Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

Ville de Thiers

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Juin 2023

Réf :49511

Bureau d'études REALITES et DESCOEUR
49 rue des Salins – 63000 Clermont-Fd - Tél : 04 73 35 16 26
realitesetdescoeur@realites-be.fr

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

Table des matières

1 - INTRODUCTION 2

1.1 – Historique des procédures 2

1.2 – Objectif de la procédure de la modification simplifiée n°3 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°3 8

4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 12

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-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

Une procédure de Modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté en date du 6 juillet 2022 est actuellement en cours.

1.2 – Objectif de la procédure de la modification simplifiée n°3

Elle souhaite aujourd'hui apporter une nouvelle modification à son document d'urbanisme afin de répondre à un état de fait et permettre le développement d'une activité de transports routiers existante.

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°3 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 :

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

- 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.

- 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°3 du PLU est engagée à l'initiative de la ville de Thiers par arrêté en date du 6 juillet 2022.

Le dossier de Modification simplifiée n°3 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°3 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.

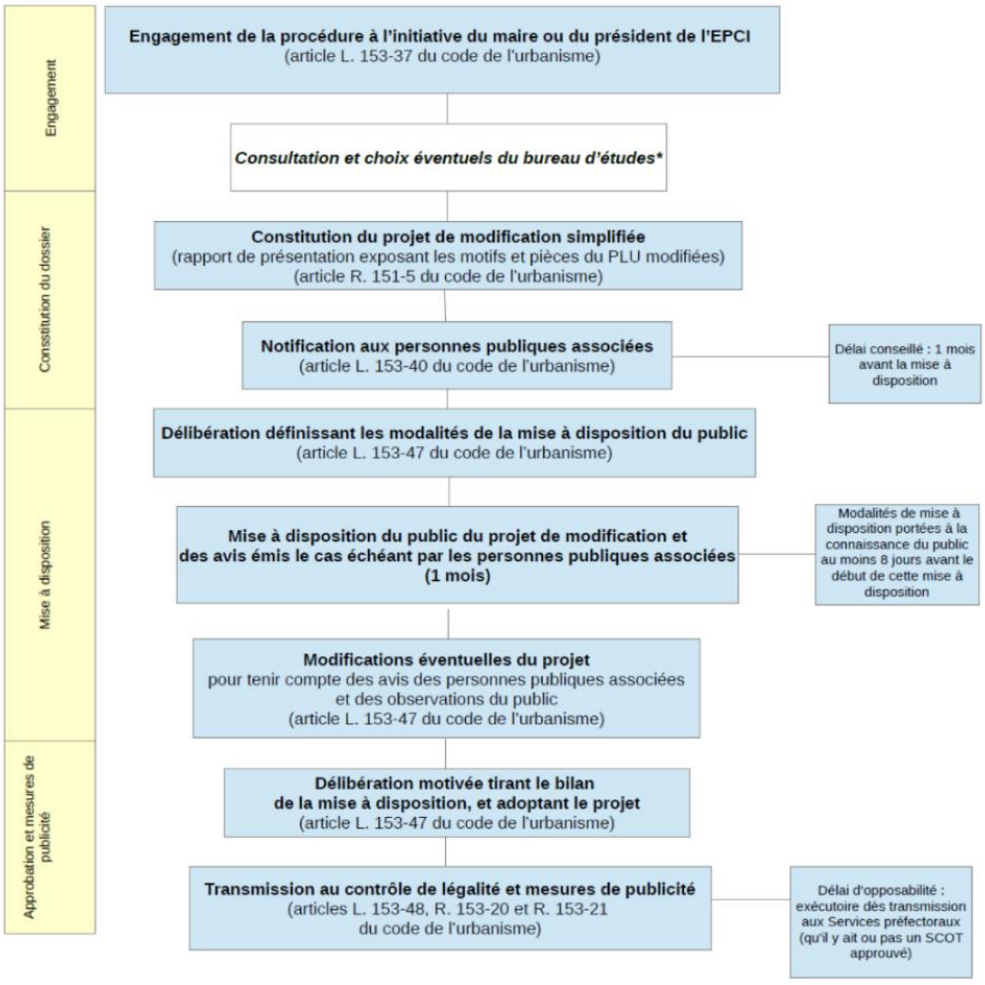
La Modification simplifiée n°3 du PLU est adoptée par délibération municipale après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

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.

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

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

- **Axe 1 prioritaire : Générer une nouvelle qualité urbaine**
  - Restructuration du centre-ville et aménagements piétonniers

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

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

- 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.
- 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

  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 du PADD.
  - 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. Néanmoins, il permet de conforter une activité existante sur la zone industrielle de Felet.
  - Extension des zones d'activités actuelles

    L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD. Néanmoins, il permet de conforter une activité existante sur la zone industrielle de Felet.
  - Valorisation des équipements existants

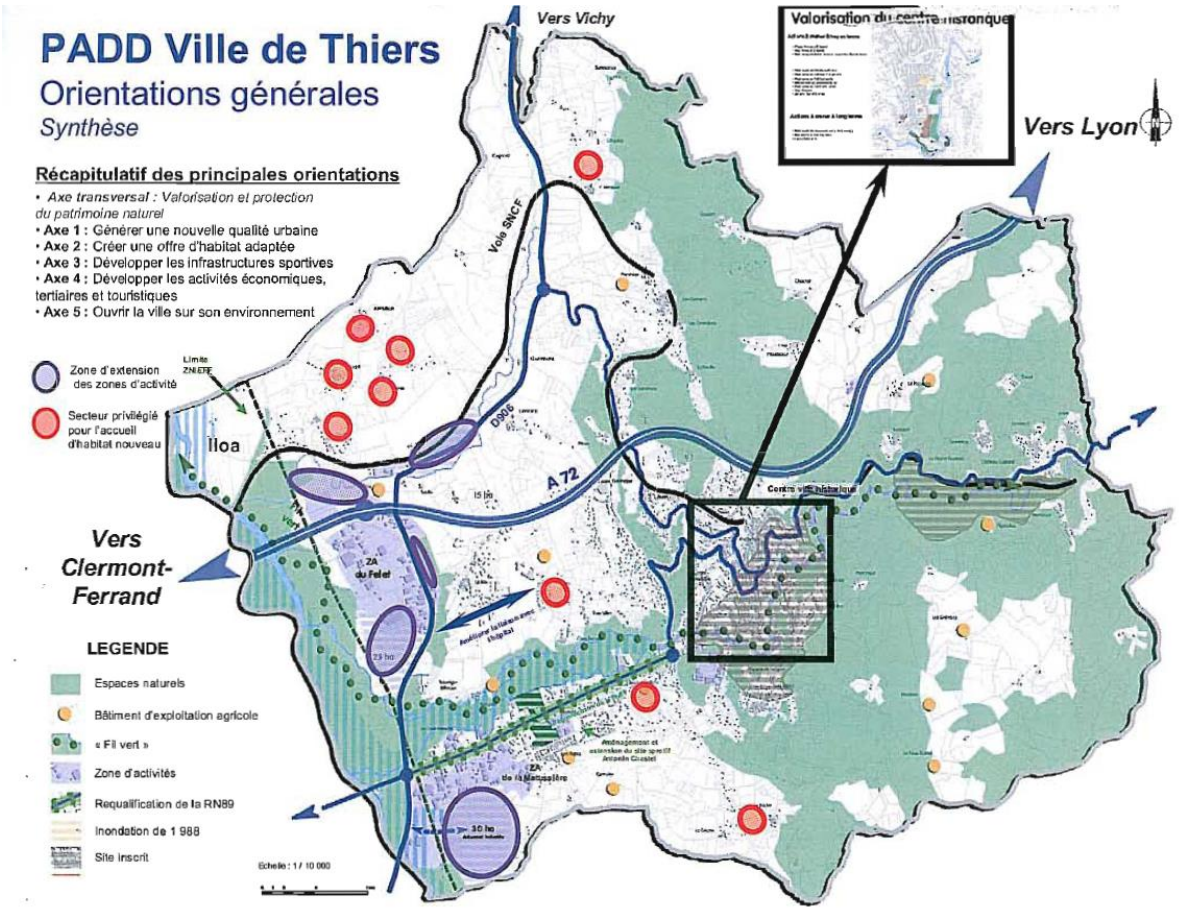
    L'objet de la présente Modification simplifiée n'est pas directement concerné par cet objectif du PADD.
  - Projet touristique de la vallée des usines

    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.

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE



Cartographie des orientations du PADD

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE THIERS

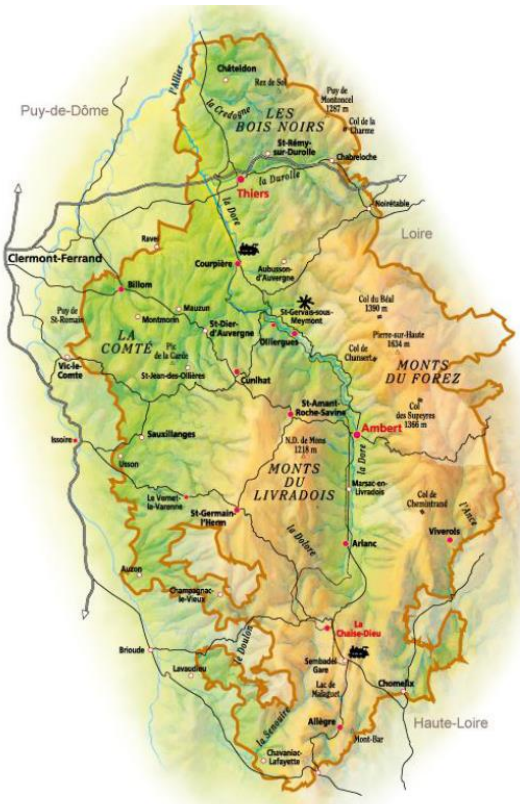
La commune de Thiers se situe au centre du département du Puy de Dôme, dans le parc naturel régional Livradois-Forez, sur les premiers contreforts du Forez, à environ 37 kilomètres au Sud de Vichy et à environ 44 kilomètres à l'Est de l'agglomération clermontoise.
Elle dispose d'un accès facilité par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

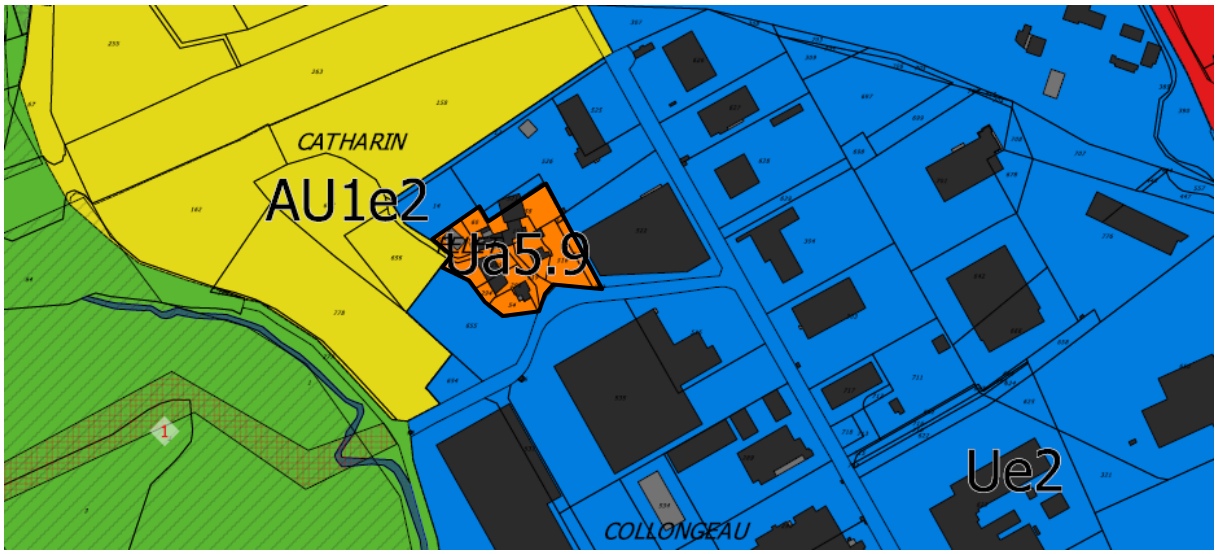
(Source : https://www.lamontagne.fr/)

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

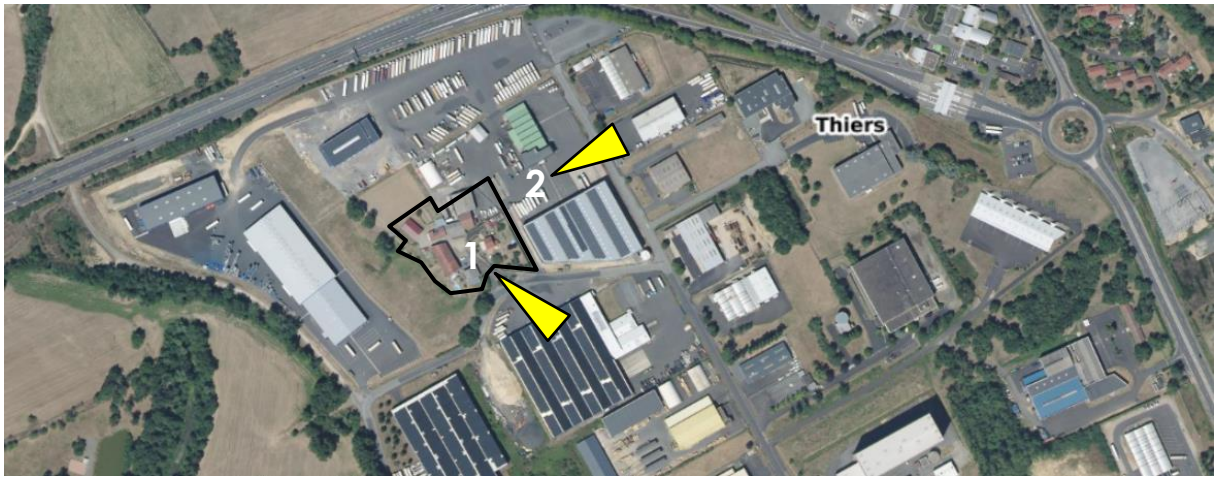
Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

3 – OBJET ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Le PLU en vigueur définit une zone de centre ancien Ua5.9 sur le hameau de Felet situé au sein de la zone Ue2 identifiant la zone industrielle de Felet.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



Vue aérienne sur le secteur de Felet

Vues actuelles *VUE **1***

*VUE **2***

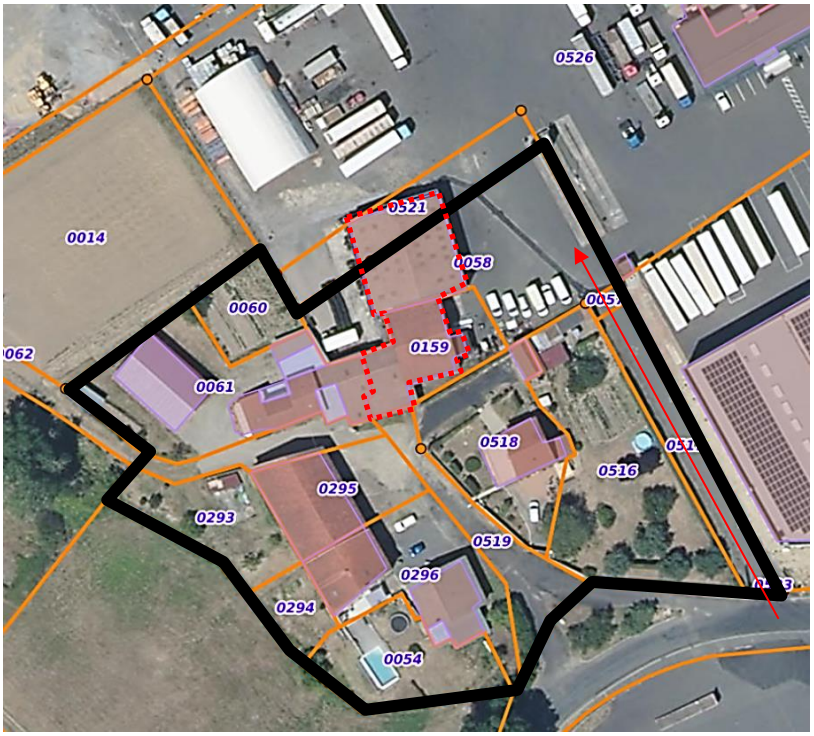
Ce hameau correspond vraisemblablement à un ancien domaine agricole dont il subsiste encore aujourd'hui plusieurs bâtiments (granges, logis,…).

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

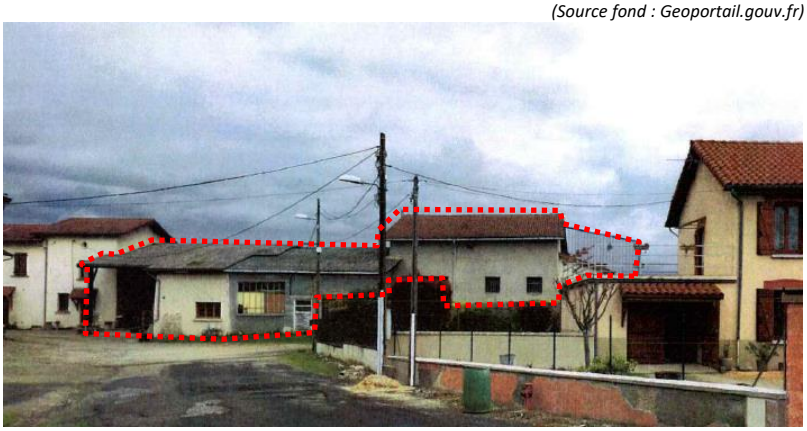
Carte de Cassini (XVIIIème siècle) identifiant plusieurs domaines agricoles en bordure de la Dore

Carte d'état-major (1820 – 1866) identifiant le domaine « Chez Pellet »

Le périmètre de la zone Ua5.9 suit scrupuleusement le parcellaire cadastral bâti du hameau, tout en incluant un ensemble de constructions (parcelles YA 58 et 159) en mauvais état, actuellement à usage d'entrepôts pour une entreprise de transports routiers contigüe (SCI Combronde).
Le bâtiment situé sur la parcelle YA 58 est également construit sur la parcelle YA 521 zonée Ue2. Ce bâtiment dispose de son propre accès, lui-même inclus dans la zone Ua5.9.



(Source fond : Geoportail.gouv.fr)



Localisation de l'ensemble foncier concerné (pointillés rouges)

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

Accès aux parcelles YA 58 (Ua5.9), 521 et 526 (Ue2)

Cet état de fait contraint l'entreprise propriétaire de ces locaux dans sa réflexion pour leur devenir car le règlement applicable à la zone de villages anciens Ua5.9 n'est pas compatible avec l'utilisation industrielle actuelle de ces bâtiments. Ces derniers, vétustes, nécessitent des travaux lourds pour leur mise aux normes.

La commune de Thiers, consciente des enjeux portés sur son territoire par la vocation industrielle de la zone de Felet, génératrice de nombreux emplois, souhaite adapter les limites des périmètres des zones Ue2 et Ua5.9 afin de tenir compte de la réalité du terrain et permettre l'intégration de ces locaux dans la réflexion de développement portée par l'entreprise qui en est propriétaire (SCI Combronde).

Ainsi, le présent projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Thiers :

- ne modifie pas les orientations du PADD puisqu'elles sont compatibles avec objectifs affichés dans le PADD, à savoir :

  Axe 4 : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

  en permettant notamment de conforter la présence d'une activité existante sur la zone industrielle de Felet.

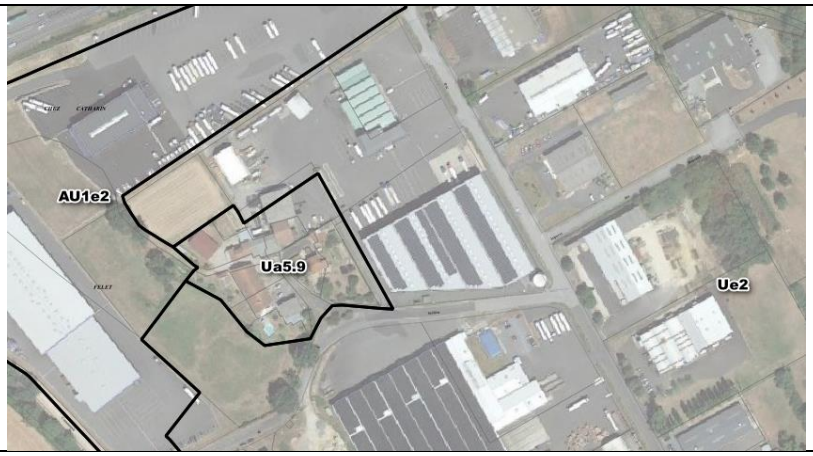
- ne réduit pas d'EBC, de zone naturelle ou de zone agricole, puisqu'il concerne exclusivement des zones urbaines (Ue et Ua),

- ne diminue pas les possibilités de construire puisqu'au contraire, il permet de conforter les possibilités de développement d'une entreprise existante,

- ne réduit pas la surface de zones U ou AU, puisqu'il concerne l'adaptation des limites de 2 zones urbaines existantes afin de tenir compte d'un état de fait, sans diminution de surface,

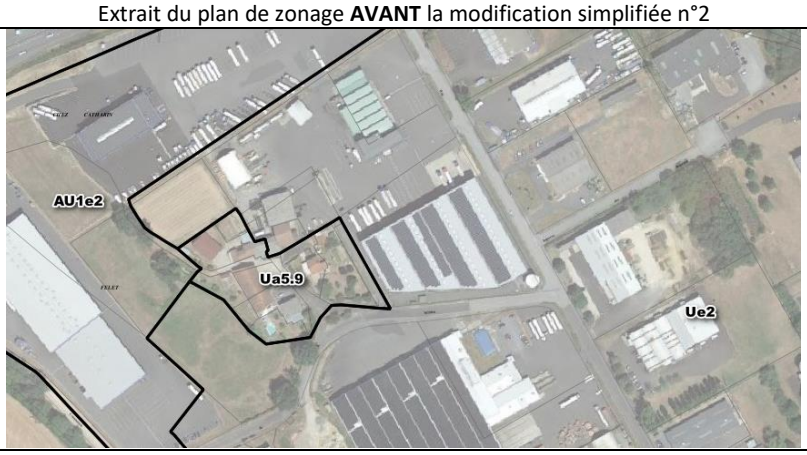
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

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



Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

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)
ZONES URBAINES ET A URBANISER 1 123,20 ha	Ua1	34,7	34,7	-
	Ua2	16,1	16,1	-
	Ua3	4,00	4,00	-
	Ua4	11,00	11,00	-
	Ua5	86,30	86,11	- 0.19
	Uav	1,60	1,60	-
	Ua*	1,00	1,00	-
	Ub	25,90	25,90	-
	Ub*	54,50	54,50	-
	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	-
	Ue1	17,60	17,60	-
	Ue1A	28,80	28,80	-
	Ue1C	31,10	31,10	-
	Ue1M	21,90	21,90	-
	Ue2	107,80	107,99	+ 0.19
	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 1 490,90 ha	A	1 459,60	1 459,60	-
	A1	31,30	31,30	-
		4 476,30	4 476,30	

Envoyé en préfecture le 06/07/2023
Reçu en préfecture le 06/07/2023
Publié le
ID : 063-216304303-20230627-230627_11-DE

4 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune de Thiers est concernée par le site NATURA 2000 « Plaine des Varennes » (FR8301033).

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 (décision n°2022 – ARA – KKU – 2806) du 30 septembre 2022.