est le cœur du projet stratégique avec une vocation commerciale et artisanat/tertiaire à développer. Autour de l'hypermarché Carrefour, la Varenne constitue la vitrine commerciale de Thiers et son agglomération en regroupant les principales enseignes nationales en équipements de la personne, de la maison et des loisirs.

Considérée comme « locomotive commerciale », la zone souffre cependant d'un manque d'image commerciale attrayante, peu diversifiée, pénalisée également par des parcelles vacantes et une accessibilité limitée, favorisant peu les déplacements doux. C'est le secteur qui a le plus besoin de mutation vers l'affirmation d'une activité commerciale et artisanale. L'objectif est également d'attirer des investisseurs au regard des emplacements commerciaux de premier plan.

La Varenne Est : (3,9 ha)

La vocation de ce secteur repose sur une mixité habitats et services. Au regard du caractère peu attractif, voire vieillissant de ce secteur, il s'agit de conforter la polarité commerciale. Ainsi le projet de relocalisation d'activités comme Bricomarché renforcerait l'offre de proximité avec Intermarché.

Par ailleurs, il s'agit d'accompagner les projets de développement de l'ESAT (ADAPEI) : mutation possible sur Matussière pour les activités productives.

ZI du Breuil (zone Ue2, 6,3 ha) : vocation industrielle, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030".

Ce secteur n'a plus de surface disponible et aucune extension n'est possible. Sa vocation industrielle est confirmée dans le cadre de l'étude. Il faudra prendre en compte la proximité du projet de requalification urbaine articulé autour d'un programme mixant habitat et équipements publics dans le même secteur.

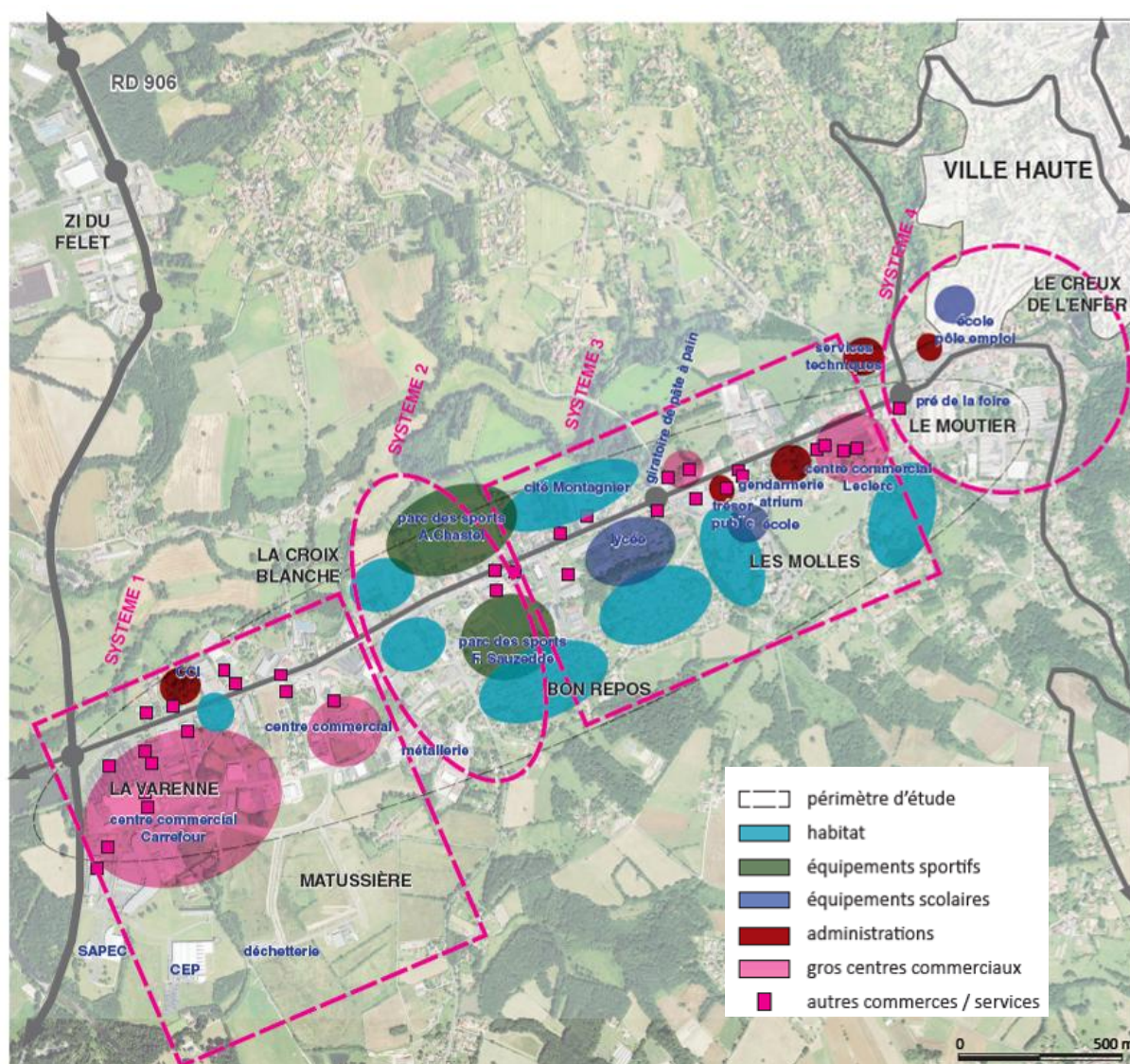
La mobilisation du foncier à vocation économique communal existant nécessite une réorganisation pour gagner en cohérence et en lisibilité.

II Le site de la Basse Ville

Le site de la Basse ville, identifié pour poursuivre le développement démographique et économique de la ville en complément de la politique engagée pour le réinvestissement du centre ancien et la réduction de la vacance, est le principal concerné par la présente procédure de modification.

II.1 Les morphologies et les éléments patrimoniaux

La morphologie urbaine de la Basse Ville découle du plan des options de développement de 1969. Elle est composée de tissus urbains hétérogènes qui s'étirent le long de la vallée en proposant des ambiances différentes.



source : étude "Thiers 2030"

On peut définir les 4 systèmes suivants :

- **Varenne, Matussière, Croix Blanche**

Ce secteur regroupe des centres commerciaux conséquents et des activités artisanales et industrielles diverses. Le tissu urbain est caractéristique des zones commerciales et d'activités.

Il existe un fort enjeu de renouvellement urbain des secteurs "Varenne" et "Matussière 1" afin de donner une image qualitative à l'entrée de ville et d'apporter une amélioration du fonctionnement de la zone commerciale. Cette restructuration doit accompagner le développement de "Matussière 2" au Sud, secteur peu perceptible aujourd'hui du fait de son éloignement de l'axe principal Charles de Gaulle/Léo Lagrange. Le positionnement de ce secteur doit être affirmé.

- **Parcs des sports**

Ce secteur est dominé par la présence d'équipements publics à vocation sportive ou de loisirs. Cette séquence est peu tenue par le bâti le long de l'axe principal. Les accès aux parcs des sports apparaissent peu lisibles.

Il existe un enjeu de renouvellement urbain pour cette séquence de transition. On notera la présence de points de vue et des transversalités à conforter.

- **Les Molles**

Ce secteur se caractérise par un tissu mixte d'activités, de commerces et équipements (dont lycée) le long de la voie et par de l'habitat en second front sur la partie Sud, au pied des contreforts du Forez. Les typologies d'habitat sont variées (opérations de collectifs, maisons de ville, lotissements, ...). On notera la présence d'un patrimoine bâti riche mais éparse, qu'il faudra prendre en compte dans le cadre d'une restructuration.

- **Moutier, Creux de l'Enfer**

Ce secteur associe un tissu résidentiel ancien au pied de la Haute Ville, des activités industrielles et des espaces et des équipements publics (pré de la foire, parc de l'église St-Symphorien du Moutier, salle polyvalente). Il vient marquer l'articulation entre la Ville Haute et la Ville Basse.

Il existe un fort enjeu de renouvellement urbain, notamment à l'approche de la place de l'Europe.

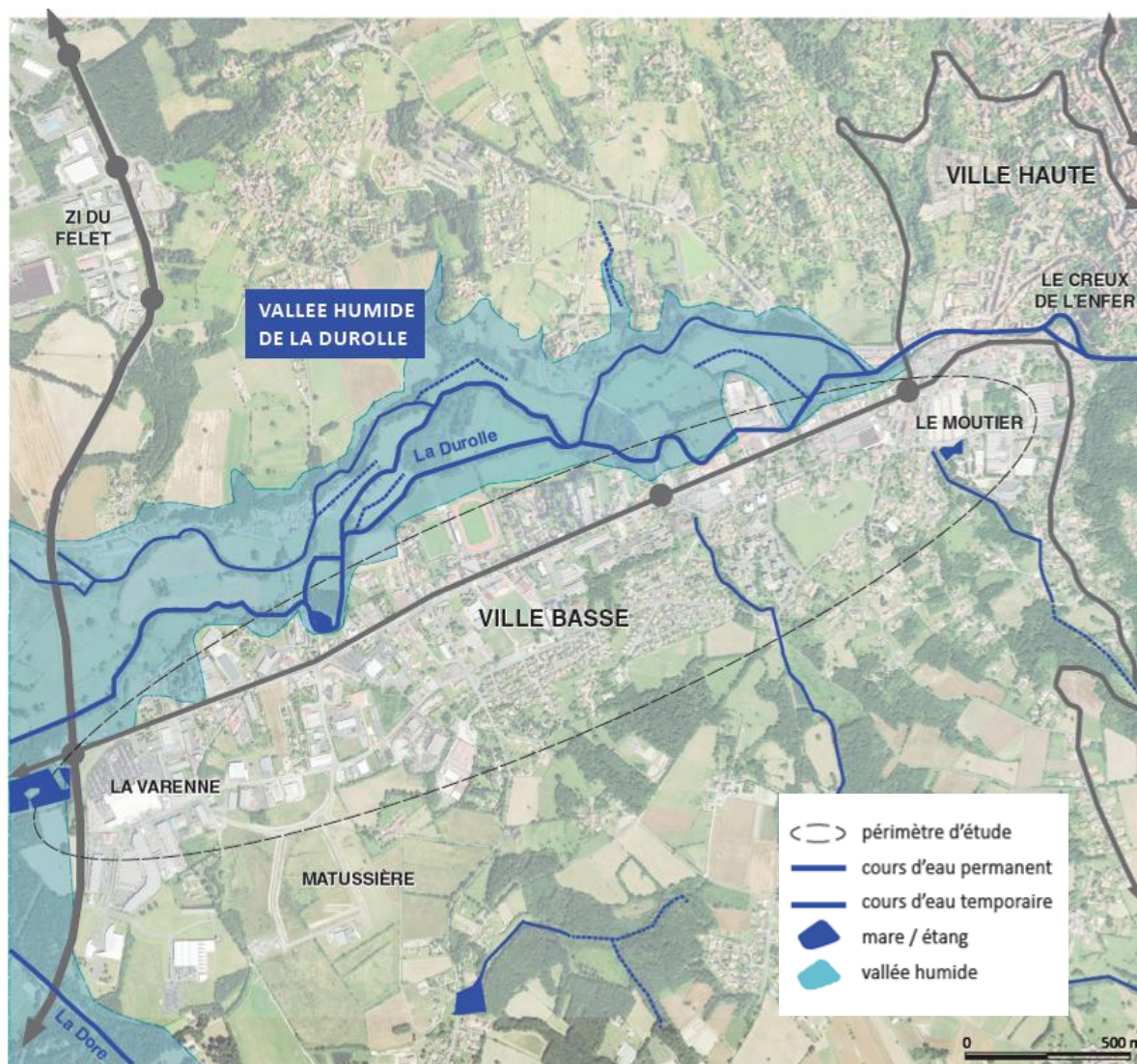
Les enjeux en termes de formes urbaines à l'échelle de la Basse Ville peuvent se résumer ainsi :

- Rythmer, densifier et valoriser l'entrée de ville en retrouvant des fronts bâtis.
- Tenir une veille sur les capacités d'évolution des abords de l'entrée de ville à court, moyen et long termes : requalification de certaines parcelles sur elles-mêmes, recensement des dents creuses existantes, recensement des activités susceptibles d'évoluer...
- Proposer un espace de convivialité (espaces communs, services, restauration...) pour les employés et usagers de la Varenne, de Matussière ainsi que de la ZI du Felet, situé au Nord le long de la RD 906. Développer un pôle de recherche et d'innovation en vitrine sur la RD 906.
- Rendre plus lisibles les entrées des parcs des sports et améliorer les liaisons vers les équipements scolaires.
- Valoriser le secteur du Moutier par des opérations de renouvellement urbain et de requalification des espaces publics.

II.2 La sensibilité environnementale

- **La trame bleue**

La Durolle fait partie intégrante de l'histoire de Thiers (Creux de l'Enfer, route des Usines...). Elle occupe toute la partie Nord du vallon et longe la Ville Basse sur toute sa longueur.



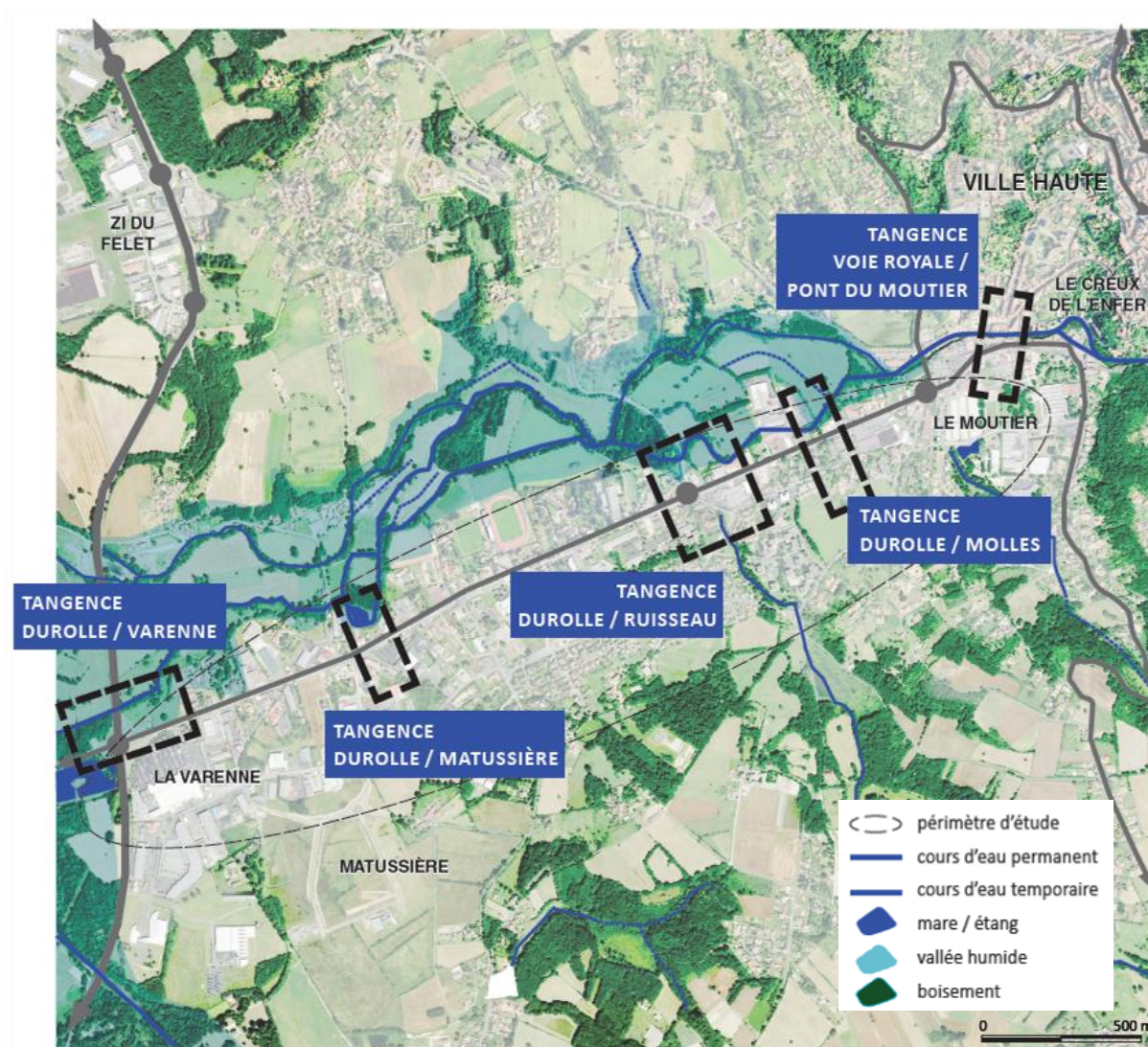
source : étude "Thiers 2030"

Aujourd'hui, l'urbanisation au coup par coup de la Ville Basse a isolé l'axe Général de Gaulle / Léo Lagrange de la vallée humide de la Durolle.

- **La trame verte**

La trame verte est peu présente dans le secteur. Elle est essentiellement installée sur les coteaux le long des affluents de la Durolle et dans la vallée humide.

La trame verte résiduelle peine à s'immiscer dans la Ville Basse. Plusieurs secteurs de tangence ont été identifiés : dans ces secteurs il est possible de rétablir ou renforcer les liaisons vertes à travers le tissu urbain.



source : étude "Thiers 2030"

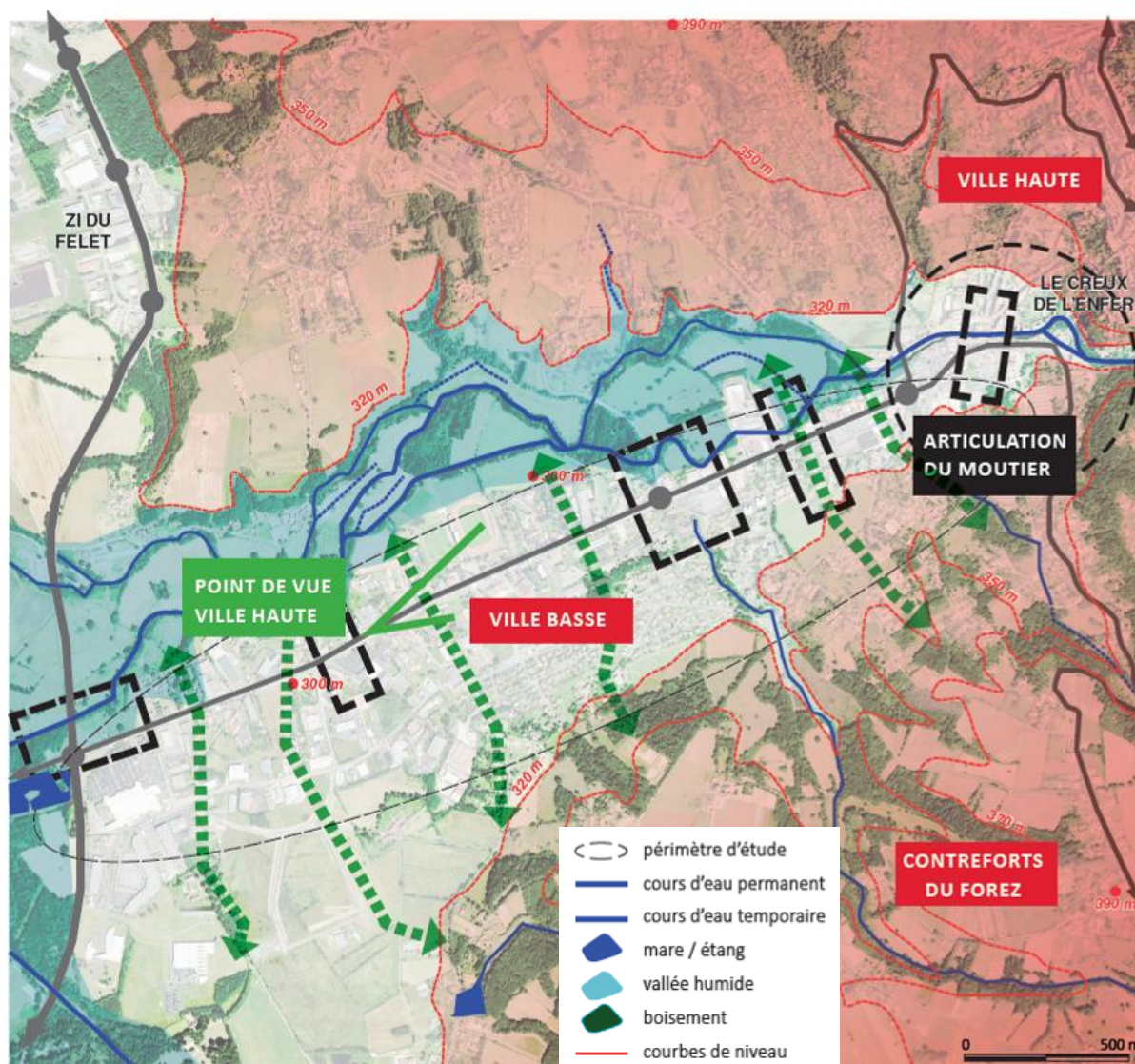
Enjeux identifiés :

Travailler les points de tangence Durolle / Entrée de ville pour :

- séquencer l'axe,
- valoriser l'appartenance de la Ville Basse à la vallée humide de la Durolle,
- enrichir le Grand Quartier en confortant son identité bleue, à la fois historique et géographique.

• La topographie

La Ville Basse est implantée sur un site à la confluence du plateau de la vallée de la Durolle au Nord et de la Dore à l'Est. Ce secteur est marqué par un paysage vallonné, caractérisé par les contreforts de Forez et la Ville Haute.



La Ville Basse s'étire le long d'une vallée orientée vers la Ville Haute, offrant un des plus beaux points de vue sur Thiers.

Les enjeux en termes de sensibilité environnementale sont les suivants :

- Mettre en lien :

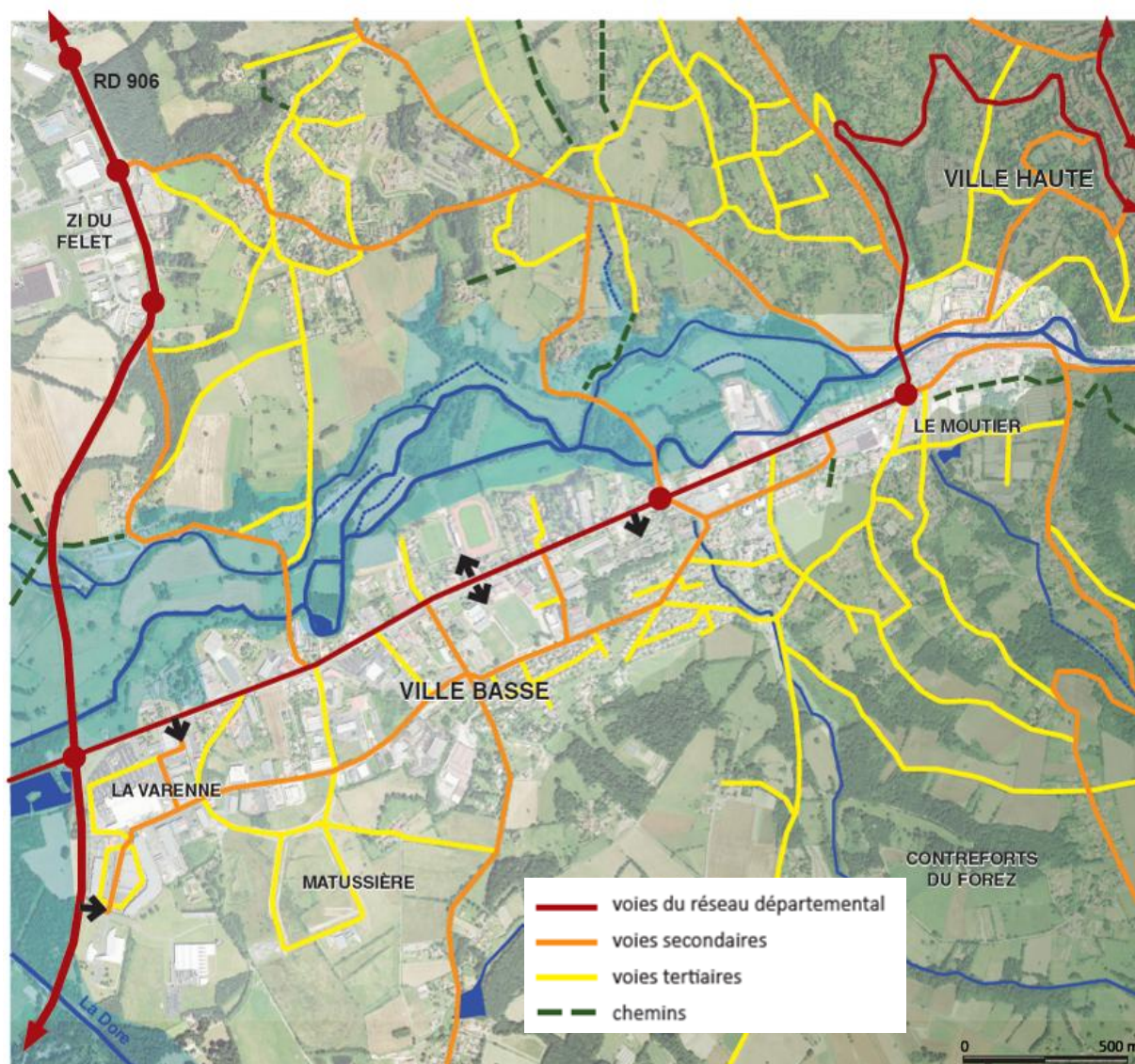
- les fonctions urbaines existantes et à venir,
- les paysages,
- la Ville Haute et la Ville Basse.

- Renforcer le rôle fondamentale du Moutier dans l'articulation de :

- la Ville Basse,
- la Ville Haute,
- le Creux de l'Enfer.

II.3 Les déplacements

- **Le réseau viaire**



source : étude "Thiers 2030"

La Ville Basse bénéficie d'une armature viaire difficilement lisible. Elle est contrainte par le relief à l'Est et au Sud et par la vallée humide de la Durolle au Nord. Ce réseau est révélateur d'une urbanisation au coup par coup, sans organisation de la desserte et se caractérisant par de nombreuses opérations en impasses.

Les accès au centre commercial de la Varenne sont difficilement compréhensibles du fait de leur localisation en périphérie du centre.

Les accès au lycée et aux équipements sportifs sont également confidentiels.

Le réseau des liaisons douces est quasiment inexistant, se limitant aux trottoirs le long des voies. Leur aménagement n'assure pas de liaisons continues.

L'axe Général de Gaulle / Léo Lagrange présente un aménagement trop peu séquencé qui nuit à la localisation et à l'appréhension des différents secteurs qui le composent. Cet axe principal propose un langage routier engendrant notamment des vitesses de circulation assez élevées. Les aménagements ne permettent pas de faire facilement demi-tour. Les déplacements modes doux (piétons, vélos) sont contraints le long de l'axe et sont discontinus. Il existe par ailleurs peu de transversalités entre les secteurs Nord et Sud au niveau de l'avenue.

Les enjeux en termes de formes urbaines à l'échelle de la Basse Ville peuvent se résumer ainsi :

- Séquencer le "boulevard urbain" Général de Gaulle / Léo Lagrange pour pacifier les circulations tout mode et offrir un nouveau paysage à l'entrée de ville :

- séquence commerciale d'entrée de ville,
- séquence mixte,
- séquence résidentielle.

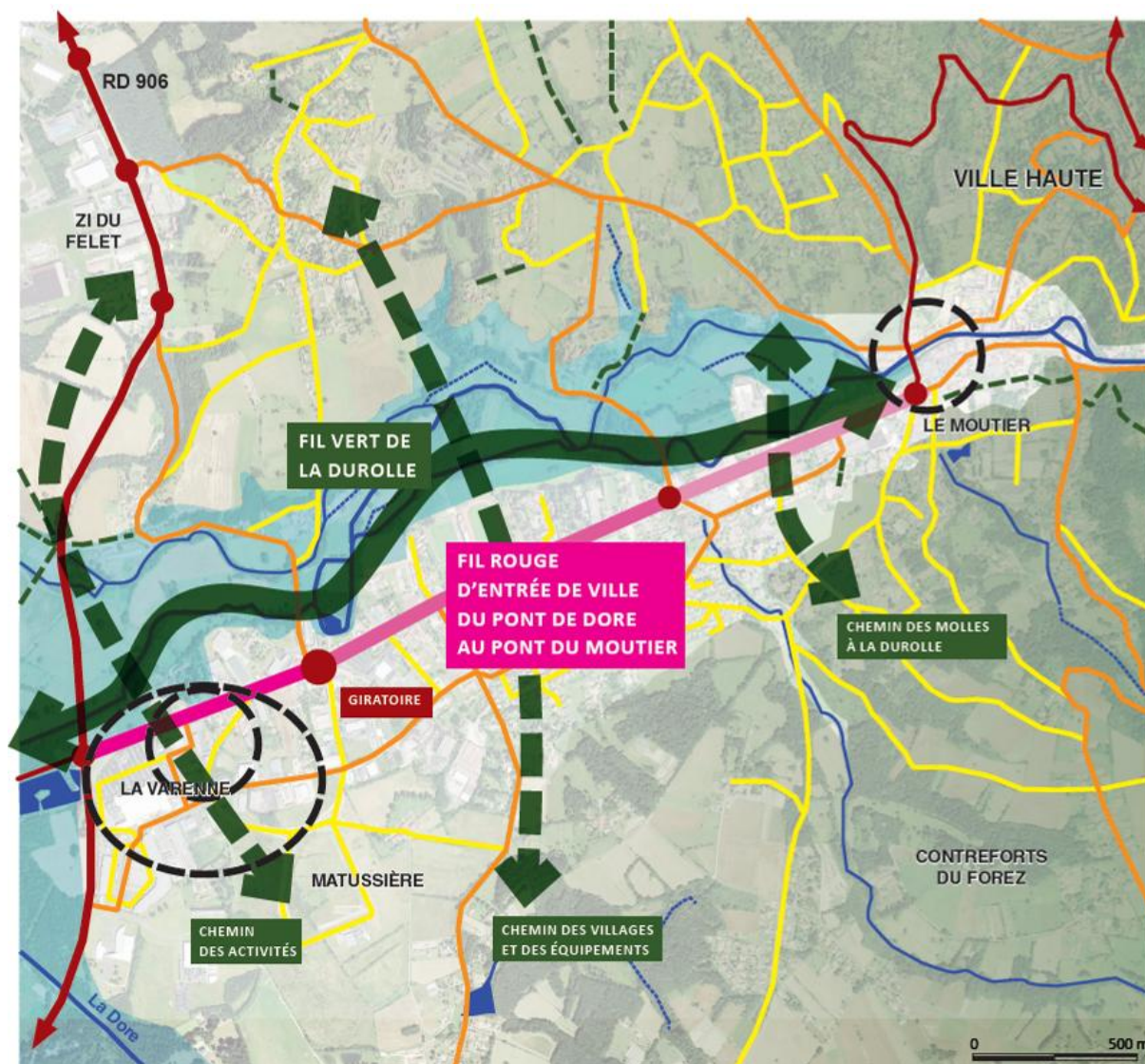
- Créer un nouveau giratoire au carrefour majeur route des Trois Ponts / rue Adrien Legay (point de tangence boulevard / Durolle).

- Développer les transversalités douces de part et d'autre de la voie d'entrée de ville et de la Durolle pour mettre en lien les territoires.

- Développer le "Fil Vert de la Durolle" entre la Varenne et le Moutier (continuité des liaisons piétonnes et cycles).

- Développer une signalétique efficace pour améliorer les déplacements sur le site.

- Améliorer les accès à la Varenne en lien avec le développement futur du secteur.



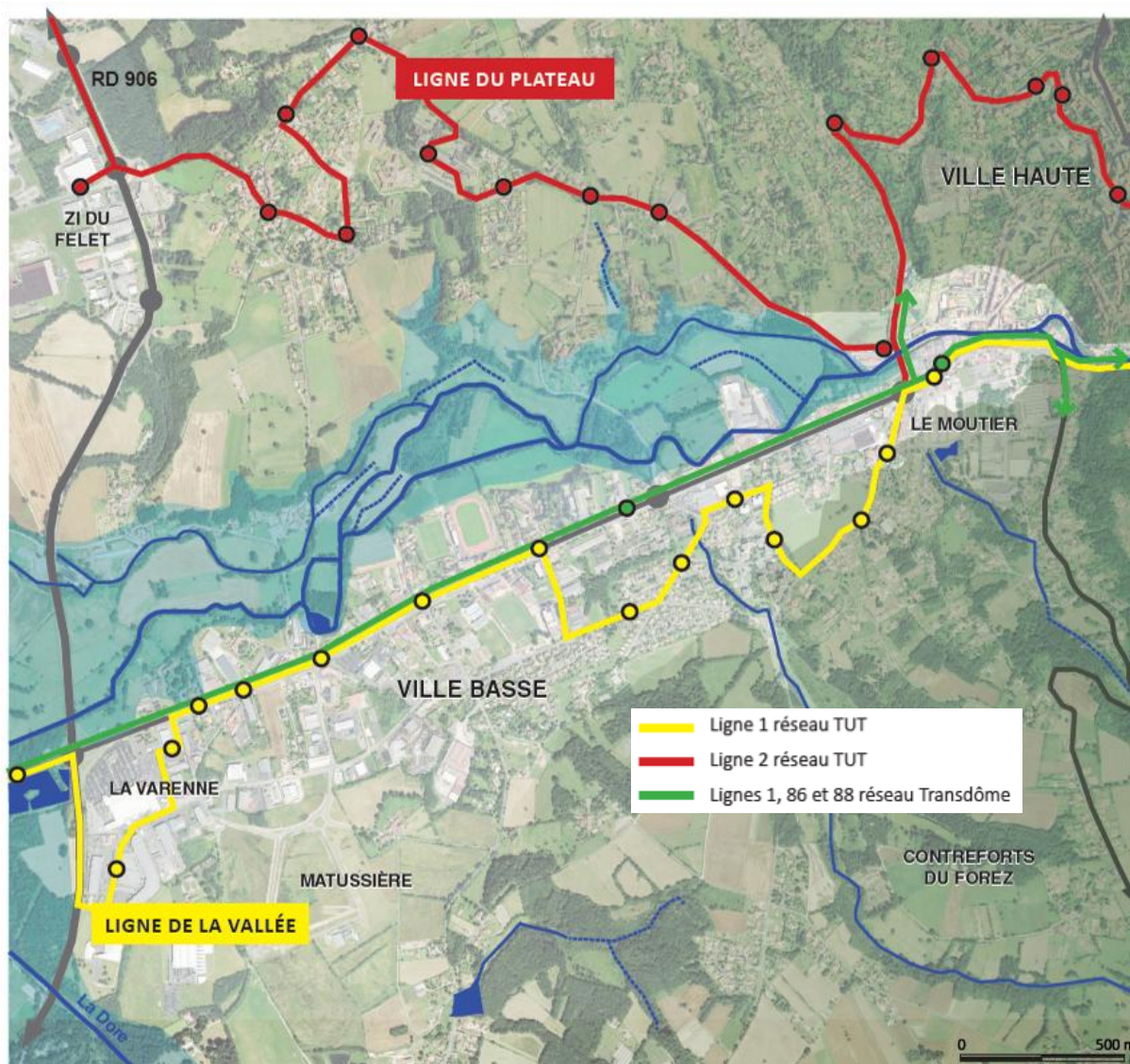
source : étude "Thiers 2030"

• Les transports en commun

La Ville Basse est desservie par deux lignes majeurs du réseau TUT desservant l'Ouest de Thiers :

- La ligne de la Vallée (ligne 1) : Entre la Ville Basse et la Ville haute, de la Gare Peschadoires à la Gare de Thiers.
- La ligne du Plateau haut (ligne 2) : De villages à coeur de ville, entre la ZI du Felet et la Ville haute.

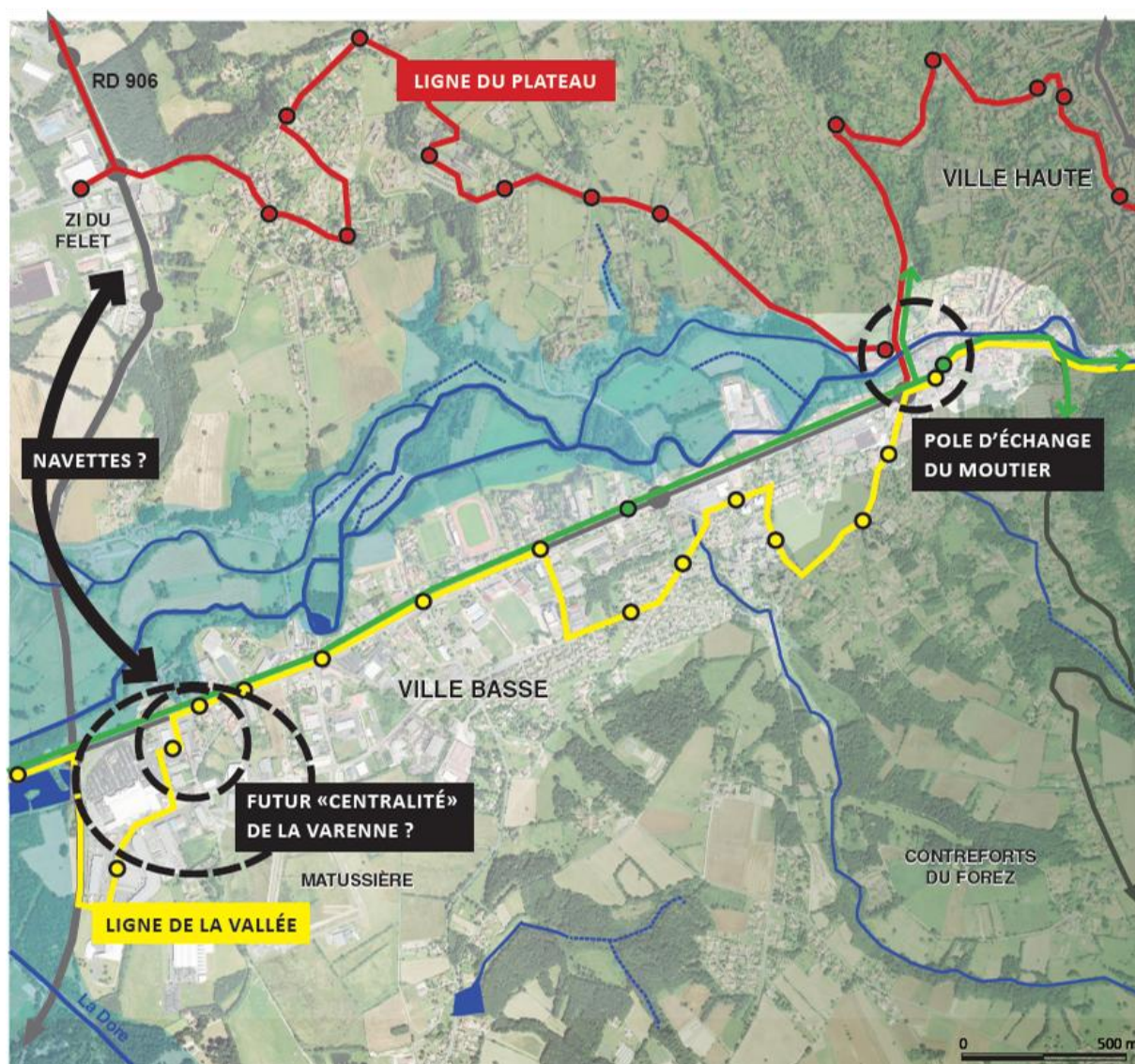
Elle est également desservie par les lignes Transdôme. Toutefois les arrêts se limitent au Lycée Germaine Tillon et au Moutier.



source : étude "Thiers 2030"

Les enjeux identifiés en termes de déplacement en transports en commun sont :

- Trouver des transversalités dans ce système radial, notamment entre Zone industrielle et Zone commerciale, pour conforter le bassin d'emplois Ouest de Thiers. La mise en place de navettes via la RD 906 pourrait être intéressante.
- Rationnaliser la desserte bus du secteur Varennes / Matussière en lien avec le développement futur du secteur.
- Ajouter un nouvel arrêt lignes Transdôme en lien avec la future centralité de la Varenne.
- Développer la vocation de "pôle d'échange" du Moutier.
- Etudier la possibilité d'un TCSP sur la voie d'entrée de ville (emprise publique trop faible pour un double sens TCSP).

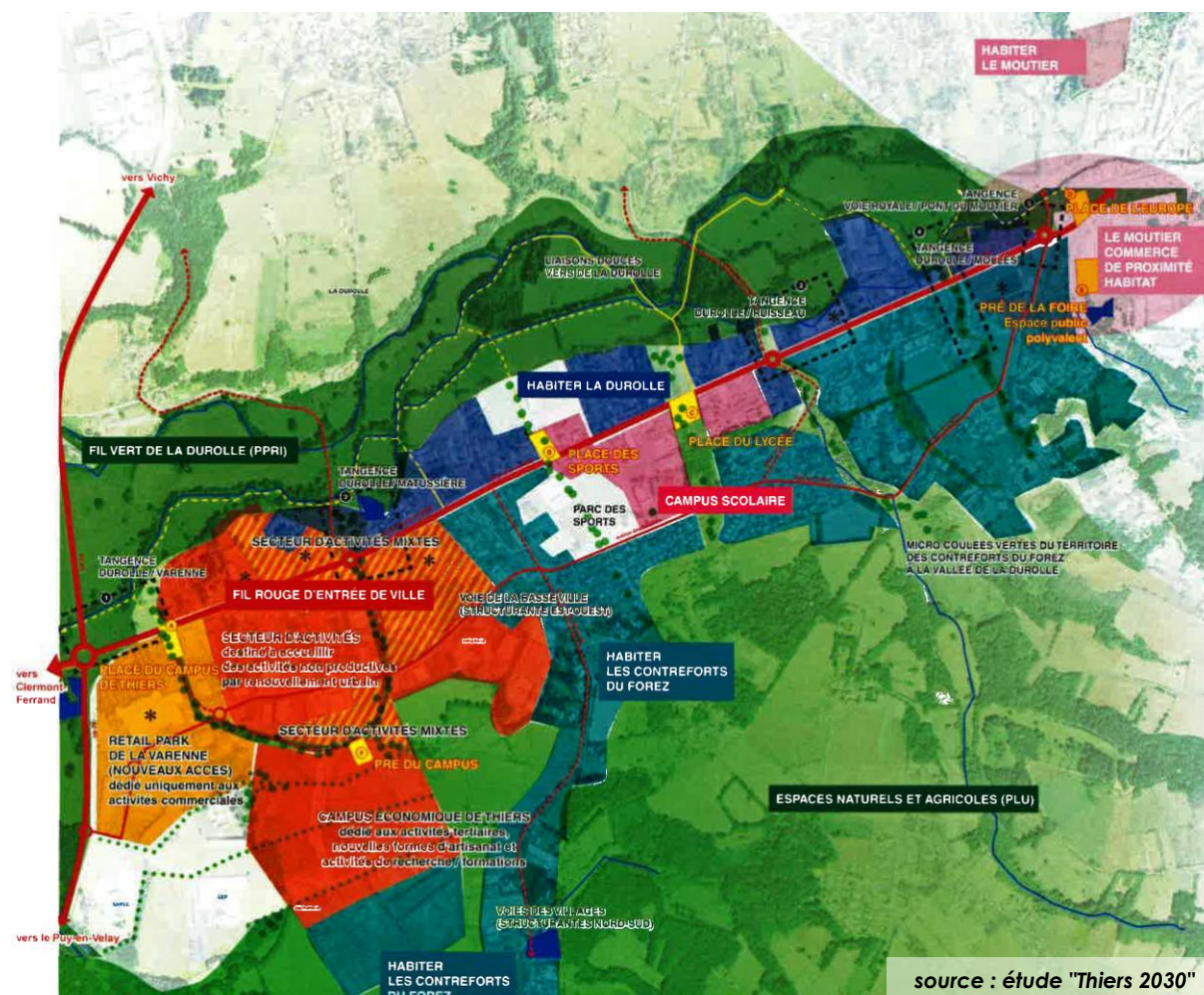


source : étude "Thiers 2030"

II.4 L'ambition du projet

Au travers de l'étude "Thiers 2030" la commune a souhaité revitaliser l'ensemble de la Basse Ville. Ce secteur constitue l'entrée Ouest de la commune et regroupe une part importante de la vie économique.

Pour cela il a été réalisé un plan guide qui doit servir de fil conducteur pour la réorganisation globale de la Basse Ville. Il définit la vocation de chaque secteur et les grandes orientations à suivre pour leur aménagement et leur mise en réseau.



ARMATURE DES ESPACES PUBLICS

-  Espaces naturels et agricoles (PLU)
-  Fil vert de la Durolle (zone rouge du PPRI)
-  Fil rouge d'entrée de ville
-  Voie de la Basse Ville (structurante Est-Ouest)
-  Voies des villages (structurantes Nord-Sud)
-  Points de tangence Fil vert / Fil rouge
1. Tangeance Durolle / Varenne
 2. Tangeance Durolle / Matussiere
 3. Tangeance Durolle / Ruisseau
 4. Tangeance Durolle / Molles
 5. Tangeance Voie royale / Pont du Moulier
-  Micro couloirs verts du territoire des Contrerfors du Forez à la Vallée de la Durolle
-  Enjeux de places publiques
- A. Place du Campus de Thiers
 - B. Place des Sports
 - C. Place du Lycée International de la Coutellerie
 - D. Place de l'Europe
 - E. Pré de la Foire
 - F. Pré du campus
-  Liaisos douxes le long ou vers de la Durolle
-  Enjeux de continuités douxes de la Durolle

PROGRAMMATION ECONOMIQUE

CAMPUS ECONOMIQUE DE THIERS
choix d'un positionnement économique différenciant
(nouvelles technologies, éco-construction, économie
verte et / ou mécatronique)

-  **COMMERCE**
-  **ARTISANAT / FORMATION / TERTIAIRE**
-  **ACTIVITES ECONOMIQUES HORS INDUSTRIE
ET ENSEMBLE COMMERCIAUX DE MOINS DE 300M²**
-  **Bâtiments commerciaux structurants**
-  **CAMPUS SCOLAIRE**
(autour du Lycée International de la Coutellerie)

PROGRAMMATION HABITAT

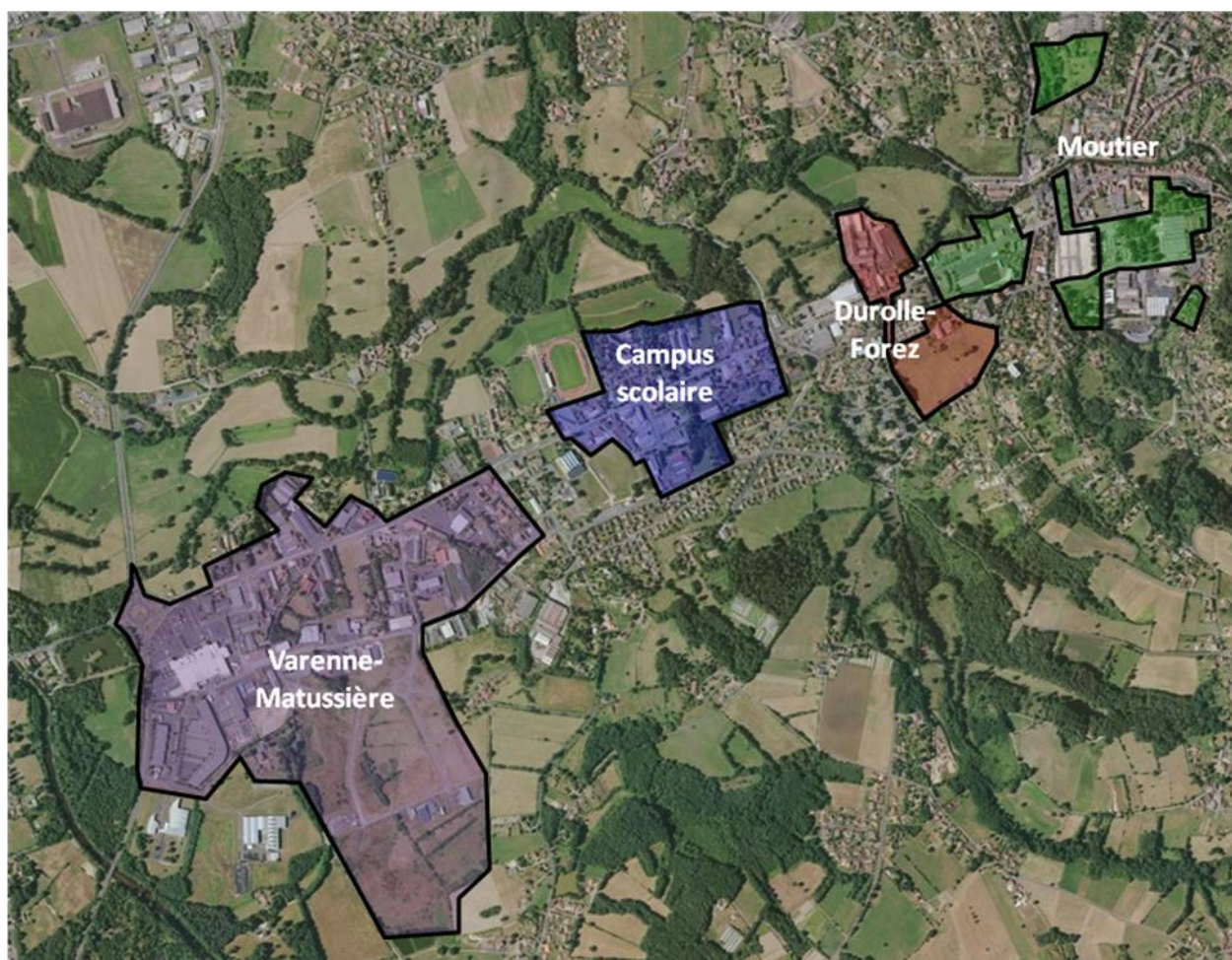
- AU NORD / HABITER LA DUROLLE**
Confortement du logement entre la Durolle et l'axe
d'entrée de ville (renouvellement urbain à plus ou moins
long terme et veille foncière à tenir)
- AU SUD / HABITER LES CONTREFORTS DU FOREZ**
Confortement du logement entre l'entrée de ville et les
villages sud (renouvellement urbain et veille foncière)

PROGRAMMATION MIXTE

- LE MOUTIER, COMMERCE DE PROXIMITÉ ET HABITAT

- **Les secteurs à enjeux :**

L'étude "Thiers 2030" a identifié 4 secteurs à enjeux dont la réorganisation et le développement seront les moteurs de la revitalisation de la Basse Ville.



secteur 1, Varenne / Matussière : une entrée de ville commercial à valoriser

Le plan guide définit pour le secteur de Matussière une vocation de pôle d'activité mixte, mêlant l'enseignement, les activités tertiaires et commerciales. Le secteur de Varenne se voit conforter dans un rôle de pôle commercial à l'échelle du bassin de vie, qui doit devenir la vitrine de la ville du fait de sa position le long de la RD 906.

Ce pôle doit être réorganisé par pôles d'activités : commerciales à l'Ouest, "campus" économique mêlant activités tertiaires, recherche et formation au Sud et secteur mixte en bord d'avenue Charles de Gaulle.

secteur 2, Durolle/Forez : un secteur d'habitat à conforter

Secteur central de la Basse Ville qui voit sa vocation dédiée à l'habitat. La partie Sud est à investir pour renforcer et diversifier l'offre. La partie Nord sera le siège d'un renouvellement urbain important à long termes (remplacement d'une activité industrielle par de l'habitat). Ce secteur doit également permettre la mise en place de "coulée verte" Nord-Sud permettant de lier physiquement la plaine humide de la Durolle au Nord avec les contreforts du Forez au Sud.

secteur 3. campus scolaire (équipements publics) : une mixité à enrichir

Ce pôle d'équipements publics voit sa vocation affirmée avec une volonté de le rendre plus visible. L'accès aux parcs des sports sera affirmé et le pôle éducatif, représenté par le lycée professionnel, doit se renforcer avec l'arrivée de l'école internationale de la coutellerie.

Le secteur d'habitat au Nord de l'avenue Charles de Gaulle verra sa vocation confirmée et sera le siège d'un renouvellement et d'une densification progressive.

Ce secteur permettra également la mise en lace de "coulée verte" Nord-Sud permettant de lier physiquement la plaine humide de la Durolle avec les contreforts du Forez.

secteur 4 , Moutier / Les Molles : une articulation géographique, topographique, historique et urbaine.

Ce secteur doit devenir à terme le pôle commercial de proximité, accessible autant depuis la Basse et la Haute Ville. Son rôle d'articulation entre les 2 villes est primordial.

Le secteur commercial à l'Ouest verra sa vocation confirmée. Les espaces et parcs publics seront protégés et l'offre en équipements publics renforcée par la mutation d'un ancien site industriel à proximité du parc de l'Orangerie et de la salle Jo Cognet.

La friche industrielle correspondant à la zone d'activités du Breuil sera le support d'un projet de renouvellement urbain pour renforcer l'offre d'habitat.

Le plan guide sert également de base pour la mise en cohérence du document d'urbanisme afin de permettre la réalisation opérationnelle des objectifs de réorganisation urbaine validés par la commune.

III La justification de la modification et les éléments modifiés

Le projet de ville adopté par la commune revoit en profondeur l'organisation spatiale prévue dans le PLU en vigueur. Il convient donc d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles orientations souhaitées par la commune. La transposition du projet "Thiers 2030" dans le PLU nécessite :

- l'adaptation des limites de certaines zones ou secteurs,
- le reclassement de certaines zones ou secteurs,
- la création de secteurs spécifiques pour encadrer les destinations souhaitées,
- la création ou le remplacement d'orientations d'aménagement pour les secteurs à enjeux,
- la mise en place d'emplacements réservés pour permettre à la collectivité d'adapter et de compléter le réseau viaire et de créer ou d'adapter des espaces publics.

Il est important de noter que la commune ne souhaite pas augmenter la taille des zones urbaines ou à urbaniser existantes, mais bien réorganiser le tissu urbain en affirmant des vocations fortes pour chaque secteur. Ainsi l'enveloppe urbaine actuelle ne va pas évoluer.

Le foncier à vocation économique disponible actuellement dans l'enveloppe sera mobilisé selon la nouvelle répartition des vocations sur les différents secteurs. Les anciens tissus industriels en friche feront l'objet d'orientations pour favoriser leur mutation. Les secteurs anciens où l'activité est toujours vivace seront confortés.

De même le potentiel de logements global programmé dans le PLU actuel n'est pas modifié et permet de répondre aux besoins futurs, qui seront traduits dans le SCoT et le futur PLH. En l'état actuel, (absence de SCoT et de PLH approuvés) les zones à urbaniser définies après 2005 nécessitent une demande de dérogation pour être ouverte à l'urbanisation. De même les zones AU2 à vocation d'habitat nécessitent une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Ainsi le potentiel réel porté par le PLU actuel se situe uniquement dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Globalement la présente modification programme sur le long terme entre 230 et 270 logements environ, comprenant les secteurs de densification et les secteurs de renouvellement urbain.

Toutefois la mutation de la partie actuellement dédiée aux activités industrielles du secteur « Durolle-Foréz » est prévue sur le long terme (au-delà de la durée de vie du PLU actuel) et n'engendrera pas de hausse du potentiel de logements dans l'immédiat. Seul le secteur « Moutier Est » pourrait créer un potentiel supplémentaire. Toutefois la mutation des secteurs industriels étant souvent longue du fait des contraintes inhérentes à ce type de site (coût de la déconstruction et de la dépollution notamment), le potentiel de logements reste très théorique à court terme.

Enfin le PLU devra être révisé dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT pour se mettre en compatibilité avec ce document. Le réajustement du potentiel global de logements porté par le PLU se fera à l'occasion de cette révision générale.

Afin de préciser la vocation des 4 secteurs stratégiques identifiés dans l'étude "Thiers 2030" la commune a décidé de mettre en place une orientation d'aménagement sur chacun d'eux.

Le document graphique et le règlement sont adaptés afin de rester cohérents avec les vocations définies dans les orientations d'aménagement et de programmation et la volonté de rendre l'axe formé par les avenues Charles de Gaulle et Léo Lagrange apte à assurer une certaine mixité de fonction.

Ainsi les zones Uc* situées le long de l'axe majeur de la Basse Ville sont globalement reclassées en Ub* confirmant leur vocation d'habitat tout en maintenant une possibilité d'implantations d'activités (tertiaires). Il est donc créé un nouvel indice * pour la zone Ub ainsi qu'un sous-secteur Ub*L permettant de renforcer l'offre en commerces liés aux sports et aux loisirs.

Seule l'extrémité Est de l'avenue Léo Lagrange restera classée en Uc*.

III.1 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement ont pour objet de préciser les attentes spécifiques en termes d'aménagement pour chaque secteur.

Elles partagent néanmoins les objectifs globaux suivants :

- améliorer le maillage modes doux Nord/Sud et Est/Ouest en s'appuyant lorsque cela est possible sur des éléments du paysage existants ou à créer ("coulées vertes" ou sur le réseau viaire,
- créer un réseau d'espaces publics par la requalification de ceux existants ou la création de nouveaux,
- inscrire les projets dans l'environnement paysager et bâti.

Par souci de clarté, les modifications proposées sont abordées par secteur en présentant l'orientation d'aménagement et les changements sur le document graphique. Les modifications apportées au règlement sont présentées à la suite de façon globale du fait de la présence de plusieurs zones concernées par la modification dans plusieurs secteurs géographiques.

III.2 Secteur "Varenne-Matussière"

• **Orientation d'aménagement secteur "Varenne-Matussière"**

Cette nouvelle orientation englobe un vaste secteur à l'entrée Ouest de la commune. Elle confirme la vocation d'activités de la zone tout en précisant celles attendues en fonction des secteurs.

Il est ainsi défini 3 secteurs :

Le secteur de la Varenne (le plus à l'Ouest le long de la RD906) est reconfiguré avec la création d'un nouvel accès depuis la RD906 et d'un parvis. Il est actuellement occupé par des activités.

La partie Sud est actuellement constituée d'un tissu mixte majoritairement occupé par des activités. Cette partie est dédiée à accueillir un "campus économique" mixant formation et recherche avec les activités tertiaires existantes. L'extrémité Sud est quant à elle dédiée à l'habitat.

Le secteur situé le long de l'avenue Charles de Gaulle doit continuer à accueillir des activités au sein du tissu bâti pour conforter le pôle d'entrée de ville. L'habitat étant prédominant dans le secteur à l'extrémité Est, celui-ci voit sa vocation affirmée.

Le projet est motivé par :

- **le souhait de renforcer le pôle économique existant,**
- **les besoins en accueil pour les entreprises,**
- **la volonté de développer une identité forte sur ce secteur en entrée de ville, le long de la RD906 et de l'avenue Charles de Gaulle, venant s'inscrire dans le prolongement des activités existantes.**

La commune et la communauté de communes ont la maîtrise foncière du secteur ce qui facilitera la réalisation des aménagements prévus. Par ailleurs un bureau d'études a été mandaté pour l'étude de l'aménagement et de la requalification des espaces publics dans ce secteur.

L'orientation d'aménagement actuelle relative au développement économique n° 3 "Secteur de la ZA de Matussière", concernant la partie Sud est remplacée par cette nouvelle orientation dont les objectifs spécifiques sont :

- s'inscrire dans un élargissement du pôle d'activités existant,
- proposer de l'habitat dans la continuité du tissu à l'Est,
- assurer l'effet vitrine et la visibilité des activités,
- améliorer les conditions de déplacement sur le secteur pour lui donner un caractère à la fois, urbain et doux et requalifier l'entrée de ville et les axes principaux.

La zone actuelle de Varenne-Matussière a besoin d'être désengorgée. Les orientations définies visent à fluidifier cette circulation en réorganisant les flux, tant routier que les flux modes doux (piétons, cycles). La commune envisage à terme une ouverture de la zone sur l'entrée de ville. Cela se fera à long terme et passera par une réorganisation du tissu bâti, dans le cadre d'opérations de démolition/reconstruction et/ou de restructuration urbaine.

3. Secteur de la ZA de « Matussièrre »

Orientations d'aménagement

■ Objectifs :

- Création de la zone d'activité de Matussièrre
- Accueil d'une mixité des activités économiques (tertiaire, commerces et artisanat, industrie légère)
- Assurer un aménagement qualitatif de toute la zone
- Développement de la zone en deux temps

■ Orientations d'aménagement :

Découpage de la zone en trois parties

- Organisation hiérarchisée des liaisons viaires par un traitement différencié en fonction du statut de la voie

Traitement paysager

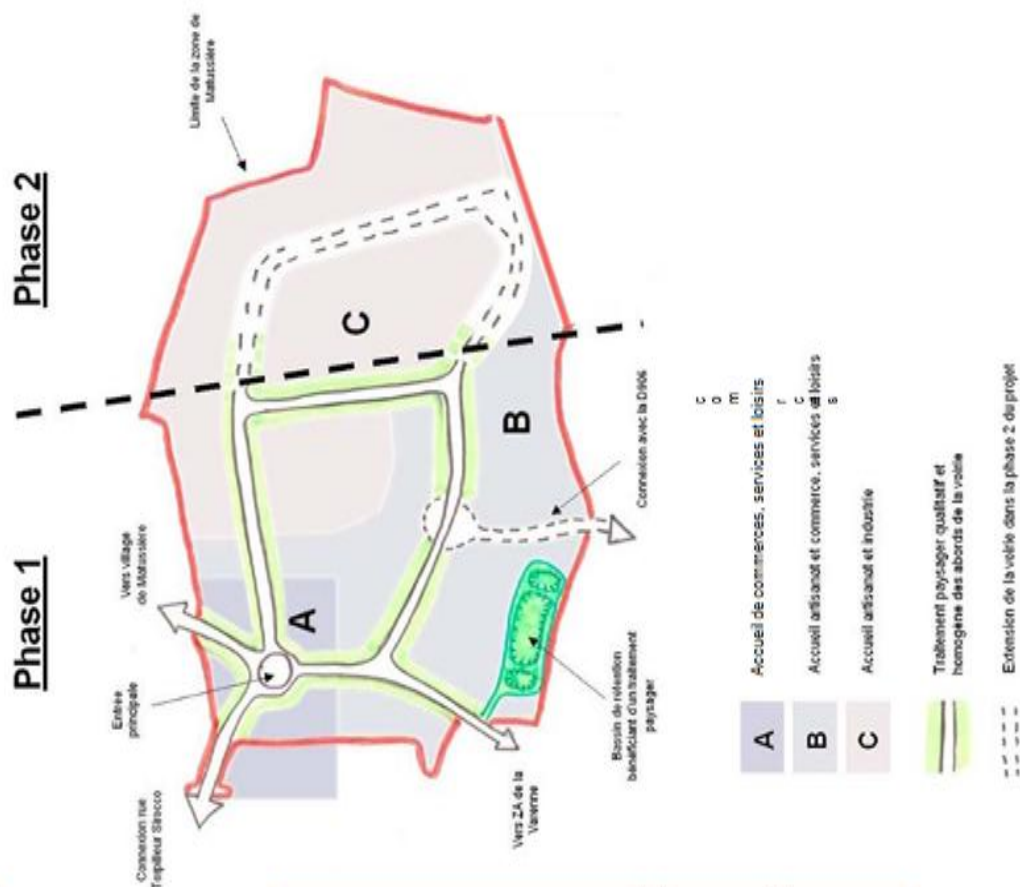
- Traitement homogène et végétalisation des abords de la voirie
- Traitement qualitatif des installations techniques (valorisation des bassins de rétention par l'implantation d'une végétation aquatique et hydrophile, traitement homogène des bords techniques...)
- Assurer des transitions « douces » entre les différents types d'activités pour limiter les nuisances et les ruptures visuelles

Matérialisation de l'entrée principale

- Traitement particulier autour du premier rond point de la zone par une « mise en scène » créée par l'implantation spécifique des bâtiments, la mise en place d'un « point accueil » et un traitement paysager de qualité

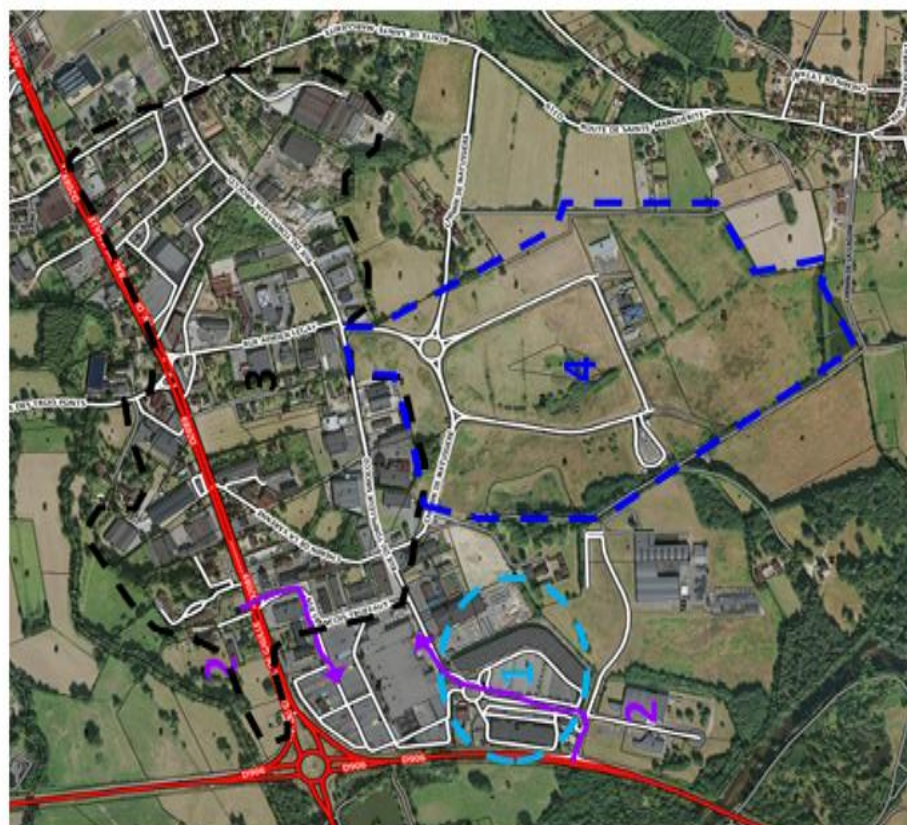
■ Dispositions réglementaires :

- Implantation interdite : industrie lourde générant d'importantes nuisances (bruit, fort trafic, matières dangereuses) et fortement consommatrice d'espace (logistique...)
- Hauteur maximum des bâtiments : 10 mètres (sauf impératif technique)
- Recul par rapport aux voies : 5 m
- Recul par rapport aux limites : 5 m
- Emprise au sol des bâtiments : 50%



3. Secteur Varenne-Matussière

a) Etat existant



- une entrée de ville peu valorisante le long des RD906 et RD2089/avenue Charles de Gaulle
- un manque de visibilité de la zone commerciale (1)
- des accès à la zone commerciale difficilement lisibles et des entrées peu qualitatives (2)
- des secteurs propices au renouvellement urbain et à la densification (3)
- une vaste zone dédiée à l'activité et non encore investie invitant à se questionner sur la programmation au regard des besoins d'évolution de la ville (4)

3. Secteur Varenne-Matussière

b) Orientations d'aménagement

• Objectifs :

- s'inscrire dans un élargissement du pôle d'activités existant
- assurer l'effet vitrine et la visibilité des activités
- améliorer les conditions de déplacement sur le secteur pour lui donner un caractère à la fois urbain et doux et requalifier l'entrée de ville et les axes principaux
- inscrire le projet dans son environnement paysager et bâti

• Orientations d'aménagement :

L'organisation des bâtiments autour d'un cœur d'îlot vert est à favoriser.

Prévoir une desserte cohérente de l'ensemble de la zone en s'appuyant sur le réseau viaire existant et en lien avec les espaces publics existants et à créer.

Renforcer la trame bocagère.

Créer un front bâti en bord de RD906 et de RD2089/avenue Charles de Gaulle.

Accès, voirie et stationnement :

Pour les activités :

- Les accès véhicules légers, 2 roues et piétons doivent être mutualisés. Les accès poids lourds peuvent être dissociés.
- Les contre-allées véhicules légers sont interdites entre la façade principale et l'espace public.

- Les zones de stationnement seront limitées en surface et traitées de manière à réduire l'imperméabilisation des sols et de s'intégrer aux aménagements extérieurs.

Implantation des constructions :

- Minimiser l'impact dans le paysage (déblais, remblais, etc) en portant une attention particulière à l'implantation altimétrique des constructions sur les terrains avec déclivité.
- Développer un bâti offrant des "vitrines" sur rue tout en garantissant des "fenêtres" entre l'espace public et le paysage intérieur du site.

Expression architecturale :

- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Liaisons modes doux :

- Créer un maillage sur l'ensemble de la zone permettant de connecter les différents secteurs et les quartiers alentour, en desservant les espaces publics existants et à créer.

3. Secteur Varenne-Matussière

b) Orientations d'aménagement

■ Schéma d'aménagement



- Secteur à vocation d'activités
- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Front bâti à privilégier / effet vitrine depuis les RD
- Carrefour / plateau à aménager
- Espace public à créer (place)
- Voie à conforter
- Axe principal à requalifier
- Trame bocagère à conforter ou à créer
- Espace paysager / bassin à conforter / à créer

- **modification du document graphique secteur "Varenne-Matussière"**

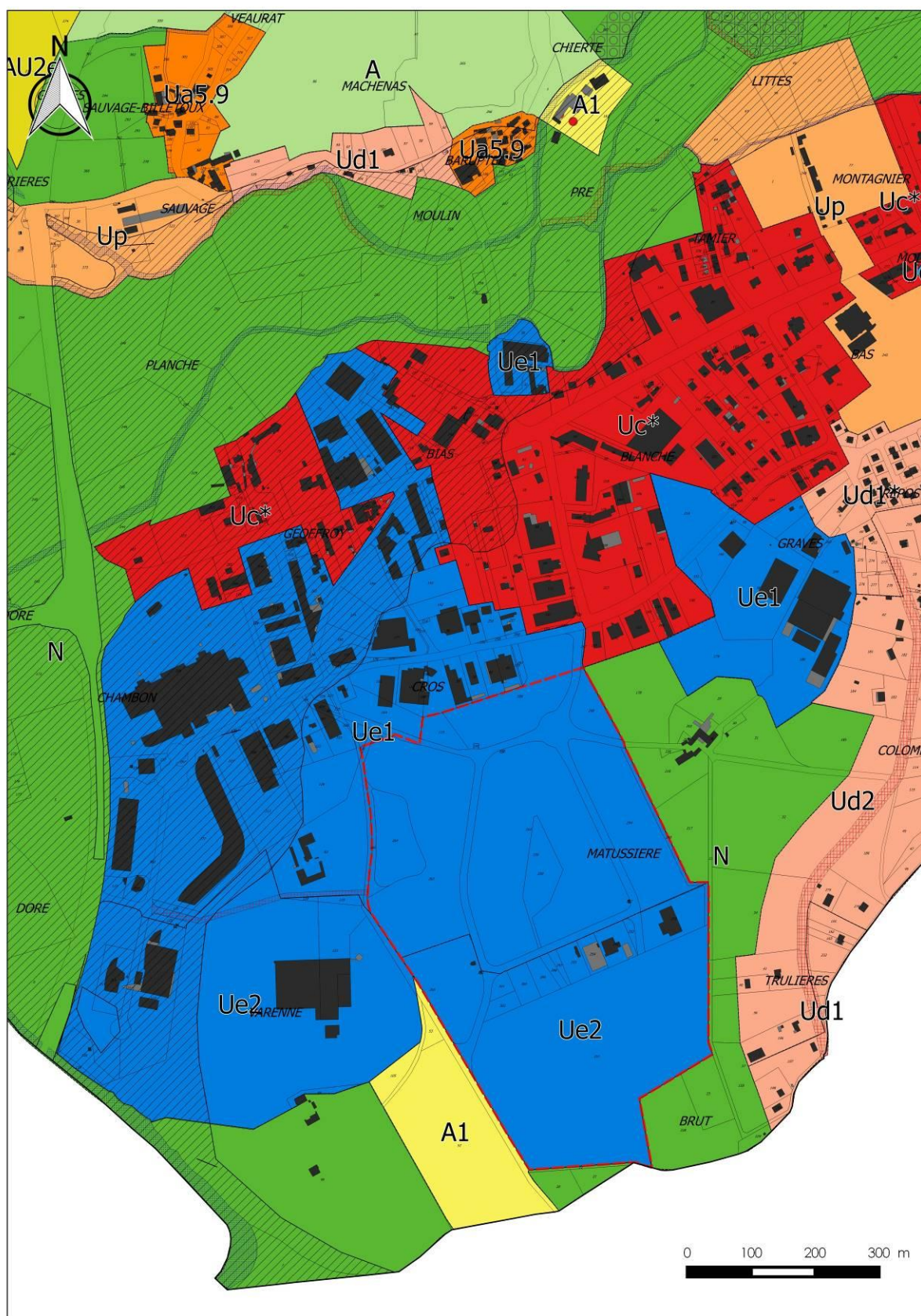
Le secteur est classé en Ue1, Ue2 et Uc* dans le PLU actuel.

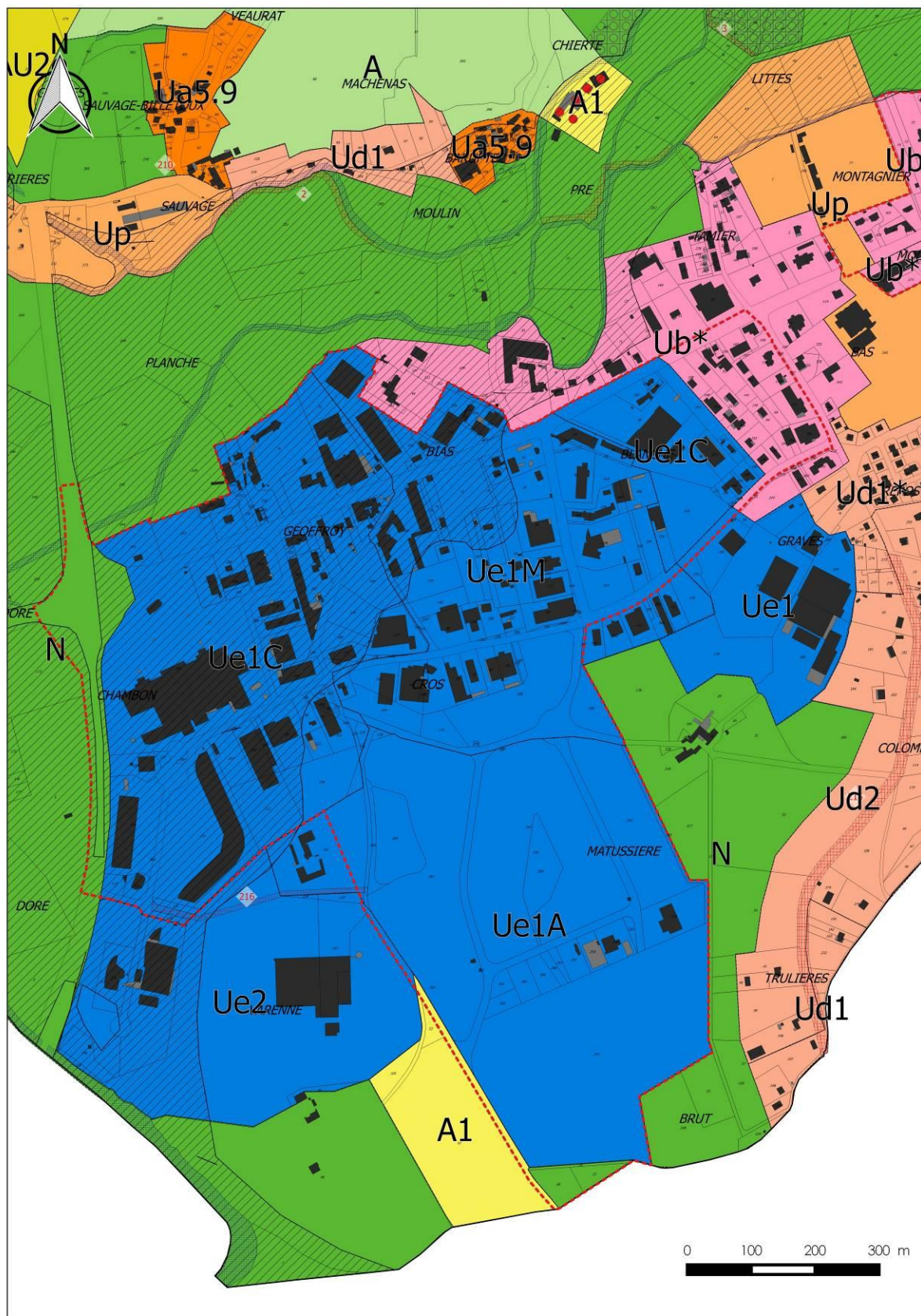
Afin de respecter les 3 secteurs définis dans l'orientation, il est décidé de créer des secteurs dans la zone Ue1 :

- secteur Ue1C : vocation commerciale. dédié exclusivement aux activités commerciales (dont la restauration) avec des surfaces de vente supérieures à 300 m²
- secteur Ue1A : campus économique. dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et aux activités de recherche / formation.
- secteur Ue1M : activités mixtes. dédié aux activités économiques hors industrie et hors ensemble commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente.

L'extrémité Est du périmètre de l'orientation d'aménagement est reclassé en Uc* et Ub* afin de confirmer sa vocation d'habitat tout en maintenant une mixité de fonction.

La petite zone Ue1 de la Planche, au Nord de l'avenue est également reclassée en Ub*, afin de permettre sa mutation dans le futur vers de l'habitat ou des activités tertiaires, les autres activités étant regroupées au sein d'autres pôles.





III.3 Secteur "Durolle-Forez"

- **Orientation d'aménagement secteur "Durolle-Forez"**

Le secteur Durolle/Forez est dédié à l'habitat. Il se caractérise par la création de logements de typologies variées. En effet ce secteur de la Basse Ville n'a plus vocation à accueillir de l'industrie lourde. Les entreprises existantes peuvent continuer leurs activités et se développer mais en cas d'arrêt, les élus ont fait le choix de ne pas conserver ce type d'activité au milieu de secteurs mixtes habitat/services/petites activités.

La partie Nord du secteur, s'étendant entre la Durolle et l'avenue Charles de Gaulle, est un secteur de renouvellement urbain à long terme. Il est actuellement occupé par une forge dont l'activité est pérenne mais la commune souhaite que l'ensemble du secteur soit dédié à de l'habitat dans le futur, en cohérence avec l'organisation des activités sur d'autres pôles. La programmation prévoit un potentiel de 80 à 100 logements répartis entre du collectif sur la partie au Nord du canal sur la Durolle et de l'individuel entre le canal et l'avenue Charles de Gaulle afin d'assurer une densité progressive vers le tissu bâti existant. Le secteur est concerné par le risque d'inondation (aléa faible). Ce risque, valable pour l'activité industrielle autant que pour l'habitat, est pris en compte dans le PLU qui renvoie au règlement du PPRI. L'application de ces prescriptions permet d'encadrer la réalisation des futures constructions et d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

La partie Sud est quasiment inoccupée actuellement. Elle correspond à un secteur de développement de l'habitat identifié dans le PLU. La nouvelle programmation prévoit environ 90 à 100 logements individuels en lien avec le tissu pavillonnaire existant sur les contreforts du Forez et de 40 à 50 logements intermédiaires et collectifs en lien avec le quartier des Molles à l'Ouest. Le secteur situé à proximité du groupe scolaire Emile Zola permet l'accueil d'équipements publics.

Ces secteurs d'habitat s'appuient sur des "coulées vertes" Est-Ouest animées accueillant des cheminements modes doux, des jardins partagés et des aires de jeux. Ce réseau est complété par un maillage Nord-Sud qui permet de relier les nouveaux quartiers à ceux existants, assurant la liaison entre les contreforts du Forez et la Durolle. Des voies partagées complètent ce maillage viaire pour relier les nouveaux quartiers à l'avenue Charles de Gaulle qui sera requalifiée.

L'orientation d'aménagement actuelle relative au développement de l'habitat n°1 "Quartiers des Molles", concernant la zone 1AUD des Molles est remplacée par cette nouvelle orientation dont les objectifs spécifiques sont les suivants :

- s'inscrire dans un élargissement de l'habitat existant et densifier le secteur par une programmation mixte (habitat individuel, intermédiaire et collectif),
- tisser et mailler le nouveau quartier par des voies de desserte partagées s'appuyant sur l'existant et l'animer par la création de placettes partagées.

1. Quartier des Molles



Objectifs :

- densification de la zone (proximité commerces, services et TC)
- accroche avec le bâti environnant
- programme d'habitat mixte

Orientations d'aménagement :

- Des trames vertes connectées à l'existant
- Favoriser la matérialisation de l'alignement sur rue (végétation, clôtures, éléments bâtis...)
- Favoriser les liaisons douces et les connexions avec les secteurs environnants
- Générer des formes urbaines variées
- Anticiper l'évolution du secteur (favoriser l'implantation de commerces et offrir des potentialités d'extension au groupe scolaire)
- Traitement des abords de l'avenue de Cizolles
- Réserver un espace de respiration / jardin public / espace public
- Conserver les cônes de vues de qualité sur le vieux centre

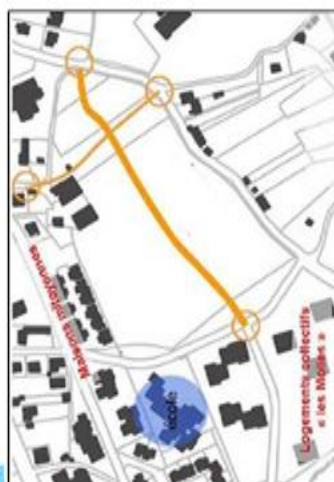
Dispositions réglementaires particulières:

- Accès et orientation de la voirie s'inspireront des schémas ci-dessous
- Implantation du bâti : recul minimum de 3 mètres par rapport à la rue, sauf pour garage, favoriser la moyenneté...
- L'implantation en limite de parcelle est autorisée
- Hauteur maximum des constructions (Collectif : R+3+C, intermédiaire : R+2+C, individuel : R+1+C)

Schéma à caractère indicatif



Autres implantations de la voirie possibles...



1. Secteur Durolle-Forez

a) Etat existant



- un secteur coïncé entre la plaine de la Durolle et les contreforts du Forez, caractérisé par une forte présence résidentielle au Sud (1).
- un secteur à vocation d'habitat non encore investi dans l'enveloppe urbaine (2).
- un secteur industriel en bordure de Durolle qui pourrait muter à terme (3)
- une offre commerciale de proximité (4).
- un groupe scolaire en frange Ouest (5).
- une trame verte qui s'insinue dans le tissu bâti pour relier la plaine de la Durolle aux contreforts du Forez (6).

1. Secteur Durolle-Foréz

b) Orientations d'aménagement

▪ Objectifs :

- s'inscrire dans un élargissement de l'habitat existant et densifier le secteur par une programmation mixte (habitat individuel, intermédiaire et collectif)
- s'appuyer sur des "coulées vertes" Est/Ouest existantes ou à créer et des coulées Nord/Sud entre les contreforts du Foréz et la Durolle.
- tisser et mailer le nouveau quartier par des voies de desserte partagées s'appuyant sur l'existant et l'animer par la création de placettes partagées
- inscrire le projet dans son environnement paysager et bâti

▪ Orientations d'aménagement :

Prévoir une desserte cohérente de l'ensemble de la zone en s'appuyant sur le réseau viaire existant, les carrefours à réaménager et les espaces publics à créer.

Aménager des espaces publics au cœur des îlots afin de créer des lieux de rencontre et d'animation.

Conforter la trame verte existante, notamment autour de la Durolle, en créant un maillage Nord-Sud et Est/Ouest et en périphérie, notamment en bordure du secteur des Ozolles.

Réserver des emprises pour la création de jardins partagés.

Prévoir l'implantation de logements avec des typologies variées :

- intermédiaire et collectif le long de la rue Emile Zola et de part et d'autre de la Durolle.
- de l'individuel ou du groupé dans les autres secteurs.

Conserver la possibilité d'implanter des équipements publics dans la partie centrale, en face du groupe scolaire.

Accès, voirie et stationnement :

- Accès depuis les voies de desserte du quartier.
- Pour les logements individuels, les accès et stationnements sur la parcelle seront dès que possible mutualisés 2 à 2.

Expression architecturale :

- On privilégiera des formes d'habitat denses (groupé, intermédiaire, ...).
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Densité :

- Pour le secteur d'habitat Sud (Les Molles) : il est attendu une densité minimale de 30 logements/hectare.
- Pour le secteur d'habitat Nord : il est attendu une densité minimale de 25 logements/hectare.

Liaisons modes doux :

- Créer un maillage Nord/Sud et Est/Ouest permettant de connecter les différents secteurs et les quartiers alentours, en desservant les espaces publics existants et à créer.

1. Secteur Durolle-Forez

b) Orientations d'aménagement

■ Schéma d'aménagement

-  Secteur à vocation d'habitat intermédiaire / collectif
-  Secteur à vocation d'habitat individuel
-  Secteur potentiel à vocation d'équipement public ou d'habitat intermédiaire et collectif
-  Secteur potentiel à vocation d'équipement public ou d'habitat individuel
-  Carrefour / plateau à aménager
-  Voie à créer / à conforter
-  Axe principal à requalifier
-  Cheminement piéton à créer
-  Trame bocagère à conforter ou à créer
-  Espace paysager / bassin à conforter / à créer



- **modifications du document graphique secteur "Durolle-Forez"**

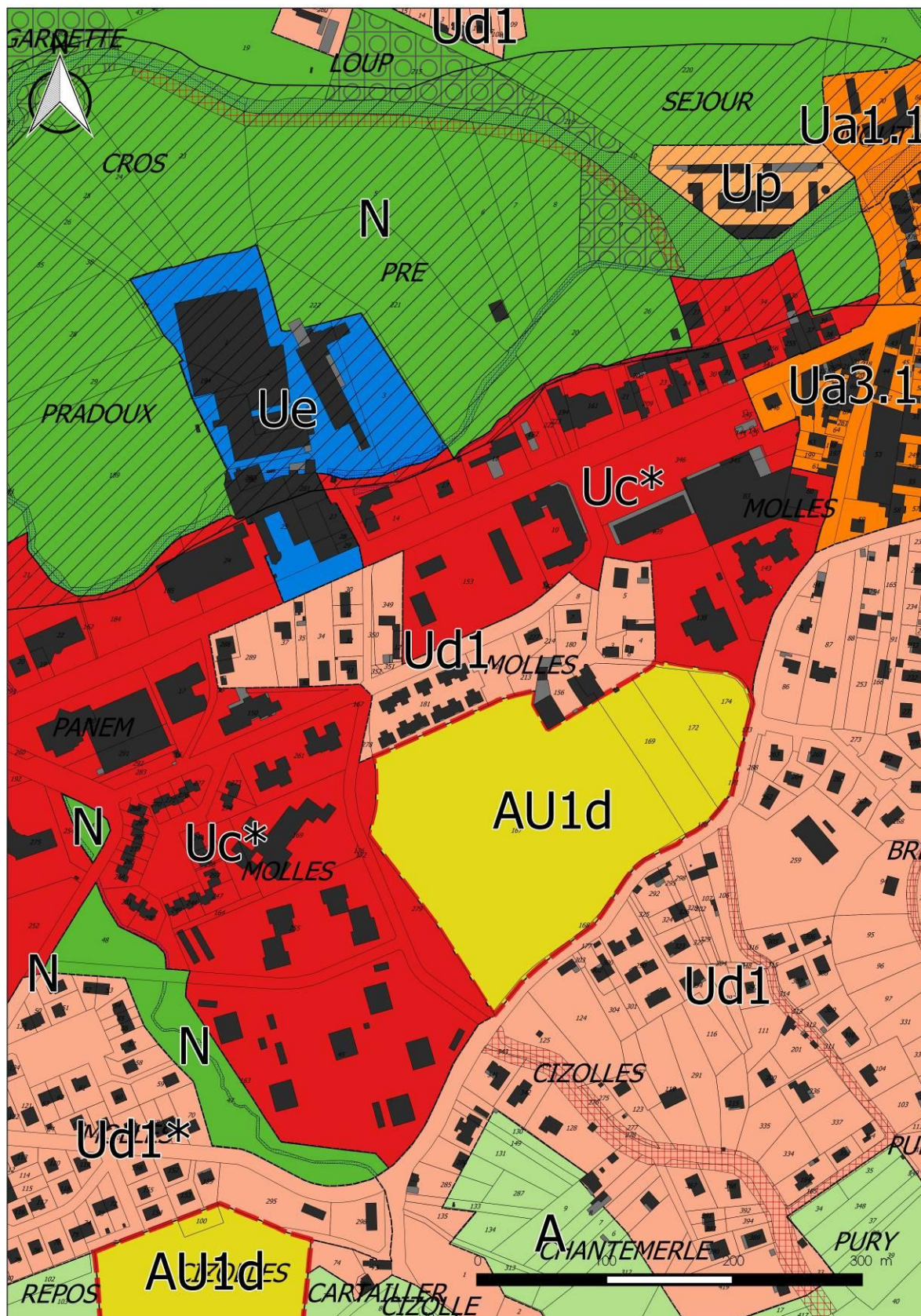
Le secteur est classé en Ue1, Ud1, 1AUd et Uc* dans le PLU actuel.

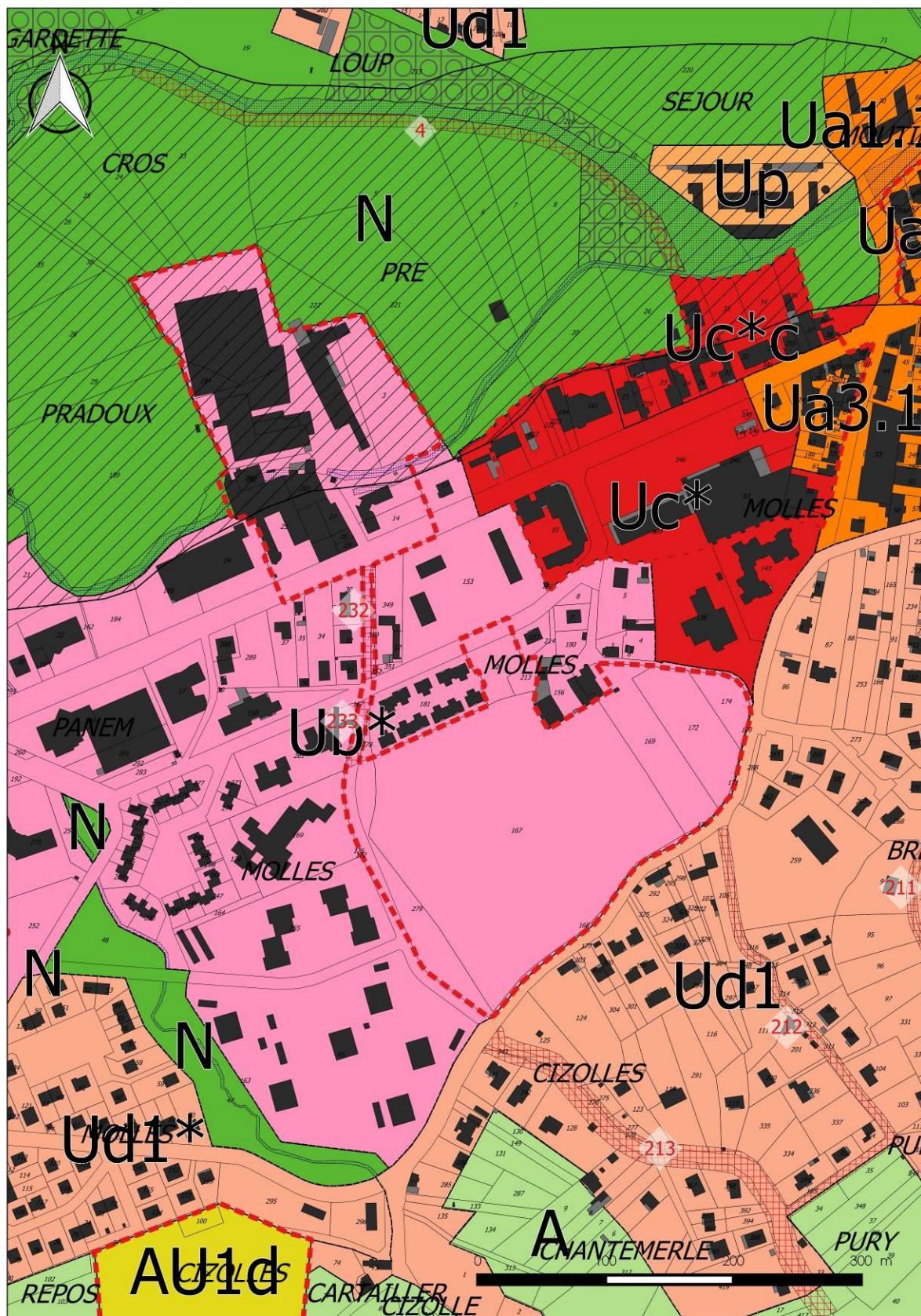
La zone 1AUd des Molles est reclassée en zone Ub* confirmant la volonté communale de favoriser de l'habitat dense (collectif).

La zone Ue1 est également reclassée en Ub* marquant la volonté de déplacer les activités industrielles dans d'autres secteurs à long terme. Toutefois le règlement permettra aux activités existantes d'évoluer.

La zone Ud1 est aussi reclassée en zone Ub* afin de permettre sa densification et de l'inscrire dans le tissu bâti alentour.

Enfin la zone Uc* est reclassée en Ub* pour les raisons énoncées page 45 (confirmation de la vocation d'habitat tout en maintenant une possibilité d'implantations d'activités (tertiaires)).





III.4 Secteur "Campus scolaire"

- ***Orientation d'aménagement secteur "Campus scolaire"***

Situé au centre de l'axe principal avenue Charles de Gaulle / avenue Léo Lagrange, ce secteur se caractérise par la présence du lycée professionnel et des équipements sportifs.

Le projet de campus scolaire repose sur le confortement du lycée et s'organise entre le parc des sports à l'Est et le lycée Germaine Tillion à l'Ouest. Il est marqué par la création d'équipements en accompagnement du lycée et des équipements sportifs.

Deux places publiques, ouvrant sur l'avenue Charles de Gaulle requalifiée, viendront articuler le campus scolaire avec le parc des sports. Elles seront accompagnées de passages sécurisés pour les traversées piétonnes.

La vocation d'habitat des secteurs au Nord de l'avenue est confirmée.

Une "coulée verte" Nord/Sud sera la support d'une liaison mode doux permettant de faire le lien entre le secteur d'habitat et le campus et au delà entre la Durolle et les contreforts du Forez. Une autre transversalité située au niveau du parc des sports complètera ce maillage.

Les objectifs spécifiques de la nouvelle orientation d'aménagement sont :

- conforter le lycée professionnel existant par la création d'un campus scolaire,
- conforter le pôle sportif existant et l'habitat présent.

1. Campus scolaire

a) Etat existant



- un secteur regroupant de nombreux équipements à vocations sportives ou de loisirs (1)(parc des sports Antonin Chastel et Fernand Sauzedde) ou scolaire (2) (lycée Germaine Tillion)
- une certaine mixité de fonction : présence d'habitat au Nord de l'avenue et d'activités au Sud
- un secteur d'habitat au Nord de l'avenue à conforter (3).
- un manque de visibilité des entrées aux parcs des sports sur l'avenue Charles de Gaulle (4).
- une entrée au site du lycée qui manque de visibilité (5)
- une trame verte qui s'insinue dans le tissu bâti pour relier la plaine de la Duroille aux contreforts du Forez (6).

1. Campus scolaire

b) Orientations d'aménagement

▪ Objectifs :

- conforter le lycée professionnel existant par la création d'un campus scolaire
- conforter le pôle sportif existant et l'habitat présent
- aménager des places publiques
- créer des transversalités piétonnes Nord/Sud entre la Durole et les contreforts du Forez et sécuriser les traversées par la requalification de l'avenue Charles de Gaulle
- inscrire le projet dans son environnement et valoriser les espaces verts existants.

Liaisons modes doux :

- Créer des liaisons modes doux entre la vallée de la Durole et les contreforts du Forez en s'appuyant sur le réseau viaire existant et sur les trame verte existante ou à créer.

▪ Orientations d'aménagement :

Accès, voirie et stationnement :

- Accès depuis les voies de desserte du quartier.
- Pour les logements individuels, les accès et stationnements sur la parcelle seront dès que possible mutualisés 2 à 2.

Expression architecturale :

- Les formes d'habitat denses sont à privilégier (groupe, intermédiaire, ...).
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

1. Campus scolaire

b) Orientations d'aménagement

■ Schéma d'aménagement



- Secteur à vocation d'équipements publics ou de loisirs
- Secteur à vocation d'habitat à conforter
- Carrefour / plateau à aménager
- Espace public à créer (place)
- Voie à créer / à conforter
- Axe principal à requalifier
- ➔ Cheminement piéton à créer
- Trame bocagère à conforter ou à créer
- Espace paysager à conforter ou à créer

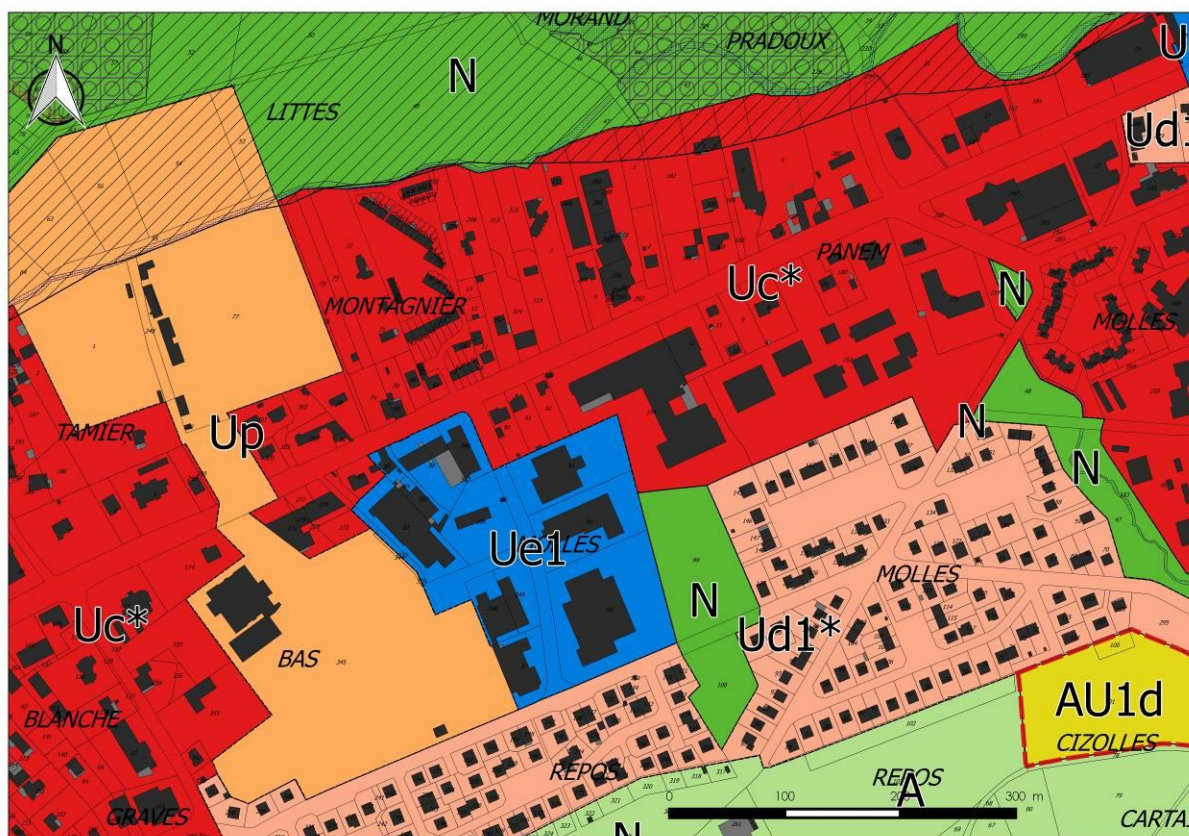
- **modifications du document graphique secteur "Campus scolaire"**

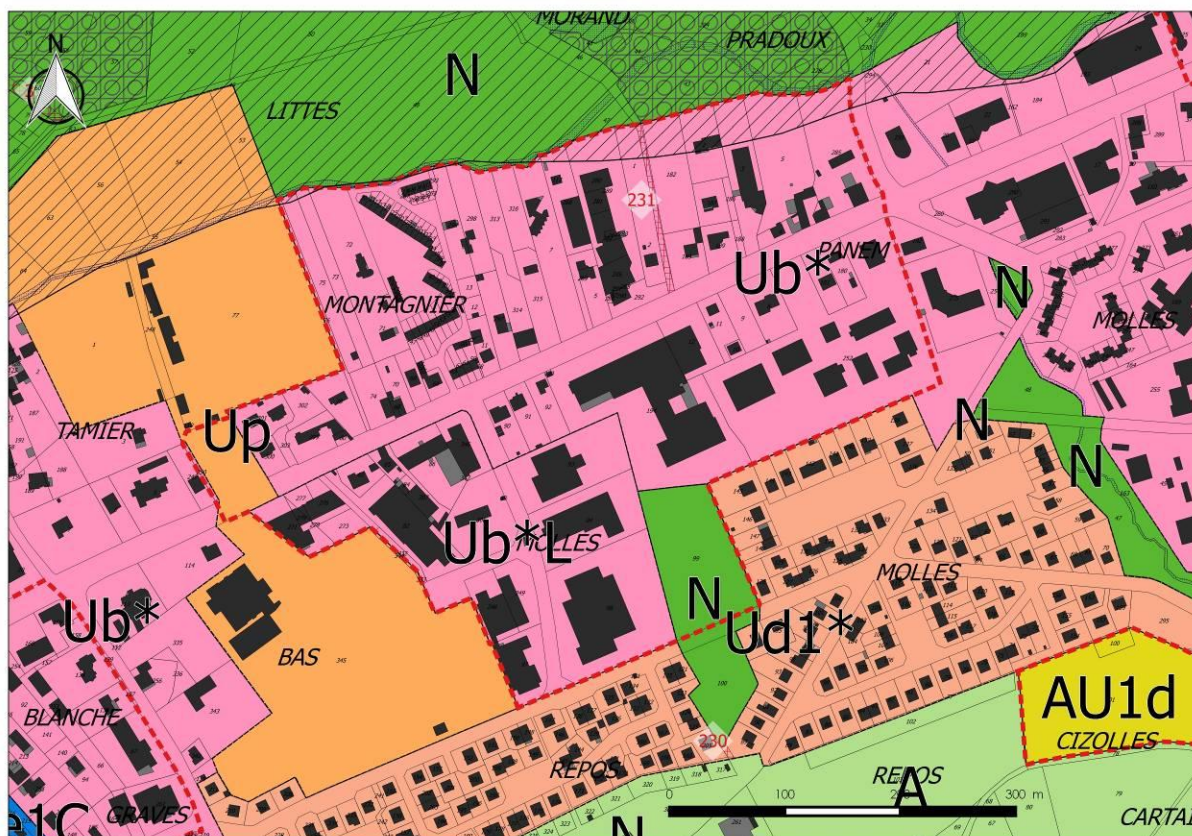
Le secteur est classé en Ue1, Uc* et N dans le PLU actuel.

Les zones Ue1 et Uc* sont reclassées en Ub* pour les raisons énoncées page 45 Enfin la zone Uc* est reclassée en Ub* pour les raisons énoncées page 45 (confirmation de la vocation d'habitat tout en maintenant une possibilité d'implantations d'activités (tertiaires)). Un secteur UB*L, dédié aux commerces en lien avec les activités sportives ou de loisirs est créé dans le secteur compris entre le lycée et le complexe sportif Fernand Sauzedde afin de permettre la mutation du bâti pour renforcer le pôle "campus".

La zone N reste bien évidemment en N.

Document graphique "Secteur Campus scolaire" avant modification





III.5 Secteur "Moutier"

- ***Orientation d'aménagement secteur "Moutier"***

Ce secteur constitue physiquement et historiquement l'articulation entre la Basse Ville et la Haute Ville. Il se caractérise par son hétérogénéité.

On retrouve en effet un secteur à vocation commerciale le long de l'avenue Léo Lagrange à l'Ouest. La partie centrale est occupée par la "trame verte urbaine", constituée de parcs et espaces publics arborés, par le Pré de la Foire et par des secteurs encore naturels le long d'un des affluents de la Durolle, et par un ancien site industriel. Les espaces verts seront préservés et le site industriel doit faire l'objet d'une réhabilitation pour accueillir un équipement public au cœur du quartier et en lien avec le Pré de la Foire. Ce site est entouré de secteurs résidentiels ce qui justifie l'intérêt de la commune pour son investissement dans le cadre de la création d'un équipement public. Comme pour le secteur Durolle-Foréz, les élus ne souhaitent plus conserver d'industrie lourde au cœur de cette zone à dominante résidentielle.

On trouve également dans sa partie centrale deux espaces publics emblématiques de la Basse Ville : la place de l'Europe et la place du Navire. La place de l'Europe sera restructurée par l'implantation de logements collectifs/intermédiaires en partie Ouest destinés à tenir la place. Les rez de chaussées seront destinés aux commerces et services et la partie Nord sera ouverte sur la Durolle. La place du Navire doit également être requalifiée afin d'améliorer les liens avec la Haute Ville.

Le secteur de friche en marge de l'avenue de la Libération (Le Breuil) doit être réinvesti par de l'habitat individuel et/ou groupé, en lien avec l'habitat existant. Un potentiel d'une vingtaine de logements est attendu.

Les objectifs de la nouvelle orientation d'aménagement sont :

- renouveler l'entrée de la centralité depuis l'avenue Léo Lagrange par l'implantation de nouveaux commerces,
- réhabiliter l'ancien site industriel par la création d'un équipement public polyvalent,
- tenir et marquer la place de l'Europe par la création de logements intermédiaires/collectifs,
- densifier les dents creuses existantes ou les friches par de l'habitat.

1. Secteur Moutier

a) Etat existant



- un secteur en articulation entre la Basse et la Haute Ville au niveau géographique, topographique, historique et urbain
- secteur de connexion des axes majeurs de la commune : avenue Leo Lagrange, avenue des Etats-Unis, avenue Béranger, avenue de la Libération
- un tissu urbain mixant activités, habitats, espaces (1) (parc de l'Orangerie, Pré de la Foire, place de l'Europe, place du Navire, rue Voltaire) et équipements publics (2) (salle polyvalente Jo Cognet, église Saint-Symphorien),
- des secteurs propices au renouvellement urbain et à la densification (3)
- la présence de la Durolle en fil vert traversant le secteur
- des secteurs à vocation commerciale (4) répartis le long des axes forts

1. Secteur Moutier

b) Orientations d'aménagement

▪ Objectifs :

- renouveler l'entrée de la centralité depuis l'avenue Léo Lagrange par l'implantation de nouveaux commerces
- réhabiliter l'ancien site industriel par la création d'un équipement public polyvalent
- tenir et marquer la place de l'Europe par la création de logements intermédiaires/collectifs
- densifier les dents creuses existantes ou les friches par de l'habitat
- mailler le secteur du Moutier par la création de transversalités piétonnes Nord/Sud et Est/Ouest
- inscrire le projet dans son environnement paysager et bâti

▪ Orientations d'aménagement :

Requalifier la place de l'Europe pour en faire un espace public qualitatif mettant en lien Basse et la Haute Ville.
Prévoir l'implantation de logements avec éventuellement des commerces en rez-de-chaussée, sur le bord de la place de l'Europe.

Accès, voirie et stationnement :

Pour les activités :

- Les accès véhicules légers, 2 roues et piétons doivent être mutualisés. Les accès poids lourds peuvent être dissociés.
- Les contre-allées véhicules légers sont interdites entre la façade principale et l'espace public.

- Si la largeur de la parcelle le permet, l'ensemble des stationnements devra être implanté à l'arrière ou sur la façade latérale du bâtiment afin de libérer la façade principale (minimisation de l'impact du parking et mise en valeur de l'effet "vitrine" depuis la voie de desserte).

Expression architecturale :

- Le projet doit tendre vers un bâti offrant des « vitrines » sur rue, tout en garantissant des « fenêtres » entre l'espace public et le paysage intérieur du site.
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Densité :

- Pour le secteur d'habitat Sud (Le Breuil) : il est attendu une densité minimale de 20 logements/hectare.
- Pour le secteur d'habitat Nord (Place de l'Europe) : il est attendu une densité minimale de 30 logements/hectare.

1. Secteur Moutier

b) Orientations d'aménagement

■ Schéma d'aménagement

-  Secteur à vocation d'activités
-  Secteur à vocation d'équipements publics
-  Secteur à vocation d'habitat intermédiaire / collectif avec éventuels commerces ou services en rez-de-chaussé
-  Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
-  Carrefour / plateau à aménager
-  Espace public à créer (place)
-  Voie à créer / à conforter
-  Axe principal à requalifier
-  Cheminement piéton à créer
-  Trame bocagère à conforter ou à créer
-  Espace paysager à conforter ou à créer



- **modifications du document graphique secteur "Moutier"**

Le secteur est classé en Ue1, Ud1, 1AUd et Uc* dans le PLU actuel.

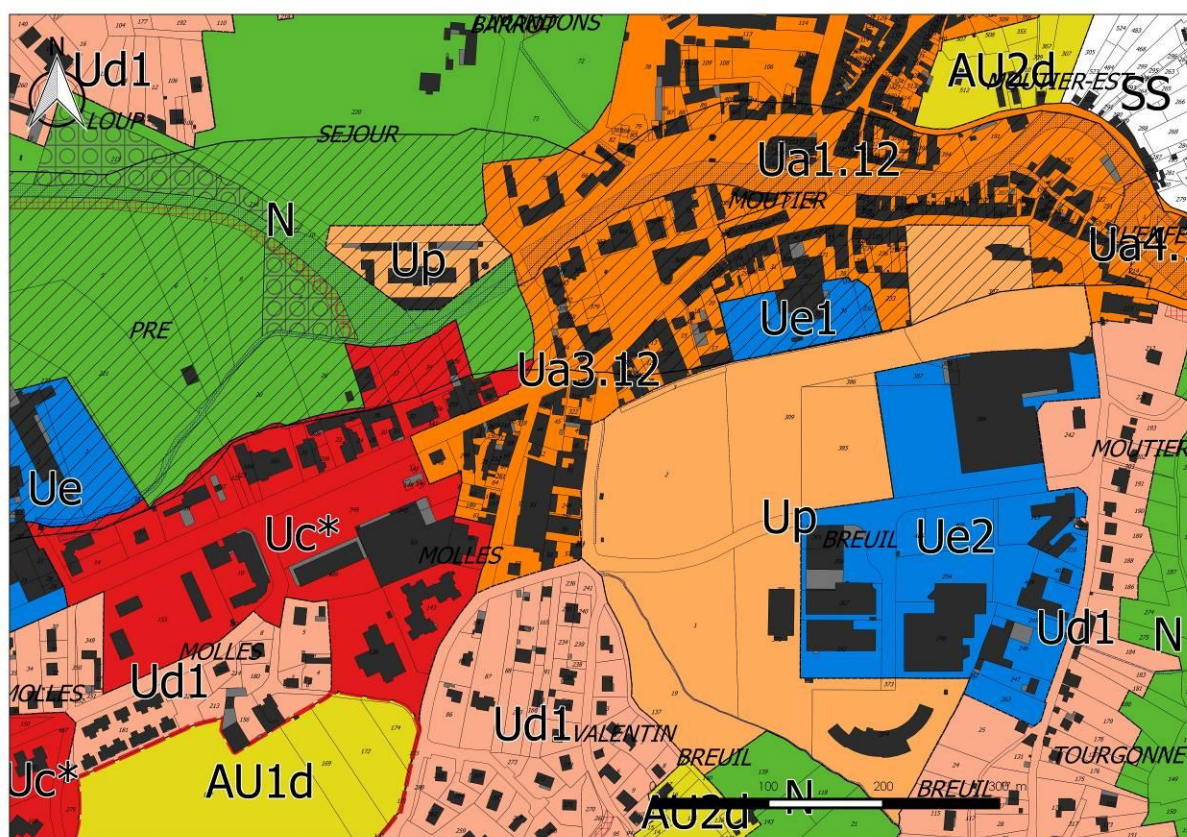
La zone Ue2 est réduite : l'ancien site industriel est reclassé en zone Up pour permettre la réalisation de l'équipement public prévu. La friche industrielle en bordure de l'avenue de la Libération est reclassée en Ud1 à l'instar du tissu bâti existant pour permettre sa mutation vers de l'habitat.

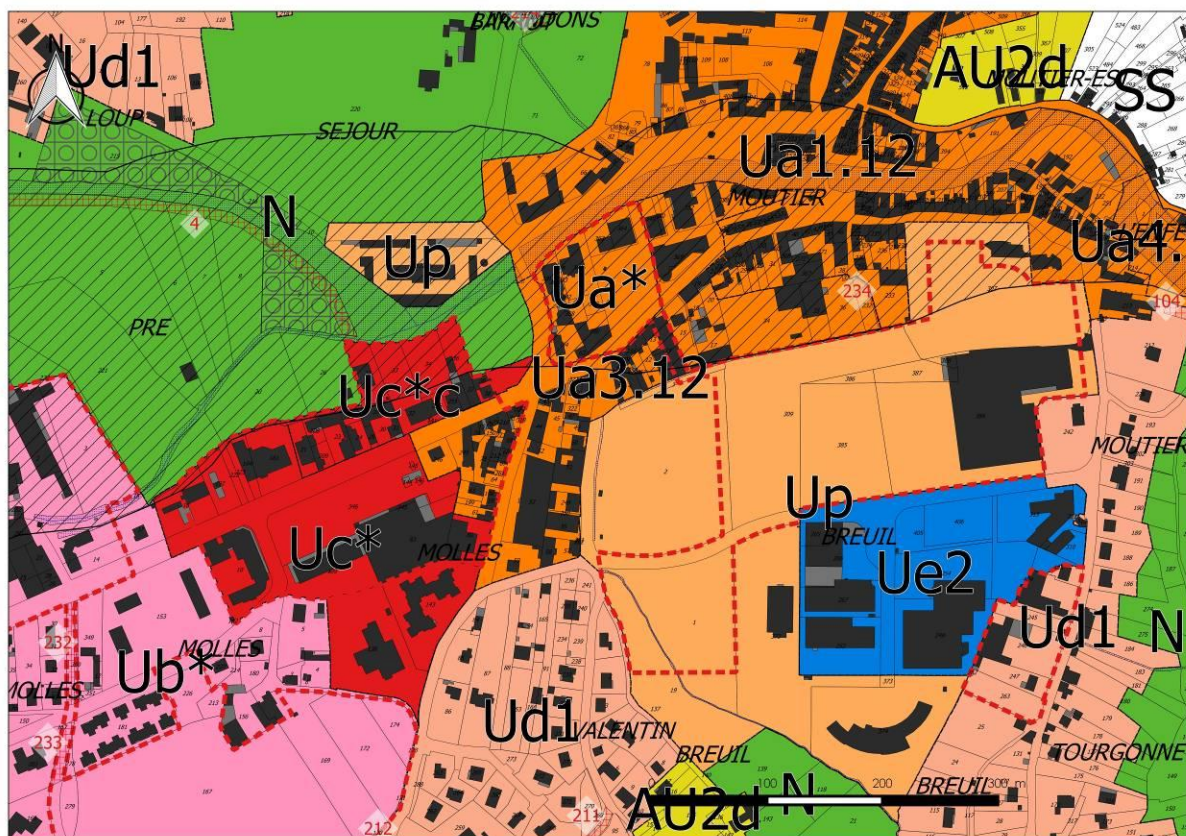
Le secteur de la place de l'Europe est classé en Ua* (au lieu de Ua1.12) pour permettre la réalisation des logements collectifs programmés. Il est donc créé un nouvel indice * pour la zone Ua afin de reprendre les règles particulières de la zone Uc* liées à la spécificité de la Ville Basse.

Une partie de la zone Uc* au Nord de l'avenue Léo Lagrange est reclassée en Uc* c afin d'interdire les commerces de plus de 300 m² de surface de vente et ne pas concurrencer la grande surface implantée au Sud de l'avenue.

Le petit secteur Ue1 situé le long de l'allée de la Foire au Pré est rattaché à la zone Ua3.12 afin de permettre sa mutation à long terme.

Document graphique "Secteur Moutier" avant modification





III.6 Modifications du règlement

Les modifications suivantes sont apportées au règlement afin de traduire les orientations de l'étude "Thiers 2030". Les règles de chaque zone ou secteur sont cohérentes avec les orientations d'aménagement correspondantes.

- **Dispositions générales**

[...]

ARTICLE 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

[...]

1. La zone Ua

La zone Ua correspond au centre, aux faubourgs, aux villages et à la vallée des Usines. Il est souhaitable de conserver leur caractère et morphologie générale, d'y faciliter l'aménagement et la réaffectation des locaux existants, de retrouver une densité importante d'habitat tout en maintenant les fonctions centrales pour les quartiers anciens proches du secteur sauvegardé.

La disparité existante entre les différents quartiers du Vieux Thiers et les villages nécessite un découpage en secteurs avec des prescriptions spécifiques à chacun d'eux.

Ainsi ont été délimités **six secteurs** :

- . Ua1 Centre ancien et faubourgs
- . Ua2 Extension Est de la route de Lyon
- . Ua3 Faubourg artisanal du Moutier
- . Ua4 Vallée des usines
- . Ua5 Villages anciens
- . Ua* **Secteur du Moutier, place de l'Europe**

2. La zone Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de structuration de la ville c'est à dire, à l'exclusion des centres anciens, aux secteurs supports des "fonctions centrales" existantes ou à créer.

La zone Ub est essentiellement réservée à l'implantation d'un habitat collectif et aux activités tertiaires : toutes les activités nuisantes y sont interdites.

Le secteur Ub* est destiné à l'implantation d'habitat et de loisirs. Les activités existantes peuvent s'étendre sur leur tènement d'origine. Les nouveaux commerces et les nouvelles activités économiques sont interdits. Il comprend un sous-secteur Ub*L dédié plus spécifiquement aux loisirs et aux sports.

3. La zone Uc

La zone Uc est une zone de transition, c'est à dire susceptible de se transformer à plus ou moins long terme, pour s'intégrer aux zones de structuration.

Le caractère non définitif de la zone Uc conduit à des règles moyennes d'occupation du sol compatibles avec celles des tissus environnants. Y seront principalement implantés des programmes d'habitat et d'activités tertiaires ainsi que des commerces et des métiers compatibles avec l'habitat.

On distingue le secteur Uc* correspondant à l'entrée Ouest de la ville **et un sous secteur Uc*c où la taille des commerces est limitée.**

[...]

5. La zone Ue

La zone Ue est réservée aux espaces à vocation économique (artisanat, industrie etc....)

On distingue :

Le secteur Ue1 : à vocation commerciale et artisanale.

Le sous secteur Ue1A : dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et aux activités formation / recherche. Les commerces sont interdits sauf restauration.

Le sous secteur Ue1C : dédié exclusivement aux activités commerciales avec surfaces de ventes supérieures à 300 m².

Le sous secteur Ue1M : dédié exclusivement aux activités économiques hors industrie, hors ensembles commerciaux de plus de 300 m².

Le secteur Ue2 : réservé aux espaces à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances

[...]

IV ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les projets favoriseront l'utilisation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et les panneaux photovoltaïques.

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **en toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée ;
- **en façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ;
- **au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler.

Une attention sera portée à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

L'installation de ces équipements pourrait être, le cas échéant, soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

• Zone Ua

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond au centre, aux faubourgs, villages anciens et à la vallée des Usines.

Le secteur Ua* correspond au secteur du Moutier, place de l'Europe.

[...]

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Sont admis sous conditions :

- l'aménagement des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises, l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- les installations classées pour la protection de l'environnement répondant à des services urbains de proximité
- les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente dans le secteur Ua*

[...]

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Dans l'ensemble de la zone Ua

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Dans le secteur Ua*, en plus des dispositions ci-dessus

Pour les activités :

Seuls 2 accès maximum à la parcelle seront autorisés.

En règle générale, le nombre et la largeur des accès doivent être limités aux conditions d'une desserte satisfaisante du projet. Les accès véhicules légers, deux-roues et piétons doivent être mutualisés. Les accès poids lourds peuvent être dissociés.

Les accès se feront en limite de propriété afin de pouvoir être regroupés par deux pour préserver au mieux les espaces verts publics le long des voies.

[...]

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

RECULEMENT

[...]

Dans les secteurs Ua1 et Ua3

a) La construction à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer est obligatoire. En bordure des voies où est prévue une marge de reculement ou bien où existe une marge de reculement de fait, celle-ci se substitue à l'alignement.

b) Les constructions devront être comprises dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement actuel des voies. Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées jusqu'à 20 m dans le cas d'extension de

bâtiments existants et lorsque le respect de la règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

c) A l'arrière des constructions édifiées dans la bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement, il ne peut être autorisé que les bâtiments annexes (garages, annexes commerciales ou artisanales) **à condition :**
[...]

[...]

Dans toute la zone Ua sauf le secteur Ua4 et Ua*

L'implantation est libre lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot.

Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction à l'alignement pourra présenter des parties ou pans de façade en léger retrait inférieur à 2 m par rapport à cet alignement de façon à suggérer par des décrochements en plan ou en élévation la trame du parcellaire traditionnel (15 à 20 m).

Dans les secteurs Ua4

Implantation libre.

Dans le secteur Ua*

Règle générale d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique de la future place de l'Europe

L'alignement ou un recul de 2m par rapport aux emprises publiques est imposée. Les nouvelles constructions devront s'implanter en continuité de celles existantes.

[...]

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Dans le secteur Ua*

Pour l'habitat, l'implantation doit être en limite de propriété ou en recul d'au moins la moitié de la hauteur de la construction.

Pour les activités, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 m.

[...]

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone Ua hors secteur Ua*

Emprise libre

Dans le secteur Ua*

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **50 %** de la superficie du terrain.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Pour les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans la zone Ua hors secteur Ua*

HAUTEUR ABSOLUE

1) La hauteur de tout point des bâtiments par rapport au terrain ne peut excéder la valeur portée au document graphique (exemple Ua1 18 = 18 m).

Cette hauteur absolue s'applique "aux constructions situées à l'intérieur de la bande de 15 ou 20 m de profondeur à compter de l'alignement. Pour les constructions admises au-delà de la bande de 15 ou 20 m, la hauteur absolue est de 5 m en Ua1, Ua2 et Ua3, 7.50 m en Ua5.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures, cheminées...

3) Dans le secteur de point de vue N° 4 défini au plan, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder la cote 389 NGF.

4) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint à la fin du présent règlement.

Dans le secteur Ua*

1) La hauteur de tout point des bâtiments par rapport au terrain ne peut excéder :

- pour le logement : 12 m à l'égout ou à l'acrotère et 15 m au faîtage
- pour les activités : 12 m à l'égout ou à l'acrotère

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures, cheminées...

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint à la fin du présent règlement.
[...]

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans l'ensemble de la zone Ua

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1.5 places de stationnement par logement. Pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 30 m², il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement.

- Pour les autres constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Ua1 en sus des dispositions ci-dessus

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 10 m, un seul garage ou une seule sortie de parking au rez de chaussée sur rue est autorisé, que les bâtiments soient implantés à l'alignement ou en retrait.

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur supérieure à 10 m, il pourra être autorisé deux garages ou deux sorties de parking sur rue.

Dans le secteur Ua* en sus des dispositions ci-dessus

Pour les activités :

Les zones de stationnement doivent être limitées en surface et traitées de manière à réduire l'imperméabilisation des sols et afin de s'intégrer aux aménagements extérieurs.

[...]

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[...]

Dans l'ensemble de la zone Ua

- 1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 3) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 4) Les fonds de parcelle laissés libres devront être aménagés en espace vert.
- 5) Il sera planté un arbuste pour 20 m² d'espace libre ou de terrasse accessible et un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre ou de terrasse accessible.
- 6) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone.

Dans le secteur Ua* en sus des dispositions ci-dessus

Les surfaces non construites et non affectées à la voirie, au stationnement ou au stockage, seront traitées en espace vert, afin de limiter l'imperméabilisation du sol.

La surface de pleine terre sera au minimum égale à 10 % de la surface du tènement.

[...]

- **Zone Ub**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de structuration de la ville c'est à dire, à l'exclusion des centres anciens, aux secteurs supports des "fonctions centrales" existantes ou à créer.

La zone Ub est essentiellement réservée à l'implantation d'un habitat collectif et aux activités tertiaires ; toutes les activités nuisantes y sont interdites.

Le secteur Ub* est destiné à l'implantation d'habitat et de loisirs. Les activités existantes peuvent s'étendre sur leur tènement d'origine. Les nouveaux commerces et nouvelles activités économiques sont interdits. Il comprend un sous-secteur Ub*L dédié plus spécifiquement aux loisirs et aux sports.

[...]

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article Ub 2 ci-dessous
- Les terrains de camping et de caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- L'aménagement des rez-de-chaussée interdisant tout accès aux étages
- Les nouvelles constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'entrepôt dans le secteur Ub*

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, artisanat (hors secteur Ub*), bureaux et services, entrepôt commercial (hors secteur Ub*), stationnement.
- Les clôtures
- Les installations et travaux divers
- Les démolitions
- Les coupes et abattage d'arbres
- Les défrichements
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement correspondant à des services urbains de proximité.
- Les aménagements des installations classées existantes quelque soient le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage de commerce (hors sous-secteur Ub*L), d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt à condition qu'elle se fasse sur le tènement accueillant la construction initiale en secteur Ub*.
- Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées à une activité sportive ou de loisirs en sous-secteur Ub*L.

[...]

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) Reculement

Dans les zones Ub et le secteur Ub*

a) L'implantation des constructions à l'alignement actuel ou futur est obligatoire : avenue des Etats-Unis, rue des Docteurs Dumas, rue de Barante, rue de Paris, avenue de la Gare.

Le long de l'Avenue Charles de Gaulle et de l'avenue Léo Lagrange et dans une bande de 20 mètres de part et d'autres des carrefours, la façade des constructions s'implantera avec un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

[...]

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Dans la zone Ub hors secteur Ub*

1) Dans une bande de 15 m de profondeur à partir des alignements actuels ou futurs (ou à partir de la limite de la marge de recul imposée) :

- L'implantation des constructions en ordre continu de limite latérale à limite latérale est obligatoire. La continuité peut n'être assurée que partiellement selon le mode traditionnel des peddes.

- Des discontinuités peuvent toutefois être autorisées sous réserve que l'insertion du projet dans le contexte bâti rende impossible l'implantation en limite. Le permis de construire devra alors être accompagné d'un schéma d'insertion du projet dans son contexte justifiant les choix d'implantation.

- Dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

2) Dans la bande comprise entre 15 et 30 m par rapport à l'alignement, les bâtiments peuvent être implantés :

- soit en limite parcellaire,

- soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

Dans le secteur Ub* :

Les constructions doivent s'édifier sur une limite de propriété au moins. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction.

[...]

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans la zone Ub hors secteur Ub*

1) La hauteur de tout point des bâtiments ne peut excéder 18 m pour les constructions implantées dans la bande des 15 m. Au delà de cette bande, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 m.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures : cheminées ...

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

Dans le secteur Ub*:

1) La hauteur de tout point des bâtiments ne peut excéder :

- pour les équipements publics : 12 m à l'égout ou à l'acrotère et 15 m au faîtage
- pour le logement : 12 m à l'égout ou à l'acrotère et 15 m au faîtage
- pour les activités commerciales liées aux loisirs : 12 m à l'égout ou a l'acrotère

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures : cheminées ...

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

[...]

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

[...]

En secteur Ub* :

L'architecture développée doit avoir une volumétrie simple, dessinée, organisée avec de grandes ouvertures au Sud favorisant les économies d'énergie.

Les constructions devront être intégrées dans leur environnement urbain et paysager en prenant en compte la végétation existante ou plantée sur l'espace public aux abords de la construction.

Les énergies renouvelables, une architecture de qualité et l'usage de matériaux qualitatifs et performants sur le plan énergétique sont à promouvoir.

Les qualités paysagères du site sont à mettre en valeur et à développer par une architecture et des aménagements prenant en compte cet environnement naturel : ouvertures vers le paysage, prise en compte du cours d'eau, des boisements, inscription dans la topographie.

[...]

- **Zone Uc**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

La zone Uc est une zone d'extension urbaine de densité moyenne à vocation commerciale et d'habitat.

Le secteur Uc* correspond à l'entrée Ouest de la ville de Thiers. Son tissu urbain est susceptible d'évoluer.

Le sous secteur Uc*c concerne un secteur où la taille des commerces est limitée.

[...]

ARTICLE Uc 2 – OCCUPATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les aménagements des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- La reconstruction en cas de sinistre des bâtiments existants sans changement de destination, dans les mêmes surfaces et ce, en dérogation des règles édictées par le présent règlement.
- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente dans le sous secteur Uc*c.

[...]

• Zone Ue

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est réservée pour les espaces à vocation économique

Le secteur Ue1 correspond aux secteurs à vocation commerciale et artisanale.

Les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M correspondent aux secteurs d'entrée de ville Varenne / Matussière.

- Le secteur Ue1A est dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et aux activités formation / recherche. Les commerces sont interdits sauf restauration.
- Le secteur Ue1C est dédié exclusivement aux activités commerciales avec surfaces de ventes supérieures à 300 m².
- Le secteur Ue1M est dédié exclusivement aux activités économiques hors industrie, hors ensemble commerciaux de plus de 300 m².

Le secteur Ue2 est réservé aux espaces à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances.

Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue.

[...]

ARTICLE Ue 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions

- Les activités commerciales, tertiaires et artisanales dans le secteur Ue1
- Les activités commerciales, tertiaires, artisanales et industrielles dans le secteur Ue2
- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs.

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Dans le secteur Ue1 les aménagements des installations industrielles existantes ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation, à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les activités de bureau, artisanales, l'hôtellerie et les activités de formation / recherche dans le sous secteur Ue1A.
- L'hôtellerie et les activités commerciales avec surfaces de ventes supérieures à 300 m² dans le sous secteur Ue1C.
- L'hôtellerie et les activités économiques hors industrie, hors ensemble commerciaux de plus de 300 m² dans le sous secteur Ue1M.
- Les établissements d'enseignement technique ou de formation professionnelle des adultes, lorsque leur fonctionnement nécessite la réalisation d'ateliers, ou lorsqu'ils peuvent bénéficier de la proximité des établissements industriels.

[...]

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Dans les secteurs Ue1 et Ue2

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

En plus dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Seuls 2 accès maximum à la parcelle seront autorisés.

En règle générale, le nombre et la largeur des accès doivent être limités aux conditions d'une desserte satisfaisante du projet.

Les accès se feront en limite de propriété afin de pouvoir être regroupés par deux pour préserver au mieux les espaces verts publics le long des voies.

[...]

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

1) RECULEMENT

Dans les secteurs Ue1 et Ue2 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement

- de 5 m pour les logements ou bureaux
- 10 m pour les autres constructions

Dans le secteur Ue1, cette distance peut être ramenée à 5 m sous réserve de dispositions particulières de traitement des façades et des marges de recul conformément aux articles Ue 11 et Ue 13.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les constructions (calculées au nu des façades) devront s'implanter, pour tout ou partie de la façade, dans une bande comprise entre 5 et 15 m en retrait par rapport aux voies ou emprises publiques (éventuelles haies vives plantées sur les espaces publics en limite des parcelles privées à mettre en valeur).

Au-delà d'une bande de 50 m de profondeur par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Ces constructions respecteront les dispositions de l'article Ue 7.

Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction devra présenter, côté rue, des parties ou pans de façade en léger retrait constitués par des décrochements en plan ou en élévation la trame du parcellaire traditionnel.

[...]

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment en limites séparatives des dispositions devront être prises afin d'empêcher le risque de propagation d'incendie.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les constructions peuvent s'implanter sur limite(s) séparative(s). En cas de retrait, celui-ci sera de 5 mètres minimum.

[...]

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 75 % de la superficie du terrain.

Dans les sous secteurs Ue1C, Ue1A et Ue1M

L'emprise au sol des constructions à usage d'artisanat, d'industrie et de commerce ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des constructions à usage de bureau ne doit pas excéder 45 % de la superficie du terrain.

[...]

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ue 2 il n'est pas fixé de règle de hauteur

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

1) La hauteur de tout point de la construction (y compris les toitures) ne peut excéder :

- 10 m pour les locaux à usage exclusivement professionnel ; cependant peuvent être admis au-dessus de cette limite des éléments de superstructure indispensables et ne constituant pas un masque continu.
- 8 m pour les autres constructions, notamment celles à usage d'habitation.

2) Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés au process des activités en secteur Ue2.

2) 3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

1) La hauteur de tout point de la construction (y compris les toitures) ne peut excéder 12m pour les commerces, l'artisanat et les bureaux.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et de superstructures indispensables et ne constituant pas un masque continu.

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

[...]

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

La volumétrie du bâti doit être simple et épurée.

Les volumes devront s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager adjacent.

Les énergies renouvelables, une architecture de qualité et l'usage de matériaux qualitatifs et performants sur le plan énergétique sont à promouvoir.

[...]

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et ensembles commerciaux de plus de 800 m² de surface de vente, il est exigé un minimum de une place pour 20 m² de surface de vente. Pour les surfaces de vente en extérieur (jardineries, exposition de matériaux...) il est exigé une place pour 70 m² de surface de vente.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article 421.3 du Code de l'Urbanisme.

En plus dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les zones de stationnement doivent être limitées en surface et traitées de manière à réduire l'imperméabilisation des sols et afin de s'intégrer aux aménagements extérieurs.

Si la largeur de la parcelle le permet, l'ensemble des stationnements VL devra être implanté à l'arrière ou sur la façade latérale du bâtiment, afin de libérer totalement la façade principale ; cela permet de minimiser l'impact visuel des zones de parking et de mettre en valeur l'effet « vitrine » depuis la voie de desserte.

[...]

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2

- 1) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ils pourront être regroupés en tête d'îlot, en alignement de voirie ou de circulation piétonne
- 3) Les dépôts à l'air libre de toute nature, visibles du domaine public, devront être masqués par des éléments végétaux.
- 4) Lorsqu'elles ne sont pas utilisées par des voies de desserte interne, les marges de recul devront être engazonnées et plantées d'arbre de haute tige.

5) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone.

En plus dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les surfaces non construites et non affectées à la voirie, au stationnement ou au stockage, seront traitées en espaces verts, afin de limiter l'imperméabilisation du sol.

La surface de pleine terre sera au minimum égale :

- à 20 % de la surface du tènement pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et de commerce,
- à 30 % de la surface du tènement pour les constructions à usage de bureau.

[...]

IV.2 Création d'emplacements réservés

Afin de réaliser les espaces publics et les cheminements modes doux programmés dans les orientations d'aménagement et plus largement dans le projet "Thiers 2030", la commune souhaite mettre en place un certain nombre d'emplacements réservés.

Bien qu'elles disposent de larges emprises publiques, notamment sur l'avenue Charles de Gaulle/avenue Léo Lagrange, certaines voiries devront être élargies sur certains tronçons. Les nouveaux cheminements doux nécessiteront également de nouvelles emprises.

La commune et le CCTDM ayant la maîtrise foncière des terrains dans le secteur "Varenne-Matussière" il n'a pas été nécessaire d'instaurer d'emplacements réservés.

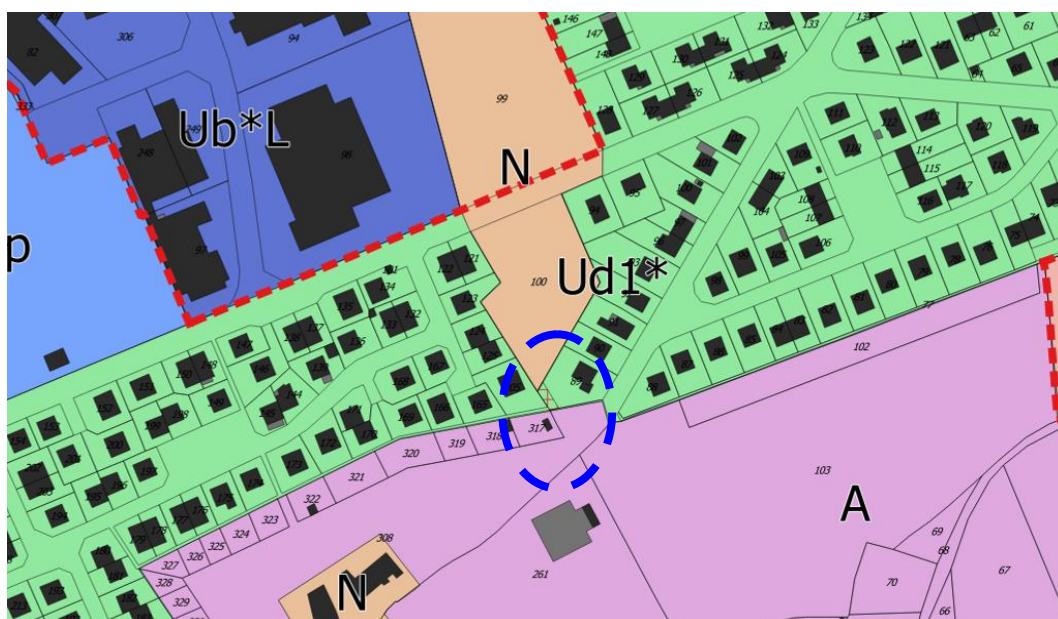
Dans le secteur "Campus scolaire", 2 emplacements réservés (n° 230 et 231) ont été créés pour assurer la liaison douce entre les contreforts du Forez au Sud et la vallée de la Durolle au Nord.

Dans le secteur "Durolle-Forez", l'aménagement et le confortement de la rue des Petites Molles/rue Emile Zola nécessitent une emprise de 10 m. Deux emplacements réservés sont mis en place à cet effet (n° 232 et 233).

Enfin la création d'une liaison douce entre l'allée de la Foire au Pré et l'impasse du Breuil permettra de compléter le maillage doux entre la Vieille Ville et le secteur d'équipements publics du Moutier. L'emprise prévue est de 2 m.

Liste des emplacements réservés créés dans le cadre de la modification

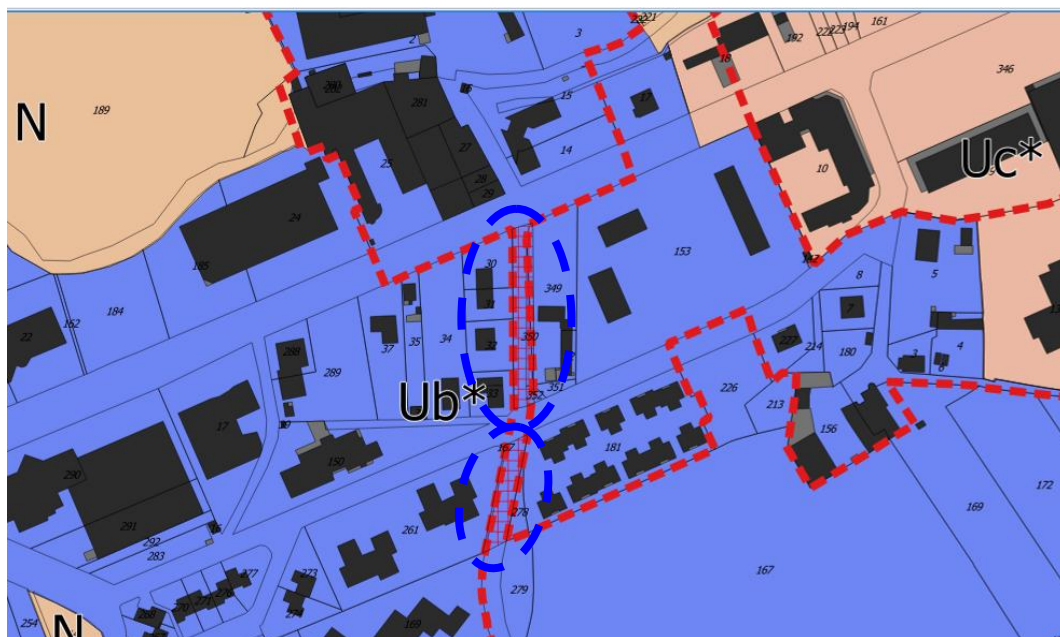
N°	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles	Largeur
230	création d'une liaison modes doux	Commune	BH 89	4,5 m
231	création d'une liaison modes doux	Commune	BH 182, 183	5 m
232	élargissement de la rue des Petites Molles	Commune	BE 349 - 350 - 352	10 m
233	élargissement de la rue Emile Zola	Commune	BH 261 - 167	10 m
234	création d'un cheminement piéton	Commune	AX 232	2 m

Emplacement réservé n°230

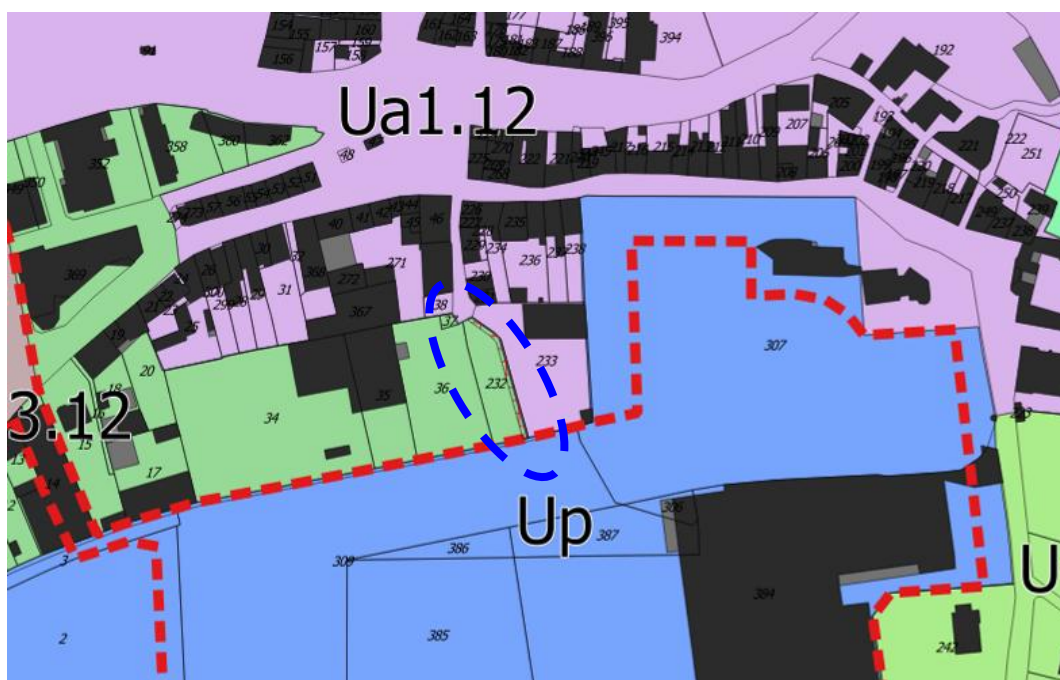
Emplacement réservé n°231



Emplacements réservés n°232 et 233



Emplacement réservé n°234



IV.3 Evolution des surfaces du PLU

Les surfaces des zones et secteurs Ua3, Ua*, Ub*, Ub*L, Ud1, Ue, Ue1, Ue1A, Ue1C, Ue1M, Ue2, Up et AU1d sont modifiées.

PLU 2016			PLU modification n°4			variation 2016/2019
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
zones agricoles			zones A			
A	1 459,6 ha	32,61%	A	1 459,6 ha	32,61%	
A1	31,3 ha	0,70%	A1	31,3 ha	0,70%	
Total zones A	1 490,9 ha	33,3%	Total zones A	1 490,9 ha	33,3%	0,0 ha
zones naturelles			zones N			
N	1 862,2 ha	41,60%	N	1 862,2 ha	41,60%	
Total zones N	1 862,2 ha	41,6%	Total zones N	1 862,2 ha	41,6%	0,0 ha
zones urbaines et à urbaniser			zones U et AU			
Ua1	34,7 ha	0,78%	Ua1	34,7 ha	0,78%	
Ua2	16,1 ha	0,36%	Ua2	16,1 ha	0,36%	
Ua3	4,4 ha	0,10%	Ua3	4,0 ha	0,09%	
Ua4	11,0 ha	0,24%	Ua4	11,0 ha	0,24%	
Ua5	86,3 ha	1,93%	Ua5	86,3 ha	1,93%	
Uav	1,6 ha	0,04%	Uav	1,6 ha	0,04%	
			Ua*	1,0 ha	0,02%	
Ub	25,9 ha	0,58%	Ub	25,9 ha	0,58%	
			Ub*	54,5 ha	1,22%	
			Ub*L	4,8 ha	0,11%	
Uc	30,5 ha	0,68%	Uc	30,5 ha	0,68%	
Uc*	69,5 ha	1,55%	Uc*	4,0 ha	0,09%	
			Uc*c	1,2 ha	0,03%	
Ud1	353,4 ha	7,89%	Ud1	351,4 ha	7,85%	
Ud1*	15,1 ha	0,34%	Ud1*	15,1 ha	0,34%	
Ud2	41,9 ha	0,94%	Ud2	41,9 ha	0,94%	
Ue	3,1 ha	0,07%				
Ue1	71,9 ha	1,61%	Ue1	17,6 ha	0,39%	
			Ue1A	28,8 ha	0,64%	
			Ue1C	31,1 ha	0,70%	
			Ue1M	21,9 ha	0,49%	
Ue2	123,1 ha	2,75%	Ue2	107,8 ha	2,41%	
Up	57,5 ha	1,28%	Up	59,2 ha	1,32%	
Ut	14,0 ha	0,31%	Ut	14,0 ha	0,31%	
SS	25,3 ha	0,56%	SS	25,3 ha	0,56%	
AU1d	27,0 ha	0,60%	AU1d	22,4 ha	0,50%	
AU1e2	16,3 ha	0,37%	AU1e2	16,3 ha	0,37%	
AU1t	8,5 ha	0,19%	AU1t	8,5 ha	0,19%	
AU2d	28,9 ha	0,65%	AU2d	28,9 ha	0,65%	
AU2e	49,9 ha	1,11%	AU2e	49,9 ha	1,11%	
AU2e1	2,7 ha	0,06%	AU2e1	2,7 ha	0,06%	
AU2p	4,6 ha	0,10%	AU2p	4,6 ha	0,10%	
Total zones U et AU	1 123,2 ha	25,1%	Total zones U et AU	1 123,2 ha	25,1%	0,0 ha
TOTAL			TOTAL			
4 476,3 ha			4 476,3 ha			
100%			100%			



Ville de Thiers

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 1

Notice de présentation

Préambule

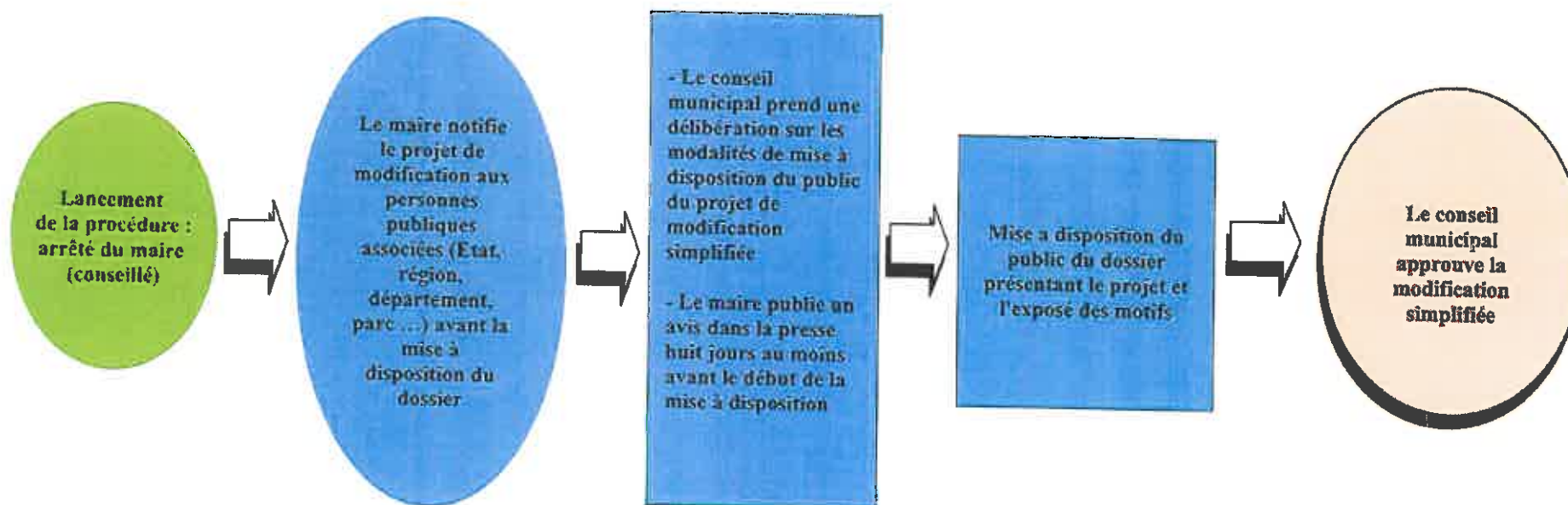
La Ville de THIERS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal du 20 décembre 2005, modifié par délibérations des 12/07/2006, 28/06/2007 et 14/11/2013.

Par arrêté en date du 22 mars 2016 la commune a engagé la modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 153-45 et suivant du Code de l'Urbanisme, afin de rectifier une erreur de zonage sur le secteur de La Varenne et de prendre en compte la réalisation d'une opération prévue dans l'orientation d'aménagement du Champ du Bail.

Les personnes publiques associées sont consultées en application de l'article L153-40 du Code de L'Urbanisme.

Le dossier est mis à la disposition du public pendant un mois et un registre est ouvert pour recueillir les éventuelles observations.

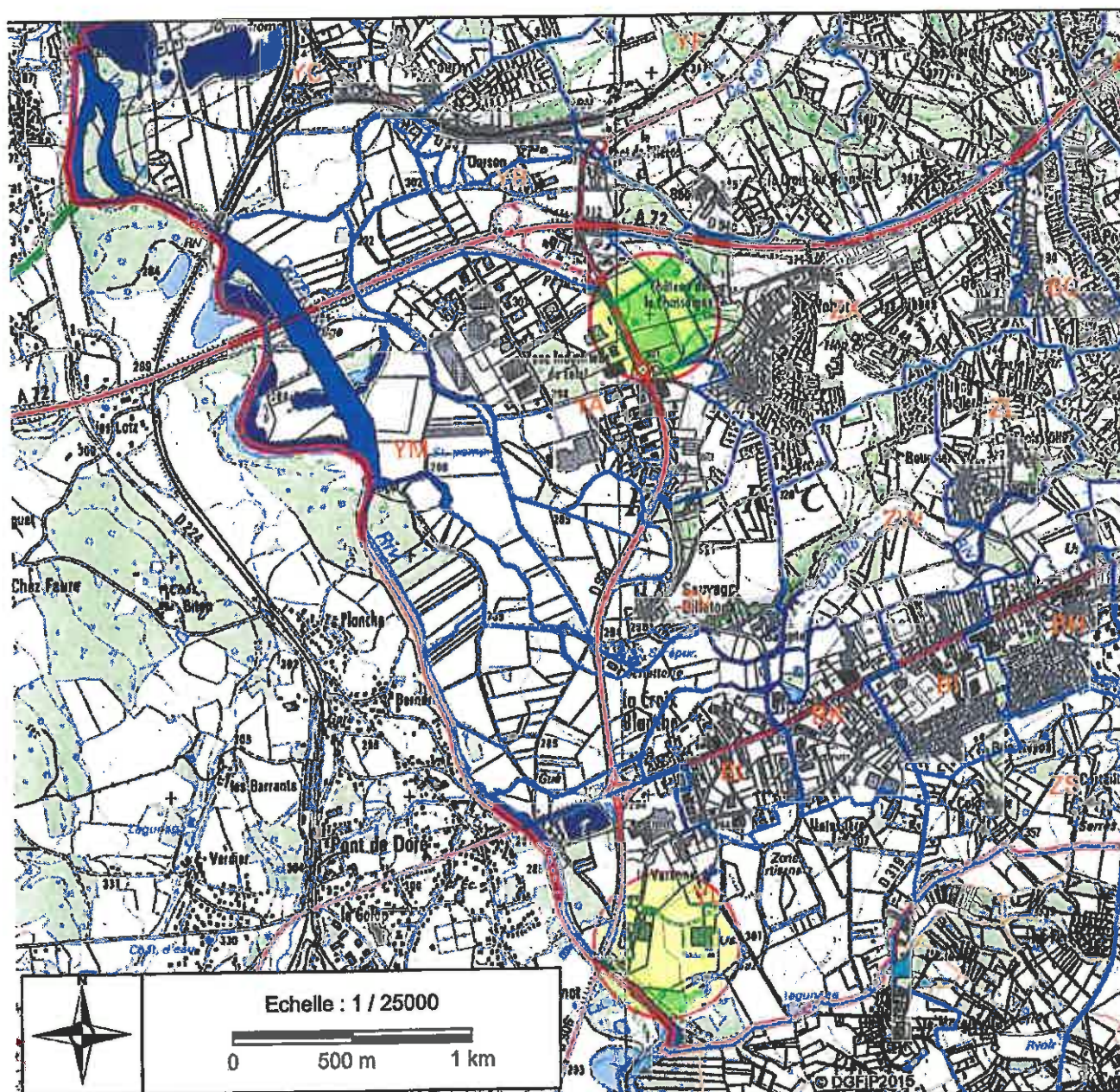
PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU (ou POS)



Délai de procédure : environ 4 mois

DDT/SPAR/PP

Situation des deux modifications apportées au plan du PLU



Imprimé le 04 Avril 2016 à 16:13:36 +02:00 par [Nom] depuis [Adresse] (10.12.27)

1- Zone de La Varenne

La modification vise à corriger l'erreur qui s'est produite lors de la révision approuvée le 20 décembre 2005 qui avait classé la totalité de la Zone de la Varenne en zone Ue1 zone à vocation économique avec une connotation plus commerciale.

Les parcelles où sont implantées les sociétés CEP et SAPEC sont purement industrielles et devraient donc être classées en secteur Ue2.

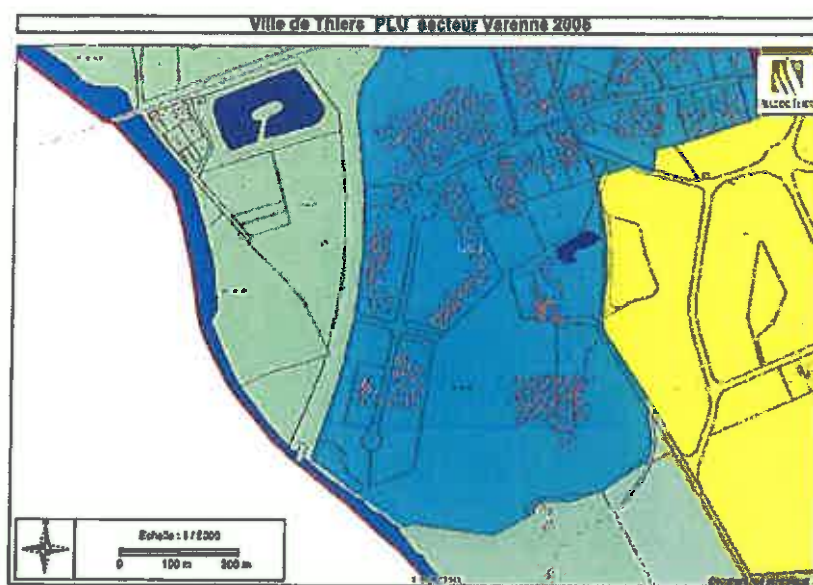
Ces industries étaient préexistantes à la révision du POS et à sa transformation en PLU et faisaient partie de la ZAC de la VARENNE II prévoyant une partie en zone commerciale et une partie en zone industrielle.

Lors de la révision un seul zonage a été appliqué à l'ensemble des ZAC (Varenne I et Varenne II) sans tenir compte de la spécificité industrielle de cette partie.

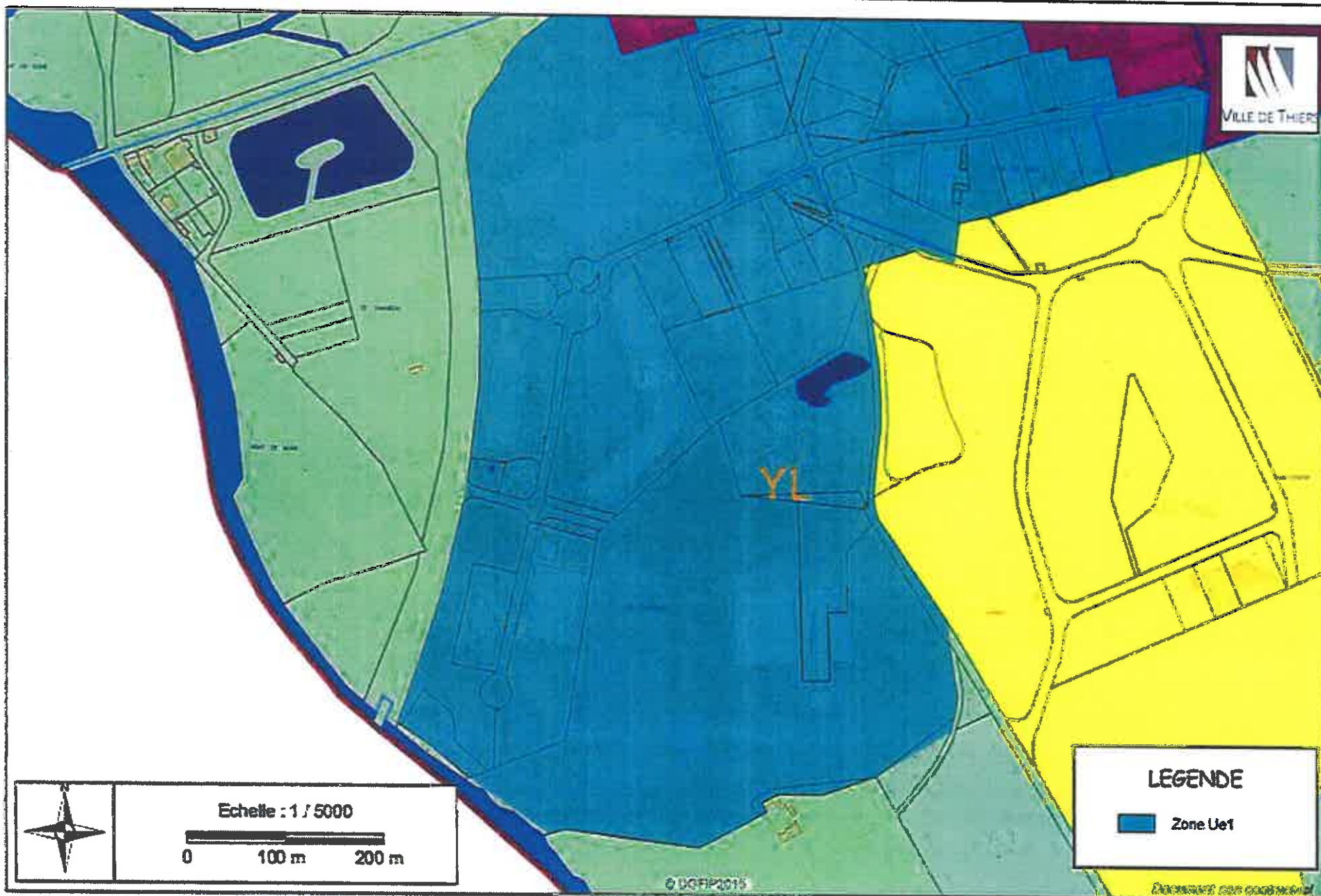
La modification en classant ces parcelles en secteur Ue1 à la place de secteur Ue2 rétablit cette omission.

Cela ne remet pas en cause les orientations du PADD.

Les parcelles concernées sont les parcelles YL 122, 123, 134, 135, 138, 119, 211, 214, 215.

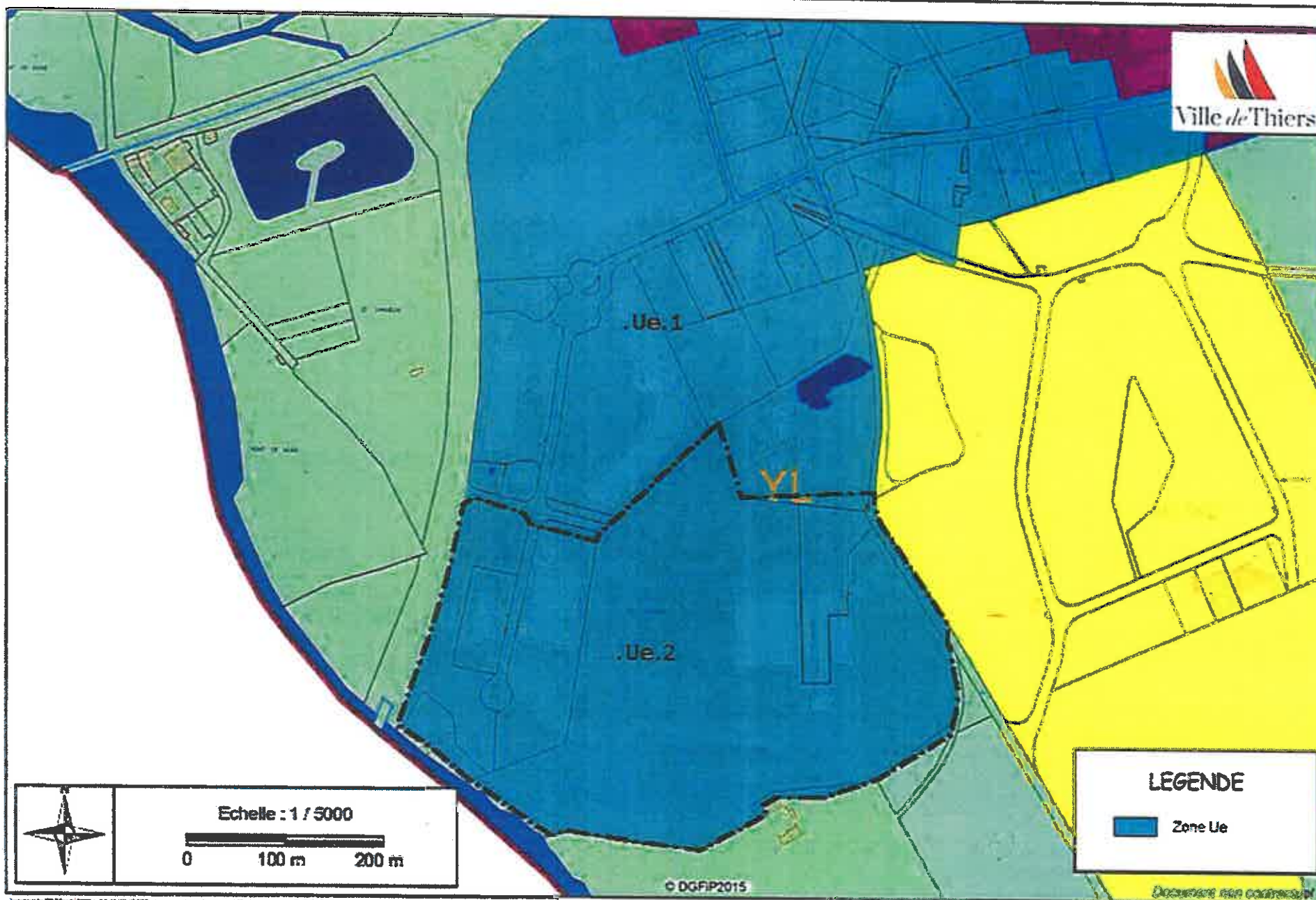


Ville de Thiers



Modification simplifiée n°1 du PLU

Ville de Thiers



2- Zone du Champ du Bail

Le secteur du Champ du Bail est prévu pour assurer l'extension de la Zone d'Activité de FELET avec un classement au PLU en zone AU1e1 d'urbanisation future à vocation économique et une partie en zone UC à vocation d'habitat.

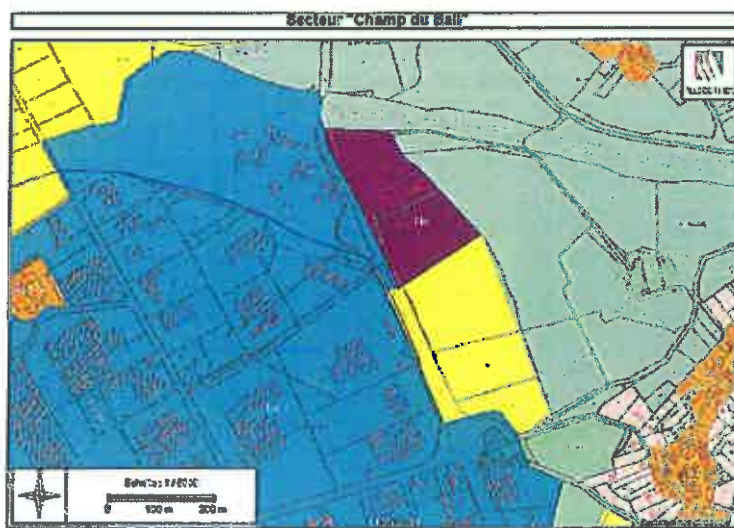
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devait se faire par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une procédure de lotissement a donc été initiée par la collectivité et menée par THIERS Communauté.

Cette opération s'est appuyée sur l'orientation d'aménagement du « Champ du Bail » en reprenant les dispositions paysagères et urbanistiques du document.

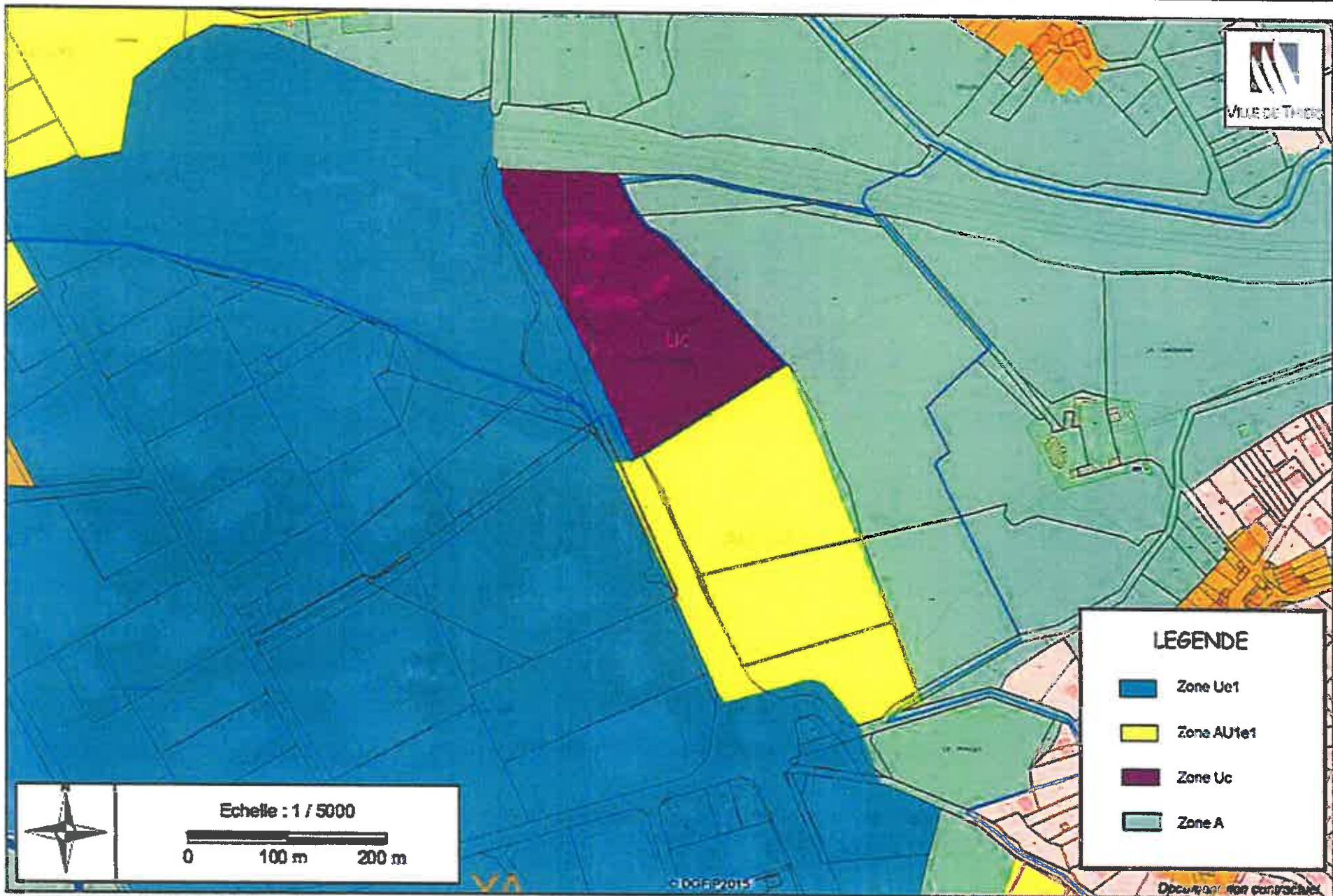
La destination des lieux a légèrement évolué du fait de l'abandon par la Gendarmerie du projet de logements de ses personnels et de l'abandon des prospects pour des établissements hôteliers.

La destination de la zone est donc bien restée à vocation économique mais plus tournée vers l'artisanat, les ateliers, les bureaux, les services, les surfaces commerciales (show room) liées à l'artisanat produit sur place, les logements liés au gardiennage ou au fonctionnement des activités.

L'opération de lotissement étant menée à bien, la zone est reclassée en zone Ue2 comme la zone de FELET et l'orientation d'aménagement est amendée pour ce qui concerne le détail des activités économiques. Les droits à construire ne sont pas augmentés

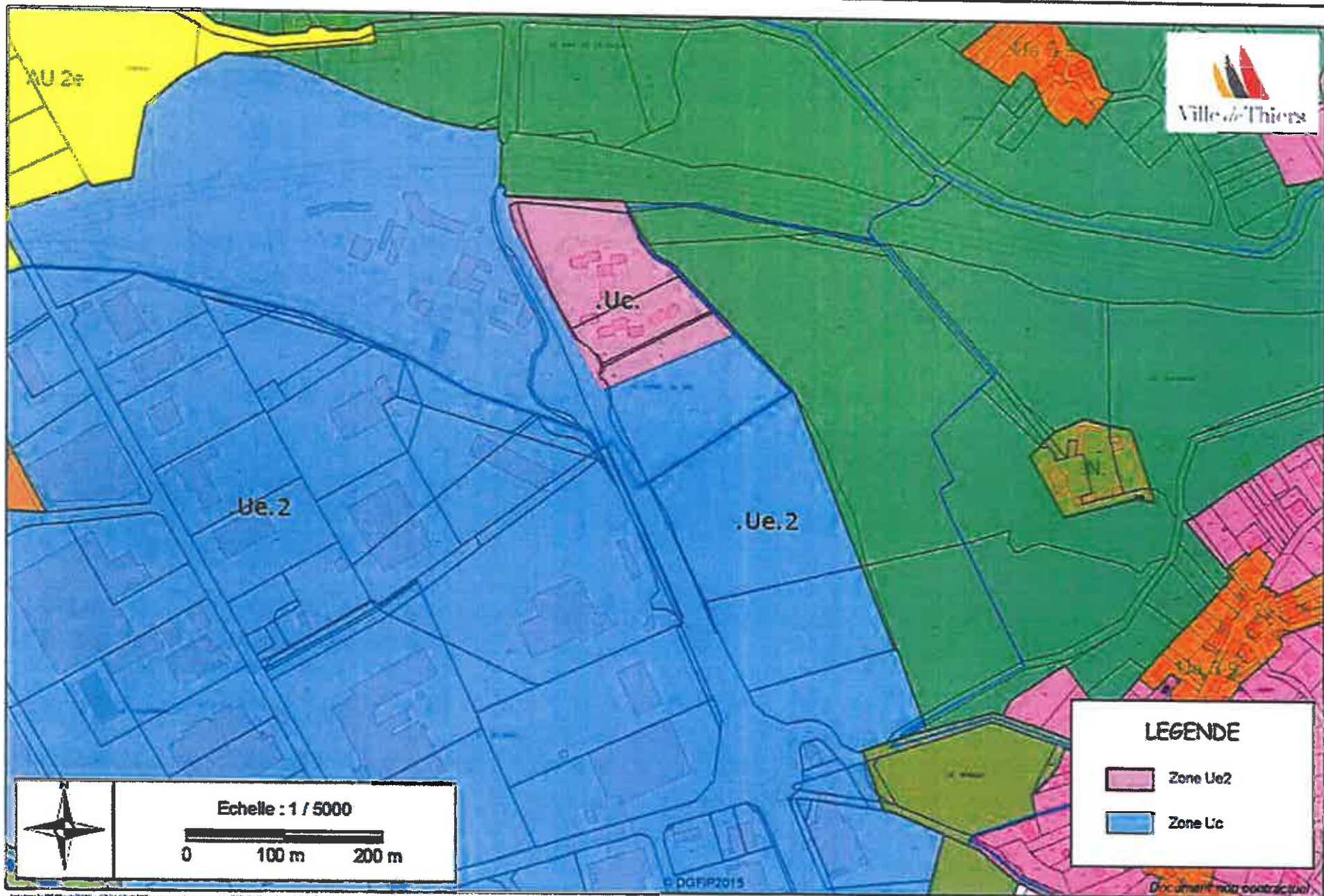


Ville de Thiers



Modification simplifiée n°1 du PLU

Ville de Thiers



1. Secteur du « Champ du Bail »

Objectifs :

- Création d'un secteur destiné à accueillir des activités tertiaires (services, hôtellerie)
- Secteur réservé à l'accueil des logements de la gendarmerie
- Assurer un aménagement qualitatif de toute la zone

Orientations d'aménagement :

Traitement paysager

- Façade principale orientée vers la D906
- Traitement paysager aux abords de la D906

Matérialisation des entrées

- 2 accès possibles depuis la D906

Dispositions réglementaires particulières :

- Conserver 30 % du boisement actuel
- Recul par rapport aux voies : 5 m
- Recul par rapport aux limites 5 m
- Emprise au sol des bâtiments : 50%

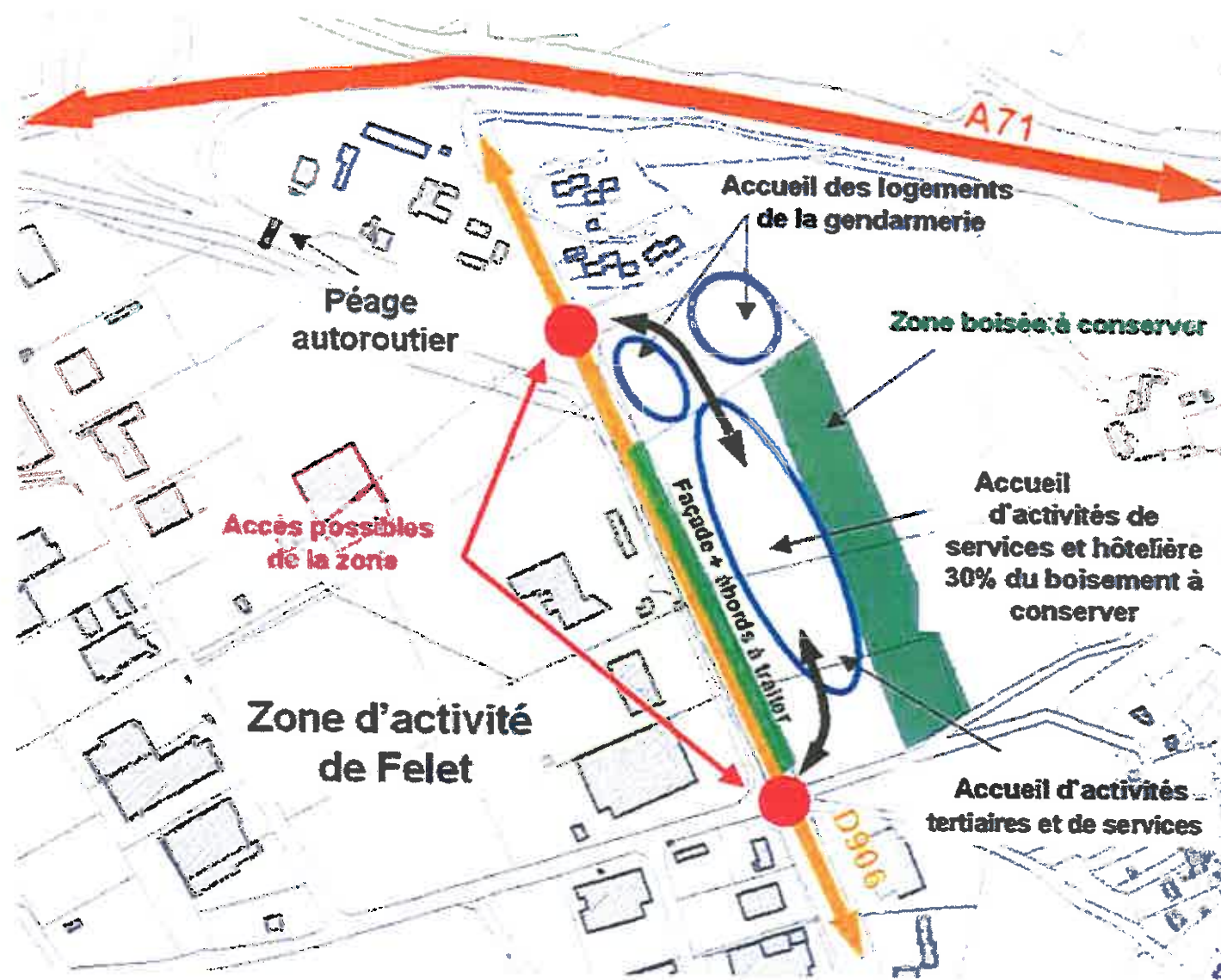


Schéma à caractère indicatif

1. Secteur du « Champ du Bail »

Modification simplifiée n°1

Objectifs :

- Création d'un secteur destiné à accueillir des activités tertiaires et d'artisanats:
 - services, bureaux
 - ateliers, showrooms
- Assurer un aménagement qualitatif de toute la zone

Orientations d'aménagement :

Traitement paysager

- Façade principale orientée vers la D906
- Traitement paysager aux abords de la D906

Matérialisation des entrées

- 2 accès possibles depuis la D906

Dispositions réglementaires particulières :

- Conserver 30 % du boisement actuel
- Recul par rapport aux voies : 5 m
- Recul par rapport aux limites 5 m
- Emprise au sol des bâtiments : 50%

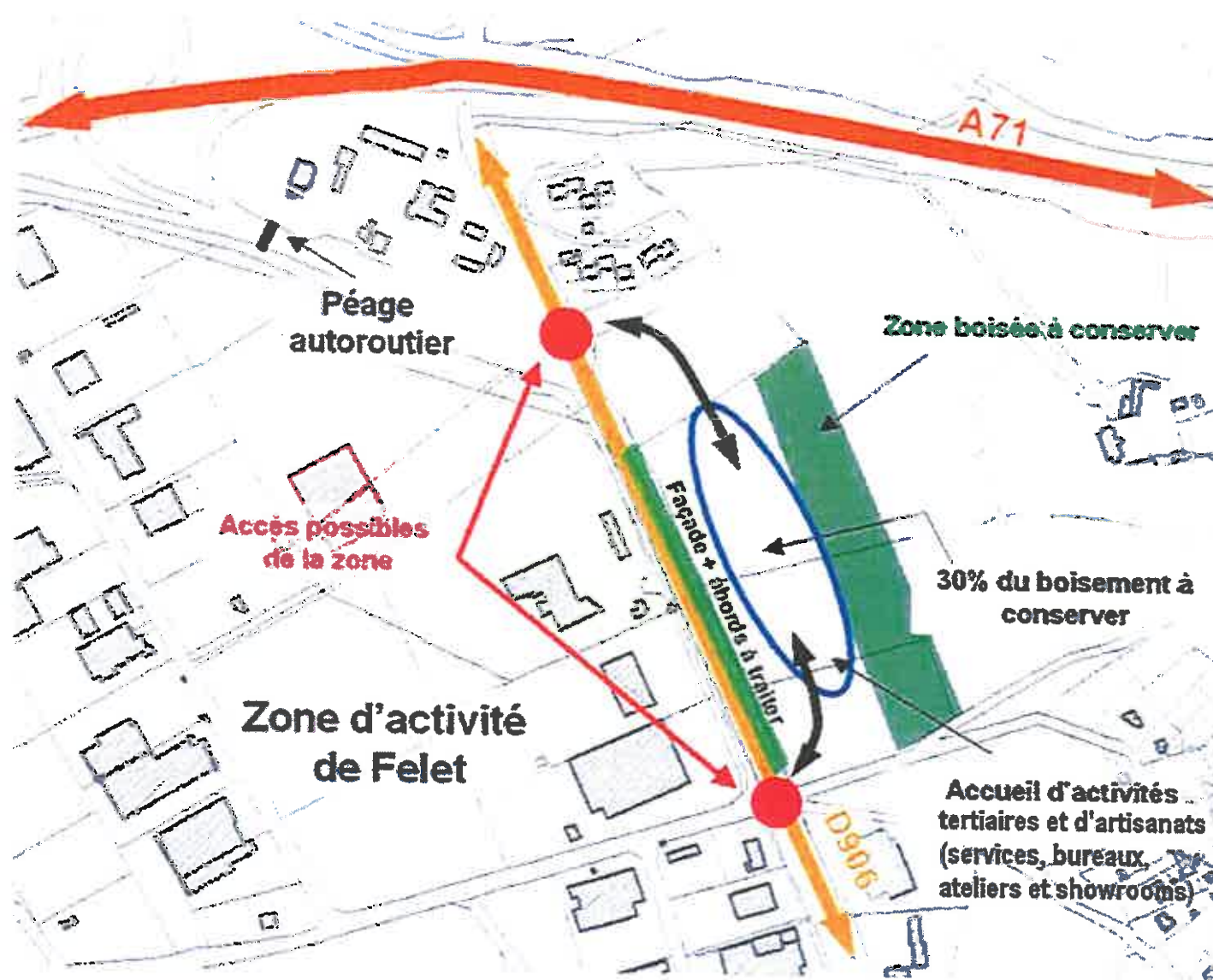


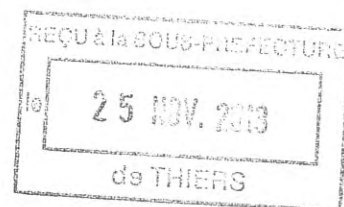
Schéma à caractère indicatif

Conclusion :

La présente modification simplifiée s'inscrit bien dans les limites fixées par le Code de l'Urbanisme puisqu'elle :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD la zone restant à vocation d'activité.
- Ne réduit pas les espaces boisés classés, les zones agricoles naturelles et forestières ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances

Les modifications apportées ne rentrent pas dans le champ de la modification (article L153-41 du code de l'urbanisme) ou de la révision (allégée ou non).



MODIFICATION N° 3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier présenté à l'enquête publique le 20 août 2013

PREAMBULE

Le contexte de la modification du PLU.

La Commune de Thiers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en vigueur, issu de la révision n° 3 du P.O.S., approuvé par DCM le 20 Décembre 2005.

Ce P.L.U. a été modifié une première fois par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2006 et une deuxième fois par délibération du conseil municipal du 28 juin 2007.

LISTE DES MODIFICATIONS

A – Classement en zone Ue 1 et Ue 2 de la zone AU 1e2 de Matussière

La zone de Matussière est actuellement classée en zone AU1e2

Cette zone ayant fait l'objet d'un aménagement par voie de lotissement, avec une première partie réservée à des activités de commerces et services et une deuxième partie réservée à des activités industrielles ou artisanales, il est proposé de classer les terrains en zone Ue 1 pour la première partie et en zone Ue 2 pour la deuxième partie

B - Ouverture à l'urbanisation de deux zones AU 2d

- Sous le village du Fau et au dessus des garages automobiles, figure au P.L.U. une zone AU 2d. Sur cette zone d'urbanisation future dont la vocation principale est l'habitat est prévu un lotissement à usage d'habitation d'environ 15 lots. Une orientation d'aménagement est proposée avec la création de deux parties de densité différentes. Les parcelles sont classées en zone AU 1d.
- Sous le village de La Roche figure au P.L.U. une zone AU 2d. Sur cette zone d'urbanisation future dont la vocation principale est l'habitat est prévu un lotissement à usage d'habitation. Une orientation d'aménagement est proposée avec la création d'une trentaine de lots avec une forte sensibilité environnementale. Les parcelles sont classées en zone AU 1d.

C – Reclassement en zone Ud1 de terrains déjà construits

Au sud du village du Fau des terrains ont été classés en zone AU 2d.

MODIFICATION PLU n° 3

D – Modification de points du règlement

Un doublon est supprimé à l'article Ub1

Une précision concernant l'orientation des bâtiments d'activité est introduite en secteur Uc pour les terrains en zone d'activité (article Uc 6.

Les règles de stationnement sont revues en zone Ue et AU1e (articles 12)

Un rajout est fait en article N 2 pour les constructions à usage technique d'intérêt général.

Des précisions sont apportées dans les articles 6 et 7 en zone A et N pour régler les distances d'implantation des constructions.

Une précision est apportée en zones A et N dans l'article 2 pour l'implantation des antennes de téléphonie mobile.

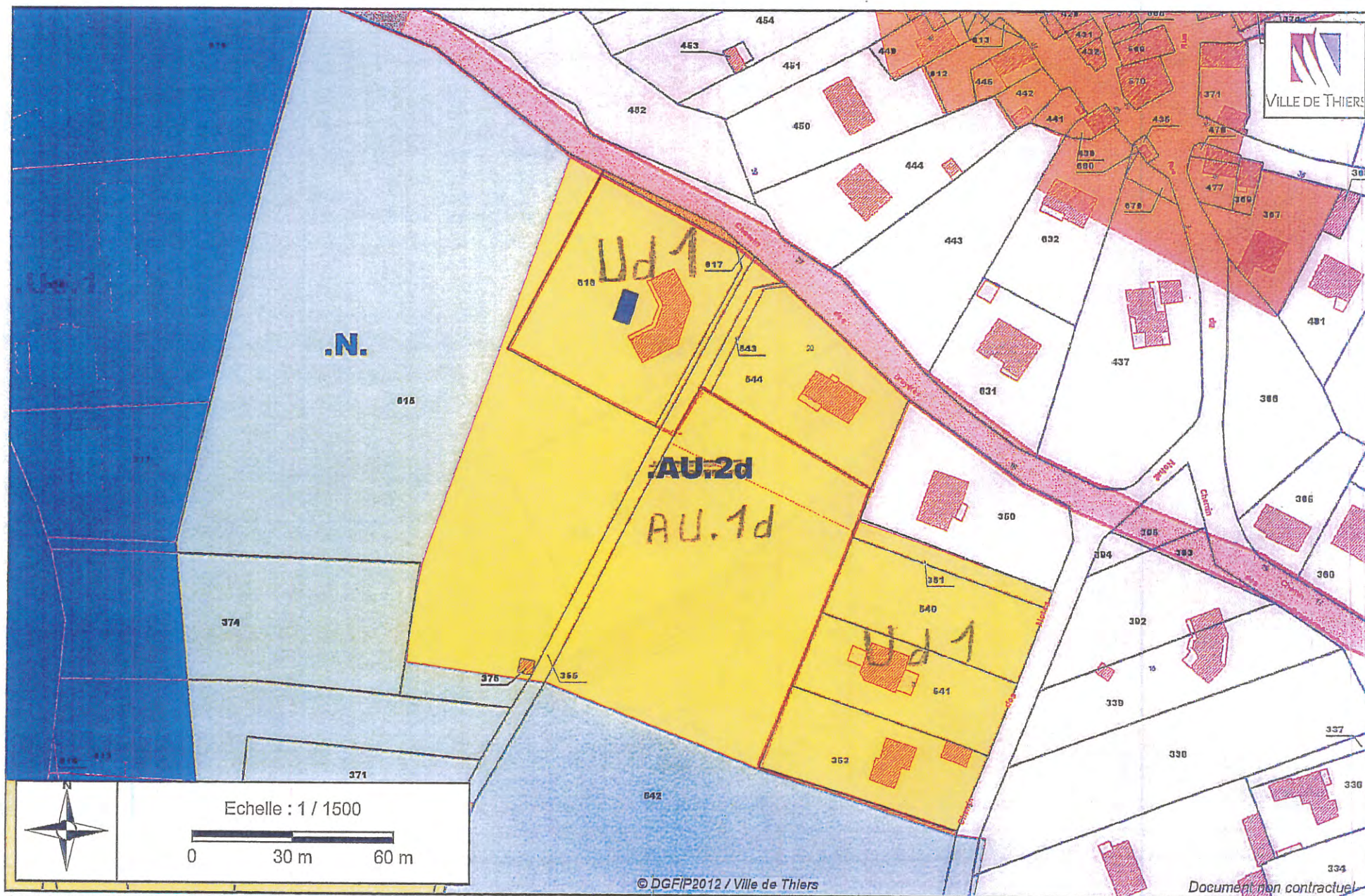
Dans l'ensemble du règlement la SHON et la SHOB sont remplacées par la surface de plancher.

B et C

MODIF PLU n° 3

SECTEUR du FAU

PLAN modifié

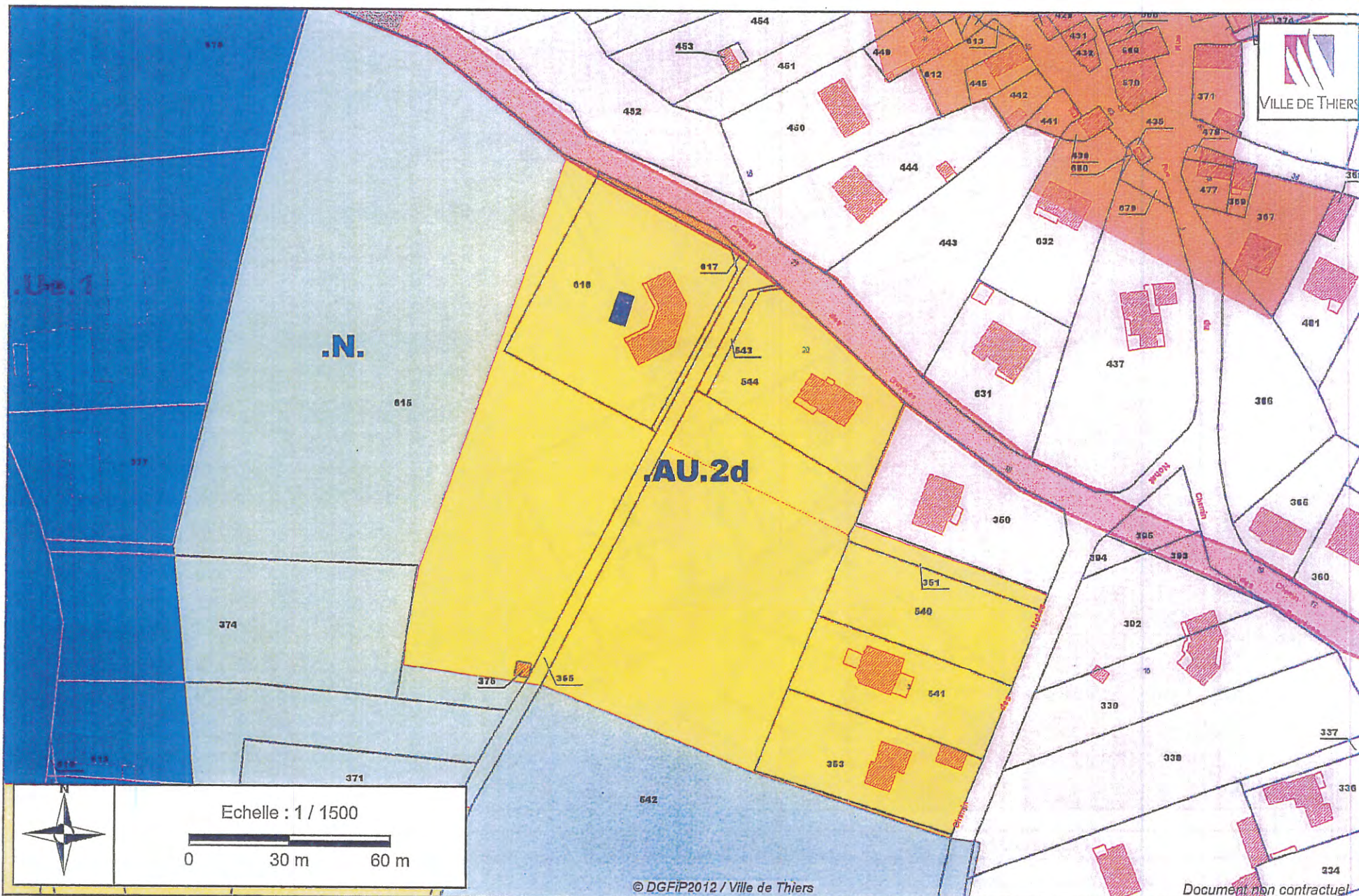


B et C

MODIF PLU n° 3

SECTEUR du FAU

PLAN actuel

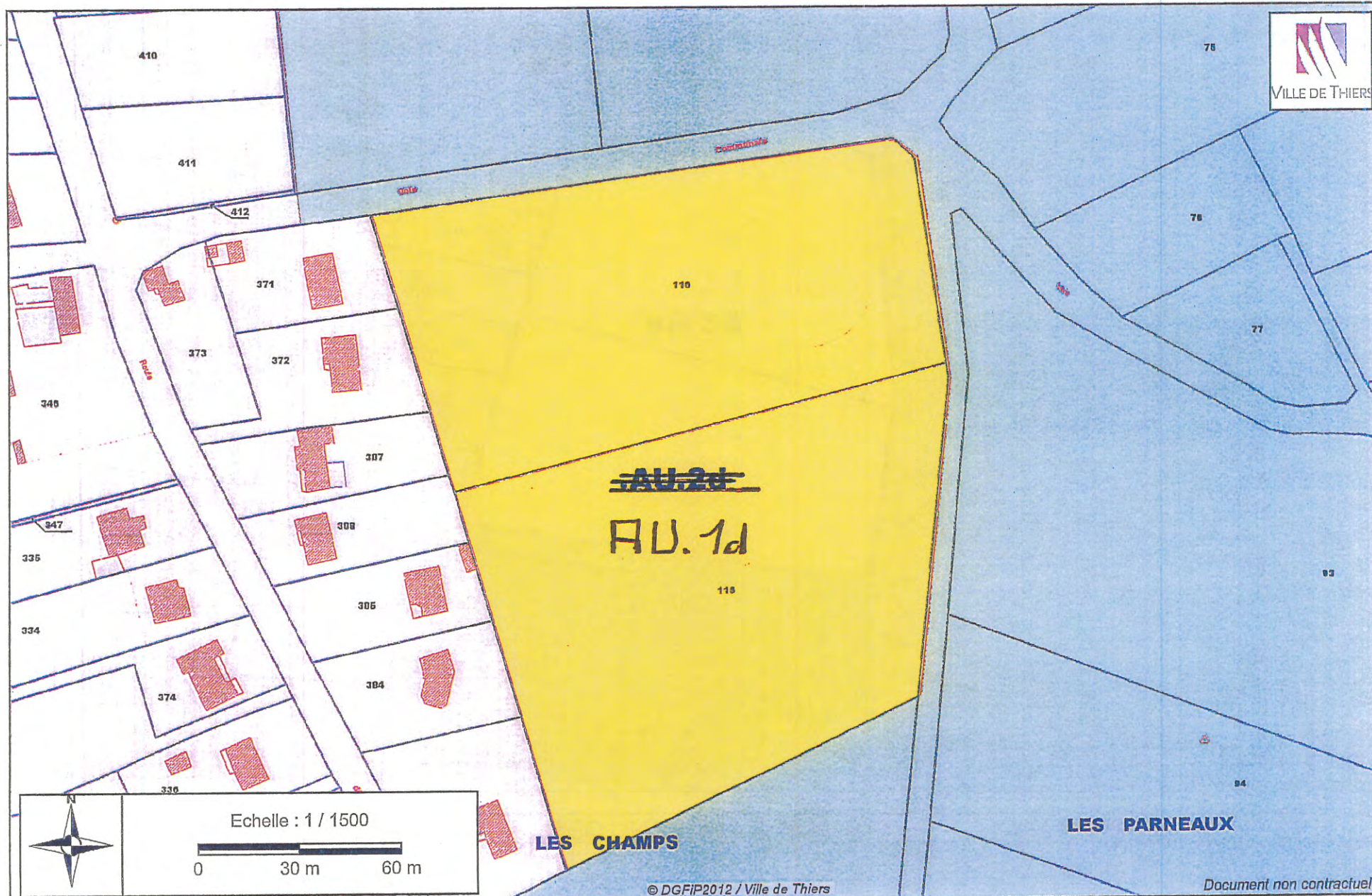


B

MODIF PLU n° 3

SECTEUR de LA ROCHE

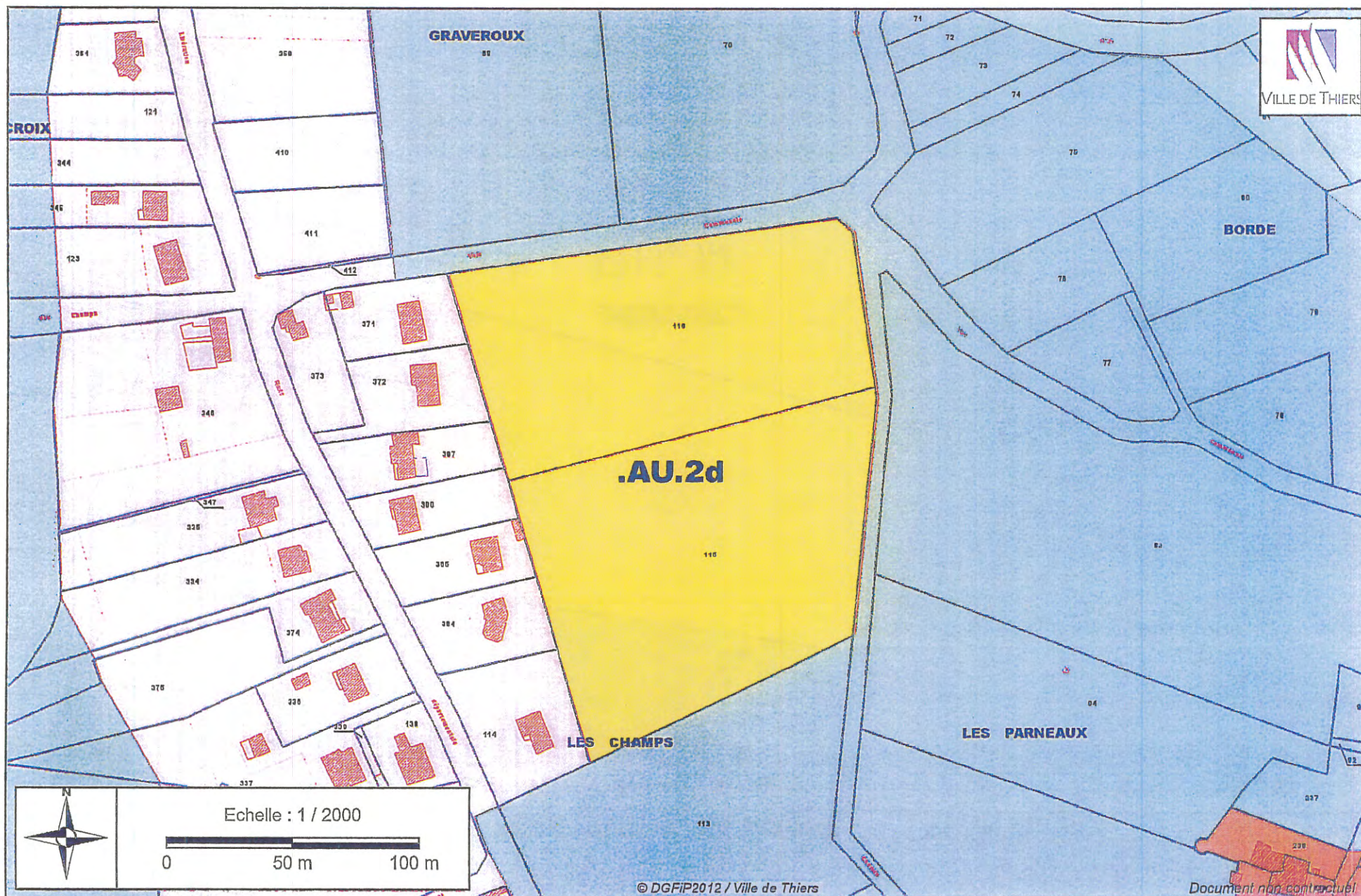
PLAN modifié



© DGFIP2012 / Ville de Thiers

Document non contractuel

PLAN actuel

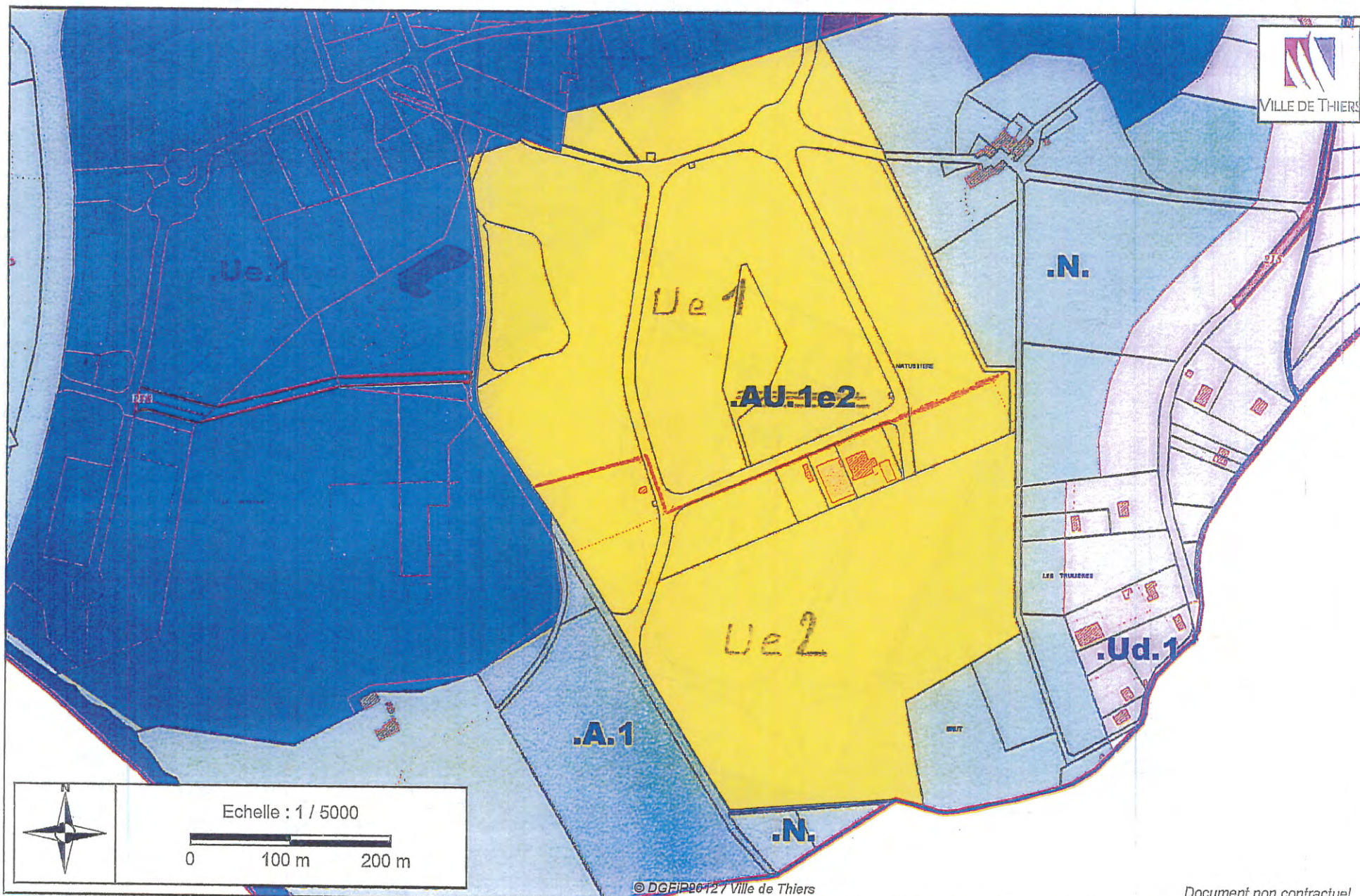


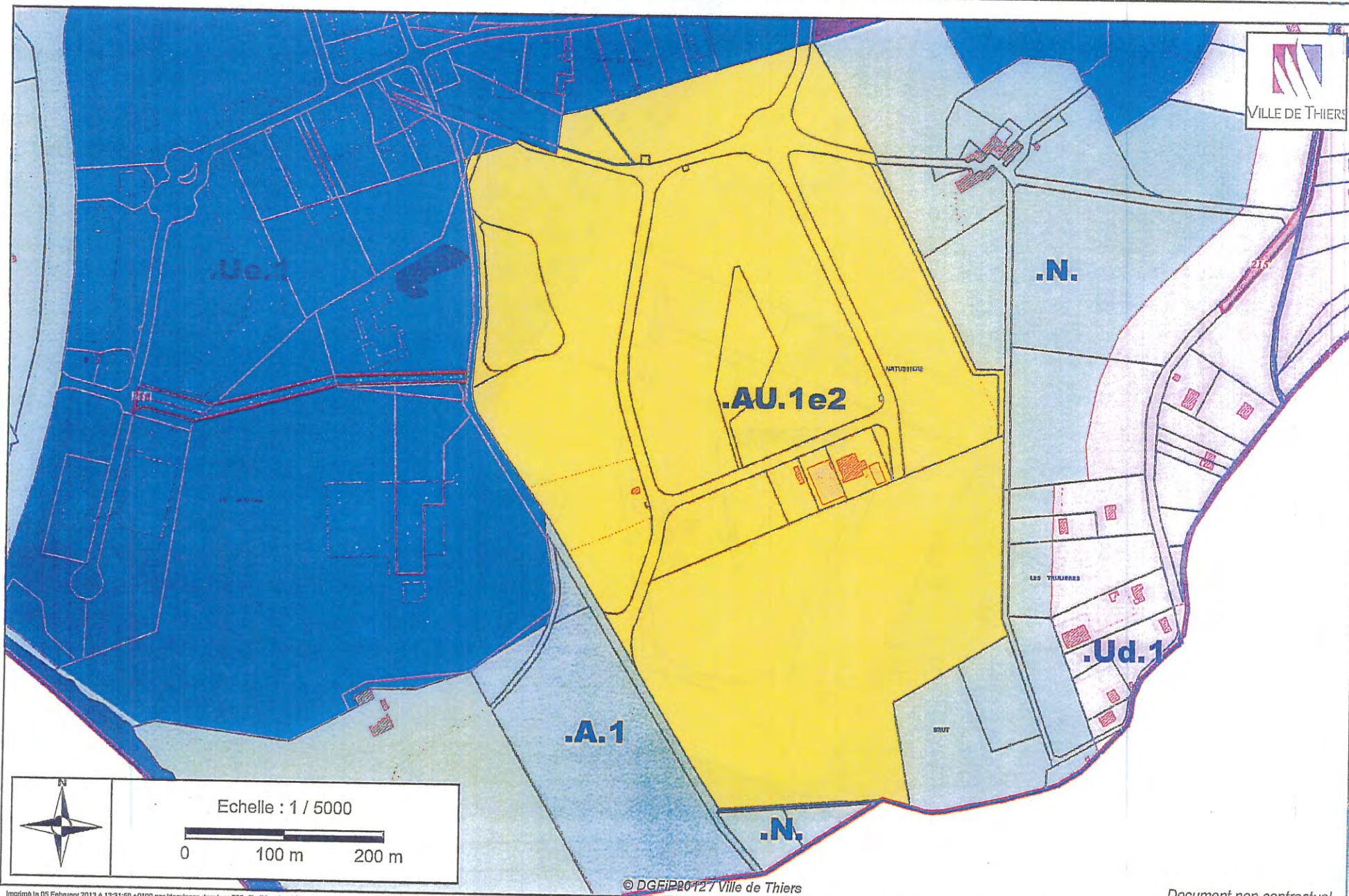
7

MODIF PLU n° 3

Secteur de MATUSSIÈRE

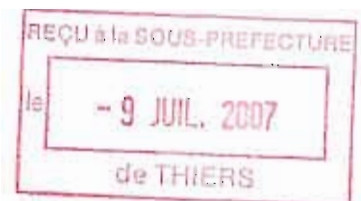
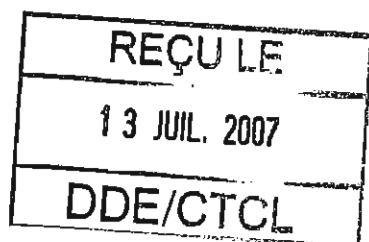
PLAN modifié







COMMUNE DE THIERS



MODIFICATION N° 2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier présenté à l'enquête publique le 23 avril 2007

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

▪ PREAMBULE :

Le Contexte de la modification du PLU.....3

▪ LISTE DES MODIFICATIONS.....3

- . Modification d'un zonage A en A1
- . Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU e 2
- . Modification du dimensionnement des emplacements réservés
- . Modification d'un point du règlement

▪ JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE.....4

PREAMBULE

Le contexte de la modification du PLU.

La Commune de Thiers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en vigueur, issu de la révision n° 2 du P.O.S., approuvé par DCM le 20 Décembre 2005.

Ce P.L.U. a été modifié une première fois par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2006.

MODIFICATION N°2 - LISTE DES MODIFICATIONS

A – Modification d'un zonage A en A1

Le secteur des GRANGES est classé en zone A avec un secteur A1 permettant la construction pour les agriculteurs.

Un des exploitants du GAEC souhaite construire son habitation sur le domaine mais le secteur A1 n'est pas adapté à l'accueil d'une maison d'habitation (pente et proximité de la fosse à lisier)

Il est donc proposé d'agrandir le secteur A 1 pour permettre ce projet.

B – Ouverture à l'urbanisation de deux zones AU e 2

Le P.L.U. a prévu les extensions de la zone d'activité de Felet qui sont classées en zone AU2 e
Le secteur dits Felet nord a fait l'objet d'études d'urbanisation en vu de son ouverture partielle.

Ces études ont conduit à l'élaboration d'orientations d'aménagement.

Ces orientations sont introduites dans le P.L.U. et le secteur Felet Nord situé sous l'autoroute est classé en zone AU1 e 2.

C – Modification du dimensionnement des emplacements réservés

Les emplacements réservés prévus au P.L.U. ont été indiqués avec des emprises surdimensionnées qui correspondaient à des zones d'implantation des ouvrages routiers à créer ou à élargir.

La présente modification a pour objet de clarifier les emprises sur les terrains concernés.

D – Modification d'un point du règlement

Une précision concernant l'utilisation des marges de reculs est introduite dans l'article Ue 13

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE EMPLOYEE

Conformément aux dispositions des articles L 123.13 du Code d'Urbanisme, cette modification :

- N'a pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Ne comporte pas de grave risque de nuisance

Le dossier a fait l'objet en application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme d'une transmission pour avis à :

- Monsieur le Préfet s/c de Monsieur le Sous Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional Livradois Forez
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers
- La chambre d'Agriculture



COMMUNE DE THIERS

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier présenté à l'enquête publique le **09 mai 2006**

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

▪ PREAMBULE :

Le Contexte de la modification du PLU.....3

▪ LISTE DES MODIFICATIONS.....3

- . Modification du règlement de la zone Uc
- . Modification du règlement de la zone Ue 2

▪ JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE.....4

PREAMBULE

Le contexte de la modification du PLU.

La Commune de Thiers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en vigueur, issu de la révision n° 2 du P.O.S., approuvé par DCM le 20 Décembre 2005.

MODIFICATION N°1 - LISTE DES MODIFICATIONS

A – Modification du règlement de la zone Uc

La zone Uc est divisée en deux zones Uc et Uc*.

La zone Uc* correspond à l'entrée ouest de la ville.

Des règles particulières s'appliquent à cette zone en matière d'aspect extérieur (art 11), de stationnement (art 12, d'espace libre (art 13).

Une omission a été faite pour **l'article 6 « implantation par rapport aux voies »**, la même règle s'appliquant aux deux zones Uc et Uc*.

Il est nécessaire de réintroduire, comme s'était le cas dans le P.O.S. une distinction entre ces deux zones.

En zone Uc les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 m de l'alignement. Les constructions doivent être implantées dans une bande de 20 m par rapport à la voie

En zone Uc* le recul par rapport aux voie sera obligatoirement de 5 m minimum et les constructions pourront s'implanter sans contraintes sur le reste de la profondeur du terrain.

B – Modification du règlement de la zone Ue

En zone Ue 2 réservée aux activités à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances, afin de permettre l'installation d'industries lourdes ayant besoin de construire des bâtiments de grande hauteur, il est nécessaire de supprimer la règle de hauteur.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE EMPLOYEE

Conformément aux dispositions des articles L 123.13 du Code d'Urbanisme, cette modification :

- N'a pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Ne comporte pas de grave risque de nuisance

L'ensemble des terrains concernés est déjà classé en zones U

Aucune activité agricole n'est exercée sur ces terrains.

Le dossier a fait l'objet en application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme d'une transmission pour avis à :

- Monsieur le Préfet s/c de Monsieur le Sous Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional Livradois Forez
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers
- La chambre d'Agriculture



1- Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Thiers

2005





An aerial photograph of a town, likely Thiers, showing a dense cluster of buildings and a river winding through the landscape. The image is faded and serves as a background for the left side of the page.

Sommaire

Préambule

I] Diagnostic territorial

1. Analyse socio-démographique
2. Analyse de l'activité économique
3. Habitat
4. Agriculture
5. Equipements publics, services et commerces
6. Transports et déplacements

II] Etat initial de l'environnement

1. Présentation du site
2. Les milieux naturels
3. Paysage : Les grandes unités paysagères
4. Paysage et patrimoine
5. Paysage et formes urbaines
6. Risques et nuisances
7. Approvisionnement en eau potable et assainissement
8. Le traitement des déchets

III] Justification du projet

1. Choix retenus pour établir le PADD
2. Les limitations apportées à l'utilisation du sol et les changements apportés aux règles d'urbanisme
3. Dispositions réglementaires nouvelles
4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et les mesures mises en oeuvre pour sa préservation

A faint, grayscale aerial photograph of a town, likely Thiers, serves as a background for the left side of the page. It shows a dense cluster of buildings, a winding river, and surrounding greenery.

Préambule

> Rappel : qu'est-ce qu'un PLU ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Thiers intervient dans un contexte législatif qui a été profondément renouvelé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, publié au Journal Officiel du 14 décembre 2000, dite « Solidarités et Renouvellement Urbain – SRU ».

Cette loi a créé de nouveaux documents d'urbanisme, les PLU (remplaçant les Plans d'Occupation des Sols) définis par l'article L.123 de la loi S.R.U.

Conformément à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, un PLU se divise en cinq documents :

Le rapport de présentation : cette première partie présente la commune. Plus qu'un diagnostic, il dresse un état des lieux de la commune et dégage les grands enjeux et les grandes problématiques qui conditionneront son développement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : présente les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune

Il peut comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques

Le document graphique : délimite les zones définies par le règlement

Le Règlement : cette partie explicite la réglementation d'urbanisme applicable aux différentes zones du PLU.

Les annexes : cette dernière partie se compose des différentes annexes graphiques accompagnant le PLU (plan des réseaux, plan des servitudes d'utilité publique, modalités de la concertation, etc...).

Le présent rapport constitue le rapport de présentation du PLU de Thiers.

Il expose le diagnostic établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services » conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif est de dégager les grands enjeux transversaux et les orientations pour le futur développement de la commune de Thiers.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement, la délimitation des zones et les motifs des limitations apportées aux règles d'urbanisme. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il a donc un rôle explicatif permettant de faire le lien entre les différentes pièces du PLU.

Préambule (2)

> Présentation générale de la commune

La commune de Thiers appartient au département du Puy de Dôme. Située à 40 km à l'Est de Clermont-Ferrand dans le Parc du Livradois-Forez, elle est Chef lieu de Canton et sous préfecture en remplissant de nombreuses fonctions supra-communales en matière d'équipement, de commerces...

Elle joue le rôle de ville « charnière » entre deux régions Auvergne et Rhône-Alpes. Elle est desservie par une autoroute l'A72 et deux échangeurs, Thiers Ouest et Thiers Est, qui la place sur un axe d'échange Est-Ouest (Lyon-Bordeaux). Elle se trouve également à proximité de l'aéroport d'Aulnat (20 minutes) et de l'agglomération Clermontoise (25 minutes). Celle-ci est cependant relativement éloignée des échanges Nord-Sud (Paris-Montpellier) générant davantage de flux. Cet éloignement devrait être atténué à l'avenir par le projet de contournement Est de Clermont-Ferrand.

D'une superficie de 4 449 hectares et d'une densité de 300 habitants au km², la commune possède une topographie originale, située sur une faille géologique, composée d'une zone de plaine et d'une zone montagneuse avec une amplitude altitudinale d'environ 500 mètres.

Cette topographie explique en grande partie l'organisation spatiale de la commune qui se compose de plusieurs entités distinctes : une ville ancienne, un développement récent en plaine, des faubourgs hauts, des villages et des hameaux (90 au total)

Le centre ancien occupe un site original, situé à flanc de montagne, perché sur un éperon, il offre des vues de qualité sur la plaine de la Limagne et les monts d'Auvergne.

Ces qualités paysagères, la valeur patrimoniale du centre ancien et la renommée européenne du savoir-faire coutelier constituent les principaux arguments touristiques de la commune.

Pendant longtemps l'activité thiernoise se concentrait autour de la vallée de la Durolle qui a gardé son caractère industriel, avec la présence de certains sites comme le creux de l'enfer offrant des ambiances sonores et visuelles incomparables. Ces sites industriels ont peu à peu été abandonnés et la population tend à glisser depuis quelques années vers la plaine de la Dore où se développe un nouvel urbanisme et des zones d'activité économique.

L'évolution de la commune est ainsi fortement liée à l'industrie qui représente encore aujourd'hui près de 45% des emplois (moyenne nationale 25%). En effet, depuis des générations, les habitants ont fabriqué du papier ou transformé la matière première comme le métal et plus récemment le plastique. Actuellement, 70% des couteaux, rasoirs, ustensiles de cuisine, matériel chirurgical et autres objets tranchant sont produits à Thiers.

La commune de Thiers appartient au groupement intercommunal Thiers communauté qui a notamment en charge la gestion et la valorisation des déchets ménagers.



A faint, grayscale aerial photograph of a town, likely Thiers, serves as a background for the left side of the page. It shows a dense cluster of buildings, a winding river, and surrounding greenery.

Préambule (3)

Toutefois, malgré un certain dynamisme incontestable notamment du point de vue économique, la commune connaît une baisse sensible de sa population depuis quelques années. Le centre ancien connaît ainsi un certain vieillissement avec une augmentation de la vacance, une dévalorisation de son image du point de vue de la population thiernoise et une perte relative de son rôle de centre urbain.

Pour contrer cette tendance et donner un second souffle à la commune, celle-ci s'est engagée depuis plus de deux ans dans un grand travail de réflexion pour construire, avec la participation de la population thiernoise, un véritable projet de ville.

Ce vaste chantier de réflexion a permis de définir les grandes orientations du développement urbain de la commune qui sont traduites dans les « Assises du Grand Urbanisme Thiernois » (AGUT), réalisée en 2002.

Cette démarche avait pour objectif d'ouvrir un large débat avec la population sur les enjeux urbains et de fixer le cadre d'un projet urbain global pour le long et le moyen terme. Ces échanges ont abouti à fixer une stratégie générale basée sur cinq grands axes repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

- **Axe 1** : Générer une nouvelle qualité urbaine
- **Axe 2** : Produire une offre d'habitat adapté
- **Axe 3** : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques
- **Axe 4** : Ouvrir Thiers sur l'extérieur
- **Axe 5** : Des équipements et des services municipaux mieux adaptés

Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme sont définis à partir d'un diagnostic territorial fondé sur une approche quantitative (analyse statistique et tendances de développement) et qualitative (concertation et participation de la population des principaux acteurs du territoire).

Préambule (4)

> Le calendrier du PLU

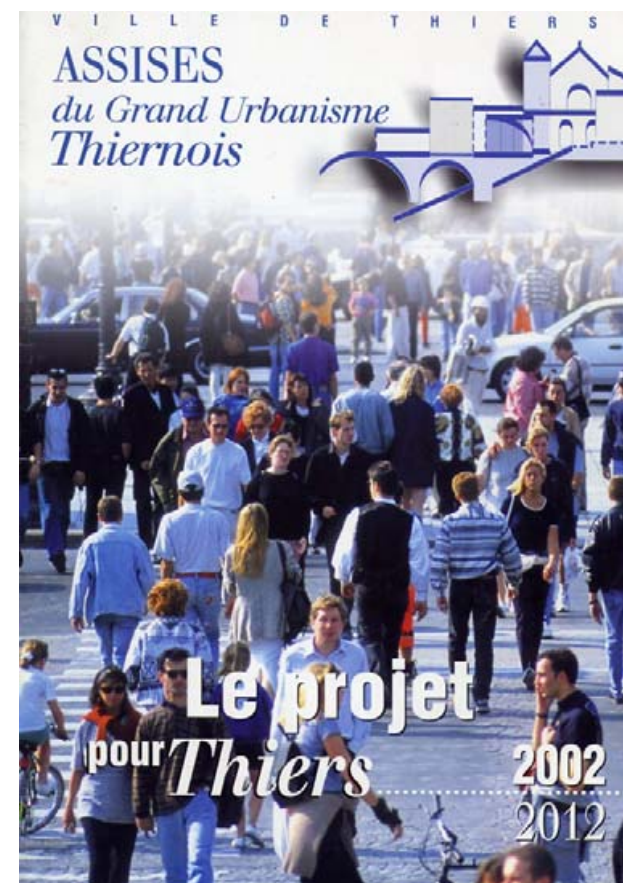
➤ Réunion de concertation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (9 juin 2004)

Historique des documents d'urbanisme de la ville

- Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 mars 1982
- Première révision approuvée le 20 octobre 1988 (consécutive à la réalisation d'une recherche Plan Urbain, Identité et Développement)
- Deuxième révision approuvée le 23 décembre 1993 (définition de nouvelles zones d'activité / prise en compte de la démarche de Développement Social Urbain lancée en 1989)
- 5 modifications de ce POS et une 6ème est actuellement en cours
- 3ème révision du POS a été prescrite depuis le 17 décembre 1997
- 3ème révision relancée par délibération du 8 octobre 2001 lors de la mise en œuvre des Assises du Grand Urbanisme Thiernois (A.G.U.T.)

La démarche des A.G.U.T.

- Large concertation avec la population
- Identification des atouts et des faiblesses du territoire exposés dans un diagnostic territorial
- Définition des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)



A faint, grayscale aerial photograph of a town, likely Thiers, serves as a background on the left side of the page. It shows a dense cluster of buildings, a winding river, and surrounding greenery.

Préambule (4)

> La prise en compte des documents supra-communaux

- Plan Local de l'Habitat
- Charte de développement du Parc Naturel Régional du Livradois Forez, 1999

> Les études existantes sur lesquelles le PLU s'est appuyé pour élaborer le diagnostic territorial

Analyse économique

- Le projet du Grand Clermont, Questionnement stratégique, 2002
- Etude d'accueil d'activités économiques sur la zone de Matussière, Thiers communauté, 2003

Habitat

- Etude préalable à la mise en place d'une OPAH, analyse & propositions, 2002
- Programme Local de l'Habitat, orientations et pistes d'action, 1999

Paysage & environnement

- Le bâti ancien en Auvergne, EDF
- Secteur Sauvegardé, note de présentation, 1980
- Etude pour la revalorisation du paysage de la vallée des usines, 2003
- Etude de mise en place d'une réglementation des boisements, 2003
- Etude paysagère pour l'aménagement de la zone de Matussière, Thiers communauté, 2003
- Etude agricole communale, 1992

Etude de faisabilité

- Aménagement d'un espace public sur l'îlot Lafayette, 2003
- Aménagement Moutier-Voltaire
- Etude d'un périmètre cohérent et pertinent pour la mise en place d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'agglomération de Thiers
- Dossier de lancement d'une OPAH-RU, 2002



I] diagnostic territorial

1. Analyse socio-démographique

1. Evolution de la population thiernoise

> Une baisse de la population depuis 1975

La population de la commune baisse régulièrement depuis 1975. La baisse de la population s'accélère depuis les deux derniers recensement avec - 1186 habitants en 1990 et - 1494 habitants en 1999.

Le solde naturel étant quasi nul, la baisse de la population s'explique surtout par un solde migratoire déficitaire (-1,21% par an) traduisant un manque d'attractivité de la commune au profit des communes limitrophes.

En effet, certaines communes limitrophes connaissent une évolution sensible de leur population depuis quelques années.

C'est par exemple le cas de Dorat (+ 119 habitants), Peschadoires (+ 243), Escoutoux (+ 333).

> Une baisse de la population plus nuancée pour les communes périphériques

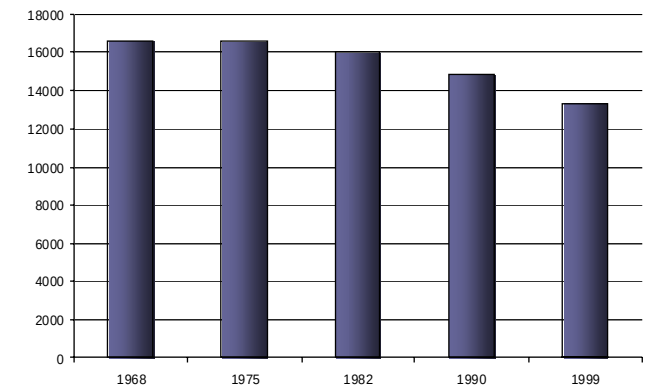
Certaines communes périphériques connaissent une baisse de leur population, mais dans des proportions moins importantes. C'est le cas de St Rémy-sur-Durolle (- 91 habitants), Courpière (- 222).

> Une baisse de la population qui concerne l'ensemble du bassin d'emploi thiernois

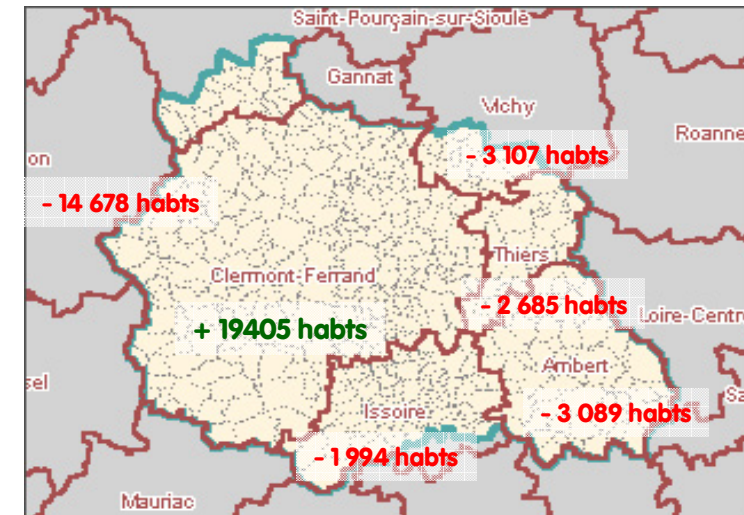
L'ensemble du bassin d'emploi thiernois a perdu de la population depuis 1990 avec moins 2685 habitants pour l'ensemble des communes.

La commune de Thiers comptabilise à elle seule la moitié de la perte de population de cette zone géographique.

Evolution de la population depuis 1968



Evolution de la population par bassin d'emploi



Source : INSEE, 1999

1. Analyse socio-démographique (2)

2. Caractéristiques de la population thiernoise

> Une population vieillissante

Entre 1982 et 1990, les personnes de moins de 20 ans ont diminué de 18%, représentant en 1990 un quart de la population (contre 30% en 1982).

Les actifs (personnes âgées de 20 à 59 ans) représentent 51% de la population, gardant la même proportion en 1982 et 1990, malgré une baisse de leur effectif.

Les personnes âgées de 60 ans et plus augmentent de + 7,5% entre 1982 et 1990, représentant ainsi de 20% à 23% de leur population.

La commune de Thiers appartient ainsi à la catégorie de communes dites « un peu âgées » où la population de plus de 60 ans représente environ un quart de la population totale.

> Des ménages de petite taille

Les ménages de la ville de Thiers sont de petite taille, composés en moyenne de 2.5 personnes. Les ménages de 1,2 et 3 personnes représentent 8 ménages sur 10. Depuis 1975, on constate une augmentation des ménages d'une seule personne ce qui explique l'augmentation du nombre de ménages sur la commune.

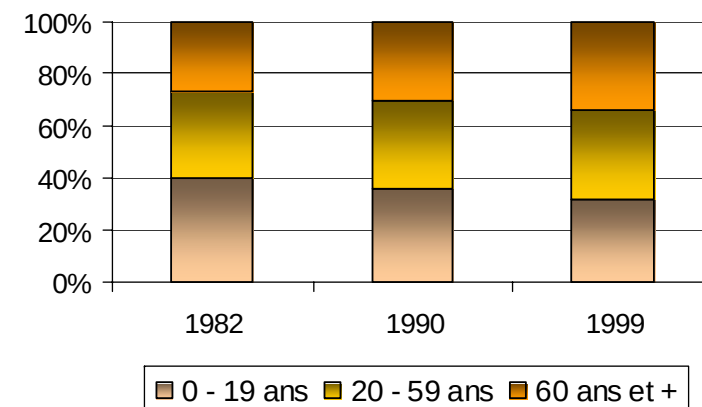
Cette évolution des ménages de petite taille peut s'expliquer par la décohabitation des jeunes et du vieillissement de la population.

Les effets induits par ce phénomène sociologique se traduisent à l'échelle nationale par une production de logement nécessaire pour simplement maintenir la population actuelle.

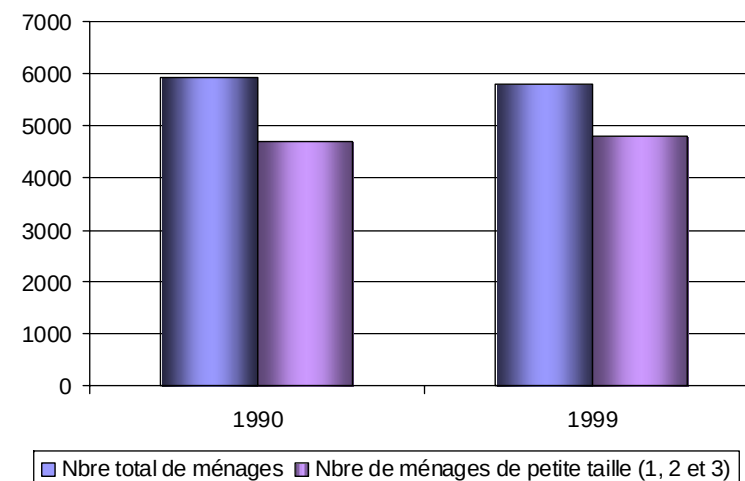
> Des tendances comparables sur le bassin d'habitat thiernois

Ces tendances s'observent également sur le bassin d'habitat thiernois avec des ménages de petites tailles (79% des ménages sont composés de moins de 3 personnes), une baisse général du nombre de jeunes et une hausse des personnes âgées.

Evolution de la population par tranche d'âge



Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE, 1999

1. Analyse socio-démographique (3)

> Des contrastes importants entre les différents quartiers de la commune

L'analyse des données statistiques à partir de la base IRIS fait apparaître d'importants contrastes spatiaux sur la commune en fonction des quartiers (source : étude préalable à la mise en place d'une OPAH – étude de fonctionnement urbain).

Les contrastes les plus saisissants se constatent au niveau du centre ancien (données : IRIS centre) :

Au niveau des caractéristiques de la population...

- le nombre de jeunes âgés de 10 à 29 ans est plus important en moyenne que sur le reste de la ville (30,4% dans le centre ancien contre 28,20 dans le reste de la ville)
- la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans est relativement plus faible (21,6% contre 25,2 % en 1999)
- la population étrangère est également plus importante (20% contre 11%)
- le nombre de ménages isolés est plus important (47,2% contre 36,6%)
- le nombre de familles nombreuses également (7,9 % contre 6,9 %)
- le nombre important de chômeurs dans la population active (26 % dans le centre ancien, 16 % dans la totalité de la ville, 11 % dans le département)

> Synthèse

- Une baisse de la population depuis 1975
- Une baisse plus nuancée à l'échelle du bassin de vie Thiernois
- Une baisse sur l'ensemble du bassin d'emploi Thiernois au profit du bassin d'emploi Clermontois
- Une population vieillissante
- Des ménages de petite taille en augmentation
- Des contrastes importants entre les différents quartiers de la commune

Population active et nombre de chômeurs par quartier IRIS en 1999

NOM IRIS	Population active occ. totale RP99	Chomeurs au RP 99	Population active totale RP99
LYCEES	921	138	1065
HAUTS QUARTIERS	669	155	830
CENTRE	706	252	961
MARGERIDES	669	149	819
PLAINE - MOLLES - CIZOLLES	1100	169	1271
ZONE INDUSTRIELLE	15	0	15
ZONE VERTE	824	89	918
COMMUNE	4904	952	5879

% centre/commune	14,4%	26,5%	16,3%
------------------	-------	-------	-------

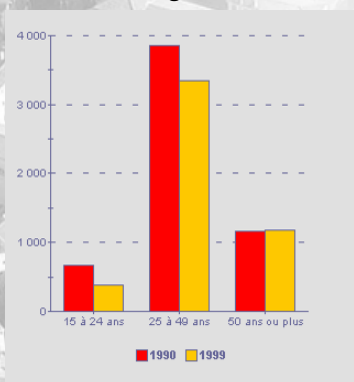
NOM_IRIS	%	%	%
LYCEES	86,5%	13,0%	100,0%
HAUTS QUARTIERS	80,6%	18,7%	100,0%
CENTRE	73,5%	26,2%	100,0%
MARGERIDES	81,7%	18,2%	100,0%
PLAINE - MOLLES - CIZOLLES	86,5%	13,3%	100,0%
ZONE INDUSTRIELLE	100,0%	0,0%	100,0%
ZONE VERTE	89,8%	9,7%	100,0%
COMMUNE	83,4%	16,2%	100,0%

> Besoins répertoriés

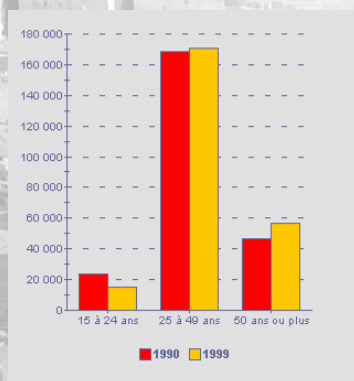
- Stopper la baisse de la population
- Renforcer l'attractivité de la commune pour inverser les tendances actuelles (solde migratoire négatif)
- Rééquilibrer les tendances de développement sur l'ensemble de la commune

2. Analyse de l'activité économique

Nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune selon l'âge en 1999



Nombre d'actifs ayant un emploi dans le département selon l'âge en 1999



1. Caractéristiques socio-économiques de la population thiernoise

> Activité économique

La ville de Thiers se définit comme un pôle industriel, commercial et de services structurant le bassin d'emploi sur 9 communes (26 000 habitants).

Ce bassin d'emploi est représenté par une forte population ouvrière (39% des actifs). Ce taux élevé est lié au niveau de formation de la population dont une grande majorité (71%) n'a pas de diplôme ou a un diplôme de niveau inférieur au brevet professionnel.

La situation sociale est difficile en raison d'un taux de chômage élevé (supérieur à la moyenne du département qui est de 11%) et qui ne cesse de croître depuis 1982.

Le taux de chômage de la population active s'élève à 16% en 1999.

La ville est d'autre part affectée par l'évasion vers la périphérie de la population active de cadres, de professions supérieures et d'employés.

> Mobilités

72,8% de la population active se déplace en voiture (dont 57,6% des habitants du centre ancien).

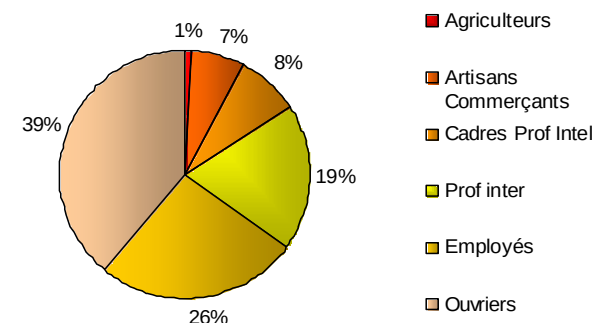
Les résidents de Thiers qui travaillent à l'extérieur, travaillent le plus souvent dans les communes périphériques de Thiers. Les flux sortants de Thiers sont relativement plus faibles (934 personnes en 1990) que les flux entrants (3206 personnes en 1990) témoignant de l'attractivité effective de la commune.

Les déplacements domicile – travail sont assez importants entre les communes périphériques (situées à 15 km autour de Thiers) et la ville de Thiers.

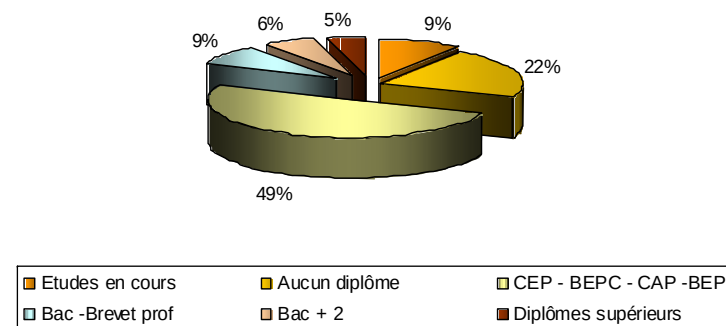
La faible mobilité urbaine des thiernois provient aussi en partie de la spécialisation très forte de la main d'œuvre ouvrière.

Source : INSEE, 1999

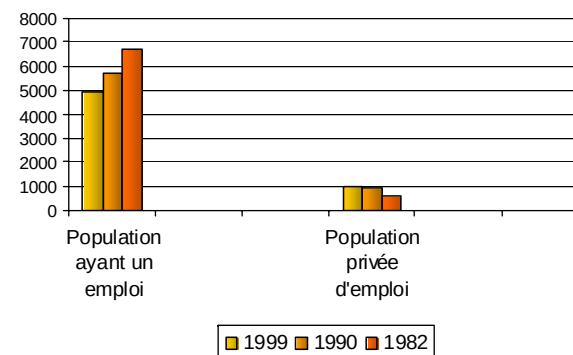
Population active par CSP en 1999



Niveau de diplômes de la population de plus de 15 ans



Evolution de l'emploi de la population active depuis 1982



2. Analyse de l'activité économique (2)

2. Les activités économiques, un peu d'histoire...

> Les origines

L'industrie de Thiers est un héritage du passé car l'activité remonte au Moyen Âge.

L'industrie du fer est donc très ancienne et a rapidement générée une confrérie de marchands très actifs dans toute l'Europe de la Renaissance.

Au 16ème et 17ème siècle, en utilisant l'énergie de la Durolle, l'industrie du papier se développe ainsi que la tannerie en complément de la Coutellerie.

Ces activités prendront fin après la révolution (papier, peaux et commerce). L'activité de la coutellerie subsiste seule et Thiers devient très spécialisée.

La première guerre mondiale a profité à la mono-industrie thiernoise qui s'est renforcée et a débuté sa mécanisation pour augmenter les rendements de production.

La crise de 1929 a entraîné quelques regroupements dans les très nombreuses sociétés familiales de l'époque. En 1945, la coutellerie employait encore 12.000 ouvriers dans plus de 600 sociétés.

> La reconversion réussie ...

L'industrie thiernoise a connu de nombreux bouleversements ces 20 dernières années (rachats ou faillites) avec une forte mécanisation et une sous-traitance à l'étranger. Entre 1982 et 1990, 1200 emplois non salariés dans l'industrie ont disparu, des ouvriers indépendants qui travaillaient chez eux aux différentes étapes de fabrication des couteaux.

En 1999, l'industrie coutelière n'emploie plus que 2000 personnes.

Une diversification réussie dans des métiers voisins s'est opérée durant ces deux décennies:

- Dans le travail des métaux, avec une spécialisation dans des techniques de pointes et les aciers spéciaux et dans la mécanique industrielle :

Le développement de la coutellerie sur la région a entraîné des activités de forgeage, d'estampage, de découpage, de traitement de surfaces et plus généralement de tous les secteurs du travail des métaux. Ainsi les grands donneurs d'ordre dans les domaines aussi variés que l'automobile, l'aéronautique, la navigation, les transports, les instruments médicaux et bien d'autres encore font appel au savoir-faire des entreprises de Thiers.

On trouve également une forte présence d'entreprises de constructions de machines-outils et machines spéciales.

- Dans la plasturgie, activité issue de la fabrication des manches des couteaux; comme le travail des métaux, les activités initiales se sont largement diversifiées dans l'injection des thermoplastiques, la fabrication de moules et divers produits de consommation courante.

- Dans le papier et carton pour renouer avec autrefois, l'emballage, à partir de carton ondulé –objets lourds dans des caisses américaines – et carton plat pour les produits légers –écrin de couteaux, papeterie et articles de bureau.

Source:

Thiers Communauté, étude d'accueil d'activités économiques sur la zone de Matussière, 2003

2. Analyse de l'activité économique (3)

3. La prise en compte de l'environnement économique actuel

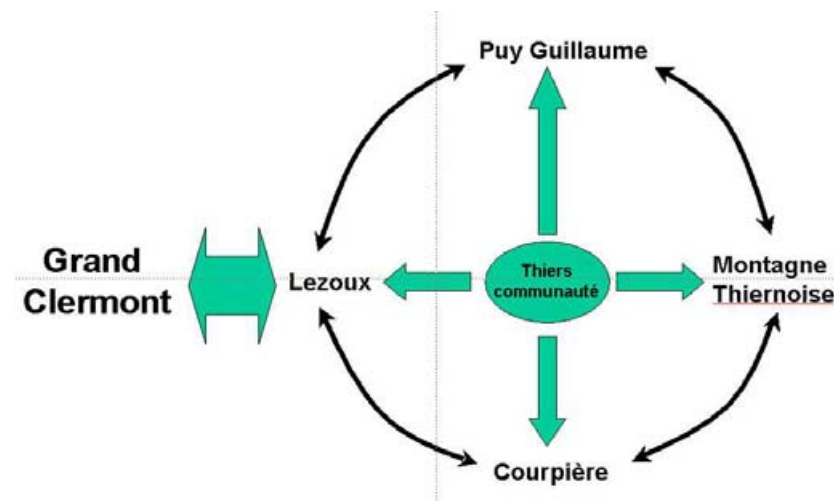
Le développement des activités économiques sur la commune doit prendre en compte les différents pôles de développement voisins pour évaluer au mieux les besoins actuels et à venir. La ville de Thiers appartient au groupement de commune « Thiers communauté » associant les communes de Thiers, d'Escoutoux et de Dorat.

> La consommation du foncier à caractère économique sur le secteur de Thiers communauté

On peut observer sur la période 1960 – 2002, la réalisation de près de 117 hectares de zones d'activité, sur lesquels environ 110 sont déjà occupés.

Les disponibilités actuelles – environ 8,5 hectares – sont constituées de surfaces très morcelées à vocation plutôt artisanale (exemple de la zone de la Plaine à Escoutoux,...)

Les secteurs économiques limitrophes



Détail de la consommation foncière des zones d'activité sur l'agglomération de Thiers

zones d'activité		Superficie en ha					
Commune	Zone d'activités existantes	Situation	date création	Total hors réserve foncière	Disposition réserve foncière	surface occupée	Réserve foncière effective au POS /
Peschadoires	Les Torrents		1990	6	0,45	5,55	
Escoutoux	La plaine		1988	5	3,5	1,5	
Thiers	Le Felet		1978	52		52	15
	La Breuil		1960	6,25		6,25	
	Le bout du Monde			1,5		1,5	
	Les Molles						
	Geoffroy		1982	1,9	0,54	1,3	
	La Verenne		1982	12,75	1,9	10,25	
			1990	20	2,1	17,9	
	Matussière		2004				30
TOTAL				116,8	8,49	108,31	45

Source: Thiers Communauté, étude d'accueil d'activités économiques sur la zone de Matussière, 2003

2. Analyse de l'activité économique (4)

> Une insuffisance de l'offre à terme

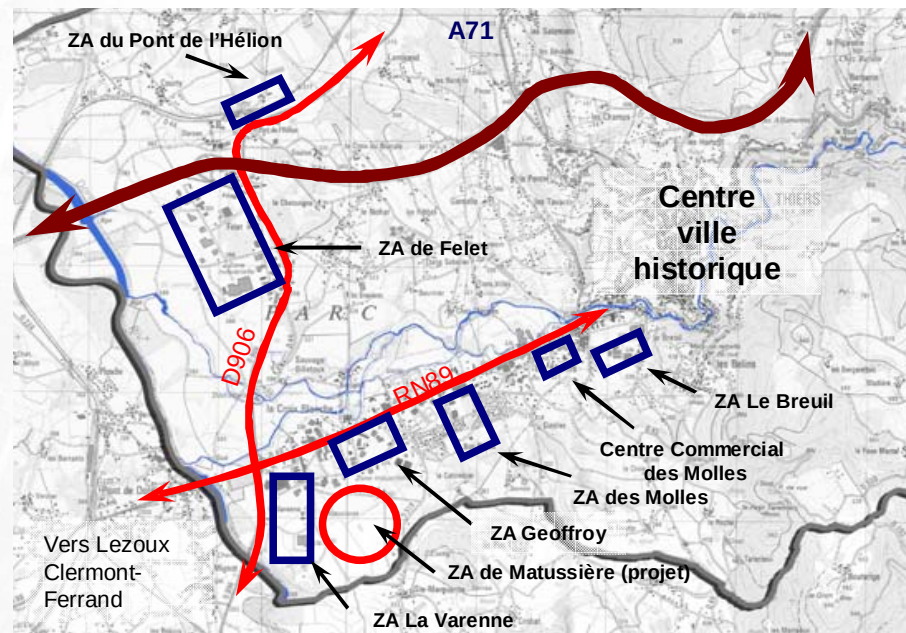
L'étude de Thiers communauté sur l'accueil d'activités économiques sur la zone de Matussière met en exergue l'insuffisance de l'offre à moyen terme (cf. graphique confrontation offre prévisionnelle / besoins estimés).

En effet, au vu des surfaces actuellement disponibles, le territoire de Thiers communauté avec ses 8,49 ha + 15 ha (zone de Felet) est en état de pré-pénurie. A ce manque de surface s'ajoute la configuration de certains terrains, dont le morcellement parcellaire rend difficile leur commercialisation.

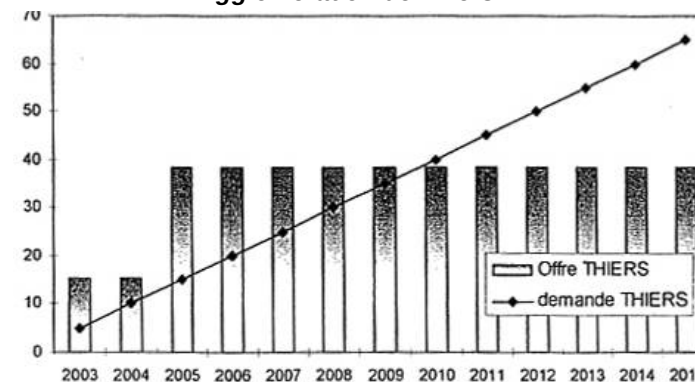
En prenant en compte tous ces éléments, le territoire couvert par Thiers communauté ne possède que 4 à 5 années maximum de consommation.

Compte tenu des contraintes physiques de la commune et de l'implantation actuelle des zones d'activité, le développement économique à vocation industrielle et artisanale risque d'engendrer des conflits à terme avec l'activité agricole (plaine alluviale de Felet)

Localisation des principales zones d'activité



Confrontation offre prévisionnelle / besoins estimés - Agglomération de Thiers -



Source : Thiers Communauté, étude d'accueil d'activités économiques sur la zone de Matussière, 2003

> Une mauvaise lisibilité des zones d'activité

Les zones d'activité sont principalement localisées sur la partie « basse » de la commune.

La multiplication des zones d'activité (7 sur l'ensemble de la commune), leur diversité, leur mixité et leur absence d'homogénéité dans le traitement des espaces participent au manque de lisibilité dans l'organisation de la commune, témoignant d'un développement urbain qui s'est effectué au coup par coup et véhiculant une image peu valorisante.

Malgré une diffusion des zones d'activité on peut toutefois distinguer 2 grands secteurs aux vocations différentes :

- Les zones d'activité accueillant des activités industrielles pouvant occasionner des nuisances, fortement consommatrices d'espace et donc peu compatibles avec l'habitat (principalement le long de la D 906)
- Les zones d'activité accueillant des activités artisanales et commerciales peu nuisantes dont la mixité avec l'habitat est envisageable (le long de la RN 89)

2. Analyse de l'activité économique (5)

> Les perspectives de consommation du foncier

Les perspectives quantitatives de consommation peuvent être déterminées par la croissance moyenne sur la période passée. Celle-ci donne une consommation moyenne annuelle de 10 hectares répartis à 50 / 50 entre Thiers communauté et le reste de l'arrondissement de Thiers élargi à Lezoux et Maringues.

Globalement sur le territoire de Thiers Communauté, la consommation a été évaluée à **5 ha par an**, soit environ une **centaine d'hectares**.

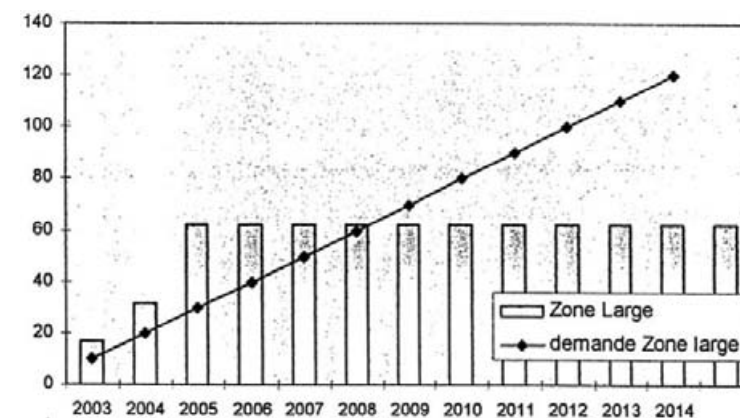
Répartition des besoins sur Thiers Communauté :

- activités industrielles : 56 %
- activités artisanales : 7 %
- activités de services aux entreprises : 11 %
- activités de commerce : 26 %
 - activités de commerce pur (grande distribution,...) : 9 %
 - activités de services aux particuliers : 17 %

Besoins estimés sur 20 ans par secteur d'activité

Types d'activités	Foncier requis sur vingt ans (en ha)
Activités industrielles	56
Activités artisanales	7
Activités de services aux entreprise	11
Activités commerciales	26
- activités de commerce pur	9
- activités de services aux particuliers	17

Confrontation offre prévisionnelle / besoins estimés - Agglomération de Thiers -



Récapitulatif des besoins

	THIERS COMMUNAUTE	GRAND EST (HORS THIERS)
Disponibilités actuelles	3,50	18
Prévus au Plan d'Occupation des Sols	15	10
Total actuel	18,5	28
Besoins estimés à 20 ans	100	100
Zones à créer	81,5	72
Projets en cours	30	30
Reste à trouver	51,5	42

Source :
Thiers Communauté, étude d'accueil d'activités économiques sur la zone de Matussière, 2003

> Besoins répertoriés

- Conforter le développement des zones d'activité actuelles pour maintenir le rôle de la commune au sein du bassin de vie Thiernois et à l'échelle du Grand Clermont
- Assurer un développement qualitatif des zones d'activité et la requalification des ZA existantes pour renforcer l'attractivité du territoire
- Tendre vers un traitement plus homogène des ZA (séparation des activités à forte nuisance des zones d'habitation)

besoins



> Absence de traitement des abords des ZA le long de la D906

> Synthèse

- Un territoire attractif rayonnant sur l'ensemble de son bassin de vie
- Une population peu qualifiée
- De nombreux emplois concentrés sur la commune
- Une forte consommation foncière
- Une situation de pré-pénurie au niveau des surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités
- Une localisation privilégiée de la commune (présence d'un diffuseur autoroutier)
- Mais des conflits possibles à terme avec l'agriculture
- Une mauvaise lisibilité des différentes zones d'activité et traitement général peu qualitatif

3. Habitat

1. Les caractéristiques du parc de logement

En matière d'habitat, les tendances socio-économiques observées influent fortement le marché d'habitat. La perte de population que subit la ville depuis quelques décennies se perçoit dans l'évolution de son parc de logement.

> Un nombre peu élevé de personnes par résidence principale

Depuis 1982 on constate une baisse continue du nombre de résidences principales sur la commune.

Ce constat sociologique est le même dans de nombreuses communes de France. Il implique la nécessité de produire chaque année un nombre minimum de logements pour garantir le maintien du nombre d'habitants sur la commune.

> La vacance en baisse...

Le parc de logements vacants est important même s'il a été réduit entre 1990 et 1999.

La commune de Thiers comprend **6815 logements** : 5801 résidences principales et 220 résidences secondaires ou occasionnelles. La majorité des résidences principales sont des maisons individuelles (51,9%).

C'est sur les logements construits avant 1949 que la baisse est la plus importante, mais c'est aussi ces logements où l'on constate le taux de vacance le plus élevé.

> Le poids du parc de logements anciens

50,4 % des logements ont été construits avant 1949. Ils sont parfois peu adaptés aux aspirations actuelles en matière de logement (accessibilité, éclairage), et majoritairement occupés par des propriétaires.

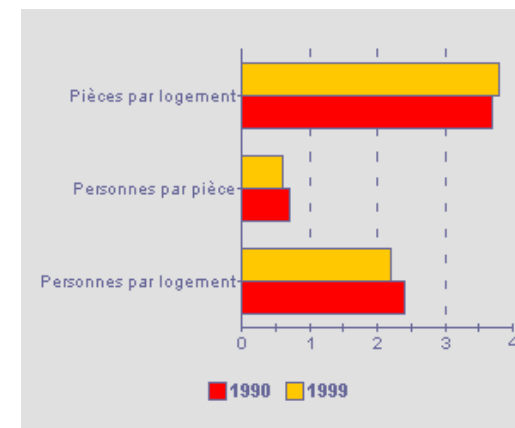
Le secteur de l'habitat à Thiers est confronté à une triple problématique qui explique en partie la perte démographique que la ville subit depuis quelques années :

- Un habitat peu attractif en partie dégradé et inadapté dans le centre ancien (configuration des logements, accessibilité, ensoleillement...)
- Une offre foncière quantitativement peu élevée sur l'ensemble de la commune.
- Une vacance importante des logements sur les secteurs d'habitat ancien

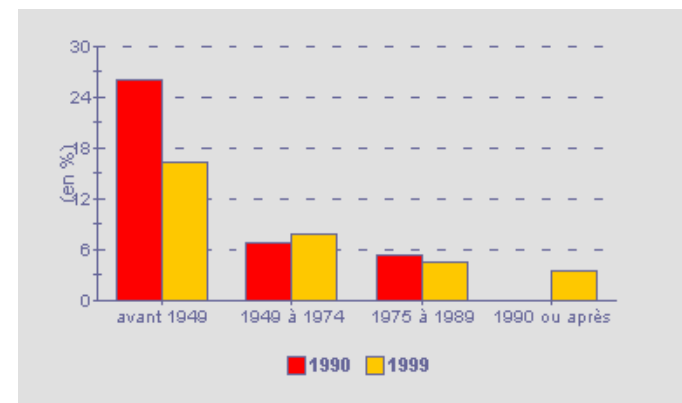
> Des contraintes physiques importantes

Trois éléments de l'environnement urbain de la ville de Thiers influencent fortement son urbanisation : les contreforts des Monts du Forez à l'est, le cours d'eau de la Durolle qui traverse la ville d'Est en Ouest, l'A72 au Nord.

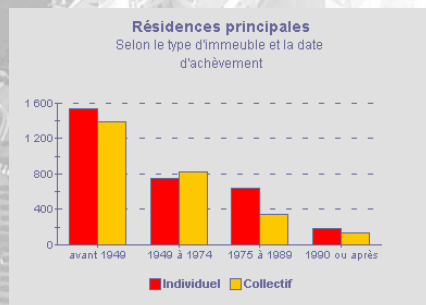
Nombres moyens de :



Taux de vacance selon la date d'achèvement



Source : INSEE, 1999



3. Habitat (2)

> Le parc locatif social

Le parc locatif social est réparti de façon homogène dans tous les quartiers de la commune. Le taux de logement HLM est assez important (14%) par rapport à la moyenne départementale avec 932 logements.

Les principaux problèmes rencontrés

Malgré un parc locatif social important, l'offre ne semble pas toujours adaptée à la demande.

L'ensemble de collectifs des Jaiffours connaît aujourd'hui de graves problèmes de fonctionnement avec un taux de vacance supérieur à 50 %.

Les objectifs

L'objectif à terme est la démolition totale du groupe (132 logements) des Jaiffours et la reconstitution d'une offre de logements répartis sur plusieurs sites au sein de la commune.

La reconstruction de l'offre de logements sociaux publics, par les deux bailleurs publics est de 102 logements auxquels se rajoutent 7 logements en accession sociale et 27 logements PLUS en production nouvelle de logements.

Les opérations en projet sur la commune :

- RHI Forgerons
- RHI Saint Jean
- Gravières
- Abattoirs
- Reconstruction site des Jaiffours
- Barante

> L'accueil des gens du voyage

Conformément au schéma départemental, la commune de Thiers gère une aire destinée à l'accueil des gens du voyage de 11 emplacements qui devrait prochainement passer à 15.

Préconisations à prendre en compte dans le cadre du schéma :

- des emplacements de 150 m² minimal en revêtement en dure
- des aires de travail et de jeux ainsi qu'un coin feu



> Bâtiment des Jaiffours

- des blocs sanitaires individuels en fonds d'emplacements
- une entrée contrôlée
- une benne à ordures

> Des écarts constatés entre les quartiers

L'analyse des données statistiques à partir de la base IRIS fait apparaître d'importants contrastes spatiaux sur la commune en fonction des quartiers (source : étude préalable à la mise en place d'une OPAH – étude de fonctionnement urbain).

C'est sur le quartier « centre ancien » que l'on constate les plus gros contrastes :

Au niveau des résidences principales....

- le centre ancien présente un parc locatif public ou privé important (62,4% dans le centre ancien contre 41,9 sur le reste de la commune)
- il compte une proportion plus faible de logements occupés par leurs propriétaires (29,1 % contre 50,1 %)
- 20 % des résidences principales dans le quartier IRIS ne présente pas les éléments de confort minimum (72 résidences principales du centre ancien n'ont pas de WC intérieur au logement)

3. Habitat (3)

2. Une typologie de l'habitat variée

Malgré des disparités spatiales relativement fortes, la commune de Thiers possède une typologie de l'habitat relativement variée correspondant à différentes années de construction. Cette situation offre à la commune la possibilité d'accueillir une population dont les profils sociaux sont variés confirmant son rôle de chef lieu de canton.

> L'habitat ancien



> L'habitat ancien dans le vieux centre historique



> Les maisons de Maître dispersées dans les différents hameaux de la commune

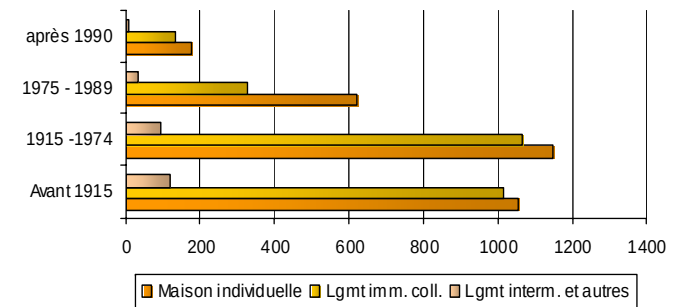


> L'habitat ancien dans le quartier du Moutiers

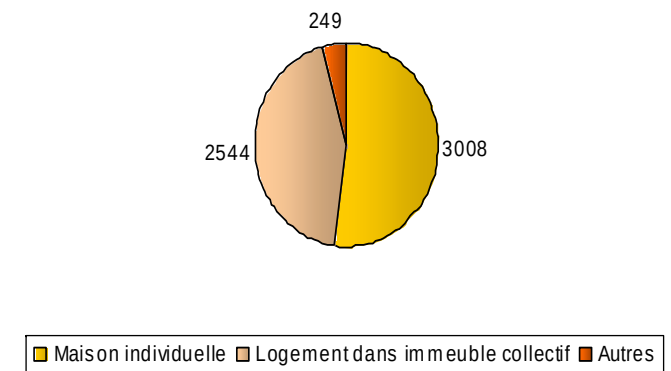


> Exemple d'habitat ancien formant le cœur des hameaux de la commune

Résidences principales selon leur date d'achèvement



Répartition selon le type de logement



Source: INSEE, 1999

3. Habitat (4)

> L'habitat collectif



L'habitat collectif se divise sur la commune entre le locatif privé et les logements HLM.

Il représente près de 44% des logements présents sur la commune.

> L'habitat « intermédiaire »



L'habitat « intermédiaire » est un compromis en terme de densité entre l'habitat collectif et la maison individuelle. Ce type de logements est encore peu représenté sur la commune.

Ce type de produit, relativement recherché, comporte de nombreux avantages comme l'économie du foncier, des prix d'acquisition plus accessibles, une offre alternative en matière d'habitat susceptible d'accueillir une population nouvelle. Il offre également une densité « pertinente » optimisant le réseau de transport en commun. Il est aussi relativement adapté à différents contextes urbains, pouvant s'implanter aussi bien à proximité des pôles de centralité qu'à la périphérie immédiate d'un cœur de village.

> La maison individuelle



La maison individuelle est le type de logement le plus représenté sur la commune et dont la demande est aujourd'hui la plus forte.

Les formes architecturales varient en fonction de l'époque de construction.

3. Habitat (7)

3. Le rythme de la construction

La ville ancienne est blottie contre les contreforts des Monts du Forez, puis s'est étendue au Nord jusqu'à l'autoroute. La commune s'est alors principalement développée vers l'Ouest en direction de Pont de Dore, le long de la RN 89.

> Le rythme de la construction de logements avant 1990

De 1981 à 1990, la comparaison des deux cartes IGN entre les deux dates ne permet pas d'annoncer de grands bouleversement en terme d'urbanisation. Cette faible évolution est à rapprocher de la dynamique de construction entre ces deux dates.

En effet, le nombre de permis de construire individuels autorisés sur la commune de Thiers entre 1981 et 1986 est en moyenne de 25 à 30 par an (soit environ 200 à 250 permis de construire de 1981 à 1990 si l'on poursuit la tendance observée de 1981 à 1986).

> Le rythme de la construction de logements depuis 1990

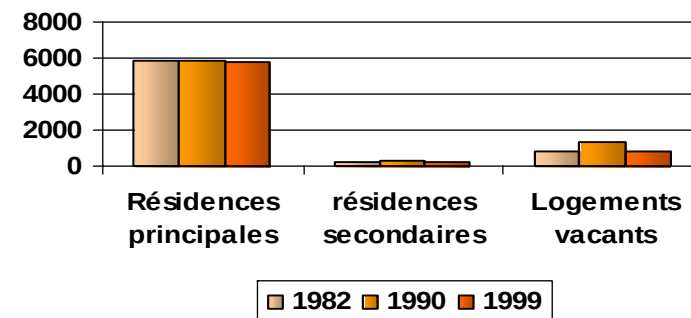
Ce rythme de construction va encore ralentir entre 1990 et 1997 (15 à 17 nouvelles constructions de logements individuels par an).

De 1990 à 1999, 317 résidences principales ont été achevées sur la commune de Thiers.

L'offre de terrains à bâtir sur la ville de Thiers est réduite en raison de :

- La **topographie**, les zones inondables et la réglementation d'occupation du sol de l'ancien POS qui limitent les espaces urbanisables.
- Le **prix des terrains** à bâtir parfois plus élevé à Thiers que sur les communes limitrophes
- Le **comportement patrimonial** peu propice aux transactions (certains propriétaires conservent leurs terrains pour faciliter l'installation de leurs enfants).

Evolution du parc de logements de 1982 à 1999



Source: INSEE, 1999

> Quartier des Molles



3. Habitat (8)

4. Le marché immobilier

La mutation des biens immobiliers est plus lente à Thiers que dans les communes environnantes (changement de propriété 3 fois en 40 ans à Thiers et 3 fois en 10 ans ailleurs).

Le **marché se caractérise par une demande prédominante de maison individuelle** non mitoyenne tant à la location qu'à la vente.

Il est contrarié par plusieurs facteurs :

- Une demande émanant de populations aux revenus modestes, peu attractive pour les promoteurs.
- Une stabilité résidentielle très forte des Thiernois.

5. Les programmes d'action en matière d'habitat

Pour faire face aux difficultés du centre ville historique et de ses abords, la commune a mis en place une pluralité d'outils pour permettre de sauvegarder, de revaloriser et à terme de changer l'image dont souffre actuellement cette partie de la ville

> Le Programme Local de l'Habitat

Depuis 1999, la commune de Thiers bénéficie d'un PLH, Programme Local de l'Habitat. Celui-ci a pour objectif d'accompagner plus que de réguler les dynamiques du marché et d'intervenir sur des segments de marché ou des sites géographiques prioritaires et enfin de soutenir des actions pouvant contribuer au développement économique (logement des salariés de l'industrie par exemple) ou de la croissance économique (accueil des jeunes ménages par exemple).

Les quatre sites prioritaires sont : le centre ancien, les Jaiffours, le quartier du Moutier, la plaine.

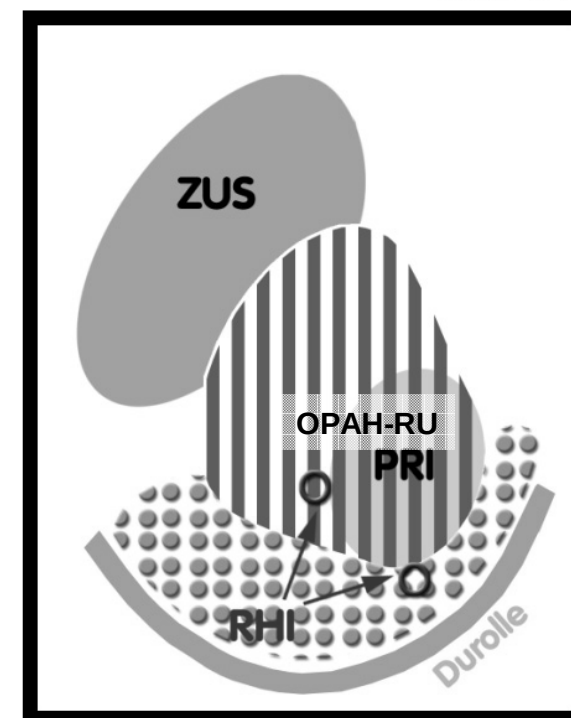
Les principales orientations du PLH sont :

- poursuivre la requalification du centre ancien dont les objectifs sont de maintenir un équilibre de peuplement, poursuivre les

efforts de requalification accomplis, développer un état d'esprit actif.

- Développer les potentialités du quartier du Moutier avec pour objectifs de développer un habitat locatif intermédiaire et de conforter les équipements
- Qualifier le site des Jaiffours
- Maîtriser et produire une offre foncière en répondant à la demande, en anticipant sur les tendances du marché, en contribuant par la même occasion à la structuration urbaine de la ville basse
- Informer, communiquer et promouvoir la ville pour développer une image plus attractive.

ANRU



> Les différents
périmètres
d'intervention sur le
centre ville et sa
proche périphérie

An aerial photograph of a town, likely Thiers, showing a dense cluster of buildings along a river. The image is faded and serves as a background for the left side of the page.

3. Habitat (9)

> L'OPAH et OPAH-RU

Suite à l'adoption du Programme Local de l'Habitat de la commune en juin 1999 et à l'adoption en 2000 du contrat de ville, la commune a souhaité mettre en oeuvre une procédure d'OPAH sur le centre ancien.

Cette procédure fait suite aux opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat qui se sont déroulées de 1978 à 1982 puis de 1991 à 1993 et enfin de 1994 à 1996.

A l'issue de ces 3 OPAH, un Programme d'Intérêt Général (PIG) a été mis en place de 1997 à fin 1999.

La mise en oeuvre d'une nouvelle OPAH sur le centre ancien de la commune a nécessité une étude préopérationnelle, un diagnostic et des préconisations d'actions à conduire en direction de l'habitat privé ainsi que des actions d'accompagnement dans le domaine de l'aménagement urbain.

> Le périmètre ANRU

Afin de tendre vers une meilleure cohérence des politiques menées dans le centre ville et définir un projet global, la commune a déposé un dossier auprès de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain.

Synthèse :

- Un parc de logement relativement ancien
- Une typologie de l'habitat diversifiée
- Faible attractivité du Centre ancien (vacance importante)
- De forts contrastes dans le centre ancien par rapport au reste de la ville (importance du parc locatif, manque de confort)
- Une demande forte pour la maison individuelle
- 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)
- réveil du marché depuis quelques années (transactions en hausse 2003 / 2004)

> Besoins répertoriés

- Renforcer l'attractivité de la commune par la production d'une offre adaptée en matière d'habitat
- Conforter le réveil du marché immobilier depuis plus de deux ans
- Renforcer la mixité sociale par des programmes d'habitat diversifiés
- Maintenir une typologie de l'habitat diversifiée

4- Agriculture

> L'activité agricole à Thiers

La commune appartient à la région agricole de Thiers / Dore –Bois-Noirs. Compte tenu de la nature des sols présents sur la commune et des contraintes climatiques, l'élevage est la seule activité agricole de la commune. L'analyse de cette activité s'appuie sur une étude détaillée datant de 1992, du recensement agricole 2000 et de la rencontre des agriculteurs dans le cadre de l'élaboration du PLU.

> Evolution du nombre d'exploitations

Une baisse de la population agricole

Le nombre d'exploitation est en baisse : sur les 112 exploitations comptées en 1979, il n'en reste plus que 35 en 2000 (17 exploitations professionnelles* et 18 non professionnelles). Cette chute provient essentiellement de la période 1979-1988 où le nombre a diminué de moitié. Cette baisse est à relativiser puisque le nombre d'exploitations professionnelles a connu une diminution moins conséquente.

> La surface agricole utilisée

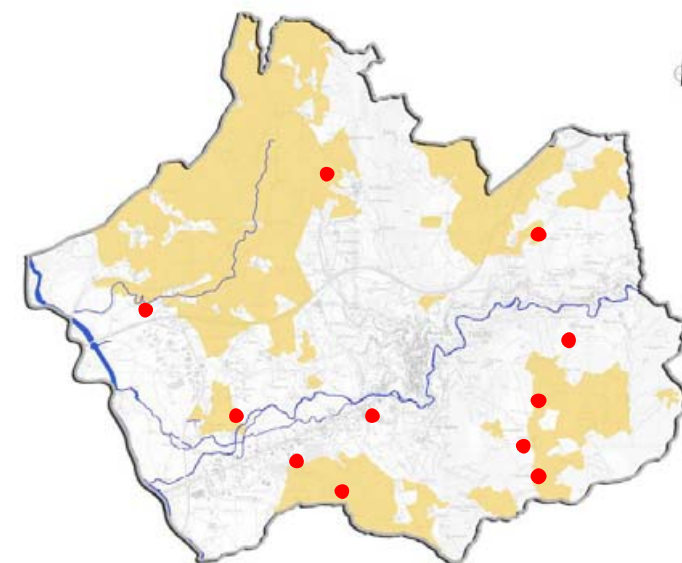
La superficie agricole utilisée** ne suit pas la même évolution. En effet, on constate une augmentation de la SAU entre 1979 et 1988 qui baissera pour venir en dessous de la SAU de 1979 avec l'augmentation de la superficie fourragère et des terres labourables. Cette augmentation de la SAU sur la période 1979-1988 n'est pas liée à l'augmentation du Cheptel ni à l'augmentation des moyens de production.

> Une qualité des sols variée

La qualité des sols est inégale sur l'ensemble de la commune. Les terrains au plus fort rendement permettant la céréaliculture se trouvent dans la plaine alluviale de la Dore.



Carte de localisation des différentes exploitations agricoles



● Bâtiment d'exploitation agricole

4- Agriculture (2)

> La taille des exploitations

Concernant la taille des exploitations, la superficie agricole utilisée moyenne est globalement en hausse, passant de 12 hectares en 1979 à 38 hectares en 2000. Le nombre d'exploitations de plus de 30 hectares est également en hausse: elles ont doublées en 20 ans, passant de 4 à 9.

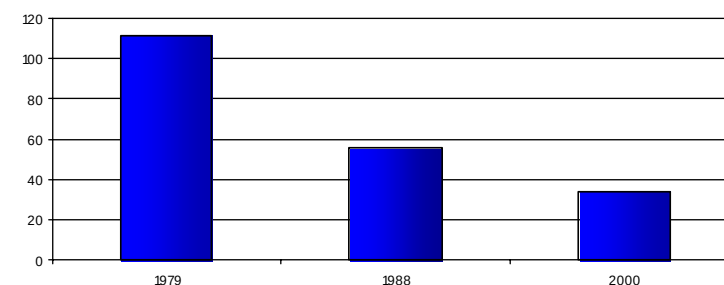
Synthèse :

- Une diminution importante du nombre d'exploitations depuis 1979 (de 112 à 35)
- Une baisse de la Surface Agricole Utilisée (de 1398 à 1321 ha)
- Une professionnalisation de l'activité
- Un nombre d'exploitations de plus de 50 ha en hausse depuis 1979
- Une augmentation de la part des – de 55 ans (la part des + de 55 ans restant largement majoritaire)

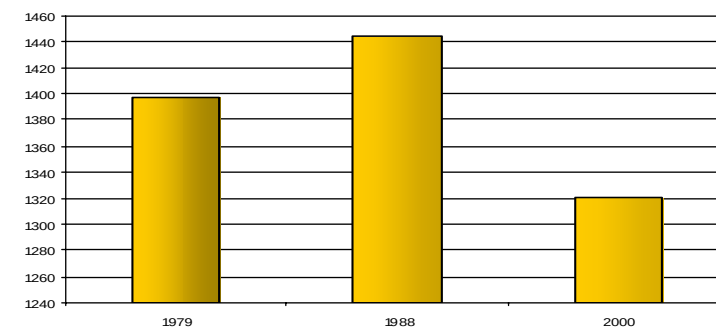
Besoins répertoriés

- Préserver l'agriculture sur la commune
- Limiter les conflits possibles avec les objectifs de développement économique (Extension de la ZA de Felet)

Evolution du nombre d'exploitations entre 1979 et 2000



Evolution de la superficie agricole utilisée entre 1979 et 2000



	1979		1988		2000	
	Nombre d'exploitations	SAU moyenne (en ha)	Nombre d'exploitation	SAU moyenne (en ha)	Nombre d'exploitations	SAU moyenne (en ha)
Total exploitations	112	12	56	26	35	38
Exploitations professionnelles	26	35	21	53	17	69
Autres exploitations	86	6	35	9	18	8
Exploitations de plus de 50 ha	4	89	7	95	9	99
Superficie agricole utilisée (SAU)	1 398		1 444		1 321	

Source: Recensement agricole, 2000

• Exploitation professionnelle: exploitation dont le nombre d'UTA (unité de travail annuel correspondant à la quantité de travail d'une personne à temps complet sur une année) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé. Le chiffre diffère de celui évoqué dans la partie situation actuelle qui est de 16; Il incluait un retraité.

** Superficies agricoles pour les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

5- Equipements publics, services et commerces

> Le positionnement de la ville de Thiers

Thiers dispose d'équipements et de services publics correspondant à son rôle de chef-lieu d'arrondissement et de canton.

On trouve ainsi sur la commune l'ensemble des services à la population de la gamme intermédiaire définie par l'INSEE (inventaire communal 98).

> Un potentiel fragilisé

Malgré un niveau d'équipement satisfaisant, l'évolution démographique se traduisant sur la commune par une diminution et un vieillissement de la population peuvent à terme fragiliser l'offre en équipements et services à la population.

Lors de la concertation avec la population effectuée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial certains équipements étaient perçus comme inadaptés.

Parmi eux, on peut citer le local des pompiers, la poste principale des Molles, les terrains de sport A. Chastel ou encore du collège Audembron éclatés sur deux sites.

> Un manque de centralité ?

Compte tenu de l'organisation originale de la commune, on constate une dispersion importante des équipements qui est à l'origine d'une centralité multi-polaire.

Ce constat entraîne un manque de lisibilité à l'échelle de la commune, des problèmes de stationnement qui participent au manque d'attractivité.

Liste des 19 équipements essentiels définis par l'INSEE (inventaire communal)

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	5-8	-	213	45.3	100.0	99.8
Artisans du bâtiment						
Maçon	5-8	-	246	52.3	100.0	97.5
Électricien	5-8	-	171	36.4	100.0	99.8
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	3-4	-	206	43.8	100.0	96.3
Boulangerie, pâtisserie	5-8	-	211	44.9	100.0	100.0
Boucherie, charcuterie	5-8	-	132	28.1	100.0	99.5
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	189	40.2	100.0	99.8
Librairie, papeterie	3-4	-	89	18.9	100.0	98.8
Droguerie, quincaillerie	2	-	69	14.7	100.0	90.3
Autres services à la population						
Salon de coiffure	5-8	-	151	32.1	100.0	100.0
Café, débit de boissons	9ou+	-	394	83.8	100.0	100.0
Bureau de tabac	5-8	-	313	66.6	100.0	100.0
Restaurant	9ou+	-	315	67.0	100.0	99.8
Enseignement public du premier degré						
École maternelle ou classe enfantine	OUI	-	289	61.5	100.0	100.0
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	OUI	-	50	10.6	100.0	98.8
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	5-8	-	104	22.1	100.0	100.0
Infirmier ou infirmière	9ou+	-	141	30.0	100.0	99.8
Médecin généraliste	9ou+	-	129	27.4	100.0	100.0
Pharmacie	3-4	-	114	24.3	100.0	100.0

p.28

An aerial photograph of a town, likely Thiers, showing a dense urban layout with a river winding through it. The image is in grayscale and serves as a background for the left side of the page.

5- Equipements publics, services et commerces (3)

> Les espaces publics et les espaces verts

La population thiernoise est relativement sensible aux traitements des espaces publics.

L'espace naturel est très présent . L'environnement campagnard et rural de Thiers, ainsi que la topographie et les vues confèrent de la force au caractère naturel du site et compensent la relative absence d'aménagements paysagers dans la ville limités par une forte densité urbaine.

Dans le centre ancien de nombreux petits espaces ponctuent la ville et fonctionnent comme des soupapes de stationnement ou espaces piétons. S'ils permettent d'aérer le tissu urbain, l'absence de continuité entre ces espaces reste problématique et dénote d'un manque de réflexion globale sur l'espace public.

Synthèse :

- Des équipements nombreux confirmant le rôle de Thiers comme chef lieu de canton
- Des équipements nombreux mais parfois en perte de vitesse
- Une grande dispersion des équipements confortant une organisation multi-polaire de la commune
- Des manifestations culturelles d'importance régionale et internationale nécessitant le maintien d'importants espaces d'accueil

Besoins répertoriés :

- Maintien des équipements existants
- Tendre vers une offre davantage portée sur le qualitatif que sur le quantitatif
- Favoriser la rénovation des équipements stratégiques en terme d'image et de fonctionnalité de la commune et de l'ensemble de son bassin de vie.

6- Transports et déplacements

La ville de Thiers bénéficie d'une desserte routière de qualité : l'ouverture de l'autoroute A72 facilite l'accès à la métropole régionale Clermontoise et ouvre sur la région Rhône Alpes. La ville de Thiers est aussi reliée par le D906 à Vichy et à Ambert.

Se trouvant à la croisée de plusieurs villes d'importance départementale, cette situation favorise davantage l'exode des populations les moins défavorisées vers les communes alentours de Thiers.

Les déplacements intra-urbains sont moins bien structurés et posent davantage de problèmes.

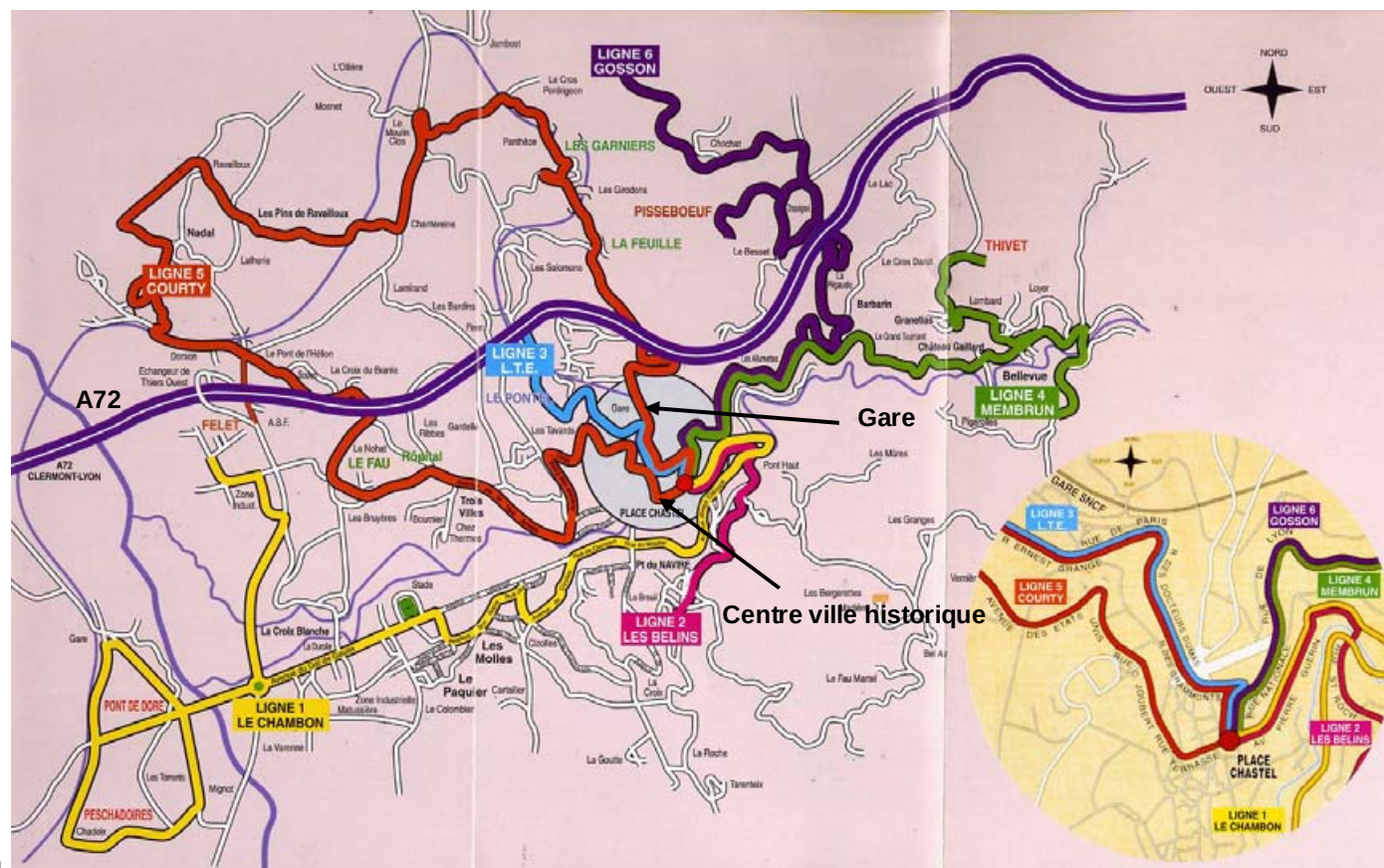
Le principal mode de transport pour la population active est la voiture (72,8% des thiernois) avec des difficultés de stationnement ressenties dans le centre ancien.

L'utilisation de la voiture est renforcée compte tenue d'une péri-urbanisation importante et d'une organisation multi-polaire de la commune.

> Extrait du plan de circulation du réseau de transport collectif Thiernois

1. Transports collectifs

Le service des TUT (Transports Urbains de Thiers) est globalement satisfaisant et couvre un large périmètre. Seulement, celui-ci nécessite quelques améliorations (adaptation des horaires, et des lignes) et à terme nécessitera la prise en compte d'un périmètre plus large à l'échelle du bassin de vie Thiernois.



Source:
Ville de Thiers, 2004

6- Transports et déplacements (2)

2. Les moyens de transport alternatifs

> Les liaisons cyclables

Compte tenu de la topographie relativement accidentée de la commune et de la hiérarchisation du réseau viaire, la présence d'un schéma directeur de pistes cyclables ne serait pas pertinent sur l'ensemble de la commune.

Toutefois, l'usage du cycle sur toute la partie « basse » de la commune reste envisageable.

Seulement les flux de véhicules motorisés y sont nettement plus fréquents sur cette partie de la commune, ce qui soulève le débat sur la nécessité d'aménagement spécifique.

> La marche à pieds

La marche à pieds est nettement plus utilisée dans le « haut » de la ville pour les personnes qui l'habite compte tenu de la proximité des commerces, des services et des difficultés de stationnement.

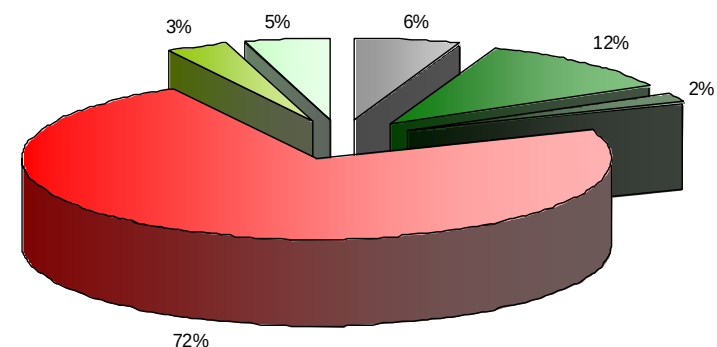
Compte tenu de l'organisation spatiale plus linéaire sur le « bas » de la ville, la présence d'importantes poches de stationnement, la pauvreté des aménagements réservés aux piétons, l'usage de la marche à pieds est moins fréquente sur cette partie de la ville.

3. Le stationnement

La topographie et la sur-représentation de la voiture individuelle comme mode de déplacement sont à l'origine des difficultés rencontrées sur la commune pour se stationner. La topographie engendre des inégalités dans la répartition des poches de stationnement sur la commune. En effet, des contrastes importants subsistent entre le « haut » et le « bas » de la ville où les activités génératrices de flux sont les plus importantes.

Malgré la création récente de nouveaux parcs de stationnement dans le centre historique de Thiers, à proximité de la Mairie, des difficultés pour stationner sont souvent rencontrées, notamment les jours de marché (entretiens réalisés dans le cadre des AGUT).

*La répartition des déplacements
par mode de transport utilisé*



Autres	Marche à pied seule
Deux roues seul	voiture particulière seule
Transport en commun seul	Plusieurs modes de transport

source: INSEE, 1999

6- Transports et déplacements (7)

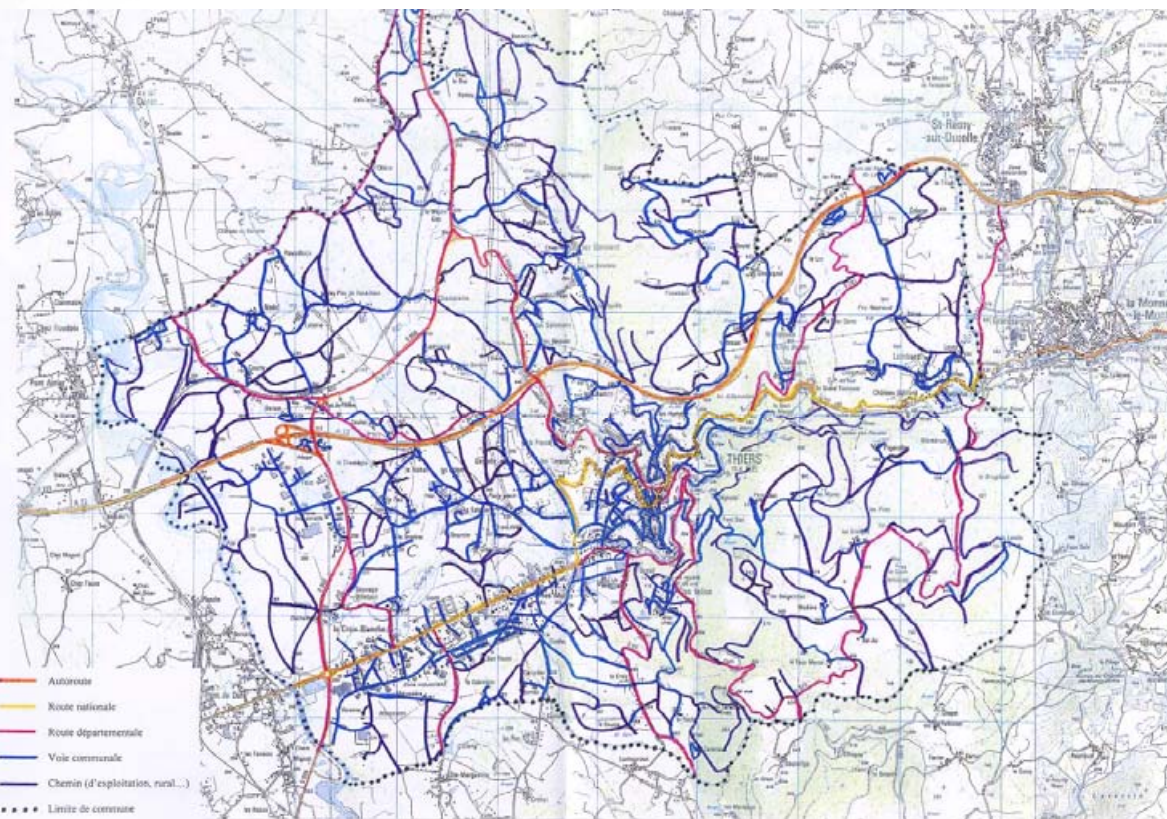
4. La qualité du maillage de la voirie

La ville est marquée par un contexte topographique contraignant et oblige donc à des efforts particuliers sur les traitements de la voirie, dans l'organisation du plan de circulation ou en matière de signalétique.

La traversée par la RN 89 et la route de Vichy permettent un accès principal et sont desservies par les transports en commun.

Les voies de desserte, parallèles au relief ou à flanc de relief, sont indispensables à l'accès mais ne permettent qu'un trafic lent et limité en tonnage.

Les voies perpendiculaires à la pente permettent une irrigation piétonne intéressante et rendent tous les secteurs proches des grands accès.

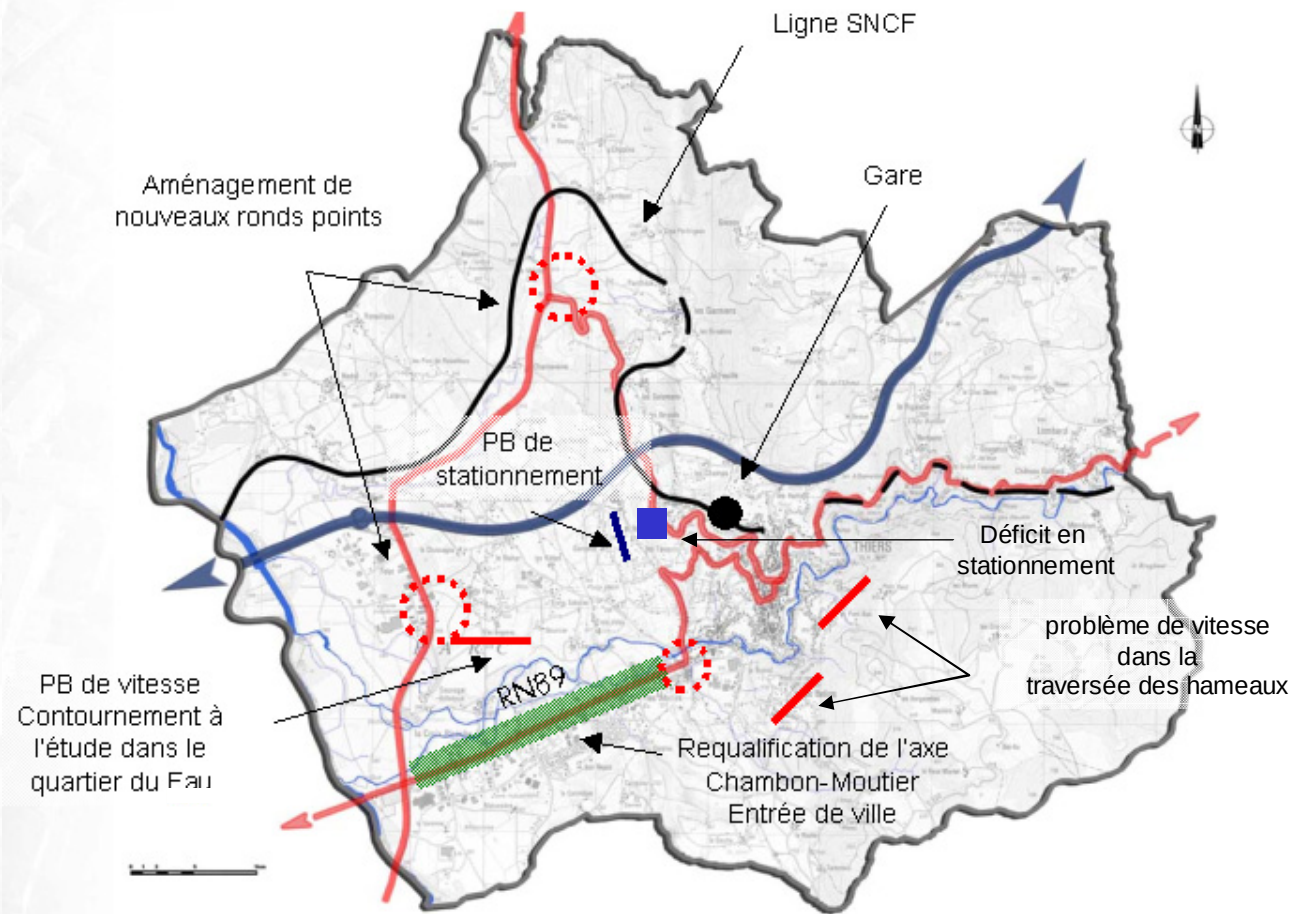


> Les principaux problèmes à résoudre sont :

- l'insuffisance des aires de stationnement et leur mauvaise gestion (d'où un pourcentage important de stationnement sauvage).
- Une circulation piétonne inadaptée et insécurisée (d'autant plus difficile pour les personnes à mobilité réduite).
- Une circulation difficile dans le centre ville (rues étroites et sinueuses).
- L'absence d'organisation des arrêts et des stationnements devant les écoles.
- Un éclairage urbain peu adapté à la circulation.

6- Transports et déplacements

Les difficultés et projets identifiés liés au réseau viaire et à la circulation



Besoins répertoriés

- Requalification des principales entrées de ville (une étude est actuellement en cours sur la RN89 et la D906)
- Sécurisation de la voirie
- Promouvoir l'usage des modes doux (marche à pied, cycles)
- Augmenter les capacités de stationnement dans le centre ville historique et à proximité du Lycée national
- Structurer la voirie pour anticiper sur le développement de la commune



II] Analyse de l'état initial de l'environnement

1- Présentation du site

> Le relief

L'ensemble de la commune s'étend à une altitude comprise entre 290 mètres à l'ouest de son territoire, dans la partie de plaine, et 787 mètres à l'Est dans le secteur montagneux.

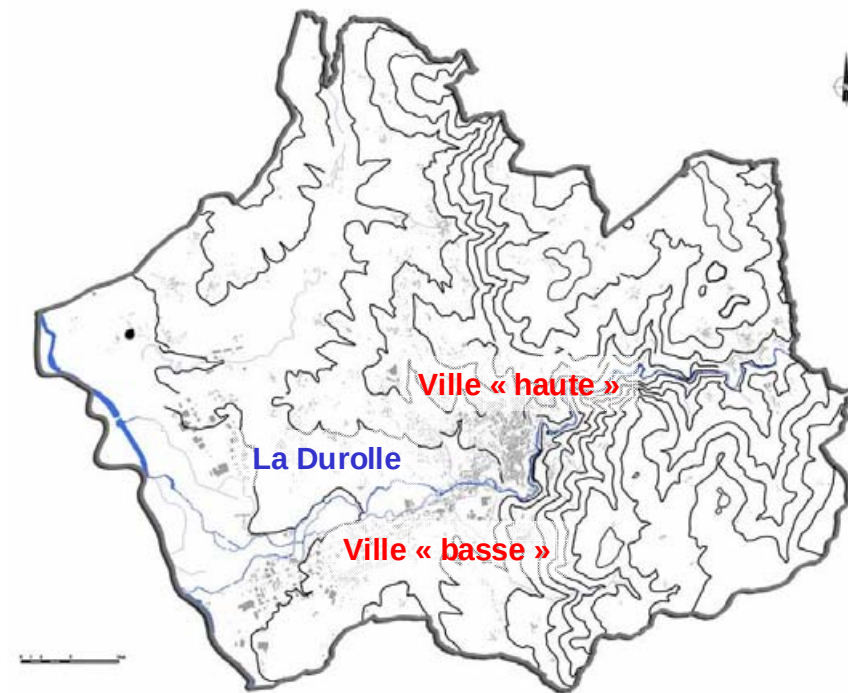
On constate la présence de trois cours d'eau principaux :

- **La Dore**, qui délimite la commune sur sa partie Est
- **Le Dorson** (ou ruisseau de la Chantereine), affluent de la Dore, situé dans la partie Nord-Ouest du territoire communale
- **La Durolle**, également affluent de la Dore, qui traverse la commune du Sud-Ouest à l'Est.



> La carrière de Borbes

Relevé topographique



Equidistance des courbes : 100 mètres

> La géologie

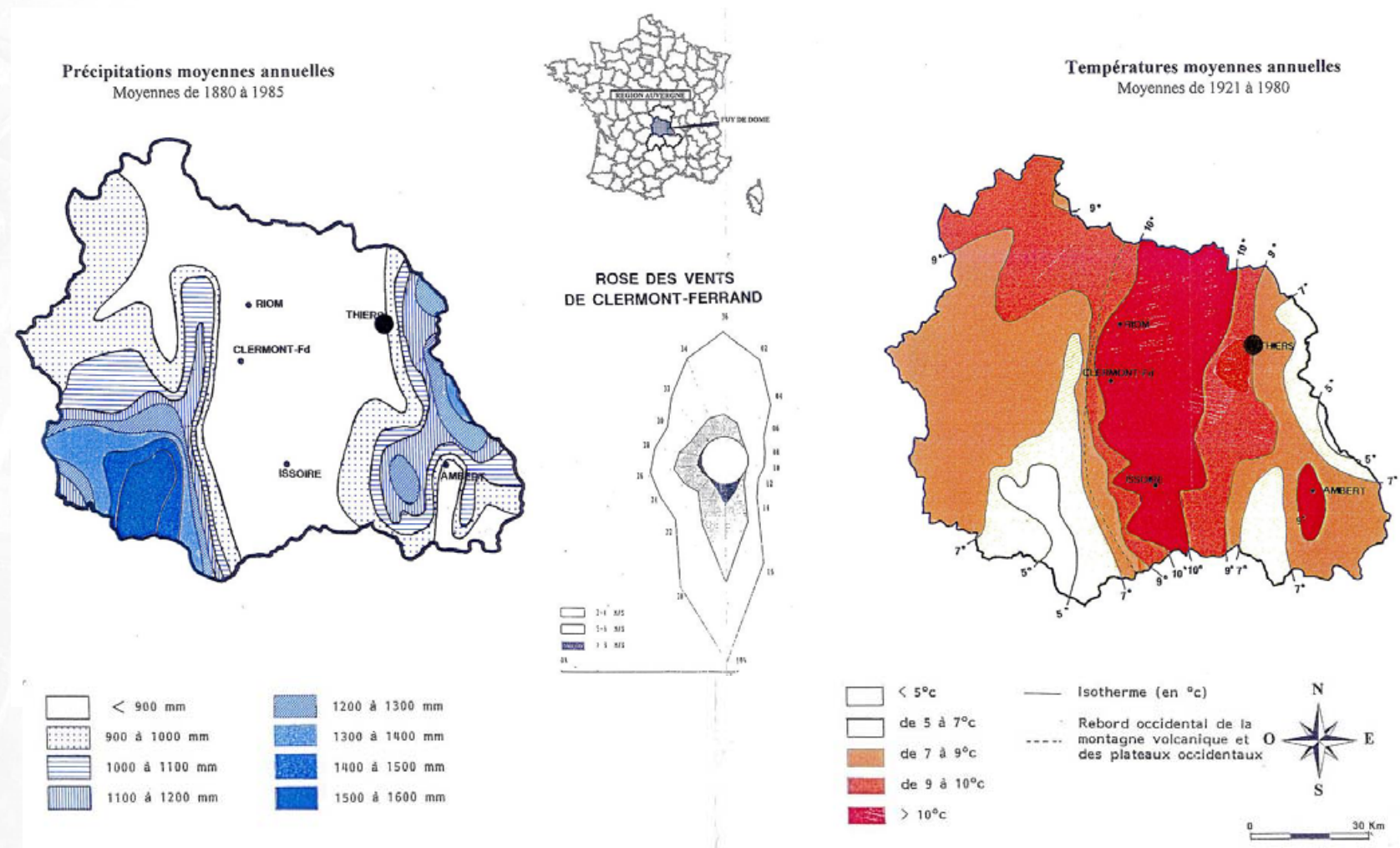
Partagé en un secteur de plaine, à l'ouest, basé sur un bassin sédimentaire composé de sables, argiles, grès, arkoses, marnes calcaires et un secteur montagneux granitique, à l'Est, la commune de Thiers est caractérisée par une majorité de terres de productivité moyenne.

1- Présentation du site (2)

> Au niveau des moyennes annuelles

- Les températures sont comprises entre 9 et 10 °C en plaine, 7 et 9°C en montagne.
- Les précipitations sont inférieures à 900 mm en plaine, comprises entre 900 et 1 100 mm en montagne.

Les vents dominants sont d'Ouest, Nord-Ouest



An aerial photograph of a town, likely Thiers, showing a dense cluster of buildings with red-tiled roofs. A river, the Dore, flows through the town, and a bridge is visible. The surrounding area appears to be a mix of urban and natural landscape.

1- Présentation du site (4)

- Les sols de productivités moyennes, localisés au centre (dans la limite plaine – montagne) et à l'Est de la commune, correspondent aux terres des plateaux granitiques et des colluvions sur arènes granitiques, composées essentiellement, de sable sur substrat et d'éluvions sableuses, formations dérivées des roches du Paléozoïque, mais aussi de roches éruptives calédoniennes comme le granite monzonitique porphyroïde à biotite.

- Les sols de productivité médiocre, localisés principalement à l'Ouest de la commune, correspondent en grande partie aux formations sédimentaires et volcaniques oligocènes et aux formations superficielles dérivées, composées essentiellement de sables argileux conglomériques. Ces terres sont principalement celles des terrasses sableuses de la Dore et des colluvions en faible pente de l'oligocène détritique, ou encore les collines de l'oligocène détritique mais aussi celles des hautes terrasses caillouteuses.

- Les sols de productivité faible, localisés à l'Ouest de la commune, correspondent aux mauvaises terres des alluvions anciennes ou de sédiments détritiques oligocènes ainsi qu'aux versants en forte pente des collines de l'oligocène détritique. Ils sont essentiellement composés de sables et galets dans la zone en aval de la Dore ou sur substrat granitique.

- Les sols de productivité très faible ou nulle, localisés à l'Est de la commune, correspondent aux versants en fortes pentes des collines granitiques ou des buttes granitiques composées principalement de roches éruptives calédoniennes ou hercyniennes (granite).

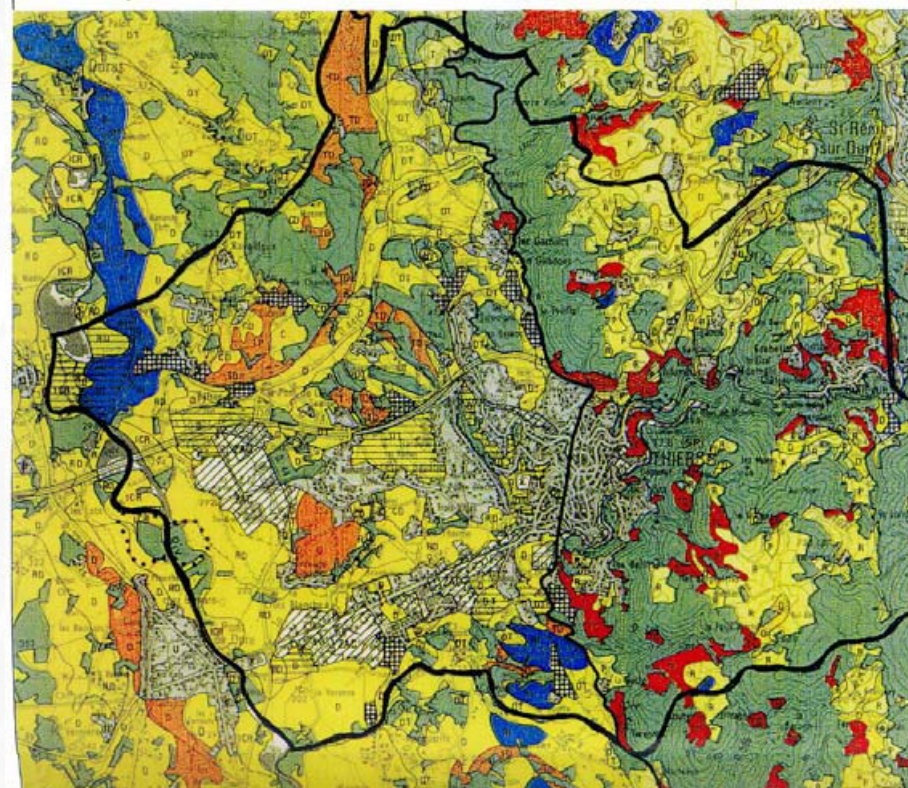
1- Présentation du site (5)

> Qualité des sols et agriculture

La présence de l'activité agricole se situe principalement à l'Ouest de la commune où les contraintes topographiques et climatiques sont moins importantes que sur le reste de la commune. On trouve alors quelques terres labourables sur certains secteurs qui permettent la culture de céréales.

A l'Est de la commune, on trouve des exploitations spécialisées dans l'élevage principalement concentrées autour des hameaux des Granges, de Faux Martel par exemple.

Carte de qualité des sols



CLASSEMENT DES TERRES

- | | |
|-----------------|---|
| Classe 1 | Terres de très haute productivité
Potentialités élevées du milieu naturel.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu. |
| Classe 2 | Terres de bonne productivité
Potentialités du milieu naturel bonnes à moyennes, mais légères contraintes.
Système d'exploitation adapté aux conditions économiques et naturelles du milieu, mais dans certains cas, possibilité d'investissements pour une meilleure valorisation des terres. |
| Classe 3 | Terres de productivité moyenne
Potentialités du milieu limitées par des contraintes assez importantes.
Système d'exploitation adapté aux conditions naturelles et économiques du milieu mais, dans certains cas, nécessité d'améliorations foncières pour une meilleure valorisation des terres. |
| Classe 4 | Terres de productivité médiocre
Potentialités du milieu naturel limitées par des contraintes importantes souvent difficilement améliorables.
Investissements très importants justifiés ou injustifiés suivant le système d'exploitation adopté. |
| Classe 5 | Terres de productivité faible
Potentialités faibles, très fortes contraintes limitant ou interdisant toutes améliorations foncières. |
| Classe 6 | Terres de productivité très faible ou nulle
Améliorations foncières inutiles ou impossibles, sauf dans quelques cas exceptionnels. |

ZONES FORESTIÈRES

ZONES URBAINES

- | | |
|--|---|
| | Zones d'habitation des communes disposant d'un P.O.S. |
| | Zones d'habitation des communes sans P.O.S. |
| | Zones agricoles de future urbanisation (N.A) |
| | Zones industrielles (Ux, Uy...), ZAC |
| | Zones urbanisées non équipées (N.B.) |
| | Divers |

NATURE DES CONTRAINTES

- | | |
|-----|--|
| D : | Terres souffrant d'asphyxie temporaire par excès d'eau |
| T : | Terres difficiles ou impossibles à travailler pour des raisons topographiques (pente, microrelief) |
| R : | Terres présentant un manque de réserves en eau |
| C : | Terres présentant une charge calcaire importante |
| P : | Terres présentant une limite de profondeur nette |
| A : | Terres sensibles à l'altitude et aux aléas climatiques qui en découlent |
| I : | Terres inondées périodiquement |
| S : | Terres présentant des problèmes de salure |



2. Les milieux naturels

> Les richesses naturelles

La commune de Thiers présente une variété d'éco-systèmes relativement différents comme le montre la carte bio-physique.

En effet, on y recense :

- des forêts mixtes (feuillus et conifères) principalement à l'Est
- des forêts de feuillus disséminées sur l'ensemble du territoire
- des cultures principalement situées à l'Ouest, dans la plaine
- des prairies, très présentes sur l'ensemble de la commune
- des sols nus au Sud et à l'Ouest de la commune (carrières, etc...)

2. Les milieux naturels (2)

> Les milieux à protéger...

La commune de Thiers possède des sites et des paysages de qualité qu'il convient de protéger pour leur valeur esthétique et patrimoniale. L'originalité des paysages et des espaces naturels est liée à la localisation particulière de la commune située au contact de deux grandes entités géographiques : les Monts du Forez et la vallée de la Dore.

Parmi les sites à protéger, on peut citer :

- Les **contreforts des Monts du Forez**, orientés Nord / Sud, en limite Est du département, elle domine la vallée de la Dore et les plaines des « Varennes » à l'aspect Ouest – Sud / Ouest. Cette position constitue un intérêt particulièrement sensible sur le plan paysager.

- De la « ville haute », jouant un rôle de promontoire, se dégage une perspective lointaine sur toute la **chaîne des Monts Dômes**, et plus en retrait, des Monts Dore.

- De plus, une entité est constituée par la présence de **la Durolle** qui traverse la commune d'Est en Ouest et dont la vallée représente une richesse naturelle indiscutable.

- Les **Gorges de la Durolle** sont reconnues comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.).

- La commune est également concernée par deux sites Natura 2000 (site n° FR 830 1032 « zones alluviales de la confluence Dore Allier » et site n° FR830 10391 « Dore Faye Couzon ») désignés comme « sites d'importance communautaire » par arrêté de la Commission européenne en date du 7 décembre 2004 (cf. localisation jointe en annexe)

Ces gorges, très encaissées situées à l'amont de l'agglomération thiernoise, présentent d'importants affleurements rocheux cristallins et un dénivelé d'environ 300 mètres.

Les versants boisés sont couverts de maigres taillis de chênes sur sols squelettiques, acido-xérophiles et pauvres en espèces, sauf dans les bas-versants où s'individualisent quelques bois mésophiles à frênes et surtout un groupement de tilleuls à grandes feuilles, typique des ravins collinéens ombragés, dans lequel la flore se diversifie : Dentaire pennée, Polystic à cils raides, Aspérule odorante... Cet habitat est considéré comme prioritaire par la communauté européenne. Le site abrite une espèce végétale remarquable pour l'auvergne, la centaurée pectinée et plusieurs oiseaux d'intérêt communautaire tels que le Pic noir, la Bondrée Apivore ou encore le Grand Duc. La présence d'un site inscrit souligne l'intérêt paysager et culturel de ces gorges qui ont été valorisées par l'installation d'un sentier d'interprétation.

A l'intérêt naturel indiscutable de cette entité, s'ajoute l'intérêt historique avec la vallée des Rouets.

- La vallée alluviale de la Dore est répertoriée comme zone ZNIEFF. Ce site est aujourd'hui proposé comme site potentiel du réseau Natura 2000, réseau européen qui doit permettre d'assurer la protection de la faune et de la flore sauvage au titre de la Directive Habitats. Le périmètre est en cours de négociation.

La plupart des végétations typiques du lit apparent et du lit moyen sont représentées ici : limons humides à renouées, forêts alluviales (chênaies, chênaies-charmaies), végétation des grèves, stades de colonisation sur sables ou graviers. C'est un milieu très riche en espèces végétales dont certaines sont peu communes pour la région: Carex Vulpina, Corynephore...

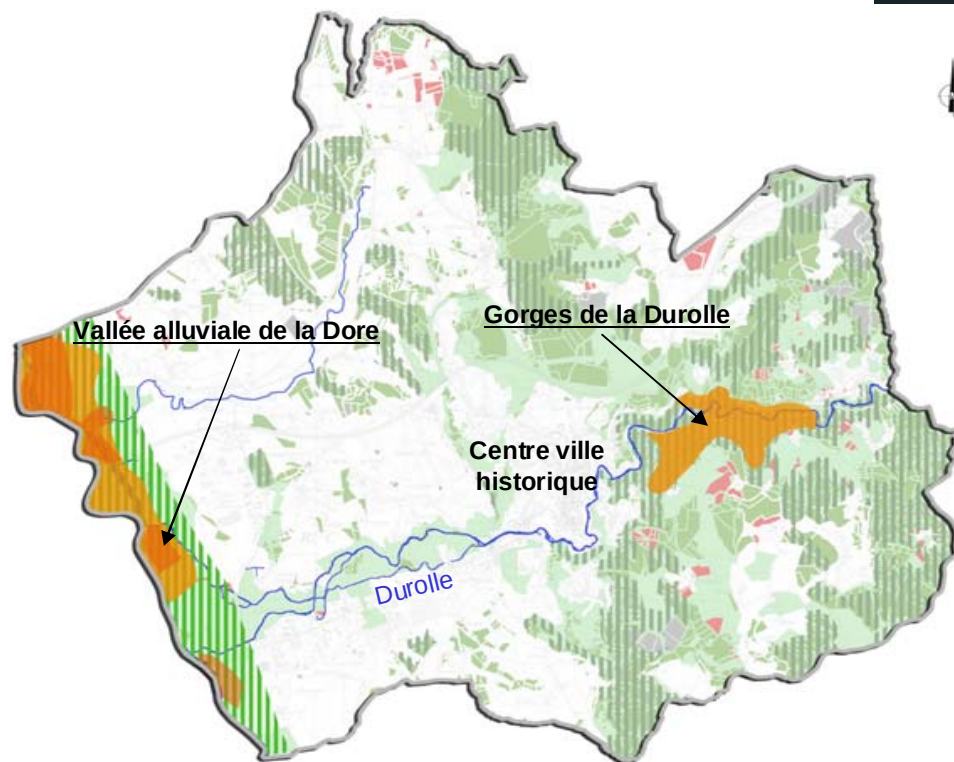
2. Les milieux naturels (3)

Cette zone représente également un intérêt pédagogique : les séries de végétations alluviales sont aisément observables et bien typées.

Elle est également d'un intérêt hydrologique certain : la nappe alluviale assure l'approvisionnement en eau des agglomérations proches.

Enfin, elle représente un intérêt géologique : les terrasses alluviales anciennes parfois très bien observables sont en nombre relativement important. L'aspect de la rivière et le caractère accueillant de la Dore offrent un intérêt paysager non négligeable.

Les milieux naturels à protéger...



Légende

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Zone NATURA éligible
-  Réseau hydrographique principal

2. Les milieux naturels (4)

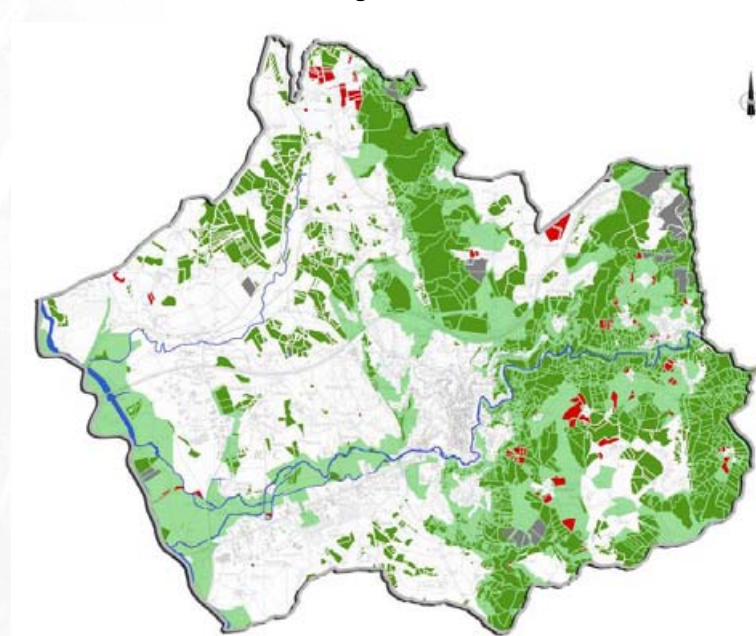
> La prise en compte du plan de boisement

La commune de Thiers possède un plan de boisement couvrant l'ensemble de son territoire.

L'objectif est de :

- préserver les terrains à vocation agricole puisque le nombre d'agriculteurs, malgré sa baisse, est encore significatif sur la commune
- contrôler l'évolution des boisements notamment dans les zones en friches (boisements potentiels), en déterminant l'avenir de ces secteurs. Ainsi, les parcelles pouvant être remises en culture seront classées en boisement interdit, alors que celles à faible potentiel agricole seront classées en boisement libre
- garder un paysage ouvert autour des villages et habitations
- arrêter le mitage entre les bois et les parcelles cultivables
- protéger les rives des ruisseaux et des cours d'eau, les abords des chemins en spécifiant des distances de recul pour les plantations...

Carte de la réglementation des boisements



Légende

-  Boisement interdit
-  Zone classée naturelle au POS précédent
-  Périmètre de boisement libre
-  Périmètre de boisement directement réglementé
-  Périmètre de boisement interdit

On peut alors distinguer plusieurs types de zones qui devront être prises en compte dans le PLU.

- le périmètre de **boisement interdit** : qui comprend toutes les parcelles qui ne doivent subir aucune plantation de bois pour préserver la surface agricole utile et l'ouverture des paysages. Certaines friches recensées ont cette vocation.
- le périmètre à **boisement directement réglementé** : comprenant toutes les parcelles non boisées dont le boisement futur ne constitue pas une forte menace, pour l'agriculture (parcelle non exploitée par un agriculteur ou risquant de ne plus l'être), pour les milieux naturels et remarquables, pour les paysages et les habitations.
- Le périmètre de **boisement libre** : qui comprend toutes les parcelles déjà boisées. Il peut englober également toutes les parcelles non comprises dans les périmètres à boisement interdit ou réglementé, dont le boisement ne constitue aucune menace pour l'agriculture ou l'ouverture des paysages.

La prise en compte du plan de boisement entraîne une réflexion autour des classements en EBC (Espace Boisé Classé) et du classement de certaines zones en « N » (zone naturelle). En effet, de nombreuses contradictions apparaissent au regard de ce nouveau document par rapport au Plan Occupation des Sols précédent (périmètre de boisement interdit classé en EBC...).

3- Paysage : les grandes unités paysagères

> Organisation et compréhension de la commune au regard de la topographie

Localisée entre 290 et 780 m d'altitude la commune de Thiers est située en zone de montagne. La commune est très vaste et regroupe à la fois un centre ville ancien classé en secteur sauvegardé, une ville basse étalée le long de la Durolle en suivant les accès de desserte routière et un important territoire à vocation rurale, composé d'une centaine de lieux – dits, bourgs et villages.

En raison de sa topographie très marquée, la ville historique se caractérise par des rues étroites et sinueuses bordées de hautes constructions. La subsistance des voies médiévales ne favorise pas les liaisons dans la ville ni son accessibilité.

La ville ancienne s'est étendue au nord jusqu'à l'autoroute.

Le principal développement de la ville s'est effectué vers l'Ouest le long de la RN 89 avec un renforcement en équipements : terrains de sport, centre commercial .

La Durolle constitue une véritable colonne vertébrale pour la ville de Thiers et est une composante identitaire très forte le long de son parcours vers l'Est (creux de l'enfer).

Les grandes unités urbaines

> Les paysages urbains

Unité 1 & 2: Le centre historique et les faubourgs

Le centre ancien de Thiers possède un patrimoine architectural de grande valeur, c'est un site de caractère avec des vues et des expositions de qualité. Malgré des efforts importants d'aménagement de l'espace public, de réhabilitation des logements et de curetage, ce centre connaît un processus très fort d'abandon.

La ville « haute » joue un rôle de promontoire d'où se dégage une perspective lointaine sur toute la chaîne des Monts Dômes, et plus en retrait, des Monts Dore.



3- Paysage : les grandes unités paysagères (2)

Unité 3: l'axe Chambon-Moutiers / ville « basse »

L'axe Chambon-Moutier est caractérisé par une urbanisation linéaire relativement récente qui contraste avec les paysages urbains que l'on peut rencontrer dans le centre historique ou dans le quartier du Moutier. Il est l'une des artères structurantes de la ville et constitue l'une des entrées principales de la ville.

Celui-ci permet l'accès à de nombreuses zones commerciales et est marqué par la présence de nombreuses enseignes qui ont tendance à banaliser la traversée de la ville le transformant en véritable vitrine commerciale.

Cet axe offre également un formidable point de vue en contre plongé sur la ville « haute ».



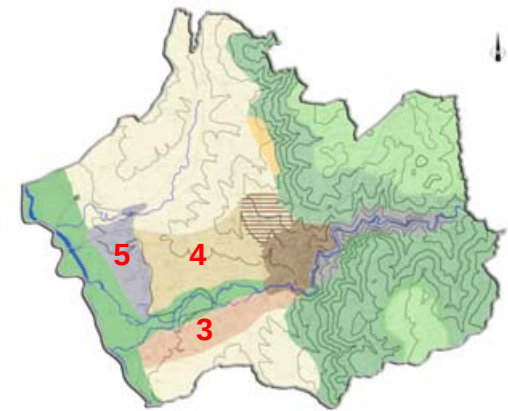
Unité 4: Le Fau

Le quartier du plateau du Fau sur la partie Ouest de la commune est limité par l'axe Chambon-Moutiers et l'autoroute. Ce quartier résidentiel accueille principalement des maisons individuelles sous forme de hameaux ou de lotissements. On note la présence de quelques espaces ouverts aujourd'hui cultivés qui offrent à tout ce quartier un caractère champêtre très attractif.



Unité 5: Zone d'activité de Felet

La zone d'activité de Felet se trouve à l'Ouest de la commune, à proximité de la D906. Elle accueille principalement des activités secondaires qui n'ont fait l'objet d'aucune intégration paysagère malgré leur localisation stratégique à proximité d'un axe très passant.



3- Paysage : les grandes unités paysagères (3)

> Les paysages naturels et agricoles

Unité 6: La plaine de Chantereine

La plaine de Chantereine se trouve au Nord-Ouest de la commune. Ce secteur offre une douce transition entre la vallée de la Dore et les coteaux de Thiers. Le paysage est relativement ouvert offrant de vastes étendues enherbées.

Unité 7: Les coteaux de Thiers

Les coteaux de Thiers offrent des points de vue de qualité sur la chaîne du Puy de Dôme et sur toute la plaine de la Limagne. Les espaces agricoles aux pieds des coteaux laissent peu à peu la place aux grandes étendues boisées.

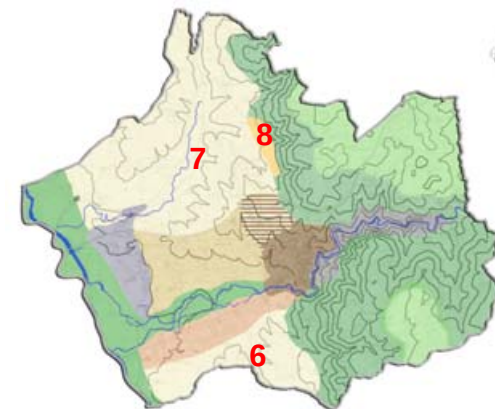
Leurs expositions relativement privilégiées sont à l'origine de leur attractivité au sein de la commune expliquant l'implantation récente de maisons individuelles.

Les qualités de cette unité paysagère s'expliquent par les contrastes de couleurs et de formes liés à l'occupation du sol mêlant les espaces ouverts agricoles, les espaces boisés et les espaces bâtis. Celui-ci est essentiellement composé de pisé et de calcaire organisé sous forme de hameaux offrant des ambiances variées et une lecture douce et harmonieuse du paysage depuis le versant opposé.

Unité 8: Les vallons de Garnier et de la Feuille

Implantés dans un vallon, entourés de versants boisés, les hameaux du Garnier et de la Feuille offrent une ambiance particulière qui les distingue des autres hameaux de la commune.

On peut regretter l'urbanisation linéaire récente le long de la route qui a formé un cordon urbain reliant les deux hameaux effaçant durablement leur distinction physique dans le paysage.



3- Paysage : les grandes unités paysagères (4)



Unité 9: Les coteaux d'Escoutoux

Les coteaux d'Escoutoux se trouvent au Sud-Est de la commune. Ils sont caractérisés par la présence de hameaux bien distincts séparés par de larges espaces agricoles. Des bâtiments d'exploitations agricoles sont encore présents sur cette partie de la commune.



Unité 10: Le piémont des hauts plateaux

Cette unité paysagère se caractérise par un changement important de la topographie. En effet, les coteaux aux pentes douces et régulières laissent peu à peu la place à des pentes plus raides qui n'ont pas ou peu fait l'objet d'une occupation humaine. On passe alors d'une altitude de 30 mètres à plus de 500 mètres sur une distance très courte.

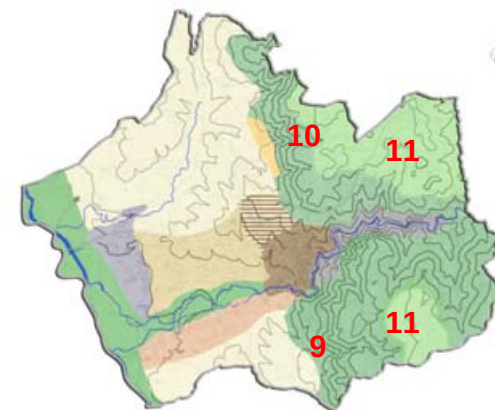
La forêt composée de feuillus et de résineux domine alors l'occupation du sol de cette unité.

Unité 11: Les Hauts plateaux agricoles

Les hauts plateaux de Thiers se trouvent à l'Ouest de la commune. Ils offrent en certains points des vues exceptionnelles par effet balcon sur d'autres unités paysagères de la commune.

Plus éloignés du centre ville et assujettis à des contraintes environnementales plus fortes, on rencontre ici une organisation spatiale majoritairement calquée sur un modèle rurale avec la présence de nombreuses fermes. L'activité agricole est encore très présente avec plusieurs bâtiments d'exploitation vivant principalement de l'élevage.

Toutefois, on constate depuis quelques années une augmentation des surfaces occupées par la forêt qui a tendance à fermer les paysages autour de certains hameaux.



3- Paysage : les grandes unités paysagères (5)

Unité 12: Les Gorges de la Durolle

Les Gorges de la Durolle commencent bien en amont de l'agglomération de Thiers. Très encaissées, elles sont de part et d'autres entourées de versants boisés et de rochers qui affleurent.

La Durolle a joué un rôle fondamentale dans l'implantation et le développement de la ville. L'eau autrefois utilisée comme force motrice a permis le développement de l'industrie. Avec la multiplication des bâtiments industriels le long des berges de la Durolle, les gorges ont peu à peu pris le nom de vallée des usines.

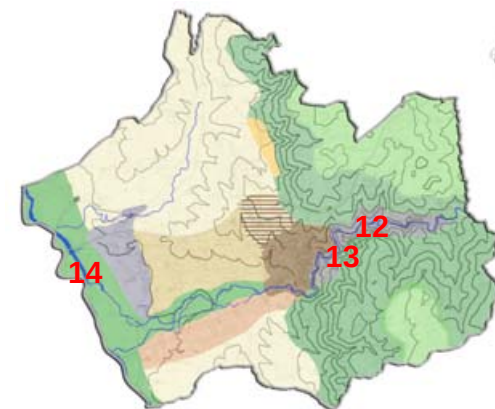
Chargées d'histoire, celles-ci accueillent des lieux remplis d'ambiances autant intrigantes qu'exceptionnelles, comme c'est le cas par exemple du « Creux de l'Enfer » et de l'usine du May (aujourd'hui classé monument historique).

Longtemps pratiquée et utilisée puis abandonnée, la vallée des usines est en voie de retrouver une nouvelle vocation avec le tourisme.

Unité 13: Les rochers de Margerides

Les rochers de Margerides se trouvent autour des Gorges de la Durolle. Cette unité paraît inaccessible puisqu'elle offre des amplitudes altitudinales importantes avec une topographie relativement escarpée ne laissant place qu'à un monde principalement minérale et végétale.

Cette unité est surtout visible depuis la nationale 89 au niveau de l'entrée Est de la commune, après le hameau de Château-Gaillard.



3- Paysage : les grandes unités paysagères (6)

Unité 14: Coulée verte de la Dore et la Durolle

La commune est traversée par deux principaux cours d'eau qui offrent de véritables coulées vertes naturelles permettant de renforcer les liens « ville-nature ». Cette unité accueille de nombreuses espèces aquatiques qui font aujourd'hui l'objet de protection particulière.

La proximité de l'eau est favorable à l'implantation de bases de loisirs comme c'est le cas pour le complexe Iloa situé à l'Ouest de la commune connaissant une forte fréquentation les week end et les mois chauds de l'année.

Synthèse et enjeux :

- Une pluralité d'ambiances paysagères dont les grands équilibres doivent être respectés
- Une diversité des paysages liée à une occupation humaine originale qui doit être préservée
- Des points noirs dans le paysage méritant une attention particulière (abords des axes vitrines, traitement qualitatif des zones d'activité)



> Vue aérienne du lit de la Durolle

4- Paysage et patrimoine

1. Le patrimoine humain Thiernois

Capitale européenne de la coutellerie, située à flanc de montagne, traversée par la Durole, la ville de Thiers est de tradition industrielle. L'histoire industrielle, ancienne et riche du bassin de Thiers, a dessiné des paysages monumentaux remarquables. Les métiers liés à la coutellerie ou à la papeterie notamment, ont marqué les hommes et le territoire sur un large périmètre allant de Chabreloche à Lezoux et de Courpière à Puy-Guillaume.

Toutefois, l'atout d'un patrimoine industriel omniprésent peut également être à l'origine d'une image réductrice dont la ville souffre parfois.

> Un centre historique d'une grande valeur patrimoniale

La ville de Thiers possède un centre ancien à caractère médiéval reconnu pour ses qualités architecturales. Son implantation originale sur un éperon rocheux témoigne d'une relation forte entre l'industrie et l'urbanisation.

La ville historique se caractérise par des rues encaissées et sinueuses bordées de hautes constructions à pans de bois enduits et colorés, percées de petites ouvertures.

> La « vallée des usines », un projet de découverte économique du bassin thiernois

Le secteur de Thiers dit de la « vallée des Usines » est un lieu emblématique du passé industriel glorieux.

Dans le cadre de la signature du **contrat territorial du bassin de Thiers** datant de juillet 2004, une attention particulière a été retenue pour ce site dans le but de valoriser le patrimoine industriel et favoriser l'émergence de pôles touristiques ainsi que le maillage d'initiatives locales.

Cette orientation est le fruit d'un travail entrepris par la commune depuis plus de deux ans en partenariat avec le conseil Régional, le Conseil Général et le PNR Livradois-Forez.

Parmi les axes de développement retenus, on peut citer :

- **L'usine du May**, dont l'objectif est de créer à terme une vitrine des savoir-faire économiques actuels présents sur le bassin de Thiers, un espace d'interprétation de l'architecture industrielle, une salle pédagogique mutualisée avec le centre d'Art contemporain.

- **Les forges Mondières** dont l'objectif est de créer un musée de site « dans son jus » rattaché au musée de la coutellerie.

- L'ensemble du site du Moutier au **Pont de Seychalles** qui se traduira par l'aménagement de sentiers de balades et d'interprétation qui se connectent sur la vallée des Rouets, une voie verte du Moutier à la base de loisirs Iloa.

Le programme d'action du projet « **vallée des usines** » à Thiers se déclinera en plusieurs tranches entre 2004 et 2010.

> Programme d'action

- Remettre en état le bâtiment de l'usine du May
- Aménager des espaces liés aux savoir-faire locaux et à l'architecture industrielle
- Sauvegarder puis remettre en état le bâtiment des Forges Mondières
- Aménager la muséographie des Forges Mondières
- Remettre en état les parcours pédestres du Moutier au Pont de Seychalles
- Mettre en oeuvre le plan « lumière et signalétique » sur ces parcours
- Aménager la scénographie sur ces parcours

4- Paysage et patrimoine (2)

2. Le patrimoine humain et naturel

Certains secteurs et éléments remarquables ont été identifiés en fonction de leur valeur paysagère, ou de leur importance dans l'identité du territoire.

> Un lien fort entre l'urbain, le rural et le naturel

De par son originalité topographique et son organisation spatiale particulière, la commune offre de nombreux points de vue intéressants bénéficiant d'une co-visibilité importante entre les milieux naturels et urbains. Les points de vue nécessitant une protection particulière ont été repérés sur le plan de zonage dont fait référence le règlement du PLU.

> Les infrastructures de transport

Les infrastructures de transport sont visuellement présentes. Celles-ci permettent de parcourir le territoire et les paysages. La qualité de traitement des abords sur les principaux axes influe sur les perceptions que nous nous faisons des espaces traversés. La voie ferrée sillonne le territoire et la commune est traversée par l'A72 qui est principalement visible à l'Ouest de celle-ci.

> Le tissu urbain

Le tissu urbain, à savoir la manière dont est occupé le sol participe à la manière de percevoir et de vivre la ville. Chaque tissu engendre un paysage et des ambiances qui lui sont propres.

> Les repères bâtis

Visibles depuis différents points, la commune possède des repères bâtis qui font parties du patrimoine et du paysage et forment des éléments emblématiques de la ville.



> L'autoroute A72 partageant la commune en 2, matérialisant la liaison entre Thiers et son environnement éloigné

> Entrée de ville à l'Est de la commune depuis la RN 89, un lien fort entre le bâti et des espaces naturels à première vue inaccessibles.



> L'Eglise Saint Jean, le repère incontournable de tout un quartier



> La chapelle du hameau des Garniers, dont le clocher apparaît comme le point sommital de l'espace bâti



4- Paysage et patrimoine (3)

3. Les mesures de protection en vigueur

> PSMV

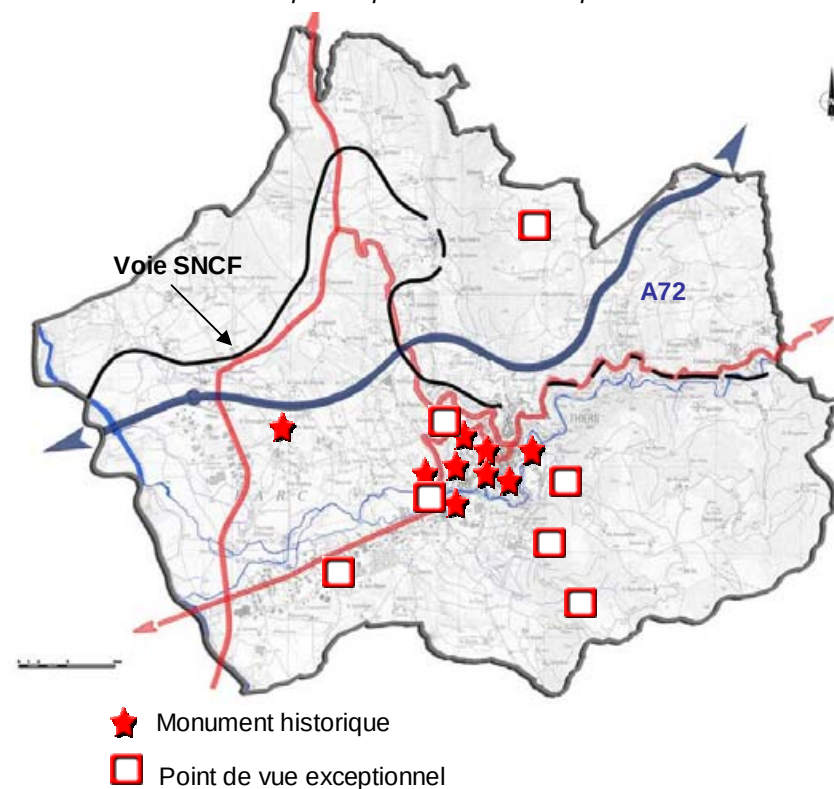
Une grande partie du Centre Historique de la commune est couverte par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Celui-ci prend la forme d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'un Plan Local d'Urbanisme, il constitue d'ailleurs l'un des éléments du POS de la commune. Il se distingue du POS / PLU par une plus grande échelle graphique nécessaire aux précisions de détail qu'il doit comporter et par la réglementation particulière qui s'attache à la protection du patrimoine immobilier.

Le Plan exprime ses volontés comme pour le PLU en fixant les vocations et le droit des sols de chaque parcelle.

Limites du PSMV



> Monuments historiques et points de vue exceptionnels



> Le château Pirou, un des emblèmes de la commune



> Les monuments historiques

Un monument historique et la constitution d'un site du patrimoine sont des mesures de protection particulières dont disposent le conseil municipal pour assurer la sauvegarde et la mise en valeur de tout immeuble situé sur son territoire répondant à la définition de monument historique (dans le cas d'une citation) ou de tout paysage architectural présentant un intérêt d'ordre esthétique ou historique (dans le cas d'une constitution d'un site du patrimoine).

Une liste détaillée des monuments bénéficiant d'une protection particulière figure dans les annexes du PLU.

4- Paysage et patrimoine (4)

> Patrimoine bâti et culturel

Le patrimoine de Thiers, trace de son histoire est riche. Il se traduit par une architecture témoin de différentes époques.

De nombreux bâtiments sont partiellement ou intégralement protégés par les monuments historiques. Ces mesures de protection sont relayées par les protections des sites et du secteur sauvegardé.

> Le patrimoine bâti protégé

Les monuments historiques

La commune possède un patrimoine bâti exceptionnel comprenant plus de 20 bâtiments classés monuments historiques impliquant des servitudes d'utilité publique. Une partie du centre bourg a fait l'objet d'une élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V) ayant pour objectif de préserver le caractère original et historique de ses quartiers, dont certains rappellent le modèle des villes méditerranéennes (rues étroites et pentues, maisons à colombage témoignant du passé de la commune)

La maison des Couteliers a contribué au développement touristique de la commune, de même que la vallée de la Durolle suivie par la « vallée des Usines » dont l'ambiance très particulière avec ses chutes d'eau et ses anciennes usines forment un ensemble pittoresque remarquable.

> Les éléments du « petit » patrimoine et du micro-paysage

A côté des éléments du patrimoine bâti bénéficiant d'une protection particulière précisément identifié, de nombreux éléments du « petit » patrimoine comme les murs de pierre ou pisé, les chemins ruraux, espaces boisés, lavoirs, les chapelles témoignant de l'originalité des lieux sont toutefois à prendre en compte dans le cadre de projets d'aménagement.

Le PLU dispose d'un cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères permettant de prendre en compte les principales caractéristiques paysagères dans les projets de construction sur la commune.

Le PLU prend également en compte les mesures déclinant de la loi montagne encourageant l'implantation des constructions nouvelles en continuité avec les hameaux existants afin de conserver la densité spécifique de chaque territoire.



> Expression artistique à proximité de la carrières des borbès



> L'un des nombreux chemins ruraux de la commune



> L'un des nombreux murets en pierre structurant l'espace public des villages et hameaux de la commune



> Espace boisé des pins de Ravalloux donnant son nom au hameau

4- Paysage et patrimoine (3)

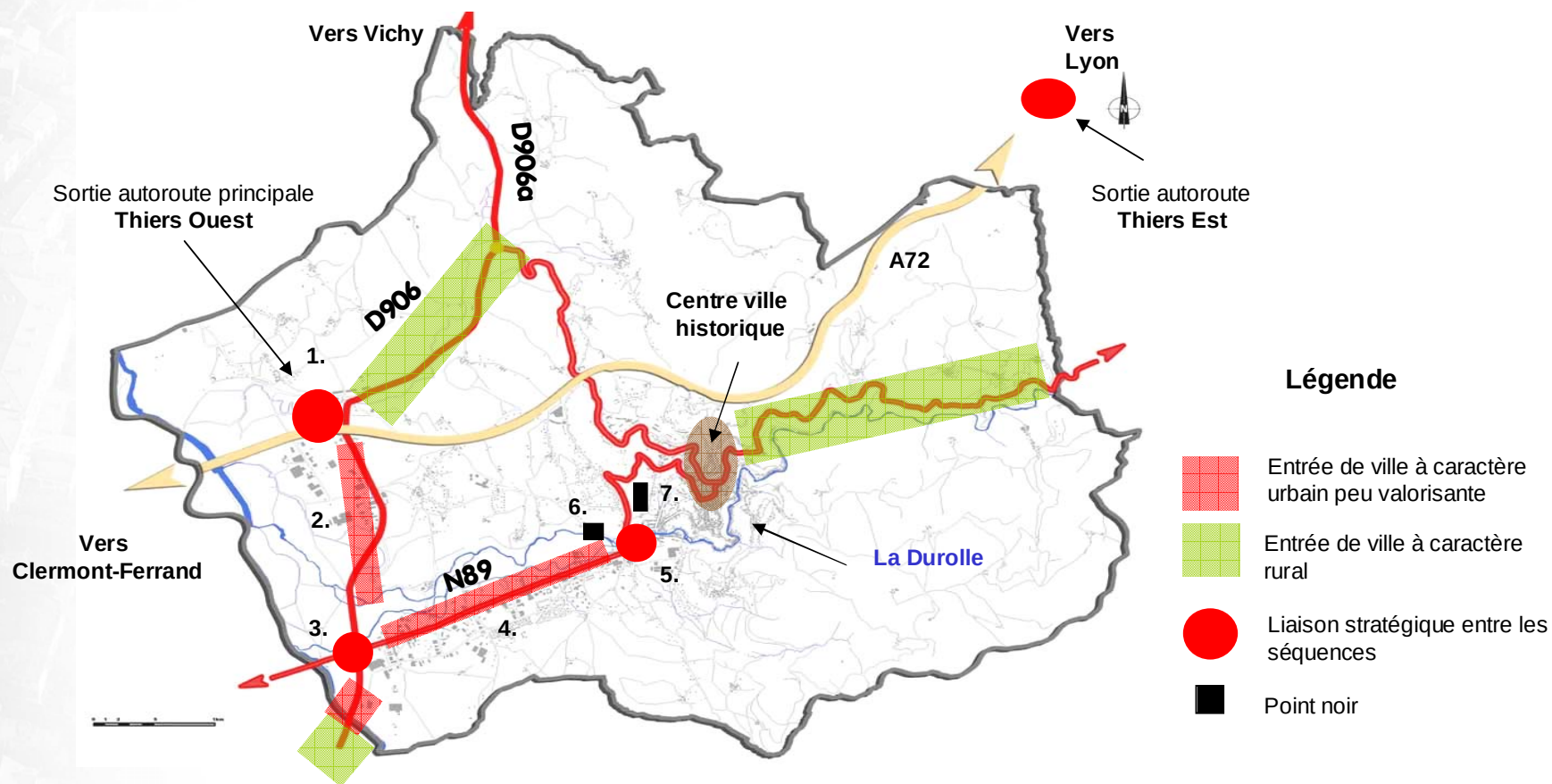
> Les entrées de ville

La commune de Thiers a connu un développement rapide le long des principaux axes de communication. Comme de nombreuses communes de France, on assiste à une banalisation de l'entrée principale et tout le long de l'axe Chambon-Moutiers. La multiplication des enseignes et la pauvreté du traitement paysager aux abords des voiries contrastes avec les qualités paysagères du centre historique et des collines boisées visibles sur les hauteurs de la commune.

> Des espaces délaissés le long de la N89 à proximité du centre ville historique



> Les entrées de ville et les différentes séquences de traversée



5- Paysage et formes urbaines

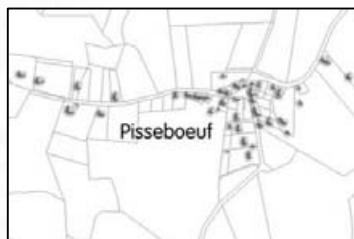
> Implantation du bâti dans le centre ancien



> Implantations du bâti dans les villages et hameaux périphériques



> Implantation groupée du bâti, hameau de la Roche



> Habitat isolé à proximité du hameau de Pisseboeuf



> Implantation en limite de parcelle, marquant la rue et l'entrée du hameau du Fau

Formes urbaines, parcellaire et paysages

La commune de Thiers accueille des formes urbaines très hétéroclites en fonction du secteur et de l'année de construction. Le découpage du parcellaire, l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives et à la voirie sont à l'origine de la particularité des espaces bâtis traversés.

> L'habitat ancien

L'habitat ancien est très présent sur la commune (+ de 46 % du bâti a été construit avant 1945).

On peut distinguer deux formes d'implantations distinctes

- le bâti présent dans le centre ville historique dont la protection est assurée par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- le bâti présent dans les hameaux et villages (habitat groupé ou isolé)

Dans les deux cas, on retrouve des caractéristiques communes :

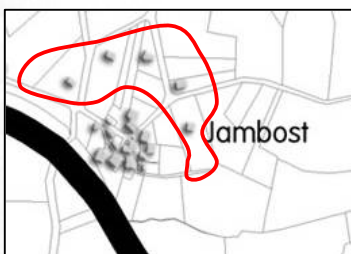
- Prise en compte de la topographie dans les constructions
- implantation du bâti en limite de parcelle ou des voies de desserte
- Utilisation de matériaux locaux
- harmonie des teintes et des couleurs
- implantation dense de faible hauteur (R+ 4 maximum)

Besoins répertoriés

- Prise en compte des orientations d'aménagement et du cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères
- limiter la construction autour des habitations isolées de caractère
- Prendre en compte les caractéristiques de l'habitat ancien dans les extensions du bâti existant et pour les nouvelles constructions
- Respect du relief et de l'originalité du lieu
- Respect de l'organisation originelle en hameau
- permettre l'implantation du bâti en limite de parcelle pour favoriser la continuité avec les cœurs de village
- Le nombre important de hameaux participe à l'identité de la commune, la distinction physique de ces hameaux doit perdurer dans le temps

5- Paysage et formes urbaines (2)

> Lotissement de la Sapine, un découpage géométrique standard du parcellaire

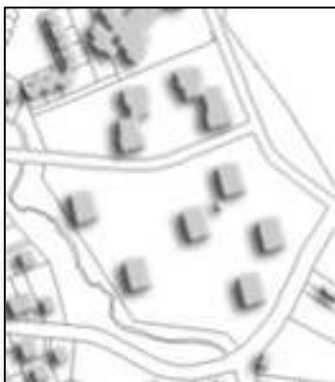


> Un développement très consommateur d'espace du hameau de Jambost contrastant avec l'implantation du bâti originelle



> Exemple de maisons individuelles groupées à proximité du quartier des Molles

> Un exemple d'implantation du bâti



> L'habitat contemporain

La commune a connu une urbanisation importante depuis 1950. Les formes urbaines et les matériaux utilisés contrastent fortement avec l'habitat ancien.

- Maisons individuelles

Les maisons individuelles se sont le plus souvent développées au « fil de l'eau » ou sous la forme de lotissement. Ce type de développement est caractérisé par une standardisation des modèles architecturaux, des formes du parcellaire et de l'implantation du bâti.

Des contrastes subsistent toutefois au niveau de la taille du parcellaire et de l'intégration du bâti dans le paysage.

Le coefficient d'occupation du sol est souvent inférieur à 0,4

Besoins répertoriés

- Prise en compte des orientations d'aménagement et du cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères
- Limiter le développement urbain le long des axes de circulation
- Adapter les formes architecturales, les matériaux et l'implantation du bâti à son contexte environnemental
- Permettre le développement de formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire, maisons mitoyennes...)

- Habitat collectif

L'habitat collectif est très représenté sur la commune et assure la variété de la typologie de l'habitat. Il est caractérisé par une forte densité dont les perceptions sont différentes suivant les constructions en fonction de la hauteur, de la proportion des espaces non bâtis par rapport à la taille de la parcelle etc...

6- Risques et nuisances

> Les risques naturels

Les documents dont dispose la commune pour prévenir les risques naturels sont :

- La carte des aléas
- L'étude sur la crue de la Dore de 1988

Ces études prennent en compte uniquement les risques d'inondation et de crue torrentielle liés à la présence des principaux cours d'eau.

La commune est potentiellement sensible au risque d'inondation. En matière de prévention la commune doit contrôler les implantations humaines dans les zones inondables en interdisant toute nouvelle construction si la sécurité publique n'est pas assurée.

La commune est concernée par les risques d'inondation de type plaine, torrentiel et périurbain.

Toutefois la commune est soumise à d'autres types de risques qui n'ont pas fait l'objet d'étude jusqu'à présent.

Il s'agit, sur les secteurs à forte pente, des risques de glissement de terrain, de chute de pierres et de coulées de boue.

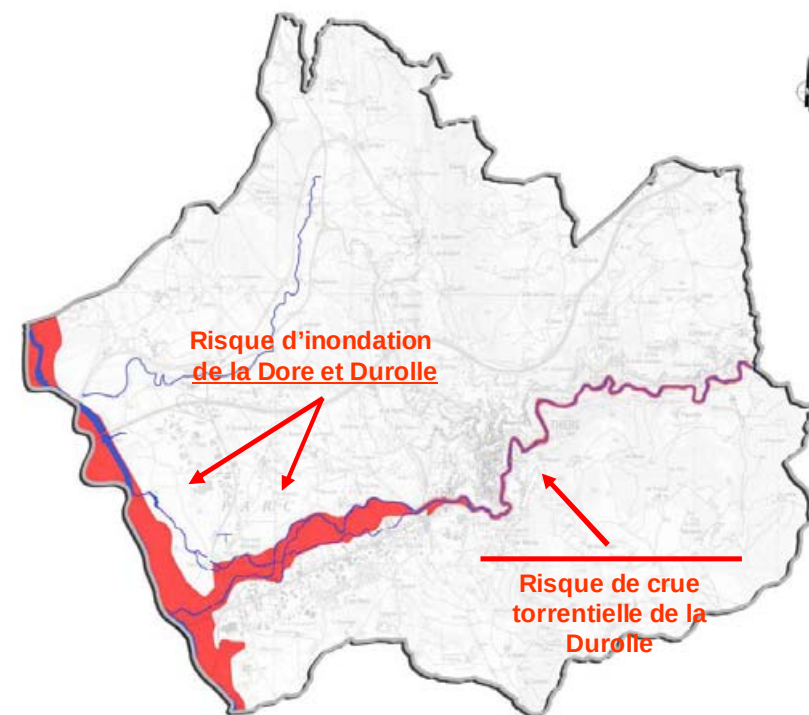
Besoins répertoriés

En attente d'un P.P.R. (Plan de Prévention des Risques) devant couvrir toute la commune, le PLU doit respecter le principe de précaution qui vise à :

- prendre en compte les études existantes
- Conserver des marges suffisantes avec les zones potentiellement à risque pour les zones à ouvrir à l'urbanisation.

Les périmètres soumis au risque inondation connus et précisément définis sont portés graphiquement sur le plan de zonage.

Cartographie des zones soumises au risque inondation et crue torrentielle



6- Risques et nuisances (2)

> Les risques technologiques

La commune ne possède pas de site classée SEVESO.

> Les nuisances liées aux infrastructures terrestres

Le bruit est considéré comme le numéro un des nuisances quotidiennes. La lutte contre le bruit constitue donc une priorité. Seulement la perception du bruit est subjective et varie selon les lieux et les personnes exposées. Compte tenu du niveau élevé de desserte routière sur la commune, les bruits liés à la circulation automobile ne sont pas négligeables.

Un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic sont en cours de réalisation.

Sur la base de ce classement seront déterminés sur le plan de servitude:

- des secteurs affectés par le bruit situés au voisinage de ces infrastructures
- les niveaux sonores que les constructeurs seront tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs
- les isolements acoustiques de façade requis

> L'air

La Loi n°96.1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a pour objectif d'assurer au citoyen la qualité de l'air auquel il a droit. La pollution est un problème de santé publique dont le principal responsable est « **la circulation automobile** » dans les villes.

La commune se doit ainsi de réduire la pollution par la mise en place de moyens de transports alternatifs et attractifs pour réduire la part accordée à l'automobile.

Besoins répertoriés

- Limiter le développement de l'habitat à proximité des sources d'émission de bruit (infrastructure – A71; RN89; D906 -, activités pouvant engendrer des nuisances sonores importantes)

7- Approvisionnement en eau potable & assainissement

L'approvisionnement en eau potable et l'assainissement font l'objet d'une note détaillée présente en annexe.

1. L'approvisionnement en eau potable

Captage de la Muratte

L'eau distribuée provient majoritairement de la dérivation partielle des ruisseaux « La Credogne » et « les Etivaux » dans le massif du Montoncel. Le débit de prélèvement est actuellement limité à 33L/s, soit 120 m³ /h.
Ces eaux de surface ne présentent pas de pollution particulière mais nécessitent néanmoins une reminéralisation avant distribution.

Problèmes identifiés

La Credogne est une rivière classée sur l'ensemble du cours d'eau en raison des espèces migratrices conformément au décret n° 2002-1027 du 1er août 2002.

La ville mène actuellement une étude pour la mise en place des périmètres de protection qui devraient être définis fin 2005.

Captage du Mont Sauvy

L'eau distribuée provient de l'adduction de nombreuses sources de surface. Le débit moyen annuel est de 15m³/h
La particularité de ces eaux brutes est la concentration importante en arsenic nécessitant leur traitement avant distribution.

Problèmes identifiés

L'abandon des captages des sources les plus arsénieuses du Mont Sauvy a été étudié afin d'améliorer la qualité de l'eau distribuée.

Champ captant de Felet

L'eau distribuée provient de la nappe alluviale de la Dore. Le captage est assuré par 6 puits d'une capacité totale de 211m³/h.
L'eau captée est caractérisée par une teneur en nitrates qui a augmenté mais qui reste inférieure aux normes en vigueur (20 mg/L contre 50 mg/L)

Problèmes identifiés

Cette ressource est fragile de par sa situation, susceptible d'être polluée par les métaux lourds et hydrocarbures lors des nettoyages annuels des sites industriels.

Une fiabilisation de cette ressource est prévue pour 2005, afin de déterminer la mise en place de périmètres de protection.

Les autres sources

La commune possède deux sources supplémentaires indépendantes du réseau principal : le réseau de Pont-Bas et celui de Membrun.
Ces eaux issues de captages de sources, sont de bonne qualité et ne présentent aucune anomalie.

Des périmètres de protection seront définis prochainement.

Les traitements

- usine de production d'eau potable de Chassignol (mise en service en 2001)
- usine de Felet

Capacité de production et consommation

	2003
Capacité nominale de production (m ³ /j)	5 300
Volume distribué moyen (m ³ /j)	3 416
Volume distribué maximum (m ³ /j)	4 792
Capacité de stockage (m ³)	10 710
Nombre de réservoirs	9

En 2003, la capacité de production d'eau potable était largement supérieure au volume moyen distribué.

7- Approvisionnement en eau potable & assainissement

2. Assainissement

Les eaux usées représentent l'ensemble des eaux ménagères, des eaux vannes, des eaux industrielles (sous certaines conditions) et des eaux du service public.

La ville de Thiers est actuellement équipée de 6 mini-stations d'épuration et de l'usine de traitement de Sauvage-Billetoux.

Les mini-stations sont implantées à :

- Pisseboeuf (110 EH – équivalent habitant)
- Thivet (30EH)
- Cartailier (15 EH)
- La Rigaudie (100 EH)
- La Goutte (150 EH)
- Jambost (140 EH)

L'usine de dépollution de **Sauvage-Billetoux** a été mise en service en 1973, pour une capacité de 25 000 EH.

Projets communaux en matière d'assainissement :

- Restructuration du collecteur principal, dit de la Durolle
- Mise en place de conventions avec les industriels
- Projet de remise aux normes de la station d'épuration



> Exemple de mini station implantée sur la commune

	Charge Nominale	Charge Réelle	Réelle / Nominale (%)
Débit moyen journalier (m3/j)	4 500	2 641	59 %
DCO (Demande Chimique en oxygène) (kg/j)		1 140	
DBO5 (Demande Biochimique en Oxygène) (kg/j)	1 500	421	28 %
MES (Matières en Suspension) (kg/j)	2 200	640	29 %
NTK (Azote Kjeldahl) (kg/j)		115	
Pt (Phosphore Total) (kg/j)		17	
Population équivalente (EH)	25 000	7 017	28 %

> Services Techniques de la commune de Thiers,
2004

8- Le traitement des déchets

Le ramassage et le traitement des déchets relève de la compétence de Thiers communauté .

Le tri sélectif en porte à porte a débuté le 02 novembre 2004 avec la mise en place de la poubelle jaune.

Le tonnage d'ordures ménagères avoisinent les 390 tonnes par mois dont 90 sont recyclables.

Aucune difficulté lié au ramassage et au traitement n'est constatée.





III] Justification du projet

1. Choix retenus pour établir le PADD

Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement fait apparaître des enjeux et besoins nécessaires au développement de la commune.

Les principaux enjeux et besoins identifiés expliquent les choix retenus pour établir le PADD :

• Revaloriser l'image de la commune

La commune de Thiers bénéficie d'un cadre naturel, environnemental et paysager exceptionnel.

Toutefois, celle-ci souffre d'une mauvaise image liée principalement à un développement urbain rapide et peu attractif sur la ville « basse » (circulation abondante, urbanisation linéaire dépourvue d'espaces publics, traitement architectural peu qualitatif...) et une perte d'attractivité du centre ville historique liée à l'offre d'habitat pas toujours adaptée (vacance importante).

La perte d'attractivité de la commune explique en partie la baisse de la population constatée depuis plusieurs années.

Les choix retenus pour établir le PADD :

- Restructuration du centre-ville
- Aménagement ciblés sur des secteurs stratégiques (entrée de ville, espaces publics, équipement)
- Création de nouveaux équipements pour renforcer l'activité touristique

• Enrayer la baisse de la population significative depuis les deux derniers recensements (solde migratoire notamment)

La baisse de la population est principalement liée à un solde migratoire négatif qui a le plus souvent bénéficié aux communes limitrophes.

Les choix retenus pour établir le PADD :

- Renforcer l'attractivité de la commune
- Créer de nouveaux logements
- Favoriser l'implantation d'activités nouvelles sur la commune

• Adapter l'offre d'habitat à la demande

La typologie de l'habitat est très variée sur la commune mais on constate une vacance importante des logements surtout dans le centre ville historique

Les principales explications :

- L'offre est parfois inadaptée à la demande (logement en centre ville ne répondant pas aux aspirations du moment en matière de logements – ensoleillement / espaces privatifs / stationnement...)
- La pénurie de terrain est constatée sur la commune
- Peu d'offre en habitat de type intermédiaire et petits collectifs

Les choix retenus pour établir le PADD :

- Mise en place d'une stratégie de renouvellement urbain à l'échelle du centre ville historique
- Identifier des secteurs stratégiques pour développement l'habitat sur la commune
- Elargir la réflexion sur le développement de l'habitat à l'échelle du bassin de vie thiernois

• Mieux structurer le développement urbain sur la « basse ville » peu qualitatif

- La « basse ville » accueille les plus grandes potentialités pour le développement de l'habitat et des activités économiques

Choix retenus pour établir le PADD :

- Identification de sites stratégiques pour développer l'habitat s'expliquant par :
 - La facilité de viabiliser les terrains à urbaniser par la présence d'un système d'assainissement et d'approvisionnement en eau pouvant supporter un accroissement du nombre de logements
 - La desserte en transport en commun ou la proximité de voies « douces » pour offrir des modes de déplacement alternatifs à la voiture
 - La proximité des équipements et des principaux services
 - La possibilité de développer des formes urbaines variées en fonction du contexte (maisons individuelles isolées ou groupées, petits collectifs...)
 - L'absence de risques naturels
 - La possibilité de s'inscrire dans une entité paysagère

An aerial photograph of a town, likely Thiers, showing a dense cluster of buildings and a river winding through the landscape. The image is faded and serves as a background for the left side of the page.

1. Choix retenus pour établir le PADD

- Élargir les disponibilités foncières pour relancer le développement économique

Le diagnostic met en exergue le manque de disponibilités foncières pourtant nécessaires pour supporter le développement des activités économiques présentes et à venir. La commune anticipe sur le développement futur des zones d'activités existantes et prévoit la création de nouvelles zones d'activité.

- Elargir à terme la réflexion sur le développement économique à l'échelle du bassin de vie thiernois

• Mieux valoriser les espaces naturels de qualité de la commune

La commune possède un patrimoine naturel de qualité qui est une des composante incontournable de son attractivité.

Les choix retenus pour établir le PADD :

- Protéger les espaces sensibles de point de vue écologique
- Valoriser les espaces naturels et agricoles pour améliorer le cadre de vie des habitants de la commune

Les grands axes du PADD :

Axe transversal : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

Axe 1 prioritaire : Générer une nouvelle qualité urbaine

Axe 2 : Créer une offre d'habitat adaptée

Axe 3 : Développer des infrastructures sportives

Axe 4 : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

Axe 5 : Ouvrir la ville sur son environnement

2- Les limitations apportées à l'utilisation du sol

1] Répartition du territoire en zones et secteurs

Les dispositions réglementaires permettent la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en tenant compte des éléments définis par la loi, comme le contenu des différents types de zones du territoire, du secteur urbain auquel il s'applique. Cela conduit à la prescription de règles qui s'imposent pour les opérations de construction ou d'aménagement.

Le tissu urbain qui constitue la ville de Thiers par sa grande variété et les objectifs variés de l'aménagement imposent une déclinaison importante en terme de zones réglementaires.

> Les dénominations retenues

On distingue les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A), les zones naturelles et forestières à protéger (N).

Modifications des dénominations liées à la loi SRU concernant :

- les zones agricoles (NC devenant A)
- les zones d'urbanisation future (NA devenant AU)

Pour la compréhension de la répartition, les principes retenus sont les suivants :

Les lettres majuscules suivies de lettres minuscules (ex: Ua) définissent des zones.

Les zones suivies d'un chiffre définissent des secteurs dans la zone (ex: Ua1)

Le tableau ci-après établit la liste de zones et secteurs du PLU comparativement à celles du POS précédent.

Zone	Zone	Secteurs	Type / caractéristiques	ancienne dénomination (POS)
U	Ua		zone de bâti ancien	U
		Ua1	centre ancien et faubourgs	
		Ua2	Extension Est de la route de Lyon	
		Ua3	Faubourg artisanal du Moutier	
		Ua4	Vallée des usines	
		Ua5	Villages anciens	
	Ub		Secteur d'extension du centre ville	
	Uc		"zone de transition" règles moyennes d'occupation	
		Uc	zone de construction et d'extension de moyenne densité à vocation commerciale à d'habitat	
		Uc*	zone de construction et d'extension de moyenne densité susceptible d'évoluer correspondant à l'entrée ouest de Thiers	
	Ud		zone de construction et d'extension de densité moyenne à faible à vocation d'habitat	
		Ud1	zone d'habitat de faible densité moyenne (cos 0,30)	
		Ud2	zone d'habitat ne comportant pas d'assainissement autonome	
	Ue	Ue1	zone économique à vocation commerciale et artisanale	
A U		Ue2	zone économique à vocation industrielle et artisanale	NA
	Up		zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général	
	Ut		zone à vocation touristique	
	AU1		Zone à urbaniser / immédiatement urbanisable - Présence de réseau à proximité immédiate de la zone	
		AU1d	zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	
		AU1e2	zone d'urbanisation à vocation artisanale et industrielle	
	AU2		Zone à urbaniser Absence de réseau présent à proximité immédiate de la zone / Urbanisation possible sous la forme de modification / révision du PLU	
N		AU2d	zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	ND
		AU2e	zone à urbaniser à vocation économique	
	N		zone naturelle protégée	
A		A	zone agricole protégée stricte	NC
		A1	zone agricole permettant l'implantation de bâtiments nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles	

2- Les limitations apportées à l'utilisation du sol (2)

> Les délimitations des zones

La zone agricole (A) définie par le Plan Local d'Urbanisme est la partie du territoire consacrée à l'agriculture et qui a vocation à le rester.

La continuité de la zone est recherchée pour préserver son usage au plus près des sièges d'exploitation.

La zone protégée (N) correspond aux zones naturelles et forestières, secteurs à protéger. Les secteurs boisés sur de grandes superficies comme les piémonts des hauts plateaux agricoles ou des couloirs écologiques à protéger.

La zone « N » comprend également quelques secteurs isolés et réduits constructibles dans le cadre de l'extension du bâti existant.

Les zones urbaines (U) sont des secteurs déjà urbanisés avec des équipements publics existants ou en cours de réalisation.

Les zones à urbaniser (AU), secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation se répartissent en deux groupes :

1. les zones desservies dans leur proximité immédiate par des voies et réseaux (AU1) qui sont constructibles sous condition du respect des orientations particulières d'aménagement et le règlement.
2. les zones qui ne disposent pas d'équipements à la périphérie immédiate (AU2) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée d'une révision ou d'une modification du PLU.

Les zones AU se trouvent toutes à proximité immédiate du bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et de maintenir les grands équilibres du territoire.

2] Dispositions réglementaires

> Dispositions communes aux différentes zones

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les interdictions visant à limiter ou éviter les occupations ou utilisations du sol qui ne correspondent pas à l'objectif de la zone ou qui rendraient plus difficile la mise en oeuvre du plan. Il s'agit également d'éviter les nuisances ou incompatibilités de proximité de constructions d'usages différents. Des interdictions sont dictées aussi pour sauvegarder les paysages ou le patrimoine bâti présentant un intérêt culturel ou historique.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les conditions concernent le maintien de la vocation de certaines zones en évitant les déséquilibres qui génèrent des dysfonctionnements urbains. Elles prévoient la maîtrise des nuisances que peuvent engendrer certaines occupations par rapport aux autres types d'occupations possibles.

Article 3 : Accès et voirie

Les conditions fixées garantissent une bonne desserte et accessibilité des terrains. Elles prévoient l'insertion des nouveaux aménagements ou constructions, en cohérence avec les infrastructures avoisinantes, y compris voies piétonnes, dans un souci de sécurité des déplacements.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Le raccordement à l'eau potable et au réseau d'eaux usées est la règle. En l'absence de réseaux, des dispositions particulières s'appliquent pour la réalisation d'un assainissement individuel. La maîtrise des eaux pluviales est un enjeu environnemental lié aux risques d'inondation. L'enfouissement des réseaux est prescrit pour préserver l'aspect esthétique et les paysages.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie n'est pas réglementée.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les alignements, marges de recul et implantations imposées participent à la création d'une forme urbaine. L'application de règles de prospects complètent ce dispositif en tenant compte du rapport à l'espace public que constitue la voie et pour préserver le minimum d'ensoleillement pour les logements.

2- Les limitations apportées à l'utilisation du sol (3)

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles de prospect rejoignent les préoccupations de l'article 6 avec en plus une gestion plus fine des constructions en limite dont l'impact sur les propriétés voisines est souvent significatif (masques, pertes d'ensoleillement)

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'obligation de distance, dans certaines zones est liée à la préservation de l'ensoleillement des parties habitées, des bureaux.

Article 9 : Emprise au sol

Dans les secteurs à vocation économique, l'emprise maximale permet de conserver une certaine ouverture des espaces entre les constructions et éviter la sur-occupation des terrains qui dégrade la qualité de ces zones. Dans les autres zones, elle permet de limiter la densité des surfaces commerciales ou économiques isolées.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximum prescrite a pour finalité de permettre une insertion des nouvelles constructions dans le bâti environnant ou futur, dans le respect des objectifs de la zone. La référence diffère selon le type de zone et la situation géographique, avec des situations singulières correspondant à des projets ponctuels traduisant les objectifs du développement de la commune (grands équipements), maîtrise de l'étalement urbain, renforcement des centres de quartier.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Les prescriptions visent à assurer une bonne qualité architecturale des constructions, dans un contexte urbain différent selon les lieux. Elles ont vocation à assurer une bonne intégration dans le bâti environnant.

Article 12 : Stationnement

Les ratios de stationnement pour véhicule font référence aux besoins des utilisateurs des locaux.

Ils varient selon le type d'occupation et l'utilité, sans excès afin de participer à la limitation de l'accroissement des déplacements automobiles.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les règles ont pour objet de maintenir et développer la qualité des espaces extérieurs, de générer des plantations d'arbres dans les espaces banalisés comme les parkings.

Article 14 : coefficient d'occupation du sol

Ce paramètre est un élément déterminant la densité du bâti. Il est variable selon la structure de la zone et l'objectif recherché.

La réutilisation du bâti existant est encouragée, comme la valorisation de l'habitat groupé superposé dans certaines zones pour atteindre les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain.

Inversement, la notion de protection des paysages, la difficulté de desserte, la présence de risques, entraînent une minoration de la densité autorisée.



2- Les limitations apportées à l'utilisation du sol (3)

En ce qui concerne les quartiers anciens proches du centre, l'effort portera principalement sur des actions de curetage de l'intérieur des îlots les plus denses et sur des opérations de reconstruction ponctuelles venant à l'appui de la revitalisation et réhabilitation du centre. Toutefois, des dispositions particulières, quant à l'utilisation des fonds de parcelles sont prises pour le secteur artisanal du Moutier. La disparité existante entre les différents quartiers du Vieux Thiers et les villages nécessite un découpage en secteurs avec des prescriptions spécifiques à chacun d'eux.

Dispositions particulières

Le secteur concerné par la servitude liée à l'activité de la SNCF est un secteur sensible traversé par un tunnel où des précautions doivent être prises lors de l'édification des constructions ou la réalisation de travaux afin de ne pas compromettre la solidité des ouvrages souterrains. (à mettre dans rapport de présentation)

3- Dispositions réglementaires nouvelles

Dispositions réglementaires nouvelles s'appliquant aux différentes zones

Article 1&2 : autorisé / interdit

La loi SRU dans la liste des articles pouvant être dans le règlement, met en première position les interdictions (article 1) puis les occupations ou utilisations du sol autorisées sous condition.

Il y a donc inversion de l'ordre de ces deux articles dans le PLU.

Article 3 : Accès et voirie

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la voirie devra faire l'objet d'une réflexion particulière afin de promouvoir un urbanisme de projet et d'anticiper sur l'évolution des secteurs situés à proximité immédiate de la zone à aménager.

Article 5 : La superficie minimum pour construire

La loi SRU pose comme principe la suppression des conditions de surface minimum pour construire, sauf dans le cas d'assainissement autonome ou lorsque la règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Pour les secteurs non desservis par un assainissement collectif, l'application des sujétions imposées par le règlement départemental sanitaire pour la réalisation d'un assainissement individuel suffit sans ajouter de contrainte de surface qui serait inadaptée, compte tenu de la nature variée du sol ou de la solution technique retenue.

Pour le second aspect, il n'est pas proposé d'imposer une superficie minimum.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Règles s'appliquant à toutes les zones

Le PLU possède en annexe un cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères. Le règlement fait référence à ce document au début de l'article 11. Il n'a pas de valeur juridique mais peut servir de base de réflexion sur les constructions futurs effectués sur la commune.

Les antennes

Afin de limiter l'impact visuel des antennes de réception, leur intégration doit être étudiée. Elles seront si possible localisées à l'intérieur du volume bâti.

Pour les zones à vocation économiques

Les prescriptions en matière d'architecture et de paysage sont renforcées.

Elles s'appliquent notamment aux :

- choix des matériaux
- enseignes
- façades et traitement des cônes de vue depuis les principaux axes vitrines

Article 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol

La taxe de surdensité étant supprimée, toutes les dispositions relatives à celle-ci disparaissent des dispositions. Il n'y a plus d'article 15. Les possibilités, réduites, de dépassement du COS sont précisées dans l'article 14.

Création de nouvelles zones

La prise en compte des axes de développement retenus par la commune et exprimés dans le PADD ainsi que les modifications du Code de l'Urbanisme liées à la loi SRU entraînent la création de nouvelles zones et sous zones :

Les nouvelles zones

Zone Ue :

La zone Ue correspond aux secteurs dont la vocation principale est l'activité économique. Elle remplace les zones Ui et Uj du POS précédent. On distingue deux types de sous-zones, Ue1 et Ue2 déterminant la compatibilité avec l'habitat. L'une (Ue1), est réservée pour les activités économiques à vocation commerciale, artisanale et tertiaire, l'autre (Ue2) pour les activités économiques à vocation artisanale et industrielle.

An aerial photograph of a town, likely Thiers, showing a dense cluster of buildings and a river winding through the landscape. The image is faded and serves as a background for the left side of the page.

3- Dispositions réglementaires nouvelles (2)

Zone Up :

La zone Up correspond aux équipements publics et d'intérêt général structurants. Elle permet d'afficher clairement la vocation de ces espaces. Classée en zone ND (naturelle) dans l'ancien POS bien qu'elle soit souvent construite, elle est apparentée aux zones urbaines dans le PLU.

Zone Ut :

La zone Ut est une zone urbaine à vocation touristique correspondant au secteur déjà urbanisé de la base de loisirs Iloa. Autrefois intégrée dans une zone NA (à urbanisation future), malgré son urbanisation effective, la pérennité des équipements existants (camping, terrains de jeu etc...) est désormais affirmée.

Zone A1

La zone A1 est une zone agricole réservée pour l'accueil ou l'extension de bâtiments liés à l'exploitation pouvant occasionnés des nuisances. Les différentes localisations de cette zone ont été définies en concertation avec les agriculteurs de la commune. Elles sont donc le reflet de l'activité agricole sur la commune mais aussi des projets projetés par les agriculteurs.



4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et les mesures mises en oeuvre pour sa préservation

La révision a fait évoluer le document d'urbanisme local sur l'ensemble de la commune à l'exception du secteur inclus dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Cette véritable réforme reflète de l'évolution des préoccupations urbaines soucieuses de la prise en compte de l'environnement, de la qualité urbaine fondée sur une démarche patrimoniale ainsi qu'une prise en compte des réalités économiques, tout en s'efforçant de limiter l'étalement urbain.

Cette réforme concerne autant le niveau spatial (nouvelles délimitations de zones) que l'évolution de l'écriture réglementaire.

Le PLU évolue :

- **Dans sa philosophie**, par un important travail de synthèse et une approche transversale ayant pour but de dépasser une simple juxtaposition d'analyses thématiques. Il encadre l'évolution des tissus urbains et des espaces naturels et agricoles pour tendre vers un équilibre et une gestion plus durable du territoire.

- **Au niveau du règlement** et du plan de zonage par la création d'une meilleure lisibilité des formes et des ambiances urbaines recherchées dans un souci de développement qualitatif. Les nouvelles règles adoptées sont la traduction concrète des objectifs définis dans le PLU.

- **Au niveau du plan de zonage**, par une redéfinition des zones et de leurs périmètres permettant de mieux visualiser la vocation des différents secteurs tout en permettant leur évolution et leur mixité.

Ces évolutions ont pour objectif de traduire les orientations générales choisies exposées dans le PADD du PLU visant à :

- 1- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
- 2- Renforcer l'attractivité du territoire par un développement qualitatif générant une nouvelle qualité urbaine
- 3- Créer une offre d'habitat adaptée
- 4- Développer des infrastructures sportives
- 5- Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

Au delà de la répartition géographique des zonages et des mesures réglementaires de protection, il s'appuie sur des règles favorisant leur gestion et/ou leur protection.

> Prise en compte du Plan de Boisement permettant de trouver l'équilibre entre les espaces boisés et agricoles, de favoriser l'ouverture des paysages autour des hameaux, de définir les espaces boisés à conserver, de maintenir l'ouverture des paysage...

Traductions spatiales et réglementaires :

- Augmentation de la superficie des zones agricoles autour des hameaux où des activités agricoles sont encore présentes.
- Prise en compte du plan de boisement dans l'article 13, notamment par le respect des Espaces Boisés Classés conformément aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

> Maintien de l'activité agricole sur la commune

Traductions spatiales et réglementaires :

- Augmentation de la superficie des zones agricoles
- Distinction entre les zones à vocation agricole stricte (A) et les zones agricoles permettant l'implantation de bâtiments nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.
- Gestion des risques naturels par la prise en compte des cartes d'aléas autour de la Dore et de la Durolle.
- Identification des bâtiments agricoles de plus de 40 UGB
- Limiter les conflits avec l'urbanisation par le séquençage des projets d'urbanisation dans le temps

> Prise en compte du risque inondation

Traductions spatiales et réglementaires :

- Classement en zone N des secteurs non construits exposés au risque inondation de la Dore et de la Durolle.
- Création d'un zonage spécifique permettant d'identifier les secteurs urbanisés ou non de la commune concernés par le risque inondation connu devant être pris en compte dans tout projet de construction ou d'extension.

4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et les mesures mises en oeuvre pour sa préservation (2)

> Prise en compte des secteurs sensibles du point de vue écologique

La commune accueille de nombreux secteurs sensibles comme :

- Les contreforts des Monts du Forez
- La vallée alluviale de la Dore
- Les Gorges de la Durolle

Traductions spatiales et réglementaires :

- La majeure partie des secteurs sensibles concernés bénéficient d'un classement en zone naturelle.
- Dans certains cas, la protection est renforcée par la présence d'Espaces Boisés Classés.

> Prise en compte des points de vue de qualité

De par sa topographie originale et la qualité de ses espaces naturels et bâtis, la commune possède de nombreux points de vue de qualité qui devront être pris en compte et conservés dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Traductions spatiales et réglementaires :

- Dans les secteurs à forte densité urbaine, les cônes de vue à préserver figure dans le règlement et sont reportés sur le plan de zonage.
- Dans les secteurs périphériques, les zones sensibles du point de vue paysager sont classées en zone « N », naturelle.
- Dans les secteurs sensibles classés en zone à urbaniser (AU1 et 2), une réflexion sur les cônes sera menée dans le cadre de projets d'aménagement.

> Prise en compte des qualités paysagères des constructions et leur insertion dans l'environnement

L'état initial de l'environnement recense une pluralité d'ambiances et d'unités paysagères liées aux éléments naturels et bâti. L'objectif est de respecter l'équilibre de chacune dans la définition des zones et les formes urbaines qui y sont encouragées.

Traductions spatiales et réglementaires :

- Maintien d'une organisation urbaine spécifique composée d'un noyau urbain dense et d'une pluralité de hameaux

- Prise en compte des contraintes d'assainissement en limitant l'extension des secteurs non raccordés ou non raccordables au réseau d'assainissement collectif.
- Prise en compte des qualités paysagères des constructions intervenant à différents niveaux dans le PLU à travers l'article 11 du règlement, des orientations d'aménagement et du cahier de préconisations architecturales, paysagères et urbanistiques.

2. Renforcer l'attractivité du territoire par un développement qualitatif générant une nouvelle qualité urbaine

> Restructuration du centre ville et aménagements piétonniers

La commune envisage la restructuration du centre ville et des aménagements piétonniers. Le programme de restructuration intervient majoritairement dans le secteur sauvegardé du centre ancien entraînant aucune réglementation spécifique dans le cadre de la révision du PLU.

> Aménagement des entrées de ville sur l'axe Chambon-Moutier

L'axe Chambon-Moutier est l'un des axes majeur de la commune. Une étude de requalification est en cours qui aura pour but de réaménager les abords de la voirie.

La mixité de la zone est maintenue, mais les activités nuisantes nouvelles, incompatibles avec l'habitat ne sont plus admises en zone Uc.

L'objectif à terme est de permettre le renouvellement urbain et d'assurer une plus grande homogénéité de la zone.

Traductions spatiales et réglementaires :

- Dans la zone concernée, les accès directs sur la RN89 seront limités aux entrées existantes sauf en cas d'impossibilité technique
- Les activités nuisantes incompatibles avec l'habitat ne sont pas autorisées
- Les nouvelles zones à urbaniser le long des principaux axes vitrines de la commune sont urbanisables sous conditions. Notamment une réflexion sur le traitement de ces axes pourra être menée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et les mesures mises en oeuvre pour sa préservation (3)

> Prise en compte des qualités paysagères des constructions

Traductions spatiales et réglementaires :

- Prise en compte des qualités paysagères des constructions intervenant à différents niveaux dans le PLU à travers l'article 11 du règlement, des orientations d'aménagement et du cahier de préconisations architecturales, paysagères et urbanistiques.

> Création d'une voie verte à l'échelle de la ville

La création d'une voie verte à l'échelle de la ville vise à renforcer l'attractivité de la commune, à améliorer la qualité du cadre de vie, à valoriser les espaces naturels situés à proximité immédiate des espaces bâtis, à favoriser les modes « doux » de déplacement.

Traductions spatiales et réglementaires :

- Classement en zone naturelle de la majorité des espaces traversés par l'itinéraire.
- Protection et matérialisation de l'itinéraire accrues par la mise en place d'emplacements réservés.

> Amélioration de la qualité paysagère des zones d'activité

L'organisation et le traitement paysager des zones d'activité ne participent pas toujours à la valorisation de la commune. L'objectif est de renforcer l'insertion paysagère des zones d'activité dans l'environnement

Traductions spatiales et réglementaires :

- Simplification du zonage des zones d'activité en distinguant deux zones à vocations différentes engendrant des localisations elles même différentes
- Renforcement des exigences réglementaires en matière d'architecture et de paysage à travers l'article 11 du règlement du PLU

3. Créer une offre d'habitat adaptée

> Programme de reconquête de l'habitat dégradé

La commune a engagé un programme de reconquête de l'habitat dégradé sur le centre ville. Ce programme se traduit par différentes opérations de renouvellement urbain figurant dans le PADD du PLU.

Traductions spatiales et réglementaires :

Le programme de reconquête de l'habitat dégradé intervient sur des zones déjà urbanisées. Le PLU n'apporte aucun frein au renouvellement urbain.

> Poursuivre une urbanisation maîtrisée prenant en compte les contraintes naturelles et paysagères

La commune de Thiers envisage la construction de nouveaux logements afin de diversifier et d'augmenter l'offre dans le but d'améliorer la qualité générale des constructions. L'objectif est de rétablir l'équilibre du solde migratoire et d'enrayer à terme la baisse de la population depuis plusieurs années.

Traductions spatiales et réglementaires :

- Maintenir la densité spécifique de la commune
- Créer de nouvelles zones à urbaniser favorisant l'émergence d'opérations d'aménagement et garantissant une meilleure intégration paysagère et environnementale des constructions (zone AU 1 et 2)
- Favoriser le développement de l'habitat « intermédiaire » par le maintien d'un COS élevé même en milieu péri-urbain.
- Promouvoir une diversité de l'offre en matière d'habitat (maisons individuelles, petit collectif, habitat intermédiaire)
- Raccorder l'ensemble des constructions au réseau d'assainissement de la commune

> Limiter les nuisances liées aux grandes infrastructures de transport

Traductions spatiales et réglementaires :

- limiter les possibilités de construction le long des voies à grande circulation conformément à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont)

4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et les mesures mises en oeuvre pour sa préservation (4)

> Limiter l'impact de la voiture individuelle dans le choix de la localisation des sites stratégiques pour l'accueil de l'habitat

L'ensemble des sites stratégiques retenus pour le développement de l'habitat bénéficient d'une desserte en transport en commun

4. Développer des infrastructures sportives

> Aménagement et extension du site sportif Antonin Chastel

Le site sportif Antonin Chastel est le site « phare » de la commune rayonnant à l'échelle intercommunale. L'objectif est d'effectuer une remise à niveau de cette installation par une rénovation des équipements existants.

Traductions spatiales et réglementaires :

- Extension de l'emprise du site sportif Antonin Chastel
- Création d'une zone spécifique (Up) renforçant la vocation de la zone
- Liaison « douce » assurée par le biais du « Fil vert »

> Conforter la base de loisirs Iloa

En bordure de la Dore, la base de loisirs Iloa bénéficie d'un cadre environnemental et paysager de qualité. L'objectif est de conforter la base de loisirs par le maintien des activités existantes et la diversification des pratiques (HLL, point de départ d'un parcours écologique le long de la Dore...)

Traductions spatiales et réglementaires :

- Vocation de la zone confortée par un zonage adapté
- Accès aux berges des étangs protégés par une classification en zone « N »
- Maintien d'une zone à urbaniser urbanisable sous condition d'un projet compatible avec le caractère de la zone.
- Prise en compte de la liaison avec le « fil vert »

> Aménagement du parcours Durolle : « Fil vert »

Le « Fil vert » est une voie écologique traversant l'ensemble de la commune d'Est en Ouest. Il est à la fois un lien symbolique et pratique étroit entre la ville et son environnement reliant la plupart des équipements sportifs de la commune.

Traductions spatiales et réglementaires

- Mise en place d'emplacements réservés afin de garantir la continuité du parcours
- Classement en zone naturelle « N » sur une grande partie du parcours

5. Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

> Création de la zone d'activité de Matussière

La zone d'activité de Matussière est un projet de développement des activités économiques portées au niveau intercommunal.

Les objectifs sont de créer une zone qualitative à vocation artisanale et commerciale avec une forte attention sur les préoccupations paysagères

Traductions spatiales et réglementaires

- Maintien de la zone de Matussière en zone à urbaniser
- Mise en place d'un emplacement réservé matérialisant le projet de voirie (liaison avec RD 906)

> Requalification des zones d'activités existantes

Les zones d'activité sont réparties sur plusieurs sites sur le territoire communal. Cet éclatement géographique et la mixité d'accueil amenuisent la lisibilité des différentes zones.

Traductions spatiales et réglementaires

- Simplification du zonage des zones d'activité en distinguant deux zones à vocations et localisations différentes.
- Renforcement des exigences réglementaires en matière d'architecture et de paysage à travers l'article 11 du règlement du PLU

> Extension des zones d'activité actuelles

Le PADD envisage le développement des activités économiques. Cet objectif se traduit par l'extension des zones d'activité actuelles.

Traductions spatiales et réglementaires

- Maintien et extension des zones à urbaniser à vocation économique
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble
- Distinction de deux types de zone (Au1e et AU2e)

An aerial photograph of a town, likely Thiers, showing a dense cluster of buildings and a river winding through the landscape. The image is in grayscale and serves as a background for the left side of the page.

4. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et les mesures mises en oeuvre pour sa préservation (5)

> Création de la zone tertiaire du « Champ du Bail »

La commune souhaite créer une zone destinée à l'accueil d'activité hôtelières et de services. Elle a pour but de participer à la diversification du paysage économique de la commune. Cette zone profiterait de l'excellente desserte routière et des flux générés par l'autoroute A71 et la D906.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera encouragée par l'obligation du maintien d'un pourcentage minimum d'arbres à conserver qui devront faire partie intégrante du projet d'aménagement.

Ce nouveau secteur d'urbanisation sera également destiné à l'accueil des logements de la gendarmerie et pourra augmenter notamment leur capacité d'intervention de part une localisation plus stratégique.

Traductions spatiales et réglementaires

- Création d'une nouvelle zone à urbaniser
- Conditions d'accès réglementées pour limiter les accès directs sur la D906
- Urbanisation sous condition de conservation de 30% des espaces boisés de la zone à urbaniser

> Valorisation des équipements touristiques existants

La commune possède un riche patrimoine naturel et humain (centre ville historique, vallée des usines, vallée de la Dore et de la Durolle, ville « porte » de parc naturel Livradois-Forez).

La commune peut s'appuyer sur les équipements existants pour valoriser son patrimoine naturel et touristique

Les principaux objectifs sont :

- Création d'un réseau de sentiers continus composé du « Fil vert », du sentier de la vallée des usines et du parcours touristique du centre ville historique
- Développer l'accueil de la base de loisirs Iloa par l'implantation d'habitats légers de loisirs (HLL)

Traductions spatiales et réglementaires

- Mise en place d'emplacements réservés afin d'assurer la continuité des différents sentiers
- Création de la zone Ut à vocation touristique
- Création d'une zone AUt destinée à l'accueil d'HLL

Synthèse :

Les grands objectifs & enjeux

- Conforter le rôle de chef lieu de canton de la ville rayonnant à l'échelle du bassin de vie de par ses équipements structurants, son offre en matière de services et d'emploi
- Rompre avec le déclin démographique
- Créer une offre d'habitat diversifiée et adaptée
- Renforcer l'attractivité du territoire
- Favoriser la mixité sociale
- Favoriser le renouvellement urbain
- Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels
- Protéger et valoriser les paysages
- Diversifier les modes de déplacement

Les approches thématiques

- Socio-démographie
- Economie
- Urbanisme / paysage / Habitat
- Déplacement
- Assainissement & approvisionnement en eau potable

transversalité

Choix retenus pour établir le PADD

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

2. Renforcer l'attractivité du territoire par un développement qualitatif générant une nouvelle qualité urbaine

3. Créer une offre d'habitat adaptée

4. Développer des infrastructures sportives

5. Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

- Prise en compte du Plan de Boisement
- Veiller au maintien de l'activité agricole sur la commune
- Prise en compte du risque inondation
- Prise en compte des secteurs sensibles du point de vue écologique
- Prise en compte des points de vue de qualité
- Prise en compte des qualités paysagères des constructions

- Restructuration du centre ville et aménagements piétonniers
- Aménagement des entrées de ville sur l'axe Chambon-Moutier
- Aménagement du Moutier (Voltaire)
- Prise en compte des qualités paysagères des constructions
- Création d'une voie verte à l'échelle de la ville
- Amélioration de la qualité paysagère des zones d'activité

- Programme de reconquête de l'habitat dégradé
- Poursuivre une urbanisation maîtrisée prenant en compte les contraintes naturelles et paysagères
- Limiter les nuisances liées aux grandes infrastructures de transport
- Limiter l'impact de la voiture individuelle dans le choix des sites stratégiques pour l'accueil de l'habitat

- Aménagement et extension du site sportif Antonin Chastel
- Conforter la base de loisirs Iloa
- Aménagement du parcours Durolle : « Fil vert »

- Requalification des zones d'activités existantes
- Création de nouvelles zones
- Extension des zones d'activité actuelles
- Valorisation des équipements touristiques existants

Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures mises en oeuvre pour assurer sa préservation

- Application d'un outil de gestion des espaces boisés permettant de préserver les paysages (fermeture liées à l'augmentation des zones boisées à proximité des hameaux) et maintenir l'activité agricole notamment sur la partie est de la commune en autorisant un déboisement contrôlé
- Création d'une zone A1 limitant le mitage des bâtiments d'exploitation agricole et privilégiant les extensions à proximité des bâtiments existants
- Renforcer la protection des espaces naturels sensibles par le maintien des espaces boisés et le repérage des principaux cônes de vue

- Valorisation des paysages du territoire par des actions réalisées sur les espaces bâtis existants (OPAH etc...)
- Mise en place de dispositions réglementaires et pédagogiques (article 11, cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères)
- Favoriser la mise en oeuvre d'opération d'aménagement d'ensemble sur les zones à urbaniser bénéficiant d'orientations d'aménagement

- Favoriser la mixité sociale par des programmes diversifiés
- Assurer l'insertion paysagère des constructions
- Conserver les grands équilibres du territoire (caractéristiques des unités paysagères, rapport espace naturel / espace bâti)
- Urbanisation nouvelle raccordée au bâti existant
- Assurer la desserte des nouveaux logements par les transports en commun
- Raccorder l'ensemble des constructions au réseau d'assainissement de la commune

- Amélioration du cadre de vie des habitants
- Développement s'appuyant sur l'emprise des infrastructures existantes
- Favoriser l'usage des modes « doux » (Transport en commun, marche à pieds, vélo...) comme moyens de transport pertinent)

- Développement des zones d'activité autour des pôles d'activité existants
- Création de la zone d'activité de Matussière et du « champ du bail »
- Requalification des zones d'activités existantes
- Favoriser les projets d'opération d'aménagement d'ensemble
- Limiter l'impact des constructions par l'amélioration de la qualité paysagère (renforcement de la réglementation de l'article 11)