

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID: 063-216304303-20230627-230627_10-DE



Modification simplifies n°2 du PLU

ANNEXE 1 AU RAPPORT DE PRESENTATION

Juin 2023

Réf:49511



ublié le

ID: 063-216304303-2023062<u>7</u>-230627_10-DE

Table des matières

1 - INTRODUCTION	2
1.1 – Historique des procédures	2
1.2 – Objectif de la procédure de la modification simplifiée n°2	2
1.3 – Justification du choix de la procédure de modification simplifiée	2
1.4 – Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire	2
1.5 – Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	4
2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE THIERS	7
3 – OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	8
4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	12
5 - ANNEXE	13

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID: 063-216304303-20230627-230627_10-DE

1 - INTRODUCTION

1.1 - Historique des procédures

La commune de Thiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2005. Ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée par délibération du CM du 12 juillet 2006
- Modification n°2 approuvée par délibération du CM du 28 juin 2007
- Modification n°3 approuvée par délibération du CM du 14 novembre 2013
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CM du 27 juin 2016
- Modification n°4 approuvée par délibération du CM du 30 septembre 2019

1.2 - Objectif de la procédure de la modification simplifiée n°2

Elle souhaite aujourd'hui apporter une nouvelle modification à son document d'urbanisme afin de modifier le périmètre d'une zone agricole constructible (zone A1) située lieu-dit « Les Astiers ».

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

1.3 - Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Le contenu de la modification ne concerne que des changements mineurs du PLU, en conséquence il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente modification respecte les différentes conditions fixées par l'article L.153-45 et l'article L.153-41 auquel il renvoie.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

1.4 - Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire

La procédure de Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Thiers est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Modification simplifiée n°2 du PLU de Thie

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID: 063-216304303-20230627-230627_10-DE

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

La Modification simplifiée n°2 du PLU est engagée à l'initiative de la ville de Thiers par arrêté en date du 1^{er} septembre 2022.

Le dossier de Modification simplifiée n°2 du PLU de la ville de Thiers est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme:

- le projet d'annexe au rapport de présentation du PLU,
- l'exposé des motifs.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

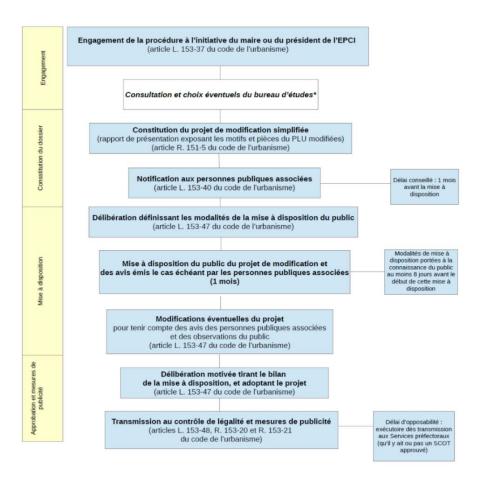
Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par la ville de Thiers, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La Modification simplifiée n°2 du PLU est adoptée par délibération municipale après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme.

Le schéma présenté sur le document ci-après, présente clairement la procédure de Modification simplifiée.

Tableau synoptique



^{*} Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

1.5 - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD de la commune s'organise autour des axes suivants :

- Axe transversal: Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
 - Prise en compte des risques naturels et valorisation des espaces concernés
 - L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD
 - Respect et valorisation des zones naturelles sensibles et des grandes unités paysagères
 - L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.
 - Veiller au maintien de l'activité agricole sur la commune
 - La présente modification simplifiée n°2 s'inscrit parfaitement dans cet objectif puisqu'elle vise à permettre le maintien et le développement d'une exploitation agricole existante dans le cadre de sa reprise par un jeune agriculteur.
- Axe 1 prioritaire : Générer une nouvelle qualité urbaine
 - Restructuration du centre-ville et aménagements piétonniers

 L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif
 - Aménagement des entrées de ville sur l'axe Chambon-Moutier
 L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID: 063-216304303-20230627-23062

Aménagement du Moutier (Voltaire)

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Création d'un parcours touristique à l'échelle du centre-ville historique

Modification simplifiée n°2 du PLU de Thie

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Axe 2 : Créer une offre d'habitat adaptée

Programme de reconquête de l'habitat dégradé

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Poursuivre une urbanisation maîtrisée prenant en compte les contraintes naturelles et paysagères L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif

Promouvoir une diversité de l'offre en matière d'habitat

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Assurer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Axe 3 : Développer des infrastructures sportives

Aménagement et extension du site sportif Antonin Chastel

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Aménagement du parcours Durolle : « Fil vert »

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Axe 4 : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

Requalification des zones d'activités existantes

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Extension des zones d'activités actuelles

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Valorisation des équipements existants

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Projet touristique de la vallée des usines

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Axe 5: Ouvrir la ville sur son environnement

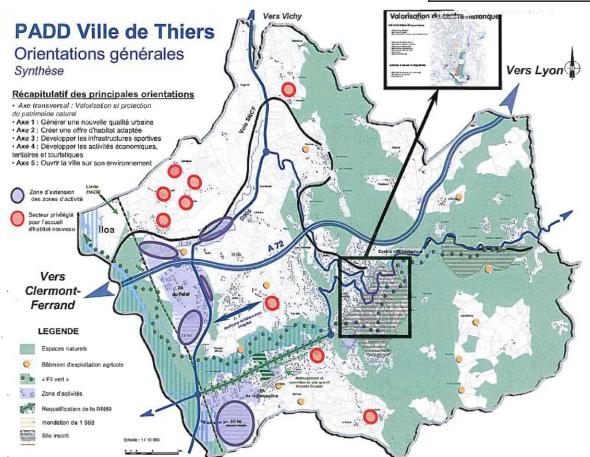
Tendre vers un projet intercommunal ambitieux : économie, culture, sport

L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le

ID: 063-216304303-20230627-230627_10-DE



Cartographie des orientations du PADD

2 - PRESENTATION DE LA COMMUNE DE THIERS

La commune de Thiers se situe au centre du département du Puy de Dôme, dans le parc naturel régional Livradois-Forez, sur les premiers contreforts du Forez, à environ 37 kilomètres au Sud de Vichy et à environ 44 kilomètres à l'Est de l'agglomération clermontoise.

Elle dispose d'un accès facilité par l'A89 qui relie Lyon à Clermont-Ferrand, la RD 2089 qui traverse le massif du Forez et la RD 906 depuis le Nord.

Installée sur une faille géologique, elle développe ses 4 449 ha entre plaine et montagne, ce qui lui confère une organisation spatiale en plusieurs entités distinctes entre un centre ancien situé à flanc de montagne sur un éperon rocheux offrant de vastes cônes de vue ouverts sur la plaine de la Limagne et les monts d'auvergne, une ville récente s'étendant dans la plaine, des faubourgs hauts et de nombreux villages et hameaux dispersés.

Traversé par la Durolle, la ville de Thiers développe depuis longtemps une vocation industrielle, notamment tournée vers la coutellerie.

Elle appartient à la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne qui regroupe 30 communes représentant plus de 37 193 habitants (Données Insee 2018)

Au dernier recensement INSEE de 2018, la commune de Thiers comptait 11 778 habitants (en hausse depuis 2013).



Plan du PNR Livradois Forez



(Source : https://www.lamontagne.fr/



(Source : https://avf.asso.fr/

Publié le

ID: 063-216304303-20230627-230627_10-DE

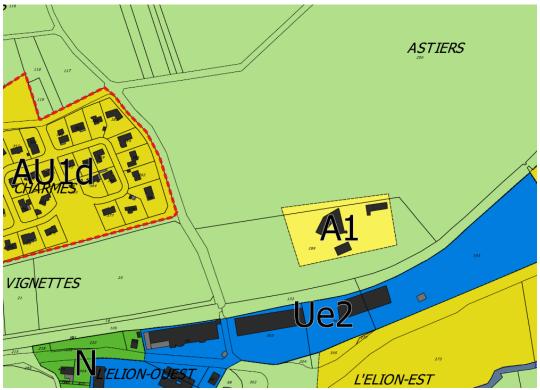
3 - OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Le PLU en vigueur définit une zone A1 réservée pour l'accueil ou l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole, pouvant occasionnés des nuisances.

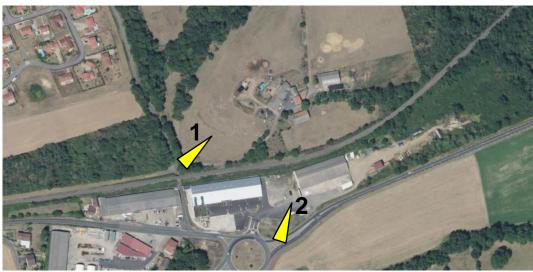
Les différentes localisations de cette zone ont été définies en concertation avec les agriculteurs de la commune lors de l'élaboration du PLU en 2005. Elles étaient donc à un moment donné, le reflet de l'activité agricole sur la commune et identifiaient les projets des agriculteurs.

Il s'avère aujourd'hui que la réflexion de certains exploitants en termes d'évolution de leurs structures, s'est affinée et précisée.

C'est notamment le cas d'une exploitation située lieu-dit « Les Astiers » dont la pérennité est mise en cause par un zonage A1 limité aux constructions existantes, ce qui ne permet pas son développement dans le cadre d'une reprise.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur : Localisation de l'exploitation concernée : Zone A1 lieu-dit Les Astiers



Vue aérienne : Localisation des prises de vue (Source : Google maps)

ID: 063-216304303-20230627-230627





VUE 1 Vues actuelles

VUE 2

La reprise de ce domaine agricole construit en 1826 nécessite au regard des normes actuelles, d'être modernisé et de nouveaux bâtiments construits afin d'assurer son développement et la pérennisation de l'activité.

La construction de 4 bâtiments nouveaux est envisagée : une stabulation pour vaches allaitantes, 2 poulaillers et un hangar de stockage pour le fourrage. Les bâtiments actuels de l'exploitation seront réaménagés afin d'accueillir du matériel, des véhicules et du fourrage.

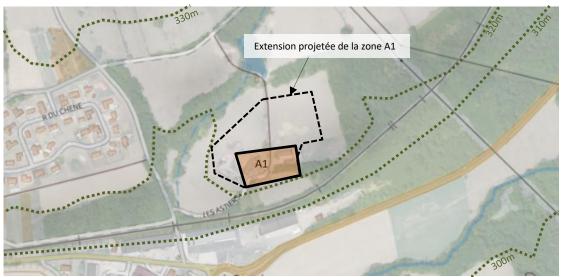
La commune de Thiers, consciente des enjeux portés sur son territoire par la vocation agricole, souhaite soutenir cette filière avec notamment le développement des activités présentes qui, à terme, peuvent également être génératrice d'emplois locaux.

Il est donc proposer de redéfinir les limites de cette zone A1 afin de répondre favorablement à un projet de développement.

Dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLU, cette redéfinition de zone A1 tient également compte :

de la topographie du site :

Dans un souci d'intégration paysagère des futures constructions, l'extension du zonage A1 est projetée principalement au nord de l'exploitation existante, sur une zone plane et imperceptible depuis les principales voies routières du territoire (notamment depuis le RD 906, la RD 44 et les différents chemins ruraux entourant le secteur concerné) en raison de la présence d'une trame arborée dense.



Localisation des courbes de niveaux (pointillés verts) et de l'extension projetée de la zone A1 (tirets noirs)



Vue en direction du nord sur le secteur d'extension de la zone A1

Publié le

ID: 063-216304303-20230627-230627

de la présence d'une zone résidentielle au Nord-Ouest, lieu-dit « Les Charmes » : Bien qu'imperceptible depuis le site du fait de la trame arborée, et afin d'éviter tout conflit d'usage, le zonage A1 projeté tient compte d'une marge de recul supérieure à 100 m (distance retenue : ~140 m) avec les premières parcelles construites.



Vue aérienne : Localisation de la prise de vue (Source : Google maps)



Vue actuelle en direction de la zone résidentielle lieu-dit « Les Charmes »

Le présent projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Thiers :

ne modifie pas les orientations du PADD puisqu'il est compatible avec les objectifs affichés dans le PADD, à savoir:

Axe transversal : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

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

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

- ne réduit pas d'EBC, de zone naturelle ou de zone agricole, puisque au contraire il permet de conforter la présence d'une exploitation agricole du territoire.
- ne diminue pas les possibilités de construire puisqu'il ne concerne pas des secteurs constructibles U et AU et que, au contraire, il permet de conforter les secteurs agricoles constructibles.
- ne réduit pas la surface de zones U ou AU, puisqu'il ne concerne que la zone agricole.
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone :
 - Surface A1 au PLU actuel: 31,30 ha
 - Surface A1 après modification simplifiée n°2 : 33,16 ha soit une évolution d'environ +6%.

De plus, il ne porte pas atteinte aux principes fondamentaux de la Loi Montagne, à savoir :

- le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- pas d'atteintes aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de montagne,

puisqu'il s'agit au contraire, de conforter une activité agricole existante en lui permettant de se développer.

Ainsi, il est proposé la modification du règlement graphique (zonage) comme suit :



Extrait du plan de zonage **AVANT** la modification simplifiée n°2



Extrait du plan de zonage **APRES** la modification simplifiée n°2

Cette modification de zonage entraîne une évolution du tableau des surfaces. Celui-ci est modifié en conséquence :

	Zones	Surfaces du PLU en vigueur (en ha)	Surfaces du PLU suite MS 2 (en ha)	Variation (en ha)
	Ua1	34,7	34,7	-
	Ua2	16,1	16,1	-
	Ua3	4,00	4,00	-
	Ua4	11,00	11,00	-
	Ua5	86,30	86,30	-
ZONES URBAINES	Uav	1,60	1,60	-
ET	Ua*	1,00	1,00	-
	Ub	25,90	25,90	-
A URBANISER	Ub*	54,50	54,50	-
1 123,20 ha	Ub*L	4,80	4,80	-
	Uc	30,50	30,50	-
	Uc*	4,00	4,00	-
	Uc*c	1,20	1,20	-
	Ud1	351,40	351,40	-
	Ud1*	15,1	15,1	-
	Ud2	41,90	41,90	-



ID: 063-216304303-20230627-230627_10-DE

	Ue1	17,60	17,60	-
	Ue1A	28,80	28,80	-
	Ue1C	31,10	31,10	-
	Ue1M	21,90	21,90	-
	Ue2	107,80	107,80	-
	Up	59,20	59,20	-
	Ut	14,00	14,00	-
	SS	25,30	25,30	-
	AU1d	22,40	22,40	-
	AU1e2	16,30	16,30	-
	AU1t	8,50	8,50	-
	AU2d	28,90	28,90	-
	AU2e	49,90	49,90	-
	AU2e1	2,70	2,70	-
	AU2p	4,60	4,60	-
ZONES NATURELLES 1 862,20 ha	N	1 862,20	1 862,20	-
ZONES AGRICOLES	Α	1 459,60	1 457,74	- 1,86
1 490,90 ha	A1	31,30	33,16	+1,86
		4 476,30	4 476,30	

Modification simplifiée n°2 du PLU de Thie

4 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

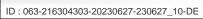
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune de Thiers est concernée par les sites NATURA 2000 :

- « Dore et affluents » (FR8301091)
- « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier » (FR8301032)

Le PLU en vigueur ne fait pas état d'une évaluation environnementale, mais l'objet de la présente modification simplifiée n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande d'examen au « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale.

Celle-ci a confirmé que le projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Thiers n'était pas soumis à évaluation environnementale (avis n°2022-ARA-AC-2855).



5 - ANNEXE

16 16	U		
H N		, .,,	
13 B		Arrêté municipal 22-3136	
0 8			
16 B			
		DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME	ARRONDISSEMENT DE THIERS
		COMMUNE D	<u>E THIERS</u>
		ADDEWE	22 2126
		ARRETE n°	
		ENGAGEANT LA MODIFICATION SI	
B		D'URBANISME	DE THEKS
		Le Maire de la Commune de THIERS,	
10			
		VU le Code de l'Urbanisme et notamment l	es articles L 153-36 et L 153-37;
10		VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé pa	
1	ı	20 décembre 2005 modifié les :	•
		 Modification n°1 approuvée par délibéra 	ation du conseil municipal du 12 juillet
10	1	2006,	
10	I	- Modification n°2 approuvée par délibér	ration du conseil municipal du 28 iuin
H	ı	2007,	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
н	1	- Modification n°3 approuvée par délil	pération du conseil municipal du 14
8	ı	novembre 2013,	ociación da consen mamerpar da 14
H	ı		on délibération du acasail accusion de
1	I .	- Modification simplifiée n°1 approuvée p	oar democration du conseil municipal du
10	I	27 juin 2016,	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
8	II.	- Modification n°4 approuvée par délib	peration du conseil municipal du 30
10	1	septembre 2019;	
10	I		
100	1	CONSIDERANT QUE la modification	
10	ī	d'urbanisme a pour objet de modifier le péri	mètre d'une zone agricole constructible
10	I	(zone A1) située lieu-dit « Les Astiers »;	
10	1	CONCIDED ANT OHE	m²o moo moom c
B	I	CONSIDERANT QUE cette modification	
H	1	les orientations du plan d'aménagement et c réduire un espace boisé classé, une zone a	
10	1	édictée en raison d'un risque de nuisance, c	
10	i	des milieux naturels, ou d'une évolution de	
10	Í	nuisance;	. matare a matare de graves risques de
60	i	mandanee,	
100	1	CONSIDERANT en conséquence, que c	ette modification n'entre pas dans le
80	I	champ d'application de la procédure de révi	*
90	1	Transfer of the second	×
80	I	CONSIDERANT QUE cette modification:	n'a pas pour effet (1) de majorer de plus
H	I.	de 20 % les possibilités de construire résu	
80	1	règles du plan, (2) de diminuer les possibi	
88	E	surface d'une zone urbaine ou à urbaniser	
80	1	construire définies à l'article L151-28;	
10	1		
50	Ĭ.		



Modification simplifiée n°2 du PLU de Thie

ID: 063-216304303-20230627-230627_10-DE

Arrêté municipal 22-3136

ARTICLE 7:

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 8:

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Thiers, le .1er septembre 2022

Le Maire

phane RODIER.

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT®