



3- Orientations d'aménagement

Ville de Thiers

2005

1] Développement de l'habitat

1. Secteur Durolle-Forez
2. Quartier des Cizolles
3. Quartier du Fau
4. Secteur de Courty
5. Secteur de Latérie
6. Secteur Moutier

2] Développement des activités économiques

1. Secteur du Champ du Bail
2. Secteur de Felet Sud
3. Secteur Varenne-Matussière
4. Base de loisirs Iloa

3] Développement des équipements publics

1. Secteur campus scolaire

Préambule

Le Document d'Orientations d'aménagement du PLU précise les grandes options d'aménagement du PADD sur les secteur AU1immédiatement urbanisables.

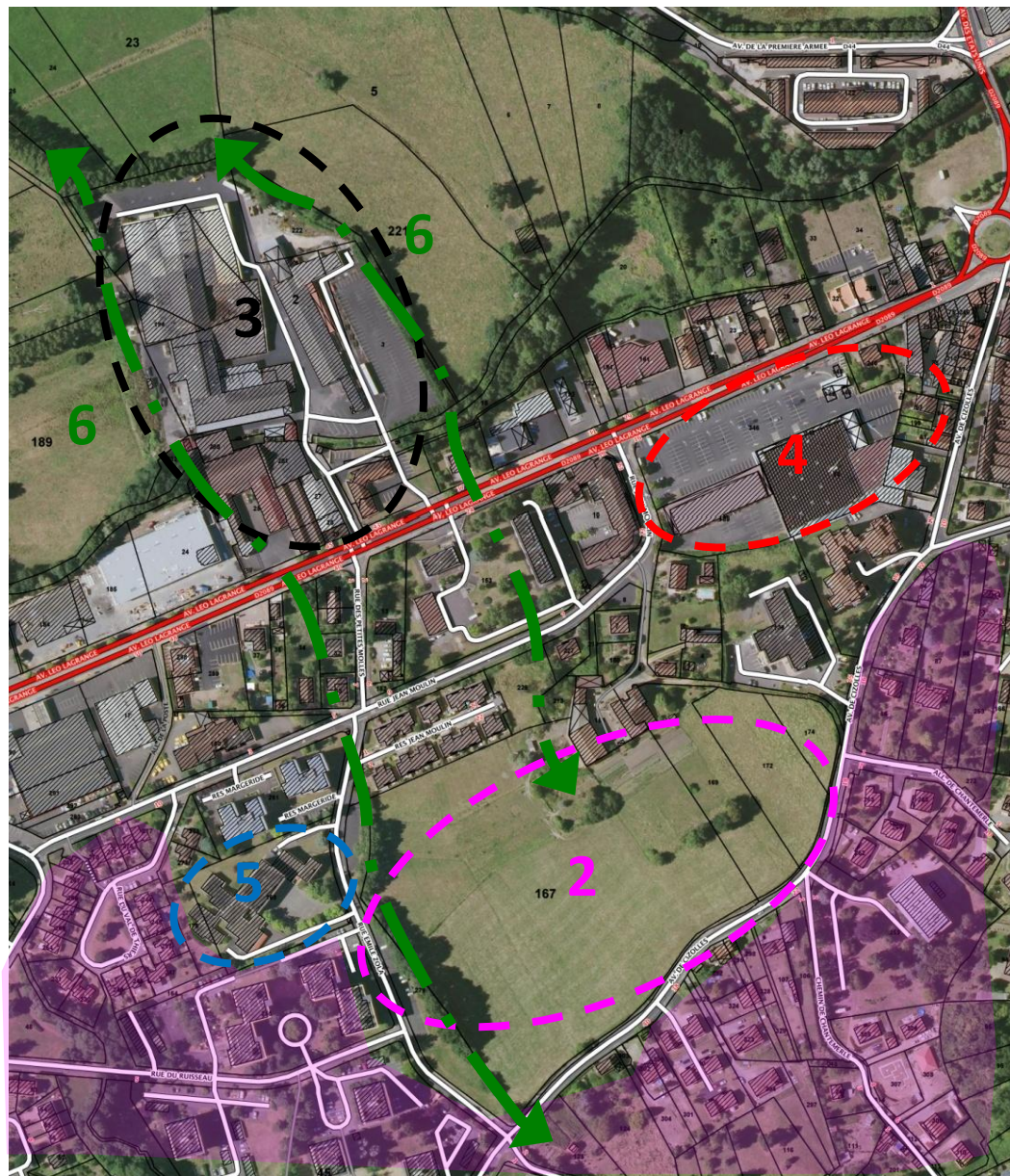
Les schémas d'orientations présents dans ce document ne doivent pas être repris avec exactitude, **mais les opérations d'aménagement seront compatibles avec ces orientations.**



1] Développement de l'habitat

1. Secteur Durolle-Forez

a) Etat existant



- un secteur coincé 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-Forez

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 Forez et la Durolle
- 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
- 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 ilots 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 Cizolles.

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.

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



2. Quartier des « Cizolles »

■ Objectifs :

- Développement de l'habitat (individuel / intermédiaire)
- Densification de la zone (proximité commerces, services et TC)
- Accroche avec le bâti environnant
- Programme d'habitat mixte

■ Orientations d'aménagement :

- Entrée principale rue de la porte allée des bois
- Réflexion sur les franges urbaines et l'intégration des nouvelles constructions dans le Grand Paysage
- Trames viaires connectées à l'existant
- Favoriser la matérialisation de l'alignement sur rue (végétation, clôtures, éléments bâtis...)
- favoriser la mitoyenneté
- Favoriser les liaisons douces et les connexions avec les secteurs environnants,
- Réserver un espace de respiration / jardin public / espace public
- Éviter l'implantation des constructions sous la ligne électrique

■ Dispositions réglementaires particulières :

- Ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- L'accès et la voirie respecteront les principes portés sur le schéma d'orientation
- recul minimum de 3 mètres (sauf pour les garages,...) par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions (Logements intermédiaires / habitat individuel : R+1+C maximum)

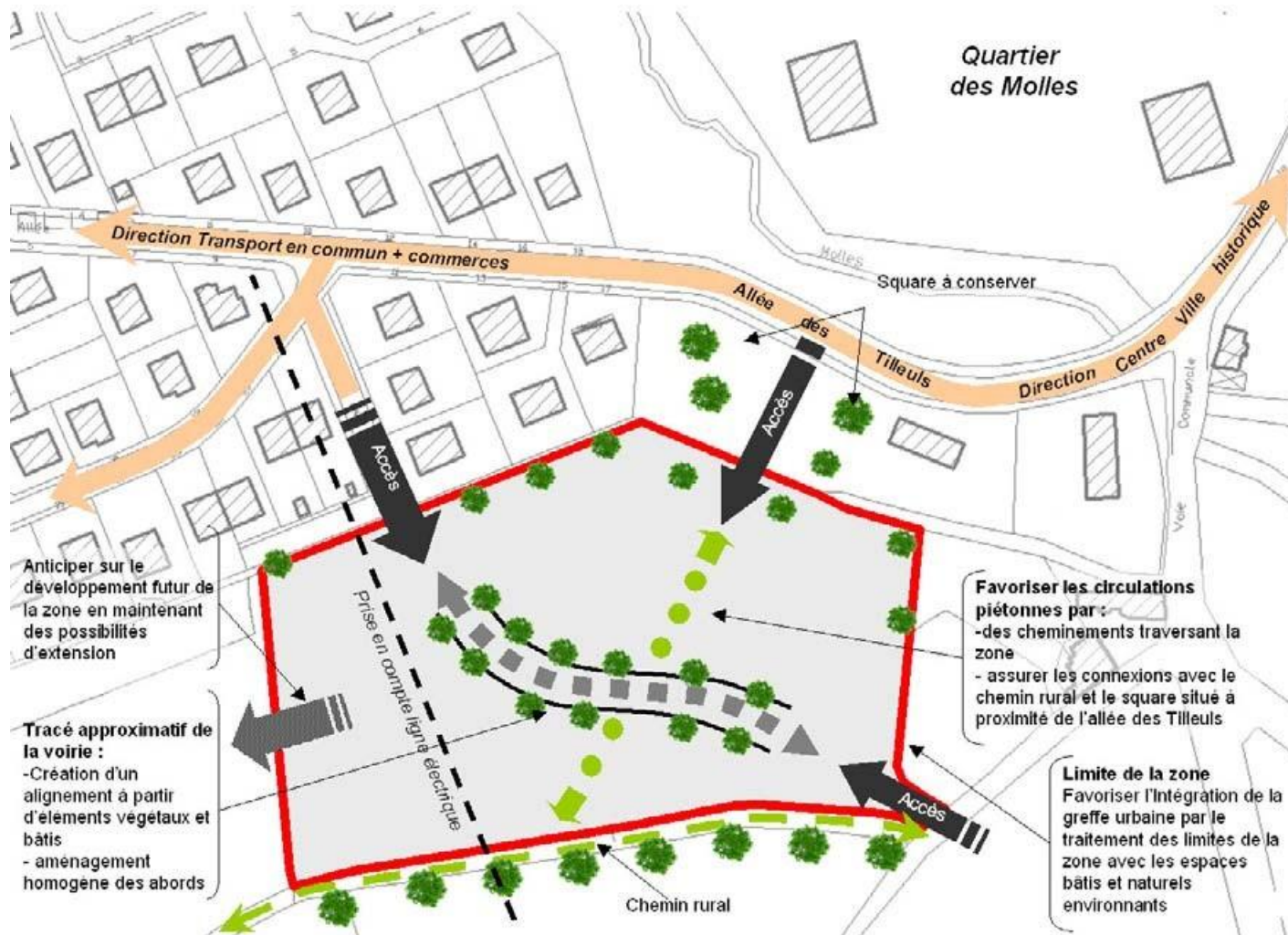


Schéma à caractère indicatif

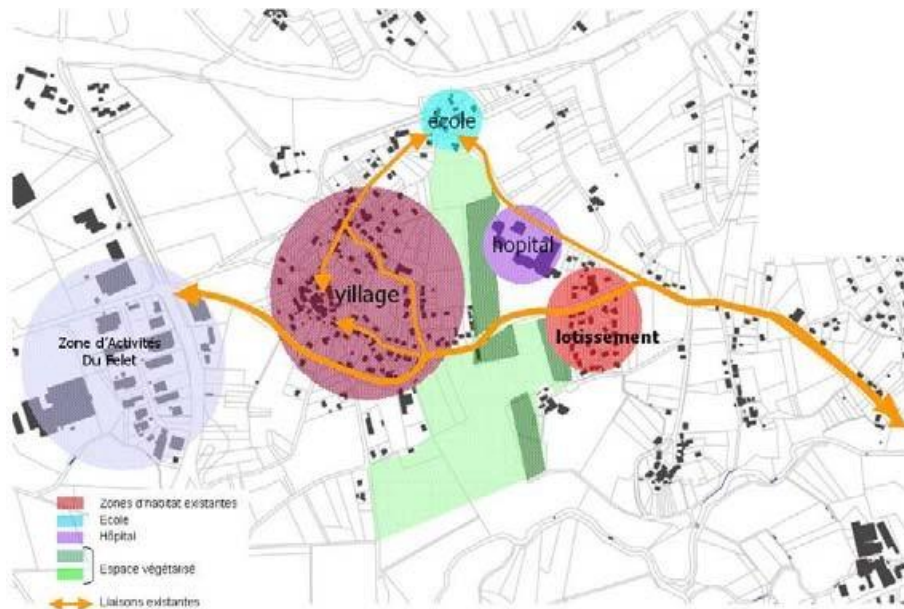


Superficie : 1,4 ha

Densité minimum : 15 logements à l'hectare

3. Quartier du Fau

a) Etat existant



> Des entités éclatées



>un bourg traditionnel,
noyau ancien



>Le lotissement : une entité
déconnectée et imperméable

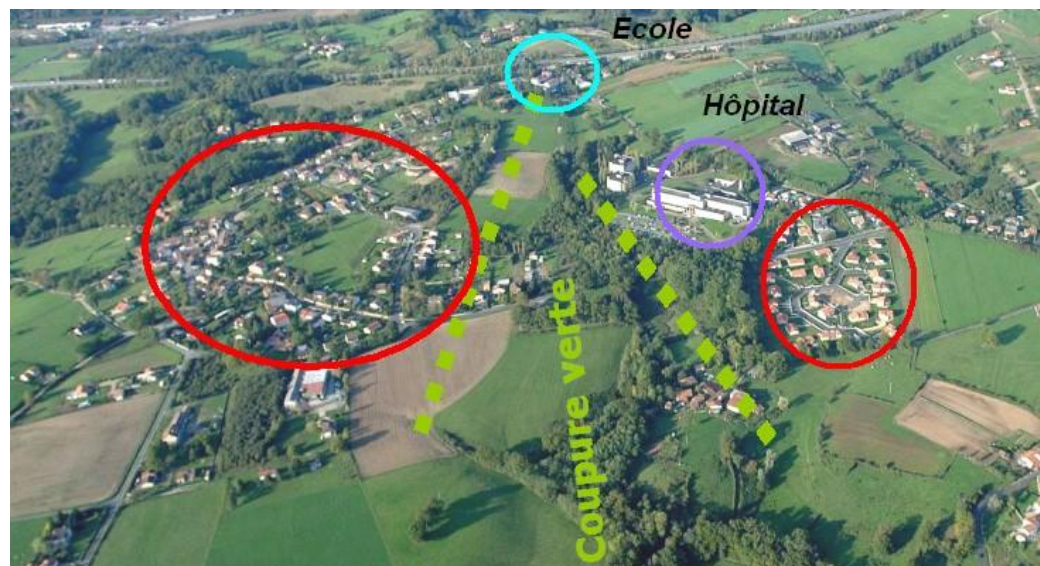
> Une densité spécifique



- Un tissu urbain éclaté
- Des espaces de « respiration »
- Un fonctionnement qui agit à différentes échelles
- Des liaisons mal identifiées, peu structurées voire inexistantes



> Des espaces de respiration



> Des liaisons peu structurées



3. Quartier du Fau

b) Orientations d'aménagement

Relevé topographique



■ Objectifs :

- densification maîtrisée de la zone
- accroche avec le bâti environnant
- urbanisation réfléchie de la zone

■ Orientations d'aménagement :

- Des trames viaires connectées à l'existant
- Favoriser les liaisons douces et les connexions avec les secteurs environnants
- un programme d'habitat mixte (habitat individuel / habitat intermédiaire)
- Anticiper sur l'évolution du secteur (pas de voie sans issue)
- Réflexion sur les franges urbaines et l'intégration des nouvelles constructions dans le Grand Paysage

■ Dispositions réglementaires particulières:

- Les accès devront s'inspirer du schéma
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques aura un recul minimum de 3 mètres (sauf pour garage). La mitoyenneté est encouragée
- La hauteur maximum des constructions est limitée pour l'habitat intermédiaire à R+2+C, l'habitat individuel : R+1+C)

Exemples de traitement des abords de la voirie à promouvoir

Seine-Port (77)



Clarification des espaces de transition entre espace public et espace privatif (traitement des sols, végétalisation...)

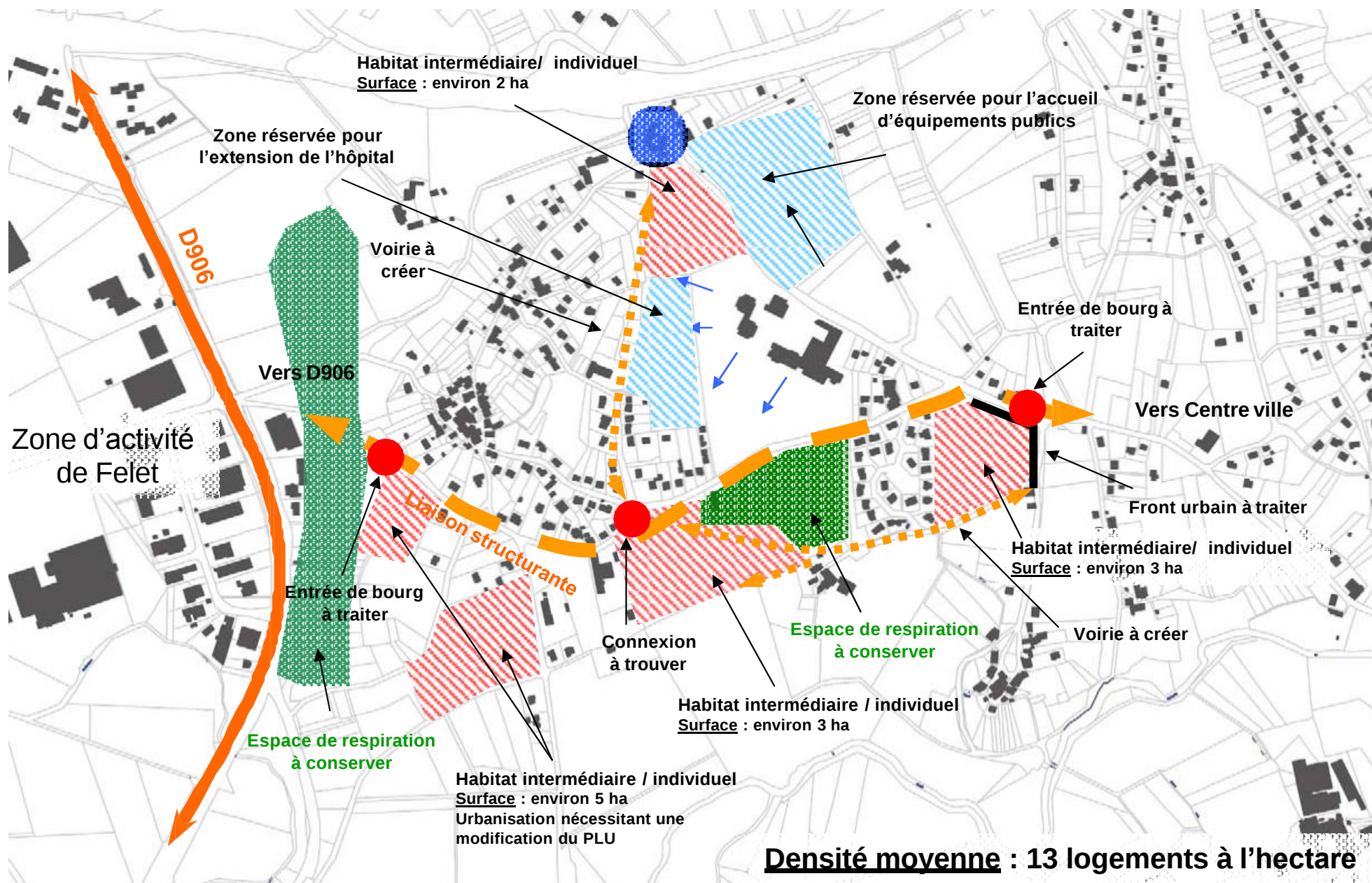
Saint-Jacques de la Lande (35)



3. Quartier du Fau

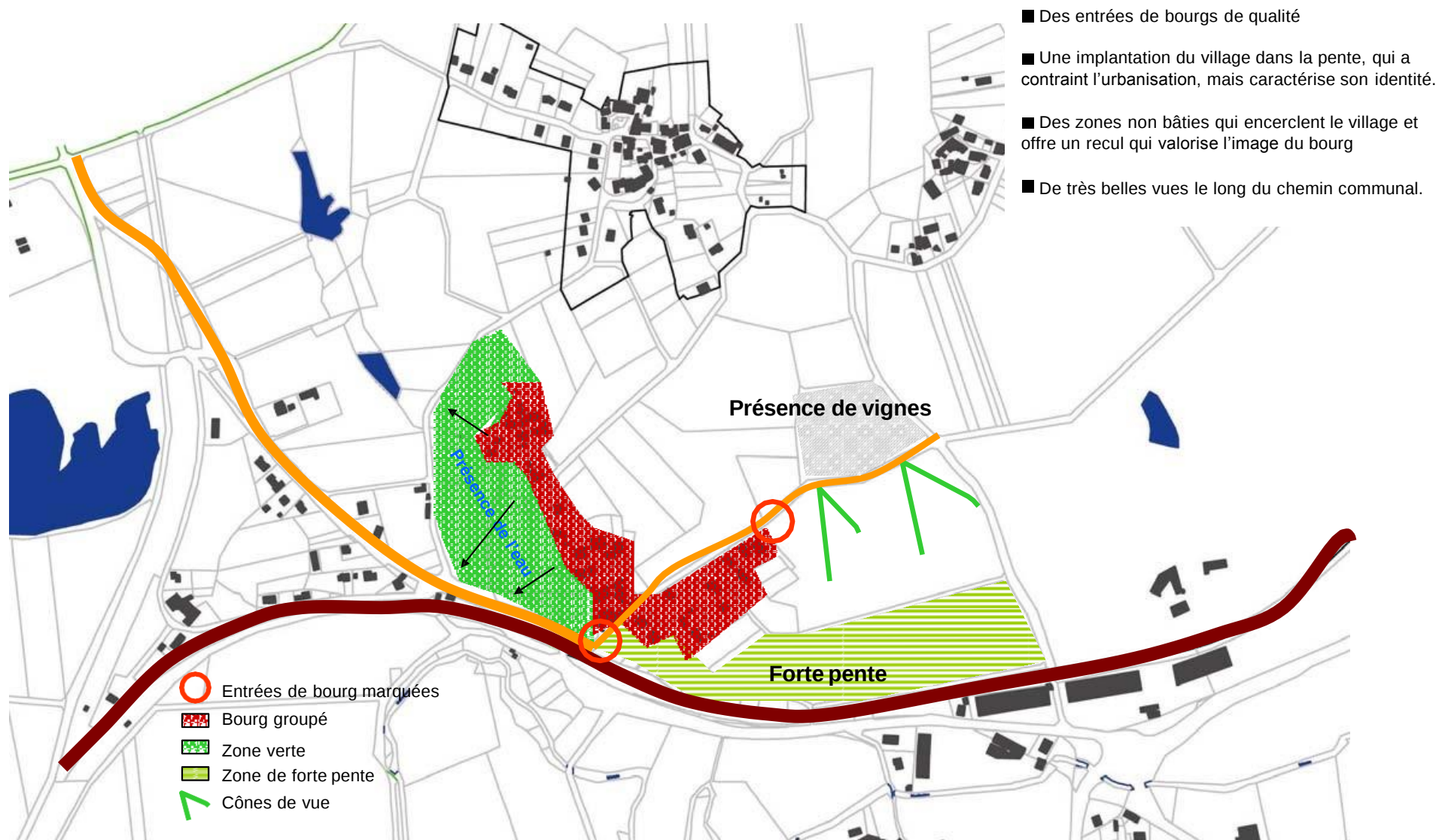
b) Orientations d'aménagement

Schéma à caractère indicatif



4. Courty

a) Etat existant



4. Courty

a) Etat existant



Arrivée sur Courty par le chemin communal : une **très belle vue dégagée**, présence de vignes sur les coteaux qui témoigne d'une activité agricole



Une entrée de bourg bien maîtrisée ; les 1eres maisons sont implantées dans la légère pente qui surplombe le village, accroche cohérente par rapport au village.



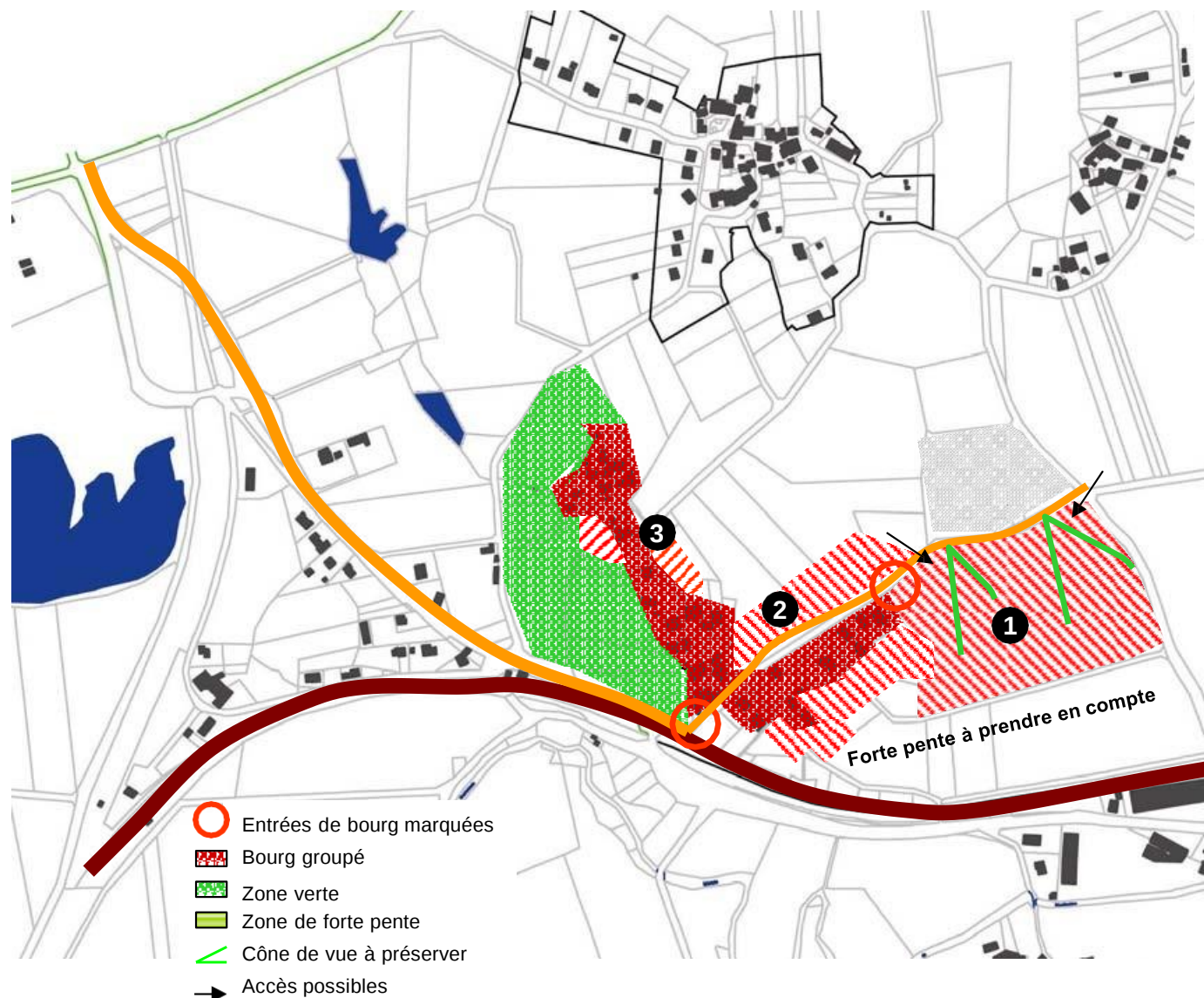
L'unité du bourg est renforcée par les zones non bâties qui l'entourent, et proposent un recul suffisant pour englober l'ensemble



Un bâti dense au cœur du village, qui ne laisse s'échapper le regard, et qui confère un caractère et une identité propre au lieu.

4. Courty

b) Orientations d'aménagement



Objectifs :

- Préserver les vues existantes
- Conserver la configuration groupée du village

Orientations d'aménagement :

- 1 Une urbanisation limitée dans la pente,
- 2 La construction de quelques maisons en vis à vis de celui existant
- 3 Au cœur du bourg, constructions sur quelques parcelles

Attention : la morphologie du village est fragile : pour la conserver, il est nécessaire, de maintenir des zones non bâties qui la mette en valeur

- Réflexion sur les franges urbaines et l'intégration des nouvelles constructions dans le Grand Paysage

Dispositions réglementaires particulières :

Conformité avec les dispositions de l'article AU1d

5. Latérie

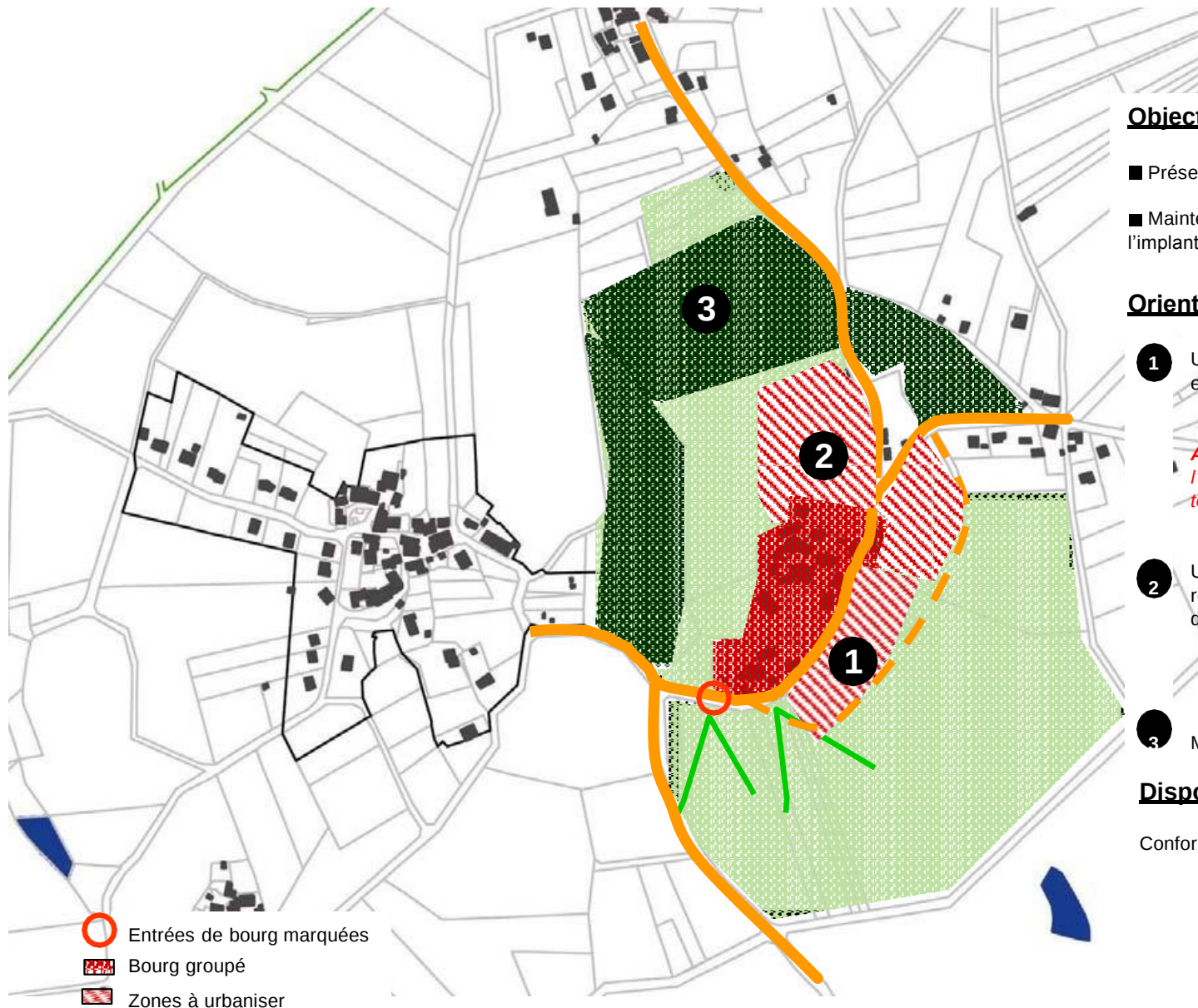
a) Etat existant



5. Latérie

b) Orientations d'aménagement

Schéma à caractère indicatif



Objectifs :

- Préserver les vues existantes
- Maintenir la configuration groupée et l'implantation du bourg

Orientations d'aménagement :

- 1 Une urbanisation limitée dans la pente, en contrebas de la route

Attention : la maîtrise de l'urbanisation peut s'avérer difficile à terme

- 2 Urbanisation du «sommet» du village, respectueuse du principe de développement autour du relief.

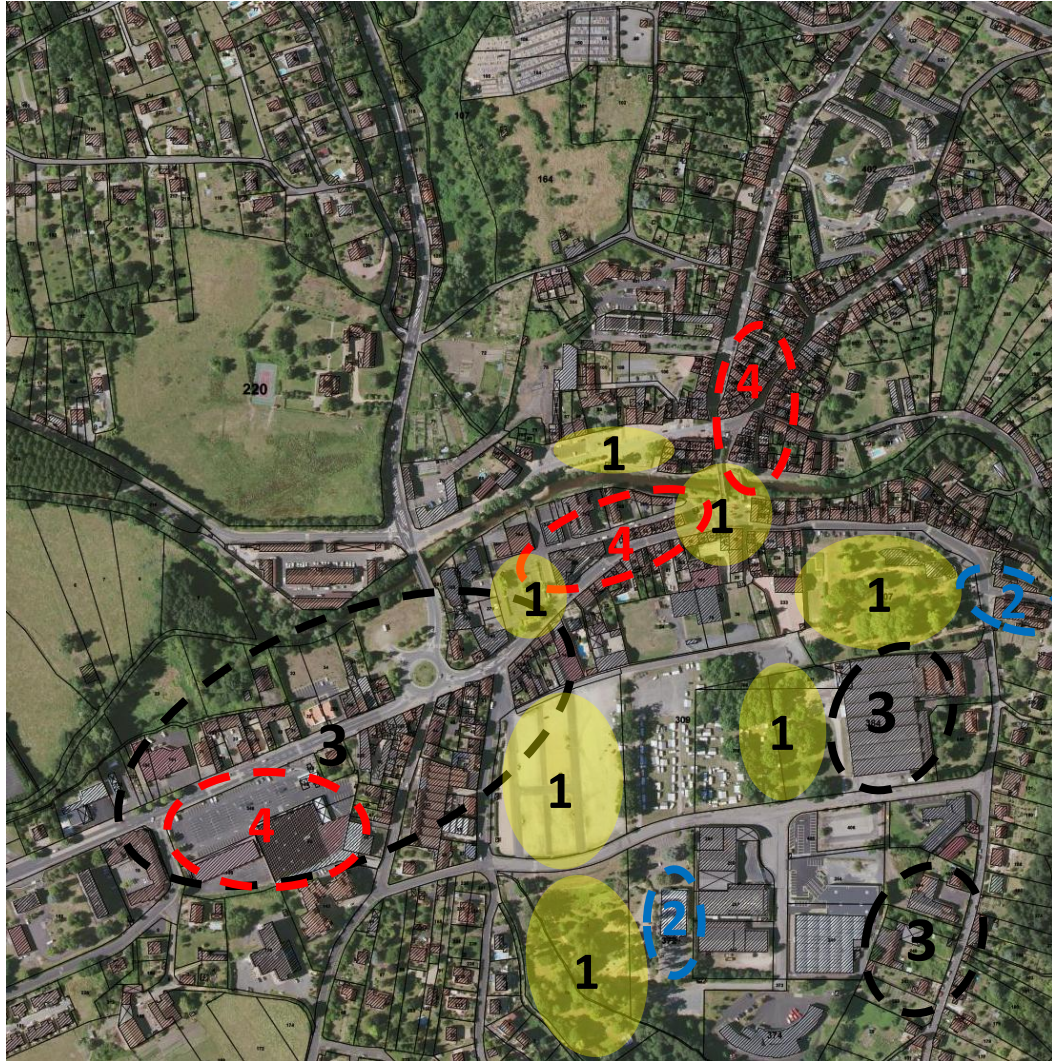
- 3 Maintien des espaces boisés

Dispositions réglementaires particulières :

Conformité avec les dispositions de l'article AU1d

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



2] Développement des activités économiques

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%

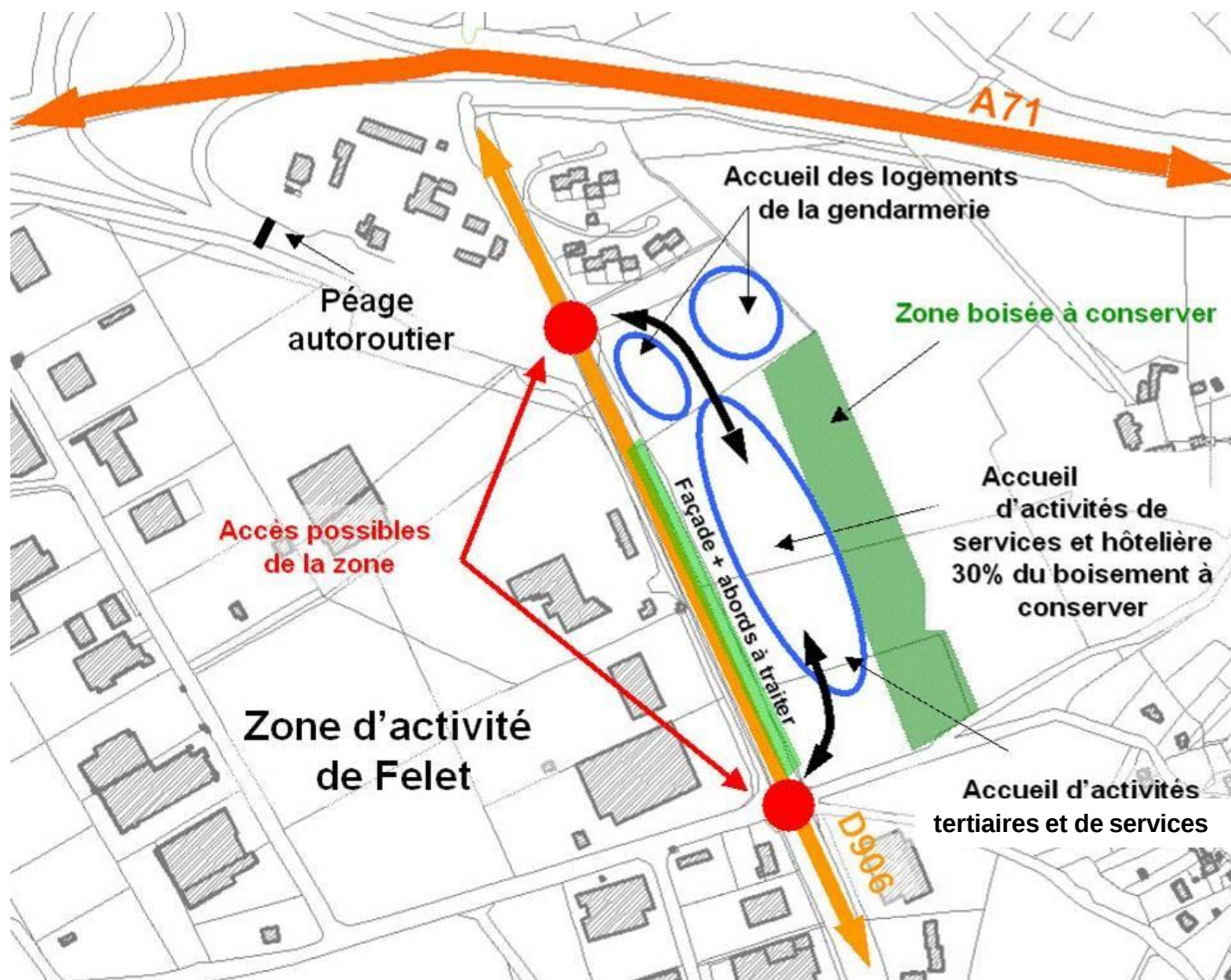


Schéma à caractère indicatif



2. Secteur de Felet Sud

Orientations d'aménagement

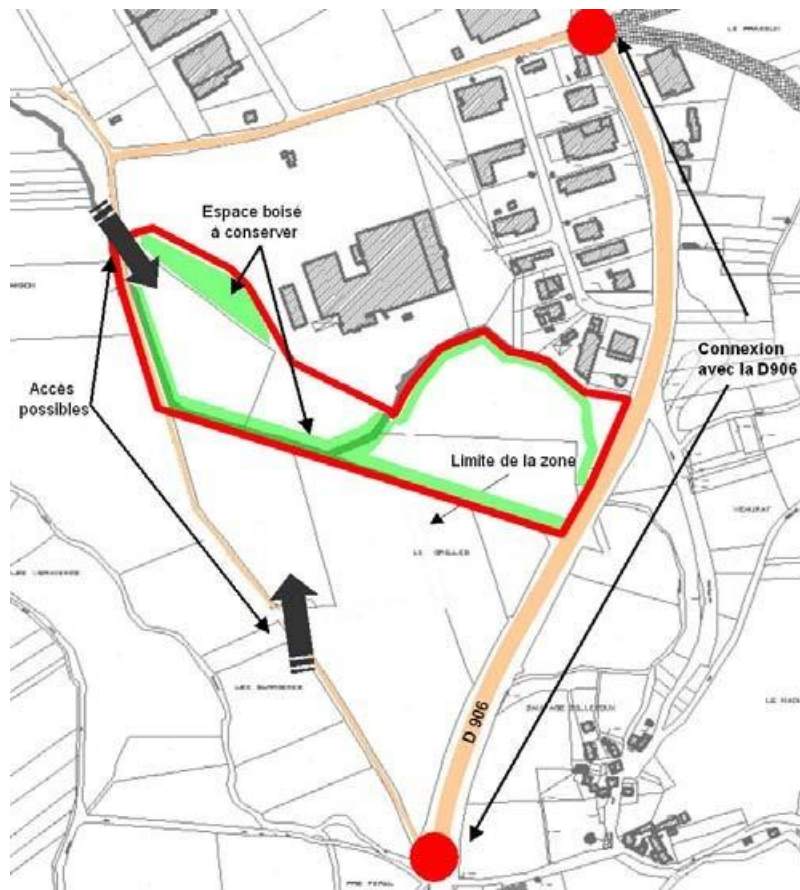


Schéma à caractère indicatif

■ Objectifs :

- Extension de la zone de Felet au Sud
- Accueil d'activités économiques (artisanat, industrie) incompatibles avec la présence de l'habitat
- Développement qualitatif de la zone prenant en compte l'organisation actuelle et les caractéristiques paysagères du site
- Urbanisation en deux temps

■ Orientations d'aménagement :

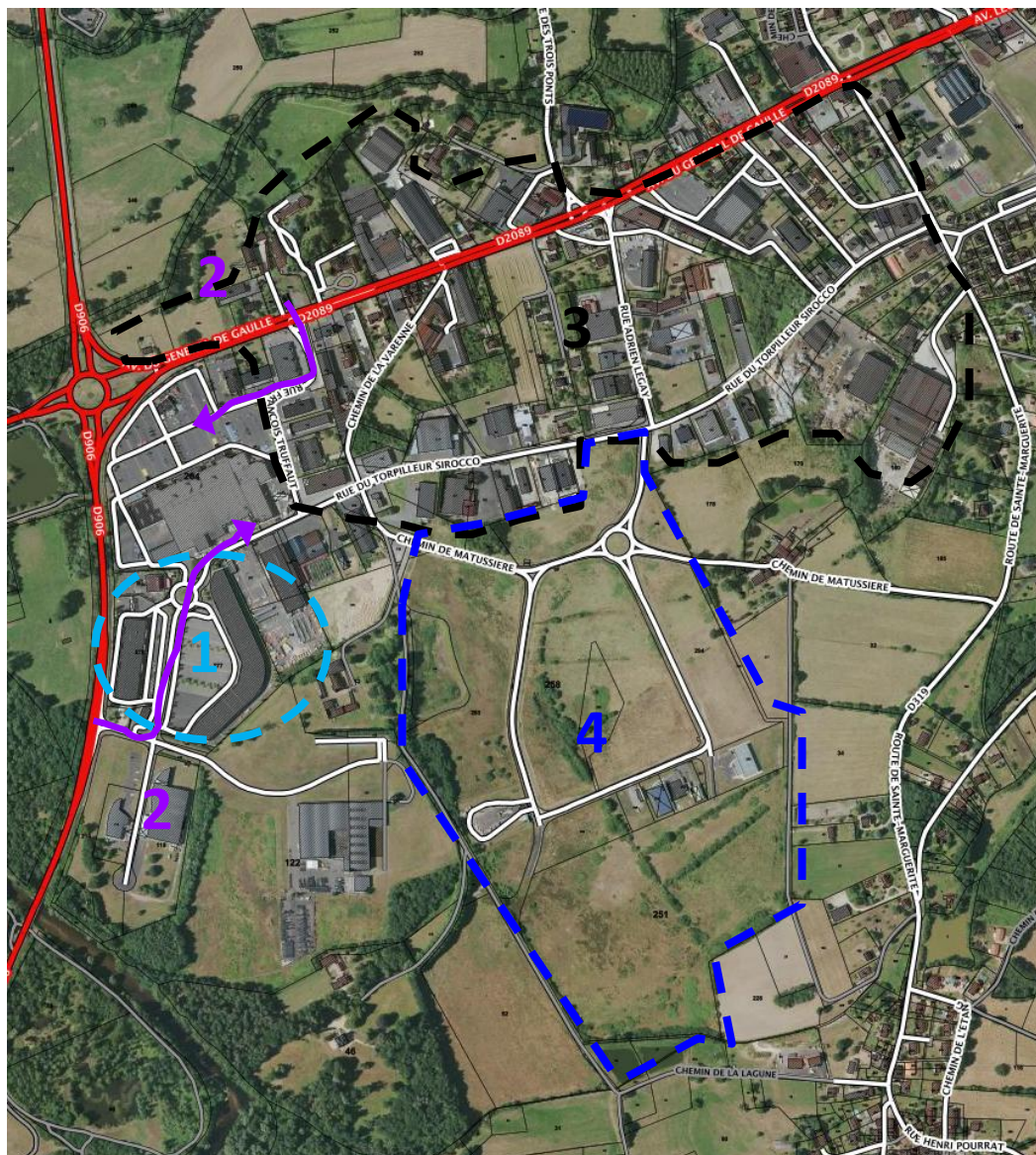
- Les accès respecteront les orientations portées au plan
- Prise en compte de la Durolle Nord et du ru dans l'aménagement de la zone.
- Prise en compte des espaces boisés et des ripisylves en favorisant leur conservation
- Assurer une transition douce avec les espaces naturels
- Anticipation de l'évolution du secteur

■ Dispositions réglementaires particulières :

Conformité avec le règlement de la zone Ue1

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

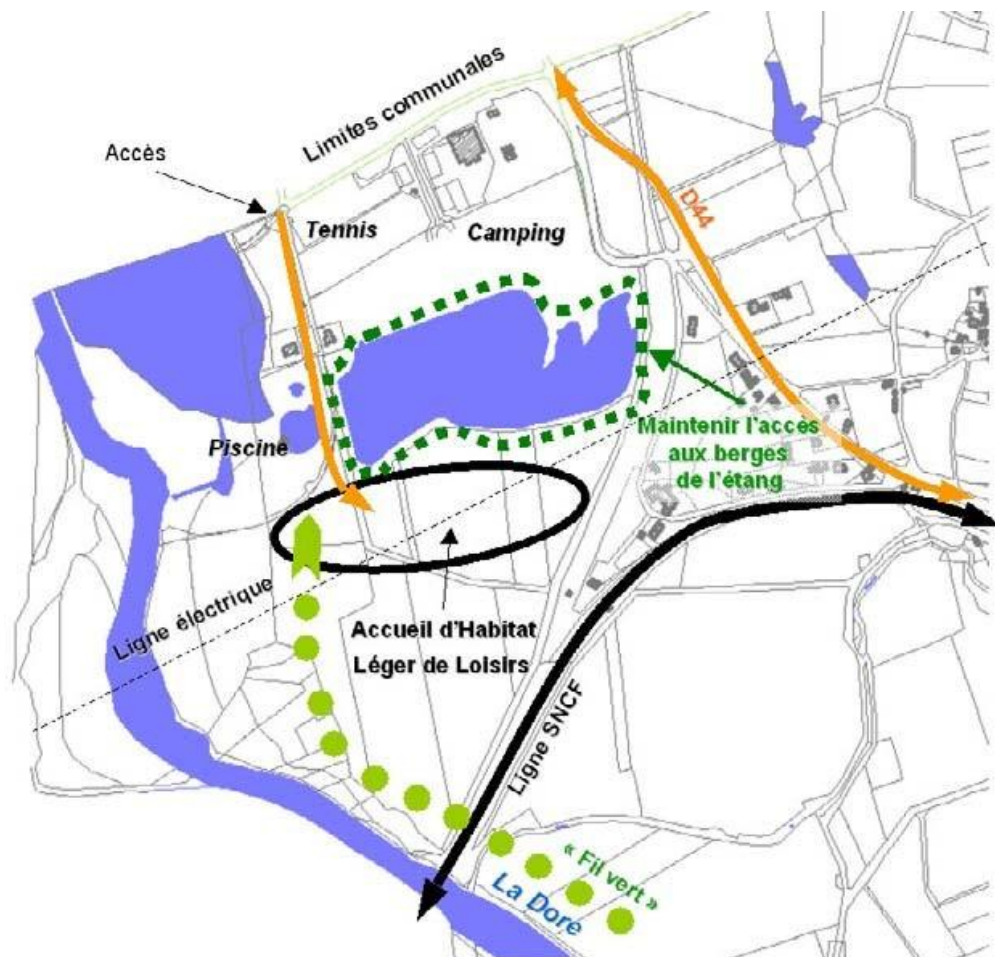
b) Orientations d'aménagement

■ 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

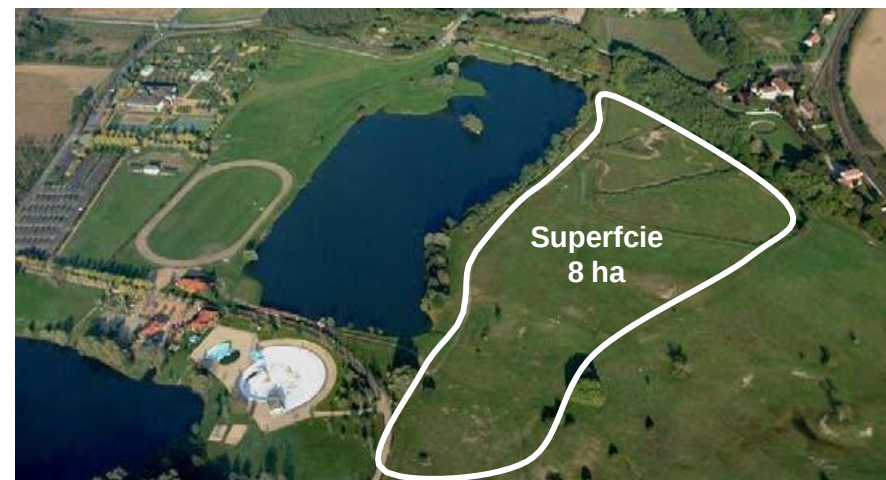


Orientations d'aménagement



■ Dispositions réglementaires :

- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions (+50%)
- Limiter la hauteur des constructions (R+combles max)



■ **Objectif :**

- Développement de la base de loisirs
- Permettre l'implantation d'Habitats Légers de Loisirs
- Urbanisation légère et de qualité en accord avec les qualités paysagères et naturelles du site

■ Orientations d'aménagement :

- Maintenir l'accès aux berges de l'étang
- Prise en compte du « fil vert » comme le point de départ d'un parcours écologique le long de la Dore ainsi qu'une liaison douce avec le centre ville de la commune
- Garantir l'insertion et la qualité des constructions
- Prise en compte de la ligne électrique dans le projet



3] Développement des équipements publics

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 Tillon)
- 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 Durolle 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 Durolle 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.

▪ 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 (groupé, intermédiaire, ...).
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Liaisons modes doux :

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

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

