

Ministère de la Culture  
Préfecture du Puy-de-Dôme  
Ville de Thiers

**THIERS**  
**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**  
**P.S.M.V.**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**VOLUME II - Diagnostic**  
**Site - Protections patrimoniales**  
**Démographie et Habitat**  
**Economie et Equipements - Mobilités**  
**Politique urbaine et aménagements**  
**Etat initial de l'environnement**  
**Plans et programmes - Servitudes**

**DOSSIER D'ARRET**

**04/2025**

B.Wagon, Chargé d'Etude du PSMV  
V.Rousset, Historienne de l'Art  
Carole Jaffré, urbaniste

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I LE SITE .....</b>	<b>5</b>
<b>I.1 - LE SITE 6</b>	
<b>I.1.1 - La situation géographique de Thiers.....</b>	<b>7</b>
I.1.1.1. Situation géographique .....	7
I.1.1.2. Une ville « frontière ».....	7
I.1.1.3. Une ville carrefour .....	7
<b>I.1.2. Le site.....</b>	<b>8</b>
I.1.2.1. Une organisation spatiale éclatée, une dichotomie urbaine « ville haute/ville basse ».....	8
I.1.2.2. Le relief.....	9
I.1.2.3. La géologie .....	11
I.1.2.4. Le réseau hydrographique .....	12
<b>I.2 - VALEUR HISTORIQUE ET PATRIMONIALE DU CENTRE VILLE.....</b>	<b>13</b>
<b>I.2.1 - Un centre-ville d'intérêt historique.....</b>	<b>14</b>
<b>I.2.2 - Une valeur patrimoniale assise sur une trame urbaine médiévale préservée et une architecture exceptionnelle.....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE II LES PROTECTIONS PATRIMONIALES .....</b>	<b>16</b>
<b>II.1 - Le PSMV approuvé le 7 février 1985 .....</b>	<b>17</b>
<b>II.2 - Les monuments historiques dans le PSMV (périmètre SPR) .....</b>	<b>21</b>
<b>II.3 - Les sites inscrits .....</b>	<b>28</b>
<b>II.4 - L'archéologie .....</b>	<b>30</b>
<b>CHAPITRE III..... DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE – POPULATION ET HABITAT .....</b>	<b>33</b>
<b>III.1 - PRINCIPALES EVOLUTIONS ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT (SYNTHESE) .....</b>	<b>34</b>
<b>III.2- DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES .....</b>	<b>36</b>
<b>III.2.1. Une lourde perte de population sur le territoire, une stabilisation de la population dans le centre-ville de Thiers .....</b>	<b>37</b>
<b>III.2.2. Le profil sociodémographique du centre ancien.....</b>	<b>40</b>
<b>III.3- LE PARC DE LOGEMENTS – L'HABITAT .....</b>	<b>44</b>
<b>III.3.1. Le parc de logements - données générales .....</b>	<b>45</b>
<b>III.3.2. Un phénomène de vacance très marqué et persistant dans le centre ancien ....</b>	<b>46</b>
<b>III.3.3. Un parc ancien très dégradé et des coûts de travaux élevés.....</b>	<b>47</b>
III.3.3.1. Un parc de logements dégradé .....	47
III.3.3.2. Diagnostic de l'état d'habitabilité du bâti dans le centre ancien dans le cadre de NPRU 2019.....	48
III.3.3.3. Des coûts de travaux trop importants pour les particuliers, des aides financières ciblées sur les travaux d'amélioration énergétique.....	49
<b>III.3.4 - Le logement locatif et social concentré en centre ancien.....</b>	<b>50</b>
III.3.4.1. Le rôle et les objectifs de CCTDM sur le logement social.....	50
III.3.4.2. Un parc social concentré sur la ville centre et les QPV .....	51
III.3.4.3. La typologie des logements sociaux .....	52
III.3.4.4. Les demandes et attributions .....	54
III.3.4.5. Synthèse sur le logement social .....	55
<b>III.3.5 – Bilan des actions et programmes en faveur de l'amélioration de l'habitat depuis la fin des années 1970 .....</b>	<b>56</b>
<b>III.3.6 – L'OPAH RU et le PIG.....</b>	<b>57</b>
<b>III.3.7 – Le nouveau NPRU (signé le 12/06/2019) .....</b>	<b>59</b>
<b>III.3.8 - L'Action Cœur de Ville (ACV) / Opération de Revitalisation du Territoire ORT (2018, avenant 2023/2026) .....</b>	<b>61</b>
III.3.8.1. L'Action Cœur de Ville (ACV) – Opération de revitalisation du territoire (ORT) 2018/2022 ..	61
III.3.8.2. L'avenant 2023/2026 à l'Action Cœur de Ville (ACV) – Opération de revitalisation du territoire (ORT) .....	62
<b>III.3.9 – Les objectifs en matière d'habitat inscrits dans le SCOT 2020/2038 et dans le PLH 2020/2026.....</b>	<b>64</b>
III.3.9.1. Les objectifs du SCOT du Livradois-Forez 2020/2038 (approuvé 15/01/2020).....	64
III.3.9.2. Les objectifs identifiés dans le PLH 2020/2026 (approuvé le 28/01/2021) .....	65
<b>CHAPITRE IV - ECONOMIE ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>67</b>
<b>IV.1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>68</b>
<b>IV.1.1 Les origines de l'activité économique thiernoise .....</b>	<b>69</b>
<b>IV.1.2. Un pôle industriel, commercial et de services structurants.....</b>	<b>70</b>
IV.1.2.1. La spécialisation industrielle de Thiers.....	70
IV.1.2.2. Un pôle commerçant fragilisé dans le centre historique.....	71

IV.1.2.3. Les actions pour la redynamisation commerciale 2010/2018 .....	72
IV.1.2.4. – La stratégie et les actions en faveur de la revitalisation de l'économie dans les 2 programmes Action Cœur de Ville / ORT (2018-2022 / 2023-2026) .....	75
IV.1.2.5. Des équipements polarisateurs et pôles d'emploi en centre ancien .....	77
IV.1.2.6. L'activité touristique.....	77
IV.1.2.7 - Les grandes manifestations et scènes culturelles .....	79
IV.1.2.8 - Besoins répertoriés en matière de développement économique .....	79
<b>IV.2. LES EQUIPEMENTS.....</b>	<b>81</b>
<b>IV.2.1 - Un niveau d'équipement satisfaisant à l'échelle du chef-lieu d'arrondissement .....</b>	<b>82</b>
<b>IV.2.2 – Des équipements fragilisés .....</b>	<b>82</b>
IV.2.2.1 - Un potentiel fragilisé par la vétusté des structures et par la baisse démographique.....	82
IV.2.2.2 – Un manque de centralité des équipements .....	83
IV.2.2.3 - Des équipements scolaires vieillissants.....	83
<b>IV.2.3 – La stratégie et les actions en faveur des équipements et services publics dans le programme Action Cœur de Ville - ORT.....</b>	<b>85</b>
<b>CHAPITRE V. DESSERTES, STATIONNEMENT ET MOBILITES.....</b>	<b>89</b>
<b>V.1. UNE BONNE DESSERTE MAIS UNE TRAME VIAIRE COMPLEXE ET CONTRAINTE DANS LE CENTRE HISTORIQUE.....</b>	<b>90</b>
IV.1.1-Une bonne desserte de la ville, des déplacements intra-urbains à améliorer .....	91
IV.1.1-Une trame viaire complexe dans le centre ancien, des espaces publics sans continuité .92	92
<b>V.2. MOBILITES ET STATIONNEMENTS .....</b>	<b>93</b>
V.2.1. Des mobilités marquées par l'utilisation de la voiture.....	94
V.2.2. Des espaces de stationnement concentrés au nord de la ville haute – des besoins en stationnement « privatif » associé aux logements .....	95
<b>V.3. TRANSPORTS COLLECTIFS ET MOBILITES DOUCES.....</b>	<b>97</b>
V.3.1. Les transports collectifs .....	98
Les objectifs de la Maison de la Mobilité : faciliter l'utilisation des transports en commun et mettre en place des animations de sensibilisation tous publics, pour .....	100
- Contribuer à l'attractivité et au développement économique .....	100
- Améliorer l'accessibilité sociale aux services de mobilité .....	100
- Préserver l'environnement et le cadre de vie .....	100
V.3.2 - Les circulations douces .....	101
V.3.3. Les chemins de randonnées, sentiers de découverte.....	101
<b>V.4. LE PLAN DE CIRCULATION ET LE SCHEMA CYCLABLE .....</b>	<b>103</b>
V.4.1. Le Plan de circulation .....	104
V.4.2. Le Schéma directeur cyclable .....	105
<b>V.5. LES ESPACES PUBLICS .....</b>	<b>106</b>
V.5.1 – Des espaces publics disparates, en cours de requalification.....	107
V.5.2 – Les aménagement récents.....	108
V.5.3 – Actions et aménagements retenus dans le centre historique et ses abords.....	109
<b>CHAPITRE VI - LES ACTIONS D'AMENAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR, LA POLITIQUE URBAINE DANS LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET SES ABORDS.....</b>	<b>113</b>
<b>VI.1 - La politique d'aménagement et de mise en valeur à l'échelle communale .....</b>	<b>114</b>
<b>VI.2 – La politique d'aménagement et de mise en valeur à l'échelle du centre historique.....</b>	<b>115</b>
VI.2.1 - Bilan du 1 <sup>er</sup> projet de Renouvellement urbain (2007/2017) - Rappel des actions engagées dans le cadre du NRU .....	115
Présentation et localisation des opérations réalisées ou en cours (au 21/10/2014) en centre ancien .....	117
<b>CHAPITRE VII - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>125</b>
<b>VII.1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>126</b>
<b>VII.1.1 - Le milieu physique .....</b>	<b>127</b>
VII.1.1.1 - Le relief .....	127
VII.1.1.2 - La géologie.....	129
VII.1.1.3 - Le réseau hydrographique .....	130
VII.1.1.4 - Le climat .....	131
<b>VII.1.2 - Les milieux naturels protégés .....</b>	<b>134</b>
VII.1.2.1 - Les inventaires et protections environnementales, les Sites protégés.....	134
VII.1.2.2 - Les sites protégés .....	137
<b>VII.1.3 - Les continuités écologiques – biodiversité et trames verte et bleue .....</b>	<b>138</b>
VII.1.3.1 - La continuité écologique hydrographique / trame bleue « Durolle/Dore » .....	138
VII.1.3.2 - Les continuités écologiques constituées par les boisements / trame verte.....	138
VII.1.3.3 - Un écrin vert autour de la ville ancienne, support de trame verte .....	139
<b>VII.1.4 - Le végétal .....</b>	<b>140</b>
VII.1.4.1 - La réglementation des boisements sur la commune .....	140
VII.1.4.2 - Le végétal dans la ville.....	141
VII.1.4.3 - La présence de plantes invasives.....	142

<b>VII.1.5 - Les paysages.....</b>	<b>143</b>
VII.1.5.1 - Les évolutions du paysage.....	143
VII.1.5.2 - Les représentations du paysage .....	147
VII.1.5.3 - Les unités paysagères à l'échelle de la commune .....	148
VII.1.5.4 - Un grand paysage dominé par la ville haute .....	149
VII.1.5.5 - Des paysages contrastés dans périmètre du PSMV .....	152
VI.1.5.6 - Le centre historique.....	153
VI.1.5.7 - La vallée de la Duroalle.....	154
VI.1.5.8 - Les points de vue et perspectives .....	155
<b>VII.1.6 - Morphologie des jardins privatifs .....</b>	<b>157</b>
<b>VII.1.7 - Espaces publics, trame viaire et jardins .....</b>	<b>159</b>
VII.1.7.1 - Les espaces publics .....	159
VII.1.7.2 - Les jardins publics et squares .....	161
VII.1.7.3 - Les rues, ruelles, parcours piétons .....	162
VII.1.7.4 - Les espaces de stationnement concentrés en limite du PSMV.....	164
VII.1.7.5 - Un mobilier urbain hétéroclite .....	164
VII.1.7.6 - Les aménagements d'ensemble programmés .....	165
<b>VII.1.8 - Les risques naturels et technologiques / Les nuisances .....</b>	<b>167</b>
VII.1.8.1 - Les risques naturels.....	167
VII.1.8.2 - Les risques technologiques et industriels .....	170
VII.1.8.3 - Les nuisances sonores .....	171
VII.1.8.4 - La qualité de l'air.....	171
<b>VII.1.9 - Le confort climatique – les îlots de chaleur – le potentiel énergétique .....</b>	<b>172</b>
VII.1.9.1 – Déperditions thermiques du bâti.....	172
VII.1.9.2 – Le confort d'été .....	173
VII.1.9.3 – Les solutions de rafraîchissement .....	174
VII.1.9.4 – Le potentiel en matière d'énergies renouvelables et ZAER.....	179
<b>VII.1.10 - Les réseaux, la collecte et le traitement des déchets, la desserte numérique .....</b>	<b>181</b>
VII.1.10.1 - Le réseau d'eau potable .....	181
VII.1.10.2 Défense incendie .....	181
VII.1.10.3 - Le réseau d'assainissement .....	182
VII.1.10.4 - Le réseau d'eaux pluviales.....	185
VII.1.10.5 - La collecte et le traitement des déchets.....	186
VII.1.10.6 - La desserte numérique.....	188
<b>VII.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>189</b>

## CHAPITRE VIII ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES.....191

<b>VIII.1 - L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES .....</b>	<b>192</b>
<b>VIII.1.1 - Compatibilité du PSMV avec les plans et programmes .....</b>	<b>193</b>
VIII.1.1.1 - LE SDAGE - LE SAGE DORE .....	194
VIII.1.1.2 - Le SCOT du Livradois Forez approuvé le 15/01/2021 .....	194
VIII.1.1.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2026 approuvé le 28/01/2021.....	196
VIII.1.1.4- La charte du Parc Naturel Régional.....	202
VIII.1.1.5 - La Zone de Publicité Restreinte / le Règlement Local de Publicité .....	203
VIII.1.1.6 - Le schéma cyclable et le Plan de circulation.....	203
<b>VIII.1.2 - Prise en considération des servitudes d'utilité publique.....</b>	<b>204</b>

## ANNEXES 205

<b>Annexe 1 - Note de présentation de décembre 1982 (de Tourtier).....</b>	<b>206</b>
<b>Annexe 2 - Eléments statistiques issus du 1<sup>er</sup> rapport de Présentation du PSMV .....</b>	<b>228</b>
<b>Annexe 3 - Démarches et actions issues du PSMV .....</b>	<b>232</b>
Articulation des opérations (OPAH-RU, ORI) et du PSMV - 2007 à 2017.....	233
Le projet urbain ANRU 2007/2013, recentré sur le centre ancien .....	243
Le programmes de renouvellement urbain PRU (2007/2014), le NPRU de 2015.....	247
Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat .....	251
L'Action Cœur de Ville (ACV) - Opération de revitalisation du territoire (ORT) 2018/2022 .....	254
L'avenant 2023/2026 à l'Action Cœur de Ville (ACV) - Opération de revitalisation du territoire (ORT).....	255
Diagnostic de l'activité commerciale de Thiers .....	259
Les actions retenues en faveur des activités - Etude de redynamisation commerciale .....	261

# **CHAPITRE I LE SITE**

## **I.1 - LE SITE**

## I.1.1 - La situation géographique de Thiers

### I.1.1.1. Situation géographique

**Thiers** est une commune située dans le département du Puy-de-Dôme au sein de la Région Auvergne-Rhône-Alpes adhérente du parc naturel régional Livradois-Forez.

Elle est l'une des quatre sous-préfectures du département avec Ambert, Issoire et Riom.



### I.1.1.2. Une ville < frontière >

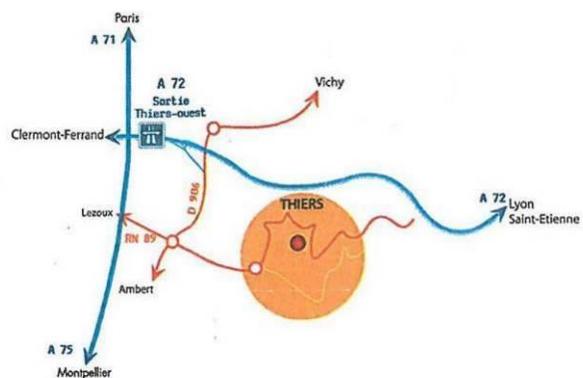
Thiers constitue une ville « charnière » au sein de la nouvelle Région Auvergne-Rhône Alpes.

Située à 40 km à l'est de Clermont-Ferrand dans le Parc du Livradois-Forez.

Ville moyenne de l'est du Département du Puy de Dôme, à 40 km de Clermont-Ferrand, sous-préfecture et chef-lieu d'arrondissement de 11 470 habitants (Insee 2020) Thiers remplit de nombreuses fonctions supracommunales en matière d'équipement, de commerces...

Thiers appartient à la Communauté de communes THIERS DORE ET MONTAGNE (CCTDM) regroupant 38041 habitants (population totale au 1er janvier 2022).

Au cœur du Parc naturel régional de Livradois-Forez, ce territoire s'est toujours singularisé par la nature de son développement économique, centré autour de savoir-faire ancestraux : la coutellerie, le laminage, le papier... qui ont fait sa renommée. Depuis quelques années, la plasturgie, le cartonnage...



Thiers, capitale mondiale de la coutellerie, constitue le premier foyer d'emplois de l'arrondissement et favorise l'implantation de nombreuses entreprises de services.

Territoire majoritairement rural, la CCTDM est définie dans le SCoT du Livradois Forez (approuvé le 15 janvier 2020) par une armature territoriale structurée autour de bassins de vie appuyés par un maillage de pôles-relais et de proximité, Thiers étant identifié comme pôle principal.

### I.1.1.3. Une ville carrefour

Les principales voies d'accès au territoire sont : L'autoroute A72 (Clermont-Ferrand – Saint-Etienne) place la commune à une demi-heure de l'agglomération clermontoise et permet par la même une bonne communication avec la région lyonnaise. Les autoroutes A71 (Paris) et A75 (Montpellier), relient Thiers au nord et au sud du territoire français. 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.

La RD 2089, axe historique reliant la ville à Clermont-Ferrand et à Lyon, traverse le centre de Thiers et assure encore un important trafic local et régional. La RD 906 permet la liaison avec Vichy par le nord, et Ambert par le sud.

Le réseau SNCF est principalement représenté par une ligne Clermont-Ferrand / Thiers / Saint-Etienne / Lyon.

Thiers se trouve à proximité de l'aéroport d'Aulnat (20 minutes) et de l'agglomération clermontoise (25 minutes).

## I.1.2. Le site

**Thiers s'est développée sur un site complexe, varié et contrasté : elle est à la fois une ville de montagne mais aussi de plaine.**

D'une superficie de 4 449 hectares, Thiers est caractérisée par 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 entre le bas et le haut de la commune.

Elle se compose d'entités très distinctes :

- Une ville basse : développement récent en plaine qui s'est étalé le long de la rivière Duroalle en suivant les accès de desserte routière et économique, notamment la RD 2089 et les sorties autoroutières de l'A71 (altitude : 290 m) ;
- **La ville ancienne : cité médiévale sur un éperon rocheux (altitude : 390 m) ;**
- Une ville haute : dans le secteur de la gare, caractérisée par d'importants équipements publics (collèges, lycées, gymnases) et le quartier des Jaiffours, réponse urbaine des années 1960 à une demande de logements (altitude : 490 m) ;
- Un important territoire à vocation rurale composé d'une centaine de lieux-dits, bourgs et villages (entre 285 m et 790 m d'altitude).

### I.1.2.1. Une organisation spatiale éclatée, une dichotomie urbaine « ville haute/ville basse »

La 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 et petits écarts (plus de 150 au total) ; et, parmi ceux-ci, quelques domaines agricoles anciens, dont certains ont été les berceaux d'importantes communautés paysannes.

Ces écarts se sont implantés tant dans la plaine (partie occidentale de la commune, bordée en limite communale par la rivière de Dore) que dans la « Montagne thiernoise » (moitié orientale de la commune, profondément coupée transversalement par la vallée de la Duroalle).

**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.**

Le site urbain se modèle selon la hiérarchie sociale locale : les ouvriers au bord de la rivière avaient des habitations construites à partir des matériaux les plus pauvres.

**A mesure qu'on s'élevait au-dessus de la Duroalle, se trouvaient les habitations des artisans, des propriétaires terriens. Les couteliers s'étaient regroupés au pied de la ville, le long de la Duroalle, pour l'effet de ses eaux sur l'acier (composition chimique, force motrice) lors du trempage. Au cœur de la cité médiévale se nichent les anciens ateliers de façonneurs de manches de couteaux.**

Au 17<sup>e</sup> siècle la ville est devenue opulente, l'architecture des vieilles maisons en pierre atteste de cette prospérité passée.

Après la seconde guerre mondiale, la concentration industrielle s'accéléra, les entreprises de la vallée de la Duroalle furent abandonnées et les usines furent transférées dans la plaine de la Limagne. Dans les années 1960-1970, de nouveaux sites d'habitation naquirent (HLM des Jaiffours et Béranger).

**Thiers souffre d'une dichotomie urbaine avec en ville haute un contexte de dévitalisation du centre-ville historique et en ville basse un couloir commercial étalé.**

## I.1.2.2. Le relief

### Sur le territoire communal

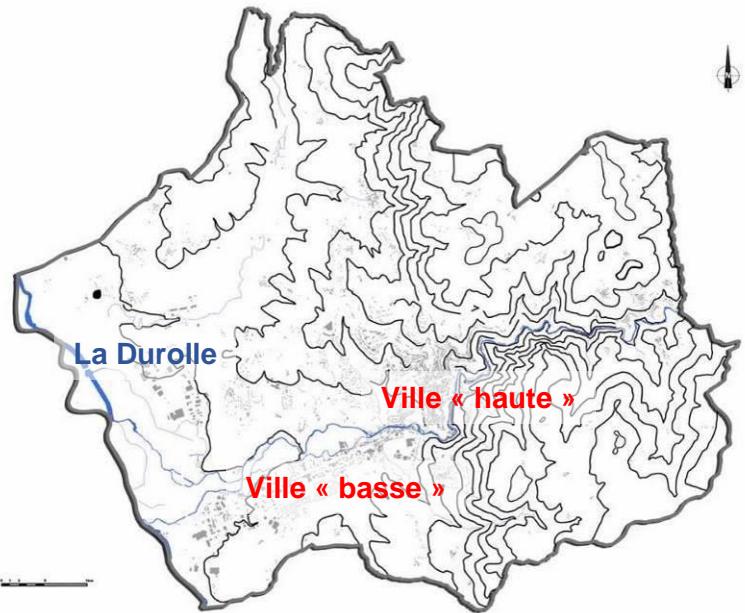
L'ensemble de la commune s'étend à une altitude comprise entre 290 mètres à l'ouest de son territoire et 787 mètres à l'Est.

La cité est étagée dans la pente, avec de forts dénivélés entre ville basse et ville haute.

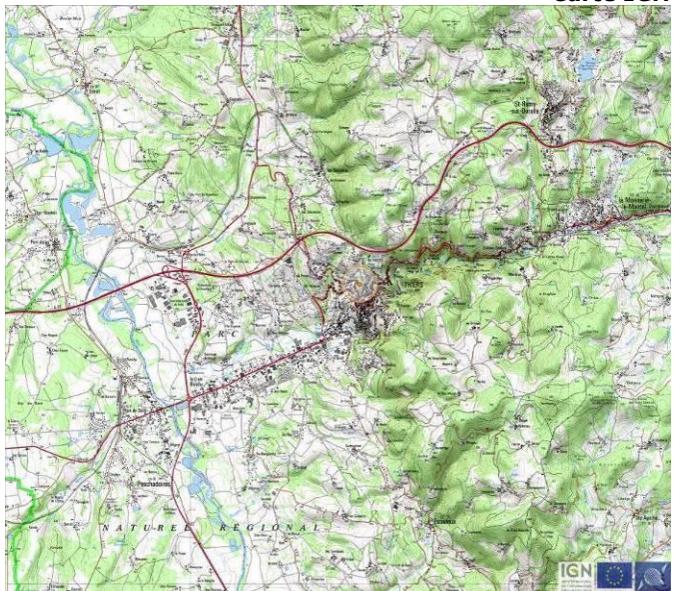
Globalement, le territoire de la commune est partagé entre **deux grands ensembles** :

- **la plaine de la Limagne à l'Ouest**, marqué par une composante paysagère horizontale. Les cours d'eau (la Dore et le Dorson et la partie aval de la Duroalle) traversent cette plaine. Le relief de la Plaine est peu marqué par la présence des cours d'eau.
- **le plateau granitique et métamorphique à l'Est**. La Duroalle a creusé une vallée profonde, encaissée qui crée une rupture au niveau du plateau. Son cours est tortueux dans les roches granitiques et métamorphiques, et les coteaux sont abrupts. 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 lignes obliques sont marquantes dans le paysage.

**Carte topographique de Thiers**  
(équidistance des courbes : 100m)



**Carte IGN**



Carte IGN, source geoportail 2016

## Dans le périmètre du PSMV

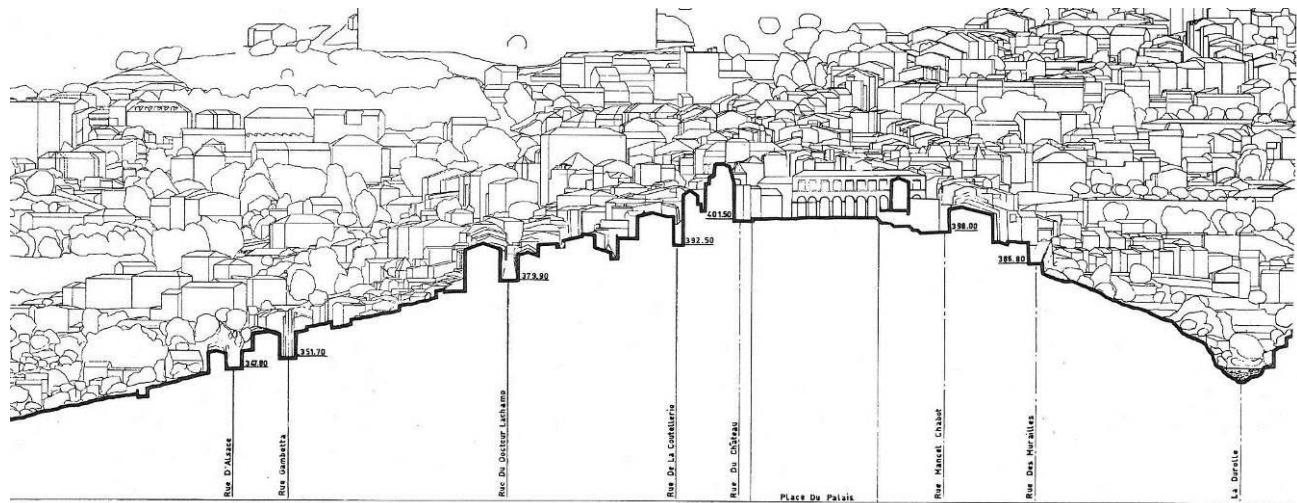
Le SPR géré par le PSMV s'étend sur un territoire dont l'altitude est comprise entre 310 mètres au Sud-Ouest à proximité immédiate de la Durolle, et 440 mètres au nord du périmètre.

La ville ancienne est implantée à l'extrémité d'un **éperon rocheux** qui surplombe la **rivière de la Durolle**.

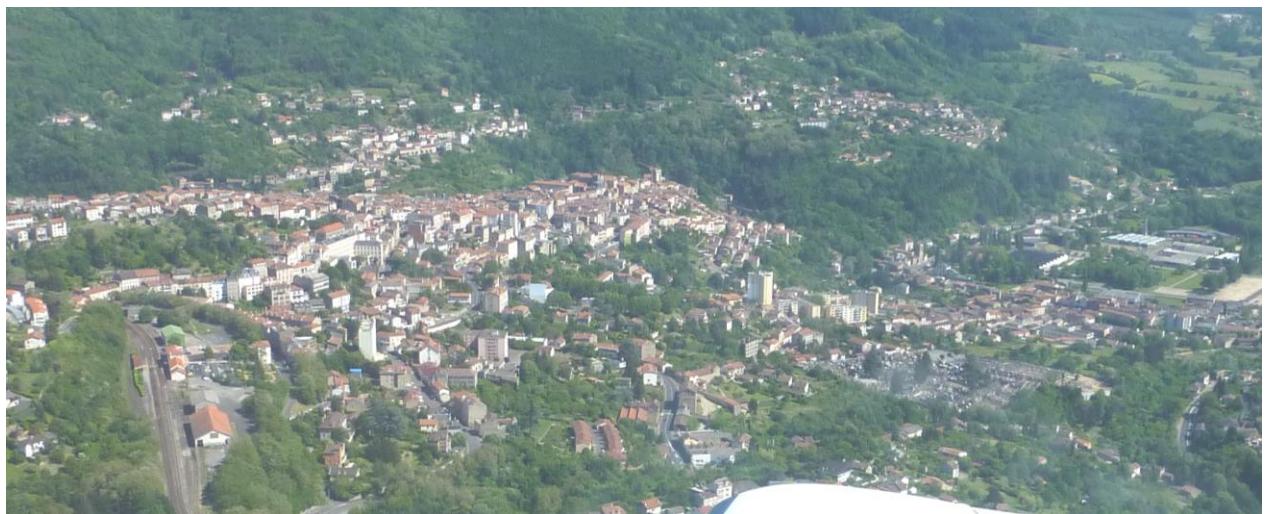
**La ville est accrochée sur les pentes abruptes et montre des fronts bâties impressionnantes, en balcon au-dessus de la vallée.**

Le site est très contraignant (pentes fortes) mais les coteaux sont assez bien exposés (sud, est et ouest).

**Thiers offre de nombreux points de vue sur les paysages alentours (plaine de la Limagne, ville basse, coteaux boisés de la vallée de la Durolle, hameaux) et réciproquement, le quartier historique est visible depuis de nombreux sites.**



**Coupe générale et élévation du site**  
source : sites urbains et stéréophotogrammétrie – B. TOURTIER – IGN – mars 1975



Ph BW 04/06/2010

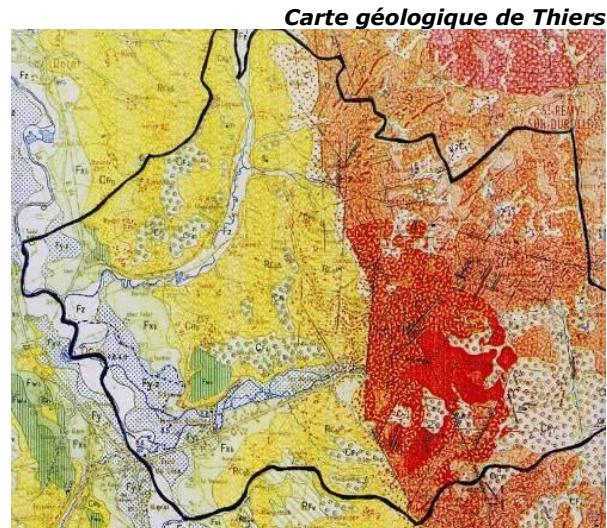
### I.1.2.3. La géologie

#### Sur le territoire communal

La ville de Thiers est assise à la limite des terrains sédimentaires tertiaires de la Limagne et des plateaux granitiques attenants aux Bois Noirs, limite marquée dans le paysage par une ligne de dénivellation approximativement dirigée Nord/Sud et qui accuse la faille, c'est-à-dire la ligne de fracture par laquelle le fond de la fosse limanaise a été décroché de la fosse.

A l'Est de la faille se situe le plateau cristallin attenant aux Bois Noirs, l'altitude est moyenne ; le plateau est découpé par des vallons et la vallée de la Durolle.

**Thiers est partagée 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.**



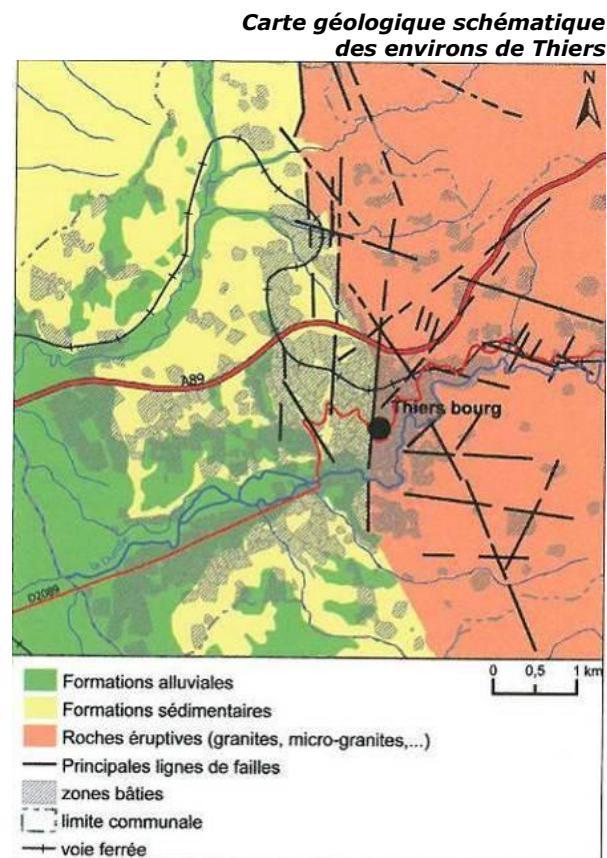
#### Dans le périmètre du PSMV :

Le quartier historique (« bourg ») est implanté sur des roches granitiques (microgranite porphyrique à biotite).

La forte déclivité du site de la ville est due à un phénomène d'origine tectonique, effet des mouvements hercyniens, à l'origine entre autres de la formation du massif central.

Ce phénomène tectonique a marqué la frontière entre les terrains granitiques de Thiers et les terrains sédimentaires de la plaine.

L'ensemble du système de failles en bordure du plateau présente deux orientations principales : nord – nord-ouest / sud – sud-est et nord – nord-est / sud – sud-ouest.



source : Thiers - Suivre la pente, cahiers du patrimoine, Silvana Editoriale

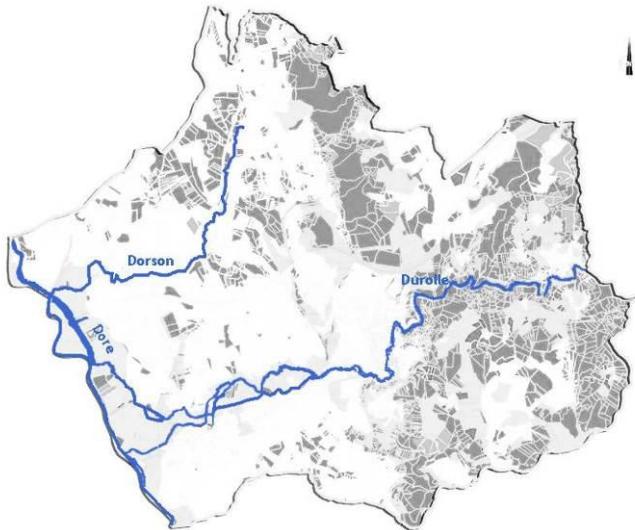
## I.1.2.4. Le réseau hydrographique

### Sur le territoire communal

Le territoire communal est traversé par trois cours d'eau principaux :

- **La Dore**, qui délimite la commune sur sa partie Ouest. Sa nappe alluviale assure l'approvisionnement en eau des agglomérations proches.
- **Le Dorson** (ou ruisseau de la Chantereine), affluent de la Dore, situé dans la partie nord-Ouest du territoire communal.
- **La Duroalle**, également affluent de la Dore, qui traverse la commune du Sud-Ouest à l'Est. Cette rivière, longue d'environ 50 km, prend sa source au-dessous de Noirétable et traverse le pays thiernois d'Est en Ouest avant de se jeter dans la Dore à 4km de Thiers. Elle présente un régime très irrégulier : torrentielle lors de fortes précipitations ou à la fonte des neiges, fort étage en été et à l'automne.

*Les principaux cours d'eau : La Dore, la Duroalle, le Dorson*



### Dans le périmètre du PSMV

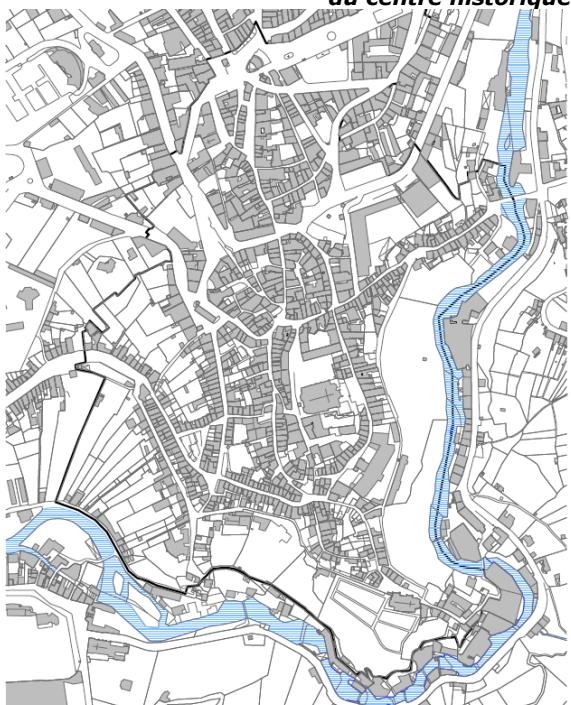
**Le PSMV est bordé par la Duroalle, comprise très partiellement dans le périmètre de SPR.**

**Il existe des traces de ruisseaux, fontaines et d'un réseau hydrographique aujourd'hui détruit, ou caché en souterrain et «bouché».**

Le réseau hydrographique est très peu visible depuis la rue, mais crée des difficultés en matière d'écoulements pluviaux, génère une fragilisation des sous-sols et participe aux risques d'éboulement, de problèmes de stabilité des immeubles et des espaces publics du centre historique.

La Duroalle a été une importante source d'énergie pour l'industrie. Nombre d'ateliers de coutellerie sont implantés en limite Sud-Est.

*La Duroalle en bordure sud est du centre historique*



## **I.2 - VALEUR HISTORIQUE ET PATRIMONIALE DU CENTRE VILLE**

## I.2.1 - Un centre-ville d'intérêt historique

Composée à l'origine de deux entités distinctes réunies à la Révolution, le Moûtier (la Ville basse), agglomération ecclésiastique restée embryonnaire jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle dans la plaine de la Limagne, et le *castrum* laïque (la Ville haute) juché sur une plate-forme dominante, la ville présente un remarquable ensemble bâti tramé d'un lacis de rues et de ruelles qui s'est développé en phases successives.

La Ville haute se constitue autour de l'église Saint-Genès dès le 10<sup>e</sup> siècle sous l'autorité des comtes d'Auvergne qui édifient un château.

Au cours du 13<sup>e</sup> siècle, les seigneurs de Thiers établissent une première enceinte à laquelle succèderont quatre enceintes successives mises en œuvre pour répondre à la croissance de la ville.  
La seigneurie cédée au comte du Forez au 14<sup>e</sup> siècle échoit en 1318 aux ducs de Bourbon qui vont œuvrer à son embellie économique et urbaine.

L'activité coutelière, qui fera la renommée de la ville, apparaît dans le dernier quart du 14<sup>e</sup> siècle. Malgré les guerres de Religion et les périodes d'épidémies, le dernier quart du 16<sup>e</sup> siècle est une période florissante pour l'architecture de la ville à laquelle sont à rattacher demeures et hôtels.

Après la Révolution, la disparition des tanneries et des papeteries fait de la coutellerie l'unique activité de la ville.

La rivière est investie par les grands ateliers et les ateliers à domicile se multiplient dans la ville ancienne.

La diversification industrielle permet un regain économique durant la Première Guerre Mondiale (activités liées à la Défense nationale).

La crise des années 1930 entraîne cependant la fermeture de plusieurs entreprises. Après la Seconde Guerre Mondiale les usines sont transférées dans des zones industrielles dans les plaines de la Duroalle et de la Dore.

Thiers s'impose aujourd'hui comme capitale nationale de la coutellerie avec 70 % de la production nationale.

La ville a mis en place des programmes de réhabilitation et de valorisation des friches industrielles : le sentier de découverte et le centre d'interprétation sur la vallée et les usines de l'Usine du May ainsi que le CAC (Creux de l'Enfer).

THIERS est membre des sites Clunisiens.

## I.2.2 - Une valeur patrimoniale assise sur une trame urbaine médiévale préservée et une architecture exceptionnelle

### LA TRAME VIAIRE STRUCTURANTE

L'homogénéité et la persistance de la trame urbaine fixée à la fin du Moyen Age, au moins, résulte de la préservation des alignements sur rue et de l'absence de rognage radicaux sur le parcellaire.

En effet, la richesse patrimoniale de la ville est constituée par la trame urbaine médiévale remarquablement préservée, et par la conservation des maisons, luxueuses ou modestes qui assurent une lecture continue de l'histoire des 15<sup>e</sup> – 16<sup>e</sup> siècles à nos jours.

### LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Thiers est une ville d'architecture en pan de bois, où les maisons, modestes et de faible superficie, et les grandes demeures de la bourgeoisie locale s'alignent et se juxtaposent le long des rues et des places.

L'inventaire des immeubles montre une phase de reconstruction dans la seconde moitié du 15<sup>e</sup> siècle succédant très vraisemblablement à la destruction massive de la ville par un incendie dont l'archéologie trouve traces dans le sous-sol.

Les immeubles bâtis à la fin du Moyen Age offrent à voir leurs structures en pan de bois en encorbellement composées de croix de Saint-André supportées par des consoles moulurées et ornées de sculptures.

Ces façades ne sont pas les seules à témoigner de la vie quotidienne des temps passés ; les espaces intérieurs sont exceptionnellement riches en effet d'éléments soigneusement conservés : les caves voûtées et les galeries creusées dans le substrat reflètent des activités commerciales et artisanales de la population tout comme les rez-de-chaussée occupés alors par les échoppes et les ateliers. Un escalier en vis dessert l'habitation qui comprend au premier étage la grande salle où il n'est pas rare de retrouver la grande cheminée gothique, l'évier, parfois les latrines.

La technique du pan de bois qui perdure jusqu'au 18<sup>e</sup> siècle n'est pas la seule à avoir investi la ville. Dès le 15<sup>e</sup> siècle, les immeubles de pierre appartiennent le plus souvent à une bourgeoisie établie sur l'activité coutelière et son négoce.

Aux 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècles, les hôtels se multiplient selon des compositions à plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure sur laquelle s'ouvrent des loggias. Les intérieurs ont conservé, comme dans la période précédente, leurs systèmes distributifs – l'escalier en vis restant un modèle bien ancré est désormais couronné d'un belvédère – les éléments domestiques (cheminées de pierre monumentales agrémentées de pilastres, de colonnettes et de chapiteaux ioniques, éviers, plafonds à la française...).

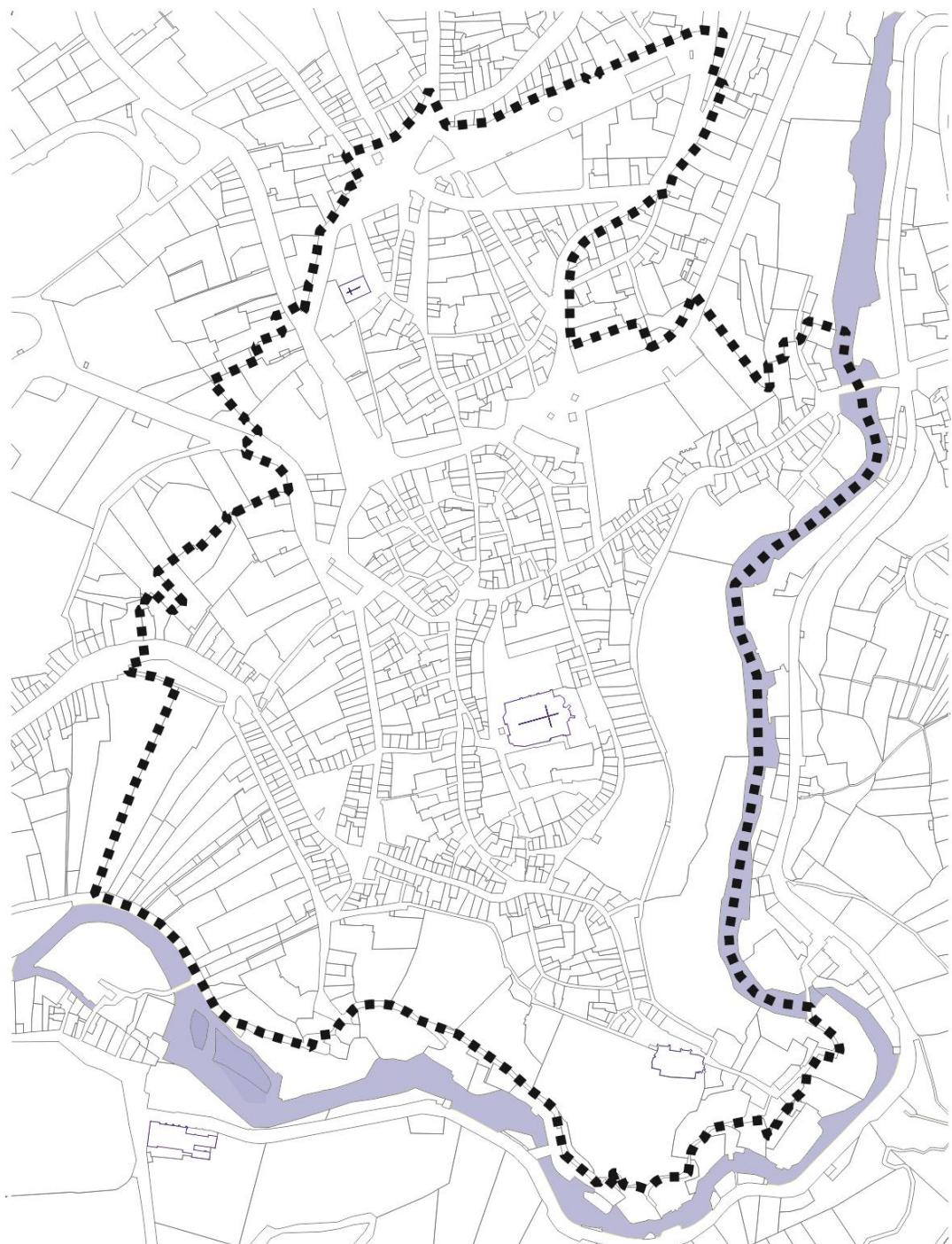
Avec le 18<sup>e</sup> siècle, les façades de bois ou de pierre s'organisent en compositions strictes constituées de travées de fenêtres. Dans les plus riches demeures, les escaliers à volées droites ou tournants constituent l'élément clef de la structure et se dotent de rampes à balustres de bois ou en ferronneries. Comme au 17<sup>e</sup> siècle, la pierre de Volvic (trachyte andésite) accentue la composition de façade. Les boiseries murales, les cheminées de style Louis XVI, les parquets, les décors peints et les gypseries rendent compte de façon exemplaire de l'intimité donnée aux lieux.

Au 19<sup>e</sup> siècle, Les immeubles se constituent en alignement le long des nouveaux axes (avenue Camille Joubert, rues des Grammonts et François Mitterrand). Appartenant souvent à la bourgeoisie industrielle, ils s'accompagnent à la fin du siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle de grands ateliers de coutellerie dont les verrières ouvertes sur le paysage caractérisent aujourd'hui encore la physionomie de la ville.

## **CHAPITRE II LES PROTECTIONS PATRIMONIALES**

## **II.1 - Le PSMV approuvé le 7 février 1985**

**Le périmètre du PSMV créé le 30 octobre 1974**



## Le PSMV approuvé le 7 février 1985

Le centre ancien de Thiers possède un patrimoine architectural de grande valeur (ancienneté, unité et homogénéité du bâti) qui constitue un site de caractère.

le Secteur Sauvegardé de Thiers est délimité et créé le 31 octobre 1974, en l'application de la loi du 4 août 1962, dite « Loi Malraux » sur les secteurs sauvegardés.

Le 7 février 1985, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est approuvé, il propose :

- des mesures pour la sauvegarde du patrimoine urbain et architectural sur un périmètre de 28 hectares comprenant plus de 1000 immeubles (soit environ 1400 logements),
- la mise en valeur de grands espaces naturels, écrin de verdure pour le centre médiéval.

L'étude a été menée par Bertrand de Tourtier, architecte

En 2008, le PSMV a été l'objet d'une modification pour la création de logements rue Daguerre

Par la Loi LCAP du 7 juillet 2016, le PSMV est en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Par arrêté du Ministère de la culture et de la communication en date du 30 juillet 2002, le PSMV de Thiers est mis en révision.

**En 2008, l'étude pour la révision du Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur (PSMV) est engagée.**

- L'étude est achevée en 2014 près la visite de 900 immeubles ont été visités et requalifiés,
- D'importantes opérations (ANRU, OPAH, OPAH-RU, AMI) ont été engagées en concomitance.

Les constats de l'équipe de l'ANRU, les nouveaux objectifs du PSMV, les efforts de l'Etat, de la Municipalité et de la CDCTDM conduisent actuellement la rénovation urbaine vers des résultats lisibles.



La délimitation sur le versant est (la limite est sur la rivière, la Durolle. (ph 2024)



La délimitation sur le versant sud-ouest (ph 2024)

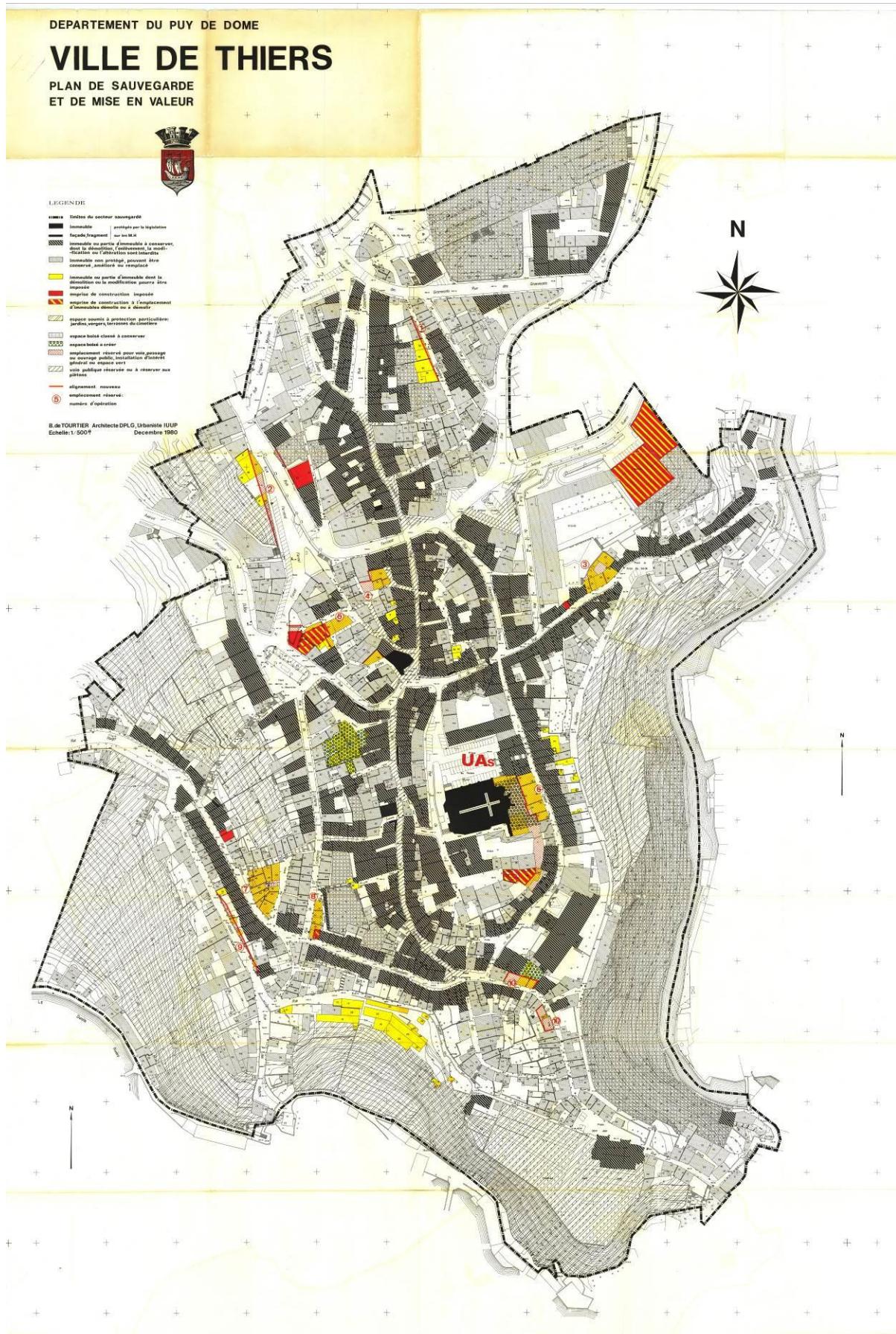
**La révision du Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur (PSMV) se traduit par la refonte complète du document :**

- L'ensemble du bâti présente un intérêt historique
- La majorité des immeubles présente une origine ancienne ou très ancienne
- Des actions structurantes s'appliquent au PSMV (voirie, rénovations, réhabilitation, recyclages, ancien hôpital, etc.)

**Le mode de gestion dans le périmètre actuel du Site Patrimonial Remarquable (SPR), autrefois « Secteur Sauvegardé », sous forme de PSMV, antérieurement à la loi LCAP du 7 juillet 2016, est inchangé.**

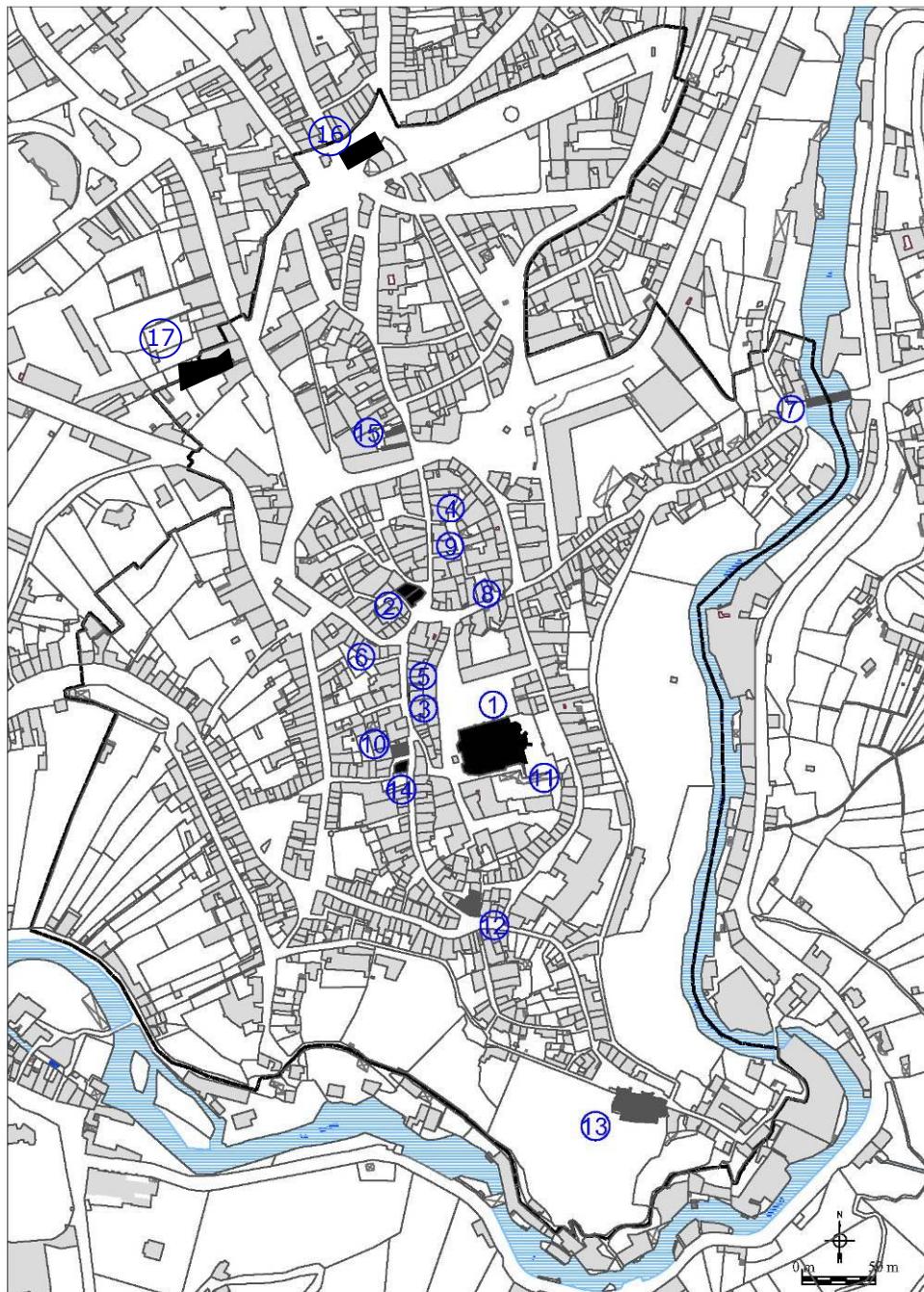
**Un certain nombre de dispositions antérieures à la loi LCAP et antérieures au décret du Code de l'Urbanisme du 29 décembre 2015 s'appliquent.**

## Le PSMV approuvé le 7 février 1985



## **II.2 - Les monuments historiques dans le PSMV (périmètre SPR)**

**Carte des monuments historiques protégés**

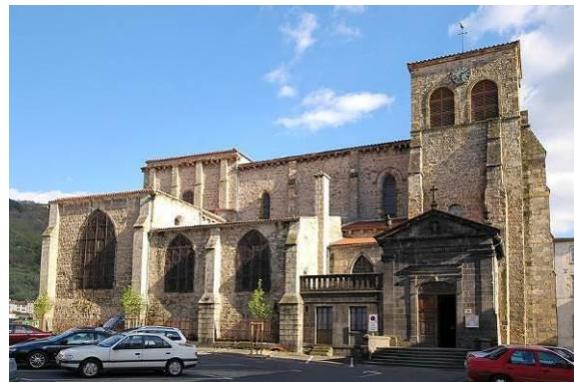
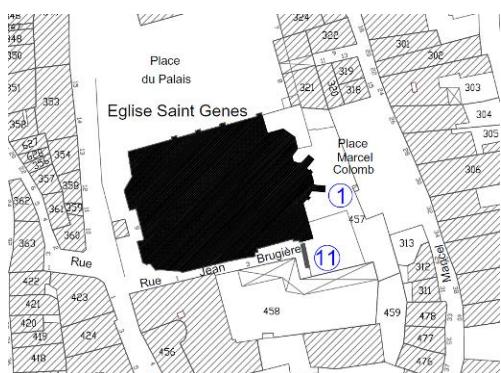


Source GHECO

- |  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
| 1 - Eglise Saint-Genès   | 2 - Ancien hôtel du Charriol, dit château ou maison du Pirou | 3 - Maison Coutellerie (rue de la) 14                         | 4 - Immeuble Bourg (rue du) 10                                | 5 - Maison Coutellerie (rue de la) 12                           |
| 6 - Maison de Lauzun (Grenette (rue) ; Sapeurs-Pompiers (rue des)) | 7 - Pont de Seychalles                                       | 8 - Maison dite des sept péchés capitaux (Piroux (rue du) 21) | 9 - Maison Bourg (rue du) 12                                  | 10 - Maison d'angle à pans de bois (Coutellerie (rue de la) 19) |
| 11 - Chapelle de la Clôtra   | 12 - Maison dite Maison des Consuls                          | 13 - Eglise Saint-Jean  | 14 - Maison dite de « l'Homme des Bois » (rue des Couteliers) | 15 - Maison Conchette (rue) 4                                   |
| 16 - Monument aux Morts  | 17 - Hôtel Nevrèze Conchette (rue) 18                        |   |   |   |

## 1 Eglise Saint-Genès

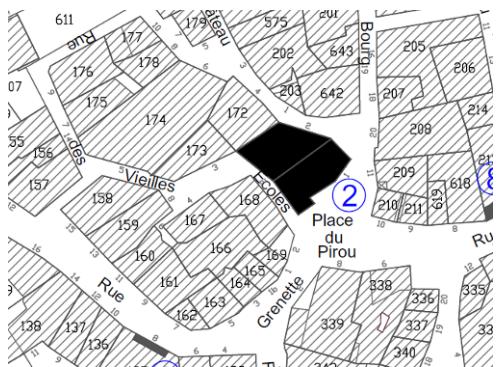
Epoque : 12<sup>e</sup>-14<sup>e</sup> siècle ; 15<sup>e</sup> siècle ; 19<sup>e</sup> siècle  
Classement par liste de 1846



## 2

### Ancien hôtel du Charriol, dit château ou maison du Pirou

Adresse : Pirou (place du)  
Epoque : 15<sup>e</sup> siècle  
Protection : Hôtel du Charriol (ancien) dit « Château du Pirou »  
Classement par arrêté du 6 juillet 1907



## 3 Maison

Adresse : Coutellerie (rue de la) 14  
Epoque : 15<sup>e</sup> siècle  
Protection : Façade  
Classement par arrêté du 9 août 1922



**Effondrée le 20/01/2012**

#### 4 Immeuble

Adresse : Bourg (rue du) 10

Epoque : 16<sup>e</sup> siècle

Protection : Porte du 15<sup>e</sup> siècle

Inscription par décret du 18 décembre 1924



#### 5

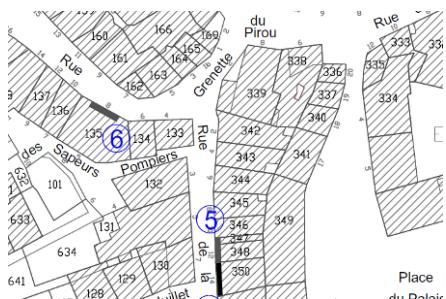
#### Maison

Adresse : Coutellerie (rue de la) 12

Epoque : 15<sup>e</sup> siècle

Protection : Façade

Inscription par arrêté du 13 juillet 1926



**Effondrée le 20/01/2012**

#### 6 Maison de Lauzun

Adresse : Grenette (rue) ; Sapeurs-Pompiers (rue des)

Epoque : 17<sup>e</sup> siècle

Protection : Porte du 17<sup>s</sup>

Inscription par arrêté du 13 juillet 1926



#### 7 Pont de Seychalles

Inscription par arrêté du 13 juillet 1926



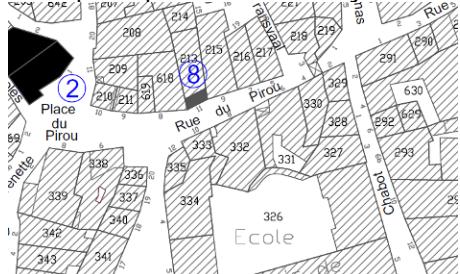
**8****Maison dite « des Sept péchés capitaux »**

Adresse : Piroux (rue du) 21

Epoque : Moyen Age

Protection : Façade

Inscription par arrêté du 13 juillet 1926

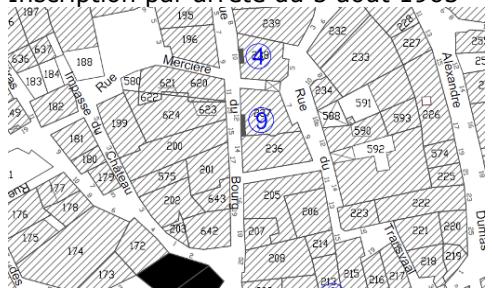
**9****Maison**

Adresse : Bourg (rue du) 12

Epoque : 14<sup>e</sup> siècle ; 15<sup>e</sup> siècle

Protection : la porte d'entrée (cad. E 544)

Inscription par arrêté du 5 août 1963

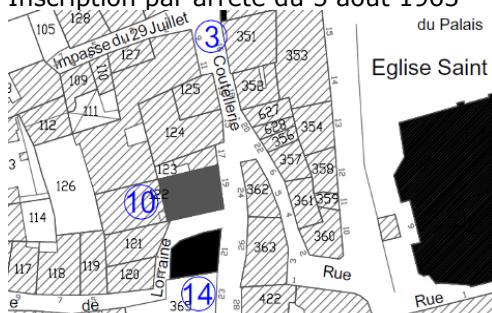
**10****Maison d'angle à pan de bois**

Adresse : Coutellerie (rue de la) 19

Epoque : 15<sup>e</sup> siècle

Protection : Façades sur la rue de la Coutellerie et sur la rue de Lorraine, ainsi que les toitures correspondantes (cad. F 668)

Inscription par arrêté du 5 août 1963

**11****Chapelle de la Clôtra**

(cad AS 457)

Inscription par arrêté du 15 janvier 1979



Ph 18/09/2009

**12****Maison dite « Maison des Consuls »**

Adresse : Coutellerie (rue de la) 58 ; Lafayette (place) 4 ; Palais (rue du) 17 ; Coutellerie (impasse) 5

Epoque : 17<sup>e</sup> siècle

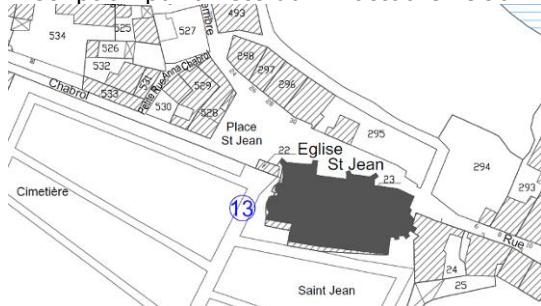
Protection : Façades et toitures ; pièces suivantes avec leur décor : les trois pièces voutées au rez-de-chaussée, les deux pièces avec plafond à la française et sol à petits carreaux au 2<sup>ème</sup> étage (cad. AS 442)

Inscription par arrêté du 21 mars 1983

**13****Eglise Saint-Jean**

Epoque : 15<sup>e</sup> siècle  
(cad. AT 23)

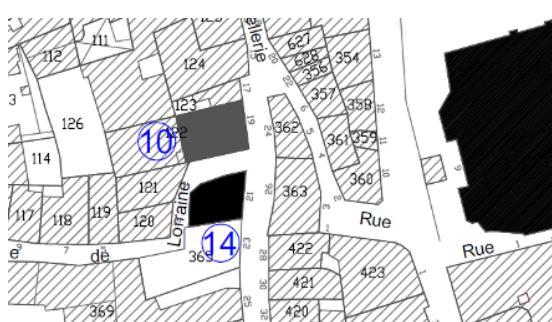
Inscription par arrêté du 27 octobre 1986

**14****Maison dite de « l'Homme des Bois »**

Adresse : Coutellerie (rue de la) 21

Epoque : 15<sup>e</sup> siècle

Protection : Façades et toitures (cad. AS 364)  
Classement par arrêté du 9 novembre 1987



## 15

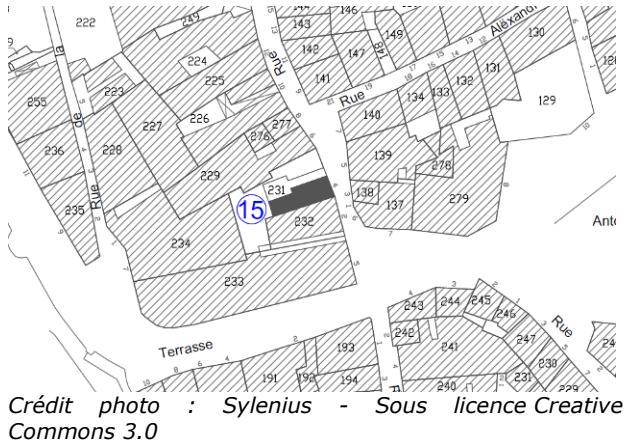
### Maison

Adresse : Conchette (rue) 4

Epoque : 17<sup>e</sup> siècle

Protection : la maison en totalité, y compris l'escalier sur cour (cad. AO 231)

Inscription par arrêté du 10 février 2010



## 16

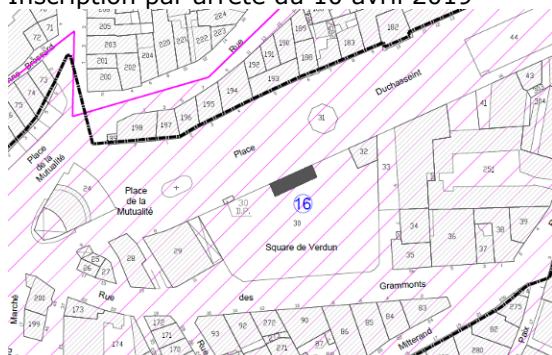
### Monument aux Morts

Adresse : : Square des Grammonts, rebaptisé Square de Verdun à la suite de l'inauguration du monument. A l'emplacement de la fontaine du square.

Epoque : 1922

Protection :

Inscription par arrêté du 10 avril 2019



Ph. CHOUARD Alain

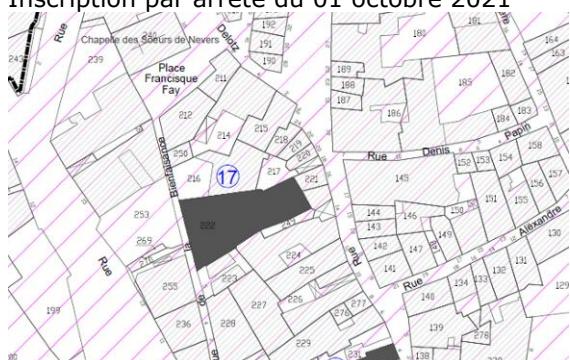
## 17

### Hôtel Nevrèze

Adresse : Conchette (rue) 18

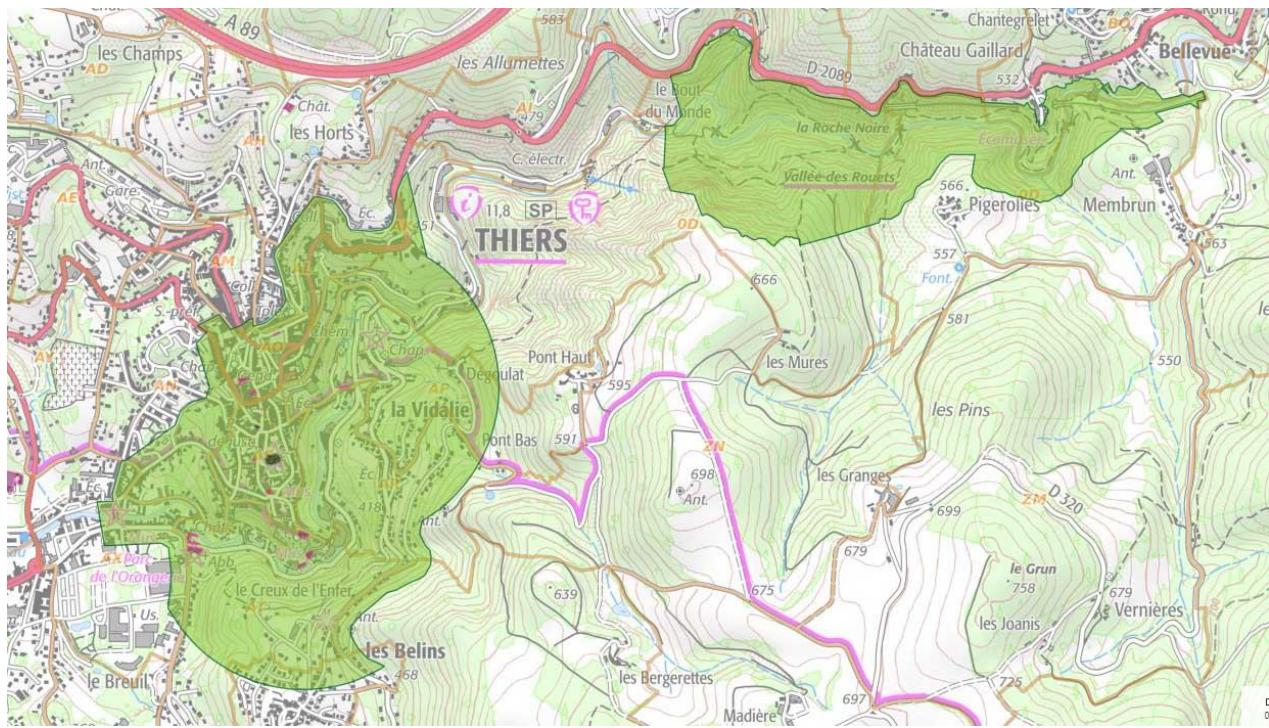
Epoque : Protection : immeuble en totalité avec sa cour privative et son jardin ainsi que ses cheminées, toiles peintes et tapisseries enchâssées(cad. AO 222)

Inscription par arrêté du 01 octobre 2021



## **II.3 - Les sites inscrits**

## Les Sites inscrits de Thiers



Source Atlas des Patrimoines

Nom	QUARTIERS ANCIENS DE THIERS
Protection	Inscrit
Date de protection	1973-03-05
Surface de l'emprise en m <sup>2</sup>	1238039.74
INSEE	63430
Commune	Thiers
Département	Puy-de-Dôme
Région	Auvergne-Rhône-Alpes

Nom	VALLÉE DES ROUETS
Protection	Inscrit
Date de protection	1994-11-25
Surface de l'emprise en m <sup>2</sup>	579004.81
INSEE	63430
Commune	Thiers
Département	Puy-de-Dôme
Région	Auvergne-Rhône-Alpes

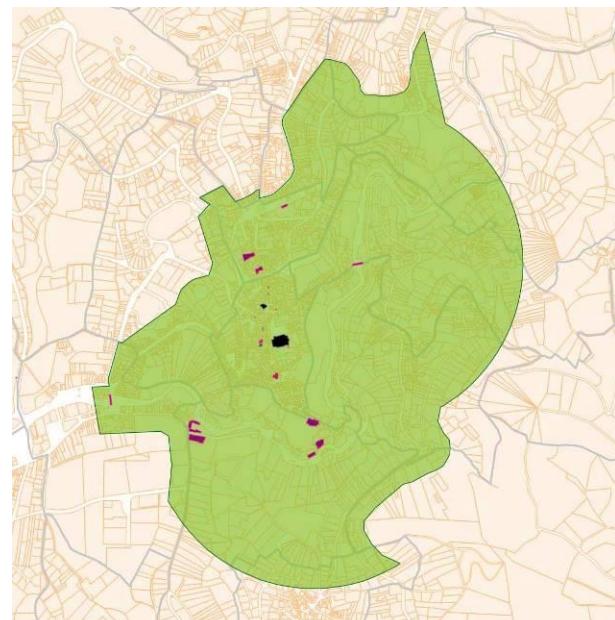
### QUARTIERS ANCIENS DE THIERS, Inscrits

**Le site inscrit des « Quartiers anciens de Thiers » couvre :**

- la ville ancienne,
- les versants est et sud de la ville.

**Il couvre le SPR.**

**Ses effets sont « suspendus » dans le périmètre du SPR**



Source Atlas des Patrimoines

## **II.4 - L'archéologie**

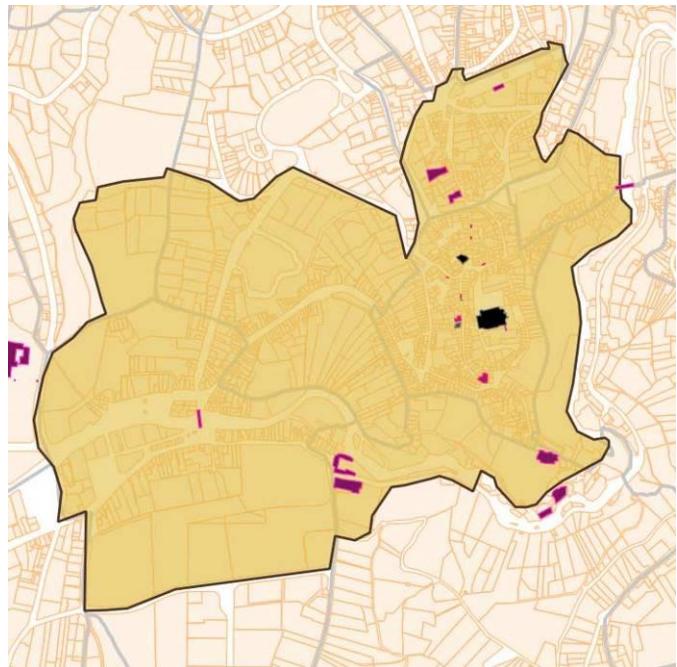
## **Arrêté préfectoral et carte des secteurs archéologiques**

L'arrêté préfectoral n°2003/209 du 21/11/2003 portant création de zones dans le cadre de l'archéologie préventive concernant Thiers comporte un plan délimitant le périmètre à l'intérieur duquel tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers doivent être transmis au préfet de région.

Périmètre du zonage archéologique :

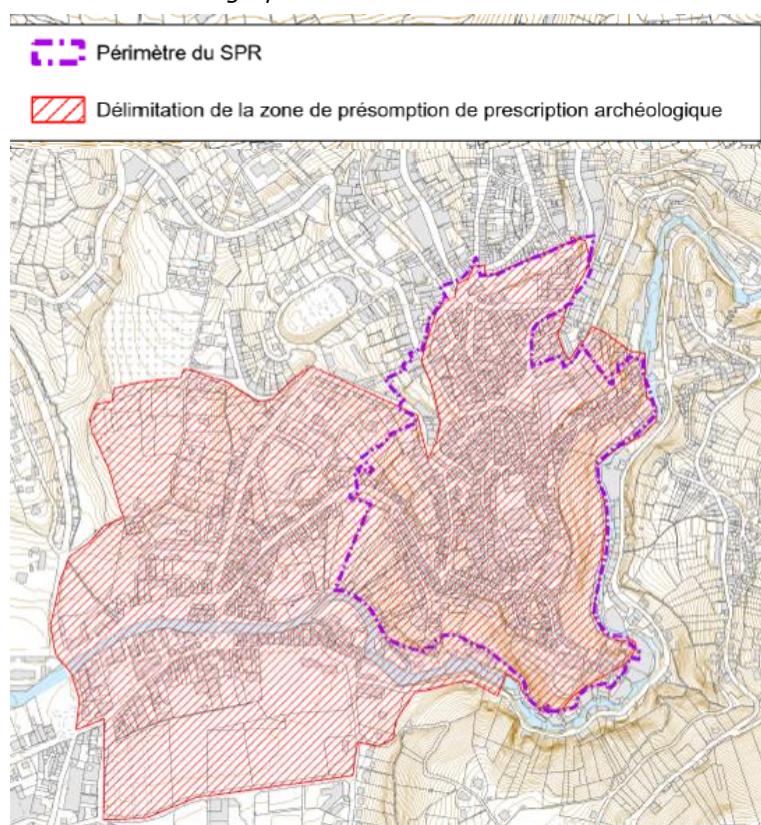


Source : DRAC, 08/07/2003



Source Atlas des Patrimoines (2024)

Voir arrêt et cartographies en annexe 5B10.



**Liste des immeubles objets de prescriptions archéologiques au 20/07/2011,  
service régional de l'Archéologie**

---

rue/lieudit	N° PC	N° OA	Courrier reçu le	Prescription envoyée le	Projet inrap re	Terrain	Rapport	RO
Eglise st-Genès Saisine	6516	3/06/09 et 7/06/09	5/08/09 n° 2682		OK octobre 2010		01/03/11	D. Parent
Rue 4 sept/rue d'Alger	008T0084	6378	10/12/08	22/12/2008 n° 1592	HA03043201	ok octobre 2010	01/05/11	C.D.
Rue du 4 Sept (maison D)	008T0083	6376	10/12/08	22/12/2008 n° 1590	HA03043101	Ok	01/05/11	C.D.
Rue d'Alger	008T0085	6377	10/12/08	22/12/2008 n° 1591	HA03043301	OK	01/11/10	DP
Rue du palais/ Mancel Cr	008T0112	6400	12/01/09	21/01/2009 n° 1691		Ok	01/11/10	F. Gauthier / C
16 Rue du transval	008T0110	6405	12/01/09	27/01/2009 n° 1722	HA03044601	Ok	01/11/10	CLB
17 Rue du transval	009T0111	6404	13/01/09	28/01/2009 n° 1721	HA03045602	OK	01/11/10	CLB
19 et 21 rue Mercière	08T0115	6395	31/12/08	13/01/2009 n° 1654	HA03044101			
17 rue Durolle	08T0116	6396	31/12/08	13/01/2009 n° 1655	HA03044201			
10-11 PLACE du Pirou	09T0045	6477	03/06/09	19/06/2009 n° 2401	HA03047901	Particulier / pb permis		
Tour Pignat		6478		19/06/2009 n° 2402		Ok	reçu	M. Navetat
30 rue Mancel Chabot	09T0051	6525	05/08/09	11/08/2009 n° 2711		ABROGE		F.Gauthier
Unité Psy, route du Fau	09T0039	6515	17/07/09	5/08/2009 n° 5/08/2009	HA03049301	Ok	01/11/10	D. Parent
45 rue de la Coutellerie	09T0085	6546	21/09/09	01/10/2009 n° 2908		Ok	01/11/10	CLB
16 rue de la Coutellerie	AA 10T0001	6694	11/10/10		25/10/10	HA03060301	OK mars 2011	CLB
10-12 rue Coutellerie	07T0018M1		23/11/09		Fouille			
14 rue Coutellerie	07T0019M1				Fouille			
ZI du Fellet		6638				HA03053701	Ok	01/11/10 M. Carlier
Av Général De Gaulle/ ch	06343010T00	6671	12/04/10	14/04/10	HA03055001	Ok	01/11/10	F. Baucheron
7 rue Alexandre Dumas	06343010T00	6775	05/08/10	12/08/10	HA03059401			
4 rue Alexandre Dumas	6343010T003	6718	14/06/10	29/06/10	HA03056701	OK juin 2011		CLB
ZI du Fellet Renault/Niss	PA6343010T0	6736	06/07/10	19/07/10		ABROGE		
19 rue du Torpilleur Sirocco		6777	02/08/10	18/08/10		OK nov 2010	01/02/11	F. Baucheron
3 rue Mancel Chabot	6343010T007	6813	16/11/10	08/12/10				

Source : DRAC, SRA 07/2011

## **CHAPITRE III DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE – POPULATION ET HABITAT**

### **III.1 - PRINCIPALES EVOLUTIONS ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT (SYNTHESE)**

## **Une lourde perte de population sur le territoire, une stabilisation de la population dans le centre-ville de Thiers**

La Communauté de communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM) est un territoire à dominance rurale et de montagne regroupant 30 communes pour 40 000 habitants.

En tant que pôle principal, THIERS concentre une grande partie de la population avec 11778 habitants (insee 2018) soit 30 % de la population intercommunale.

Néanmoins, depuis 45 ans, un déficit important de la population a été observé avec une perte de plus de 30% de sa population (16623 habitants en 1968).

Thiers a perdu plus de 5000 habitants en 50 ans, dont plus de 3300 habitants en 30 ans (1990 /2020).

L'évolution démographique de Thiers suit globalement les progressions de la CCTDM, avec toutefois un taux moyen annuel positif dans la période 2009/2014. Après cette courte période de « stabilisation » de la population entre 2009 et 2014, la baisse démographique reprend depuis 2014.

La population de plus de 75 ans est plus importante à Thiers que sur la CCTDM et que dans le reste du département en 2020.

Thiers concentre les ménages isolés, alors que les familles avec enfant(s) choisissent les communes plus périurbaines voire plus rurales, en lien avec le dynamisme démographique et de construction connue par l'EPCI voisin Entre Dore et Allier.

Alors que la population de Thiers baisse entre 2014 et 2020, celle du centre-ville se stabilise autour de 1563 habitants en 2020.

## **Une population jeune mais « fragile » dans le quartier prioritaire « centre ancien »**

Dans le centre ancien le nombre de jeunes âgés moins de 25 ans est plus important en moyenne que sur le reste de la ville.

La population y est très modeste, voire « pauvre .

Particulièrement dégradé et paupérisé, le centre ancien a fait l'objet d'une inscription en périmètre dérogatoire au titre de l'art. 6 de la loi du 01/08/2003 et est identifié comme l'un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) de THIERS.

## **Un centre ancien encore dégradé et déprécié**

Le centre ancien est encore fortement déprécié en raison :

- de la dégradation de son bâti (mauvais état, architecture et agencements inadaptés, insalubrité, faible luminosité ...),
- de sa topographie et son organisation contraintes (rues très étroites et très en pente, surcoûts de construction, manque de stationnement ...),
- de son foncier : disponibilités foncières
- de son appareil commercial, vieillissant, ...qui suit la tendance de la population en se développant sur le bas de la ville.

Le centre ancien concentre 1466 logements.

80 % des logements sont dégradés, de nombreux immeubles font l'objet d'arrêtés de mise en sécurité ou d'insalubrité.

L'inadaptation du parc de logements aux besoins actuels entraîne un phénomène de vacance (40 % du parc en 2017) et d'insalubrité important.

La morphologie du bâti est assez contraignante :

- Parcelles étroites en lanières,
- Immeubles souvent mono orientés,
- Trame viaire étroite entraînant des vis-à-vis et une circulation difficile,

**Pour enrayer cette tendance, la ville de THIERS a mis en œuvre, depuis plusieurs années, des programmes de renouvellement urbain et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).**

→ Des restructurations lourdes d'îlots insalubres ont été réalisées (programme ANRU), d'autres restent à réaliser pour pouvoir reconquérir le parc de logements et développer une véritable qualité de vie dans le centre.

**Le centre historique de Thiers touche encore des populations fragiles, « captives » de leur logement, plus difficilement susceptibles d'être « actrices » de la réhabilitation, de la valorisation des logements et des immeubles du centre historique.**

**Les programmes d'actions portés par la collectivité et les démarches ANRU, OPAH,- RU, démarche action cœur de ville... sont indispensables pour accompagner le projet de valorisation de la ville ancienne et le PSMV.**

**Le centre ancien de la ville de Thiers connaît un processus d'abandon très fort : la population le délaisse de plus en plus au profil de la plaine, ceci pour des raisons de morphologie urbaine, de savoir-faire en réhabilitation, d'accessibilité et d'image.**

## **III.2- DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES**

### III.2.1. Une lourde perte de population sur le territoire, une stabilisation de la population dans le centre-ville de Thiers

#### Les tendances démographiques observées à l'échelle de la CC Thiers Dore et Montagne

Source : Programme Local de l'Habitat (PLH), 2019

Insee 2020 (au 01/09/2023)

La Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (TDM) recensait **37559 habitants au 01/01/2014** (insee). Son poids démographique dans le département est assez faible, puisque la population intercommunale représente seulement **6% du Puy-de-Dôme**.

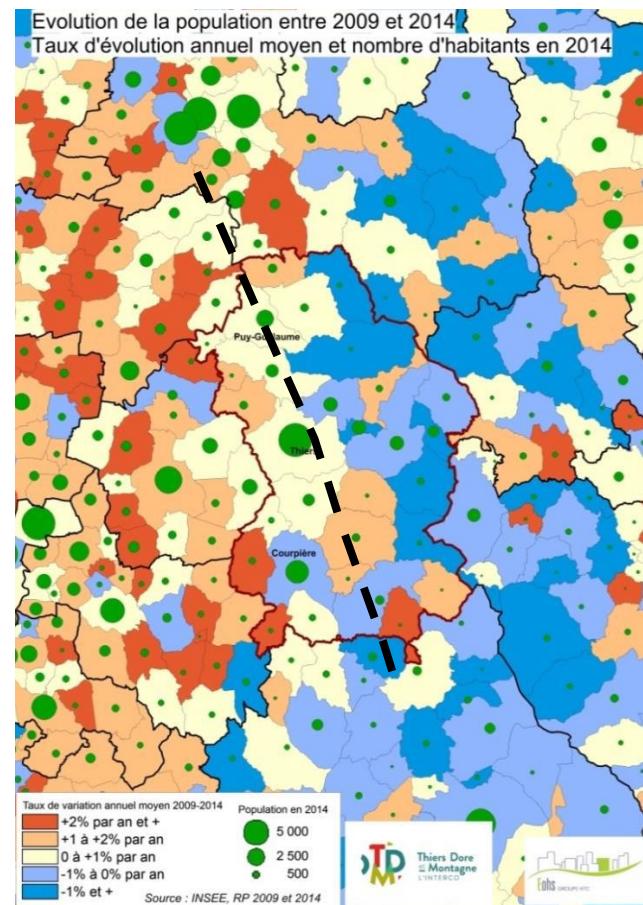
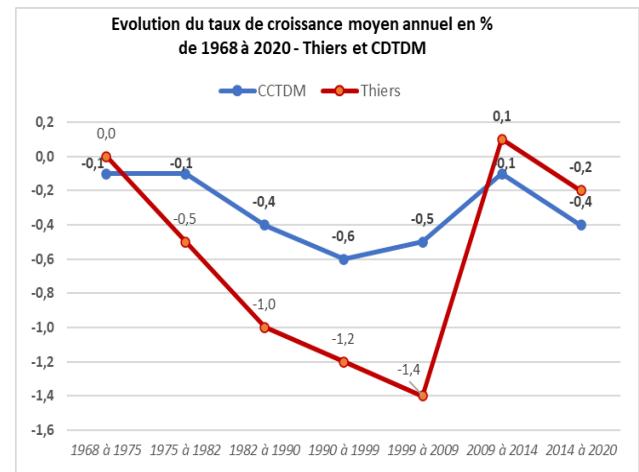
TDM connaît une légère déprise démographique depuis 2009 ; alors que le département s'inscrit dans une dynamique opposée. Entre 2009 et 2014, le taux de variation annuel de l'EPCI est de -0,1% contre 0,5% pour le Puy-de-Dôme. Au total, **Thiers Dore et Montagne a perdu 215 habitants en cinq ans, soit -43 personnes annuellement**. Cette décroissance s'explique notamment par un solde naturel négatif (-265 personnes), légèrement compensé par un **solde migratoire positif** (+50 personnes).

Après une certaine stabilisation de la population (taux de croissance de -0,1 %/ an entre 2009 et 2019), la baisse démographique du territoire se confirme entre 2014 et 2020, avec une population de **36 628 habitants en 2020**.

Depuis quelques années le taux de croissance baisse plus fortement et rejoint le taux des périodes précédentes (1982/1990 ; 1990/1999 1999/2009).

**La croissance de la ville de Thiers suit globalement les progressions de la CCTDM, avec toutefois un taux moyen annuel positif dans la période 2009/2014.**

La croissance démographique se concentre dans les communes du secteur « plaine ouest » qui offrent un accès rapide et facile (A 89) à l'agglomération clermontoise (pôle d'emplois principal) et une offre foncière accessible. Elle s'explique principalement par un net excédent migratoire lié à l'étalement des centres urbains. Ces communes caractérisées par la périurbanisation constituent la véritable source de la croissance démographique. **Une opposition entre l'ouest, communes dites de Plaine, et l'est du territoire, communes dites de Montagne, est identifiée : dans les communes de la frange ouest, sous influence de la Métropole clermontoise, les communes connaissent un dynamisme démographique un peu plus important que dans l'est.** La frange est se démarque davantage par une décroissance démographique selon les communes.



**la CC Thiers Dore et Montagne est principalement peuplée par une population âgée entre 40 et 64 ans**, soit un peu plus d'un tiers de la population de l'EPCI. Cependant elle est confrontée depuis quelques années, et comme partout ailleurs en France, par une gérontocroissance et **un vieillissement de sa population**.

En 2014, les 65 ans et plus représentent 34 % des ménages, ce chiffre restant nettement au-dessus à la moyenne départementale et de la France (28 % des ménages).

**Elle comporte peu de « jeunes ».** La population âgée entre 20 et 30 ans n'est pas « retenue » sur le territoire (période d'études supérieures, de formation post-Bac/BTS et début de la vie active) :

### Une baisse démographique régulière et un vieillissement de la population sur THIERS

#### Thiers a perdu plus de 5000 habitants en 50 ans, dont plus de 3300 habitants en 30 ans (1990 /2020).

Après une courte période de « stabilisation » de la population entre 2009 et 2014, la baisse démographique reprend depuis 2014 (le taux de croissance redévient négatif : - 0,2 %/an).

La population de plus de 75 ans est plus importante à Thiers (12,1 %) que sur la CCTDM (11,8 %) et que dans le reste du département (10,1 %), en 2020.

**Thiers concentre les ménages isolés, alors que les familles avec enfant(s) choisissent les communes plus périurbaines voire plus rurales**, en lien avec le dynamisme démographique et de construction connue par l'EPCI voisin Entre Dore et Allier.

**Le solde migratoire négatif s'atténue, le solde naturel devient négatif au cours des années 2000.**

Le taux de natalité a baissé fortement depuis les années 1970. Il augmente et se stabilise dans les années 1990/2000, mais décroît encore depuis la fin des années 2000.

Le taux de mortalité augmente depuis les années 1980. Il se stabilise dans la période 2010/2020.

ils représentent moins de 10% de la population de la CCTMD (contre 12% en Puy-de-Dôme et en France métropolitaine).

Aucune université n'est présente sur le territoire, mais il existe à proximité directe, de grands pôles universitaires tels que Clermont-Ferrand, Lyon et Saint-Etienne.

Les trentenaires ne représentent que 11% de la population de l'EPCI.

**Ce sont les communes les plus rurales à l'est qui comportent le plus de familles avec enfants.**

**Evolution de la population de Thiers**

	Population
<b>1968</b>	16623
<b>1975</b>	16567
<b>1982</b>	16018
<b>1990</b>	14832
<b>1999</b>	13338
<b>2009</b>	11531
<b>2014</b>	11588
<b>2020</b>	<b>11470</b>

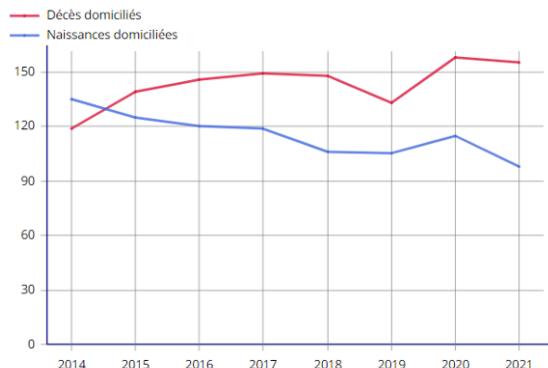
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénominvements, RP2009 au RP2020 exploitations principales

**Solde naturel et solde migratoire de Thiers**

	Variation annuelle moy. de la population en %	due au solde naturel en %	due au solde apparent des entrées /sorties en %
<b>1968/1975</b>	0,0	+0,3	-0,4
<b>1975/1982</b>	-0,5	+0,1	-0,6
<b>1982/1990</b>	-1,0	0,0	-1,0
<b>1990/1999</b>	-1,2	0,0	-1,2
<b>1999/2009</b>	-1,4	0,0	-1,4
<b>2009/2014</b>	+0,1	-0,1	+0,2
<b>2014/2020</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénominvements – RP2009 et RP2020 exploitations principales

**Naissances et décès sur Thiers**



Source : Insee, État civil au 01.01.2020

## Une stabilisation de population sur le centre-ville (2012/2020)

Source : statistiques insee infra communales IRIS-1999-2012-2020

On évalue la population sur le secteur centre-ville (déroulage insee IRIS, voir carte ci-contre) à 1705 habitants en 2019, 1563 en 2020 (population des ménages).

- 2244 habitants en 1999
- 1534 habitants en 2012
- 1705 habitants en 2019
- 1563 habitants en 2020**

Alors que la population de Thiers baisse entre 2014 et 2020, celle du centre-ville se stabilise autour de 1563 habitants en 2020 (augmentation 2012/2019, nouvelle baisse 2019/2020).

L'analyse des données statistiques à partir de la base IRIS (**insee 1999 à insee 2019**) permet de mieux appréhender le « profil » sociodémographique plusieurs secteurs géographiques et la situation du centre ancien par rapport aux grands « quartiers » de Thiers.

**Le quartiers « centre » de Thiers regroupe 1705 habitants, soit 14,5 % de la population communale.**

Le déroulage des quartiers « IRIS » ne permet pas de connaître exactement les données statistiques du périmètre du SPR (tireté bleu sur la carte ci-contre). Les données statistiques sont données sur le périmètre IRIS (en rouge sur plan ci-contre).

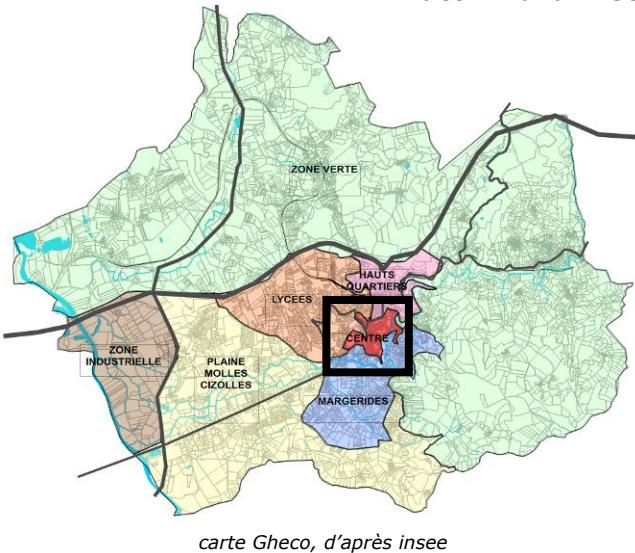
Les décalages de périmètres sont les suivants : Le quartier renseigné en statistiques IRIS comporte :

- Le quartier nord-est (habitat moins dense que dans le centre ancien)
- Le quartier ouest : grands équipements et logements

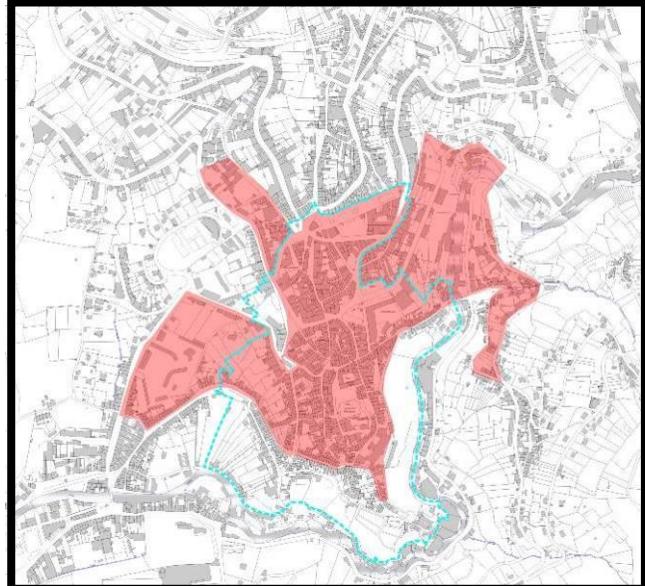
Il exclut la partie sud du SPR.

Les recensements insee récents ne permettent plus de fournir les statistiques à l'échelle de l'îlot.

**Le déroulage des « quartiers » IRIS » (déroulage infracommunal insee)**



**Périmètre infra communal « centre-ville » de Thiers (insee)**



Code iris	Libellé iris	Population 1999	Population 2010	Population 2012	Population 2019
634300101	Lycees	2387	2396	2189	<b>2387</b>
634300102	Hauts Quartiers	1796	1230	1204	<b>1255</b>
<b>634300103</b>	<b>Centre</b>	<b>2244</b>	<b>1573</b>	<b>1534</b>	<b>1705</b>
634300104	Margerides	1901	1650	1680	<b>1668</b>
634300105	Plaine-Molles-Cizolles	3008	2760	2854	<b>2823</b>
634300106	Zone Industrielle	25	31	29	<b>46</b>
634300107	Zone Verte	1992	1611	1727	<b>1900</b>

## III.2.2. Le profil sociodémographique du centre ancien

### Un centre ancien « jeune »

#### Sur Thiers on constate un vieillissement de la population progressif :

- Plus de 32 % de la population a plus de 60 ans en 2020 contre 28,5 % en 2008 et 23 % en 1999.
- La part des moins de 15 ans passe de 17,5 % en 1999 à 16 % en 2008 puis 15,5 % en 2020.
- La part des 30-44 ans, en âge d'avoir des enfants et actifs potentiels, suit la progression des moins de 15 ans : elle passe de 19 % en 1999 à 17,7 % en 2008 pour atteindre 15,6 % en 2020.

#### A l'échelle du quartier « centre »

(statistiques infra communales IRIS - insee 2020)  
Source : statistiques insee infra communales IRIS-2012 ; 2020

- le nombre de jeunes âgées de 15 à 29 ans est plus important en moyenne que sur le reste de la ville : 23% dans le centre ancien contre 16 % sur la commune de Thiers.
- en 2020 le taux baisse légèrement, passant à 22,4 %
- la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans est relativement plus faible (26% contre 31 % sur Thiers). Elle baisse et atteint 23,8 % en 2020

#### On relève dans le centre ancien une érosion des familles de 3 à 4 personnes qui correspondent aux couples avec 1 à 2 enfants que l'on retrouve plutôt dans les secteurs de la Plaine.

La structure par âge confirme cette tendance avec un déficit des 30-49 ans et une prédominance des populations jeunes supérieure à la moyenne communale.

On constate notamment une plus forte proportion d'isolés âgés de moins de 24 ans notamment.

### Un profil sociodémographique « fragile » d'un point de vue social

#### Le PSMV s'inscrit dans le périmètre du Quartier prioritaire « Centre Ancien ».

Données insee 2019 et CAF, 2023 (mis à jour 04/2023)

#### Indicateurs clés des quartiers de la politique de la ville, source Insee et CAF

Les données mobilisées sont issues d'un traitement particulier des fichiers de demandeurs d'emploi en fin d'année de Pôle Emploi, des fichiers de source fiscale (SF), de ceux des déclarations de données sociales exploitées au lieu de résidence des salariés (DADS), de ceux de la CNAM, du fichier d'élèves de l'Education nationale (EN), des fichiers des recensements de la population de 2018



**Les indicateurs statistiques « clés » insee et CAF du secteur « centre ancien » mettent évidence un profil sociodémographique « fragile » d'un point de vue social (emploi, revenus, précarité) :**

- **part des logements sociaux** (29,1 %) très supérieure à celle de la commune (16,2 %)
- 67 % des **ménages** sont **locataires** (contre 43,7 % sur Thiers)
  - 34 % des ménages de **familles avec enfants sont monoparentales**
  - Une représentation **de ménages « isolés »** (1 personne) plus importante dans le centre ancien (50,3%) que sur Thiers (43 %)
- Un part d'**allocataires « isolés »** forte : 60,8 % (contre 53 % sur Thiers et 46 % sur CCTMD)
- Une part de **demandeurs d'emplois bénéficiaires du RSA** très forte : 37,7 % dans le centre ancien, contre 27,7 % sur la commune
- Une représentation de la **population de nationalité étrangère** supérieure (12,3% contre 7,7 sur la commune et 4,6 sur la CCTMD)

	QP Centre Ancien	Commune de Thiers	EPCI CCTMD
Population municipale au 01/01/2018	1769	11778	37193
Moins de 25 ans	33,2	26,6	24,7
Plus de 60 ans	24,4	32,9	33,1
Indice de jeunesse (-de 20 ans/60 ans ou +)	1,1	0,7	0,6
Ménage de 1 personne (%)	50,3	43,4	37,4
Ménages de 6 personnes ou + (%)	nd	1,4	1,2
Familles monoparentales	34,4	18,5	14,4
Locataires (%)	67,0	43,7	27,8
Propriétaires (%)	32,3	54,5	69,8
Part des logements sociaux (%)	29,1	16,2	9,0
Nbre de logements sociaux	293	979	1706
Nbre de foyers allocat. percevant au moins 1 prestation CAF	702	2971	7261
Allocataires isolés (%)	60,8	52,9	46,2
Demandeurs d'emploi	432	1653	4235
Demandeurs d'emploi (%)	37,7	27,7	20,8
Nationalité étrangère (%)	12,3	7,7	4,6

### Des indicateurs de précarité plus marqués dans le centre ancien de Thiers

**Sur Thiers : une majorité de locataires en situation de précarité et propriétaires occupants impécunieux.** (Source : PLH, 2019)

**En 2015, près de 63% des revenus des ménages de la CCTMD sont dus à leur activité professionnelle** (part dans les revenus disponibles) **contre 70% pour le département** et autour des 75% pour les EPCI situés à l'ouest du territoire. **Cette situation place la CCTMD parmi les EPCI avec un poids important des prestations sociales**, et dans une moindre mesure, **des aides au logement dans les revenus disponibles**, marquant ainsi une précarité. Cette fragilité économique se confirme également par le poids élevé des ménages éligibles au parc HLM.

**Au regard de ces revenus faibles, le taux de pauvreté confirme également la précarité des ménages** de la CCTMD : il est supérieur (17,4 %) à celui du Département (12,8 %) en 2015 ; **la CCTMD est l'intercommunalité la plus touchée par la pauvreté dans l'ensemble du département du Puy-de-Dôme.**

Source : ville de Thiers, CAF 2014

**La dépendance vis-à-vis des prestations sociales est plus marquée à Thiers qu'en Auvergne**, avec notamment une sur représentation des fortement dépendants.

**Sur les 5796 ménages thiernois, 2461 sont des ménages allocataires CAF soit 42,5 %.** **Le revenu médian de Thiers s'élève à 17 357€/UC en 2014.**

Dans les quartiers qui accueillent les Quartiers Politique de la Ville « QPV » (Molles-Cizolles, dans la partie basse de Thiers, et Centre ancien, dans la partie haute de la ville) du territoire, les revenus sont plus faibles.

**Si les ménages thiernois ont globalement de faibles revenus, des disparités relativement importantes existent selon les quartiers de la ville.**

La commune connaît notamment deux Zones Urbaines Sensibles (ZUS) : les Jaiffours et le centre-ville («Ville Haute»).

L'observatoire des ZUS indique qu'en 2006, les revenus médians par unité de consommation étaient 18% inférieurs à l'unité urbaine de Thiers.

La même année, la part d'ayants droits de la CMUC est de 21,7% en 2006 contre 13,4% sur le reste de l'Unité Urbaine.

*Sans disposer d'informations factuelles plus récentes, les acteurs de terrain s'accordent à dire que cette inégalité territoriale persiste tout en émettant des réserves émises quant à la pertinence des périmètres des ZUS pour comprendre le territoire.*

Il n'en demeure pas moins **une nette distinction sociologique entre la ville haute et la ville basse.**

**Le centre-ville comporte une proportion plus élevée par rapport aux autres quartiers d'allocataires « sous le seuil de bas revenus », de « bénéficiaires de minima sociaux et du RMI », de ménages isolés ou de familles monoparentales.**

**Dans le centre ancien, contrairement à la tendance communale, on compte une majorité de locataires représentant 65% de la population contre 39% en moyenne sur la commune de Thiers.**

A travers les données de la C.A.F. on constate que la **population du centre-ville, qui représente 18% de la population de Thiers, concentre 23% des allocataires. Plus de la moitié des habitants du centre-ville sont des allocataires.**

**Les allocations sont souvent la source de revenus principale** puisque 15% sont bénéficiaires du RMI et 28% des minima sociaux.

#### **Une majorité d'isolés et de familles nombreuses**

- Baisse puis stabilisation du nombre de ménages en « centre » (IRIS insee)
  
- ... mais en parallèle,
  - croissance du nombre et de la part des ménages « isolés (1 personne)
  - peu de familles avec enfants (pas d'augmentation années 2010/2020)

Les allocataires sont souvent des propriétaires occupants.

On peut également constater la précarité de ces ménages à travers le nombre de familles dont les revenus sont en dessous du seuil de bas revenus soit plus du tiers des allocataires : 36,4% de la population du centre ancien vit dans un ménage à bas revenus (2012).

**Lorsque les logements sont occupés par des familles, celles-ci sont nombreuses avec des enfants scolarisés ou au chômage (16% des demandeurs d'emploi sont résidents du centre-ville).**

En 2005 le taux de chômage était de 19,4 % en centre-ville.

Thiers connaît un nombre de demandeurs d'emplois supérieur à la moyenne régionale.

**La part de demandeurs d'emplois est très forte dans le centre ancien : 22,3 % dans le centre ancien (contre 12,2 % sur la commune).**

Insee iris	1999	2012	2020
Nbre de ménages	1069	850	851
Ménages de 1 personnes % ménages d 1 pers. dans le quartier « centre »	47 %	450 54,7 %	478 56 %
Familles nombreuses (4 enfants ou +) en %	8 %	6 %	6 %

#### **Une forte représentation des populations issues de l'immigration, en baisse**

Terre d'immigration depuis des décennies, Thiers concentre un nombre important de ressortissants étrangers.

Cette population a subi de plein fouet le phénomène du chômage, et demeure le plus souvent dans le centre ancien ou dans le secteur HLM (41%). Ces personnes connaissent un certain nombre de difficultés d'intégration, notamment dans le monde du travail (absence de maîtrise de la langue, savoir-faire spécifiques).

#### **Une population « captive »**

**La population du centre ancien est plutôt captive avec peu de mobilité résidentielle sur le secteur pour les familles nombreuses.**

#### **Dans le quartier « centre »**

En 2012 :

- 218 habitants sont étrangers (22 % de la population étrangère de Thiers et 14 % de la population du centre ancien)
- 223 habitants sont immigrés (20 % de la population immigrée de Thiers)

En 2020 :

- 139 habitants étrangers
- 188 habitants sont immigrés

Parmi les ménages arrivants sur le secteur on compte principalement des jeunes entre 15 et 30 ans. Les mouvements de population s'expliquent en grande partie par le phénomène étudiant.

## **POPULATION ET EQUILIBRE SOCIAL ENJEUX**

- ***Prendre en compte la précarité et la fragilité des populations habitant le centre ancien (bas revenus, locataires, forte proportion de demandeurs d'emplois...)***
- ***Diversifier et renouveler la population***
- ***Attirer des ménages aux revenus plus élevés pour « équilibrer » la structure sociale du centre historique***
- ***Poursuivre les actions sociales et en faveur de l'habitat pour accompagner les populations les plus démunies***
- ***Poursuivre les actions en faveur du logement (réhabilitation, mise en valeur, diversification)***
- ***Poursuivre la requalification/restructuration des équipements scolaires, de loisirs, culturels, notamment pour accompagner l'arrivée de familles avec enfants***
- ***Soutenir les commerces et services pour les résidents***
- ***Améliorer les mobilités, déplacements, espaces publics pour optimiser le cadre de vie des résidents et attirer de nouvelles populations***

### **III.3- LE PARC DE LOGEMENTS – L'HABITAT**

### III.3.1. Le parc de logements - données générales

Sources : PLU de Thiers - révision 2005 / PLH 2020/ insee 2013, insee 2020 (disponible 2023)

#### A l'échelle du territoire du PLH

Le territoire comptait 54 919 logements en 2012, contre 49 753 logements en 1999.

On constate une augmentation de 10,4 % entre 1999 et 2012. 85% de ces logements sont concentrés sur les 2 communautés de communes d'Ambert Livradois-Forez et Thiers Dore et Montagne.

La communauté de communes présentant la plus forte évolution de logements est Entre Dore et Allier, du fait de sa proximité avec l'agglomération de Clermont-Ferrand.

#### Thiers : Une progression modérée liée à la baisse démographique

En matière d'habitat, les tendances socioéconomiques 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 logements (stabilisation du parc de logements).

	Thiers : catégories et types de logements					
	1999	%	2009	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>6 815</b>	<b>100,0</b>	<b>7 159</b>	<b>100,0</b>	<b>7 336</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	5 801	85,1	5 3989	75,4	5 534	75,4
Résid. second. et logts occ.	220	3,2	243	3,4	251	3,4
Logements vacants	794	11,7	1 518	21,2	1 551	21,1
Maisons	3 468	50,9	4 072	56,9	4 114	56,1
Appartements	3 053	44,8	3 074	42,9	3 134	42,7

Sources : Insee, RP 2009 et 2020, exploitations principales.

#### Le parc de logements du quartier « Centre » (iris insee, 2012)

- **1444 logements (20 % du parc communal)**
- 850 résidences principales (16% du parc communal)
- 47 résidences secondaires (ou logts occasionnels) (20 % du parc communal)
- 547 logements vacants (33 % du parc communal)

#### Thiers : catégories et types de logements par quartiers IRIS (insee, 2012)

Libellé de l'IRIS	Logements	Rés. Princip.	Rés second. et logts occas.	Logts vacants
Lycees	1431	1062	44	326
Hauts Quartiers	859	599	38	222
<b>Centre</b>	<b>1444</b>	<b>850</b>	<b>47</b>	<b>547</b>
Margerides	1029	731	24	274
Plaine-Molles-Cizolles	1349	1236	16	97
Zone Industrielle	9	7	1	1
Zone Verte	1021	774	64	184

Source : Insee 2012 IRIS

### III.3.2. Un phénomène de vacance très marqué et persistant dans le centre ancien

#### Sur le territoire PLH : une concentration du phénomène sur la CCTDM

Le Livradois-Forez comporte 7 572 logements vacants en 2012, représentant 14 % de la totalité des logements. Cette part est supérieure à la moyenne départementale, où 10 % de logements vacants ont été recensés. Au vu de la part de la vacance et de l'écart avec la moyenne départementale, ce phénomène est donc un problème prégnant et propre au territoire.

On remarque une forte augmentation de ce phénomène entre 1999 et 2012 (+59 %). En 2012, la vacance est concentrée sur Thiers Dore et Montagne (52% du parc du SCoT), en très forte augmentation depuis 1999 (+81%!).

#### Une vacance marquée en centre-ville ancien

Source : étude vacance 06/2022 CCTDM

La communauté de communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM), en prenant la compétence Habitat en 2017, est devenu le maître d'ouvrage de l'OPAH-RU Centre Ancien 2018-2023 de Thiers.

La CCTMD a établi un bilan sur la vacance du logement sur la base des données LOVAC, sur le périmètre de l'OPAH-RU en juin 2022.

Selon les données de 2020,

- **525 logements vacants depuis plus de deux ans ont été recensés sur ce périmètre** pour 271 propriétaires privés.

(rappel : données insee IRIS 2012 « centre » = 547 logements vacants)

#### Les facteurs de vacance identifiés : (étude CCTDM 2022)

L'état de dégradation du logement est prédominant dans la raison de la vacance puisque cela concerne 83% des propriétaires d'un logement vacant. Et de ce fait, les travaux en question sont trop lourds financièrement pour les propriétaires.

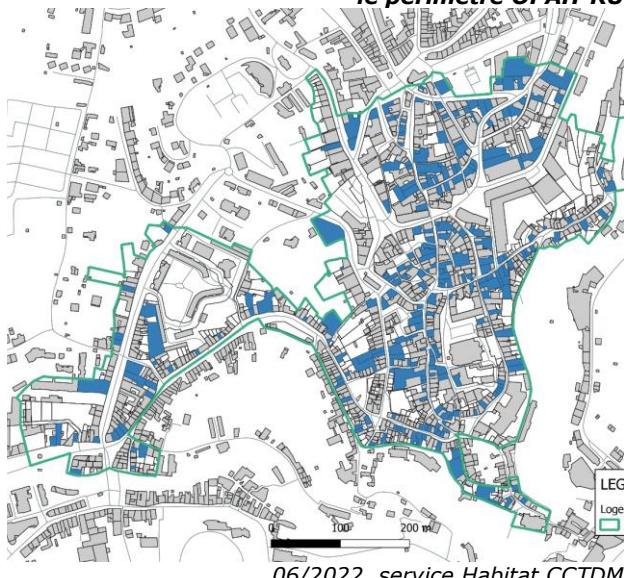
A cela s'ajoute la dégradation des communs qui nécessitent des travaux et qui nuisent à la location du logement. Dans l'étude CCTDM de 2022, 3 immeubles en copropriété sont dans cette situation et la plupart des logements y sont vacants.

#### Une vacance forte sur Thiers, stabilisée depuis 2014

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

Il a progressé fortement entre 1999 et 2010 mais se stabilise depuis 2014 (insee 2014, 2020) : **autour de 1550 logements vacants (1551 en 2020).**

**Carte des logements vacants (en poché bleu) dans le périmètre OPAH-RU**



Le nombre de propriétaires dans ces immeubles ne facilitent pas les prises de décision.

Les travaux en question résultent de dégâts des eaux.

Ce facteur de vacance concerne 16% des propriétaires qui ont répondu à l'enquête CCTDM..

D'autres facteurs expliquent ce phénomène comme :

- l'absence de marché locatif dans certains secteurs,
- les démarches administratives (succession) ou les mauvaises expériences locatives.

### III.3.3. Un parc ancien très dégradé et des coûts de travaux élevés

#### III.3.3.1. Un parc de logements dégradé

**En décembre 1996 plusieurs immeubles de l'ancien îlot des Forgerons se sont écroulés.**

**En 2004 Thiers représentait à elle seule 50% du logement insalubre du Département du Puy-de-Dôme** (principalement localisé en centre ancien) et 65 bâtiments étaient identifiés comme susceptibles de s'écrouler dans les 3 années suivantes (2005/2007).

**Le 20 janvier 2012, 3 immeubles se sont effondrés rue des Couteliers (n°10, 12 et n°14).**

En 2015 sur le territoire CCTDM le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) était estimé à :

- 1158 logements privés potentiellement indignes,
- représentant 6,8% les résidences principales privées du territoire (taux supérieur à celui du département, de 4,7 %).

**L'essentiel de ce PPPI se situait dans le pôle principal, Thiers, qui réunissait près des 2/3 de ce parc (61%).**

Ce taux important de logements PPI s'explique notamment par l'ancienneté du parc : rappel, près d'1 logement sur 5 date d'avant 1915.

Ces logements 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 :

- 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.

... qui explique en partie la perte démographique que la ville subit depuis quelques années

**Le centre ancien est fortement dégradé et déprécié en raison :**

- **de la dégradation de son bâti** (mauvais état, architecture et agencements inadaptés, insalubrité, faible luminosité ...),
- **de sa topographie et son organisation contraintes** (rues très étroites et très en pente, surcoûts de construction, manque de stationnement ...),
- **de son foncier :** disponibilités foncières
- **de son appareil commercial, vieillissant,** ...qui suit la tendance de la population en se développant sur le bas de la ville.

On constate que l'inadaptation du parc de logements aux besoins actuels entraîne un phénomène de **vacance et d'insalubrité** important.

La morphologie du bâti est assez contraignante :

- Parcelles étroites en lanières,
- Immeubles de type R+2 à R+4 souvent mono orientés,
- Trame viaire étroite entraînant des vis-à-vis et une circulation difficile,
- Des restructurations lourdes d'îlots insalubres ont été réalisées (programme ANRU), d'autres restent à réaliser pour pouvoir reconquérir le parc de logements et développer une véritable qualité de vie dans le centre.

**Le centre ancien de la ville de Thiers connaît un processus d'abandon très fort : la population le délaisse de plus en plus au profil de la plaine, ceci pour des raisons de morphologie urbaine, d'accessibilité et d'image.**

**L'objectif quantitatif à travers l'OPAH et le PIG signés en octobre 2018 est de traiter 500 logements sur le territoire communal dont 385 sur le centre ancien comprenant 6 îlots d'habitat dégradés diagnostiqués concernant une vingtaine de maisons de ville.**

Ce programme ambitieux s'accompagne du traitement programmé d'une douzaine d'espaces publics avec le NPRU.

### III.3.3.2. Diagnostic de l'état d'habitabilité du bâti dans le centre ancien dans le cadre de NPRU 2019

#### Légende

Dans le cadre du NPRU signé en 2019, un diagnostic a été établi sur l'état d'habitabilité du bâti et une évaluation des travaux de réhabilitation.

Dans un contexte historique de centre ancien, le renouvellement urbain ne peut uniquement se satisfaire de la prise en compte du règlement d'urbanisme, ici définit par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il convient, en effet, de considérer la valeur d'habitabilité ainsi que l'état sanitaire du bâti.

#### La valeur d'habitabilité

Cette dernière intègre la notion d'accès (desserte piétonne, motorisée et PMR), le potentiel d'aménagement, l'ensoleillement/les entrées de lumière, la possibilité de ventilation naturelle, l'orientation (simple, double, triple), la qualité des vues sur l'extérieur depuis le logement...etc

- ⊕ Très bonne valeur d'habitabilité
- ⊕ Bonne valeur d'habitabilité
- ⊕ Valeur d'habitabilité moyenne
- ⊕ Mauvaise valeur d'habitabilité
- ⊕ Edifice inadapté à l'habitat

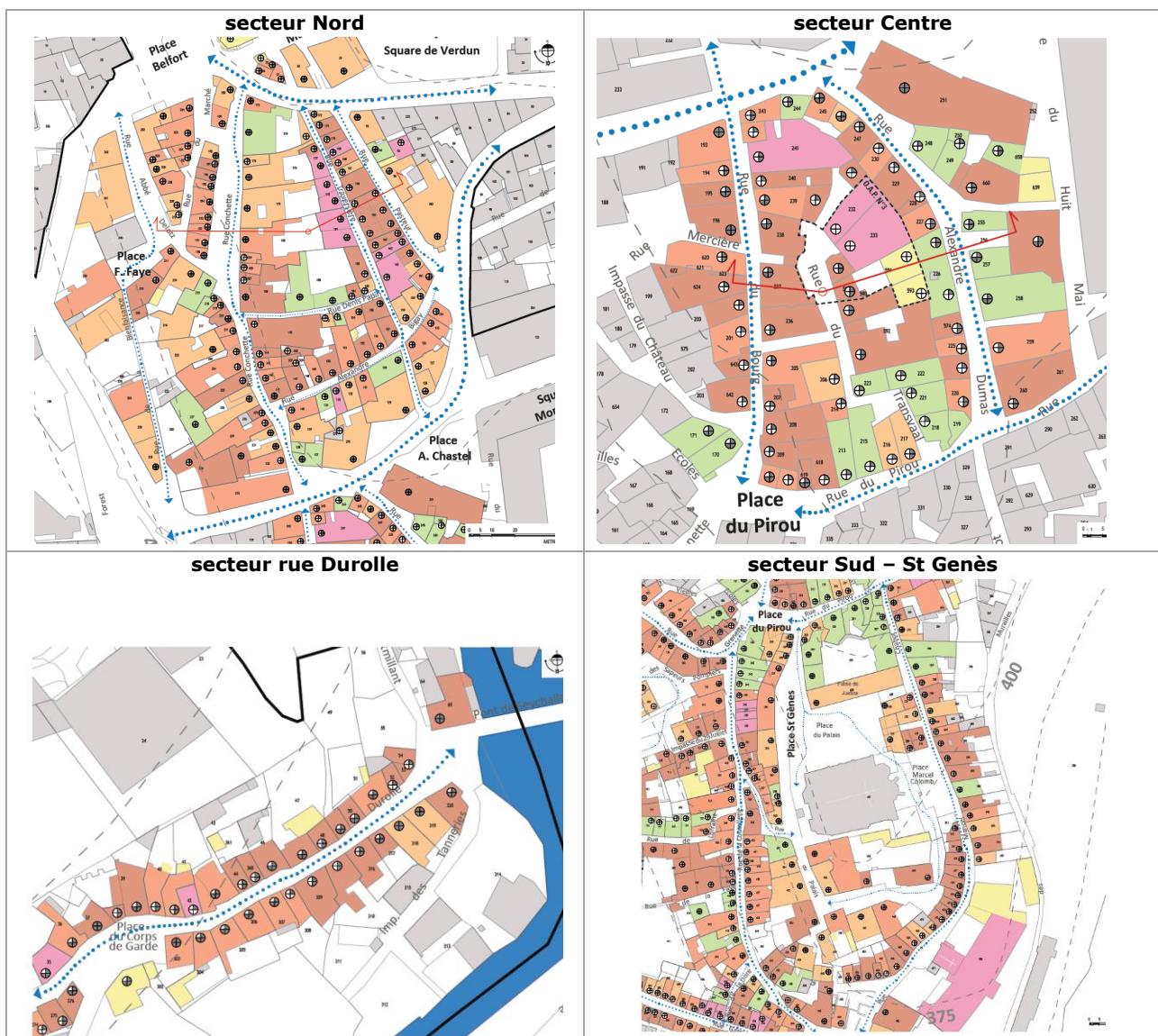
#### Evaluation des travaux de réhabilitation

Fonction de l'état sanitaire constaté, nous formulons une appréciation globale quant aux travaux à prévoir sur l'existant. Cette expertise issue d'une analyse sur site permet également d'identifier les constructions en état de péril et au cas échéant d'intervenir pour mettre en sécurité l'édifice.

- Réhabilitation déjà réalisée ou en cours
  - Intervention légère qui intéresse exclusivement le second œuvre
  - Intervention moyenne qui intéresse principalement le second œuvre
  - Intervention lourde intégrant des problématiques structurelles, du gros œuvre et du second œuvre
  - Etat de péril pouvant nécessiter une mise en sécurité
  - Edifice à démolir défini par le PSMV
- ←→ Axes stratégiques, à enjeux

#### Etat de dégradation et habitabilité du bâti

Source : CCTDM - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Thiers / 2019





Source : CCTDM - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Thiers / 2019

### **III.3.3.3. Des coûts de travaux trop importants pour les particuliers, des aides financières ciblées sur les travaux d'amélioration énergétique**

(étude vacance 2022, CCTDM)

L'étude et les enquêtes auprès des propriétaires menées en 2022 par le service Habitat de la CCTDM sur le parc de logements vacants, a fait ressortir une vraie volonté de la part des propriétaires pour réaliser des travaux dans leur logement.

Malheureusement, après la présentation des aides (simulation des subventions sur la base d'un programme de travaux), les propriétaires ne souhaitent / ne peuvent pas aller plus loin dans la démarche.

Le restant à charge reste trop élevé et les propriétaires ne voient pas toujours l'intérêt d'investir dans leur patrimoine.

De plus, les aides de l'Anah se concentrent aujourd'hui, essentiellement sur les travaux d'amélioration énergétique avec un gain énergétique de 35 % à atteindre après les travaux.

Ainsi, une catégorie de logements, non habitables en l'état, mais qui nécessitent quelques travaux, ne sont pas éligibles à ces subventions.

### III.3.4 - Le logement locatif et social concentré en centre ancien

#### III.3.4.1. Le rôle et les objectifs de CCTDM sur le logement social

Source : Document cadre et Convention intercommunale d'attribution de la CdC de Thiers Dore et Montagne, 2018-2020

Le rôle des communautés de communes en matière de politique de l'Habitat a été progressivement renforcé :

- Mise en place obligatoire d'une Conférence Intercommunale du logement sur les territoires tenus de se doter d'un **PLH** ou ayant une compétence habitat et au moins un **QPV (Quartier prioritaire de la Ville)** ;
- Définition d'orientations d'attribution par la Conférence Intercommunal du logement ;
- Déclinaison des orientations d'attribution par une convention intercommunale d'attribution, correspondant à la fusion de la convention d'équilibre territorial et l'accord collectif intercommunal.

Parallèlement, l'EPCI doit établir un plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs.

Pour Thiers Dore et Montagne, la **conférence intercommunale du logement** (CIL) est **obligatoire** dans la mesure où elle est compétente en matière d'habitat, qu'elle dispose d'un PLH et qu'elle comprend 2 QPV à Thiers.

**La Conférence Intercommunale du Logement a été installée le 5 avril 2017 par arrêté préfectoral.** Elle est co-présidée par le représentant de l'Etat dans le département et par le président de l'EPCI.

Elle adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire.

L'objectif principal de la CIL est de favoriser la **mixité sociale** à l'échelle des territoires urbains et en fonction des revenus, mais également mixité générationnelle, mixité des fonctions urbaines.

**Il s'agit d'articuler la politique du logement avec les autres politiques publiques locales** : les déplacements, les emplois, le développement urbain.... en privilégiant une approche généraliste du logement social dont la vocation est d'accueillir différents types de publics éligibles et pas seulement les plus modestes.

C'est un outil essentiel pour prendre en main la question des politiques de peuplement.

La mise en place d'une CIL vise de fait à définir le cadre stratégique des commissions d'attribution du logement (CAL) et à fixer des orientations communes.

##### Des objectifs chiffrés :

La Loi Egalité et Citoyenneté du 27/01/2017 renforce les obligations de mixité sociale associées à des objectifs chiffrés selon les territoires :

##### a/ L'accueil des ménages à bas revenus hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville

Sur le territoire, **au moins 25% des attributions annuelles** (suivies de baux signés) **de logements** (y compris les mutations) **situés en dehors des QPV doivent être consacrées** :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur l'EPCI).

*Pour Thiers Dore et Montagne, les personnes relevant du 1er quartile sont celles dont les revenus sont inférieurs à 6798 € par unité de consommation par an, soit 566€/mois (arrêté préfectoral du 09/03/2017).*

- aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

**Ce taux de 25% pourra être adapté, compte tenu de la situation locale**, par les orientations en matière d'attribution approuvées par l'EPCI et par le représentant de l'Etat dans le cadre de la CIL. **Il sera révisé tous les 3 ans** en fonction de l'évolution de la situation locale.

Cet objectif d'attribution est décliné par des engagements des bailleurs sociaux définis dans la convention intercommunale d'attribution.

##### b/ La mixité sociale dans les QPV

**Dans les QPV, un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux à bas revenus** visés ci-dessus sera fixé dans le cadre des orientations d'attribution approuvées par la CIL. A défaut d'orientations approuvées, l'objectif sera de 50%.

**Cet objectif vise à diversifier l'occupation sociale de ces quartiers.**

##### c/ L'accueil des ménages bénéficiant du DALO et aux ménages prioritaires

La collectivité doit attribuer annuellement au moins 25% des logements réservés aux ménages reconnus prioritaires au titre du DALO ou à défaut aux personnes définies comme prioritaires (au sens de l'article L.441-1 du CCH).

### III.3.4.2. Un parc social concentré sur la ville centre et les QPV

Source : Document cadre et Convention intercommunale d'attribution de la CdC de Thiers Dore et Montagne, 2018-2020 / Source : RPLS 2016 et FILOCOM 2013

Sur les 30 communes du territoire CCTDM, 17 communes disposent de logements locatifs sociaux. Le diagnostic établi dans le Document cadre et Convention intercommunale d'attribution de la CCTDM, 2018-2020 fait l'analyse sur 8 communes centres : Thiers, Celles-sur-Durolle, Chabreloche, Chateldon, Courpiere, La Monnerie, Puy-Guillaume et Saint-Remy-sur-Durolle, avec un focus sur les 2 Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) de Thiers (Les Molles-Cizolles et le Centre Ancien).

**2017 :**

- . **1615 logements sociaux** répartis sur 17 communes, représentant au total seulement **7 % des résidences principales**.

**2022 :** (source fichier bailleurs sociaux 02/2023)

- . Le parc de logements sociaux sur la CCTDM a augmenté, atteignant **1714 logements (8 % du parc)**.

Le parc social est concentré sur la ville-centre avec **57 % du parc de logements communautaire** localisé à Thiers qui dispose ainsi d'un **taux de logements locatifs sociaux de 13 %**.

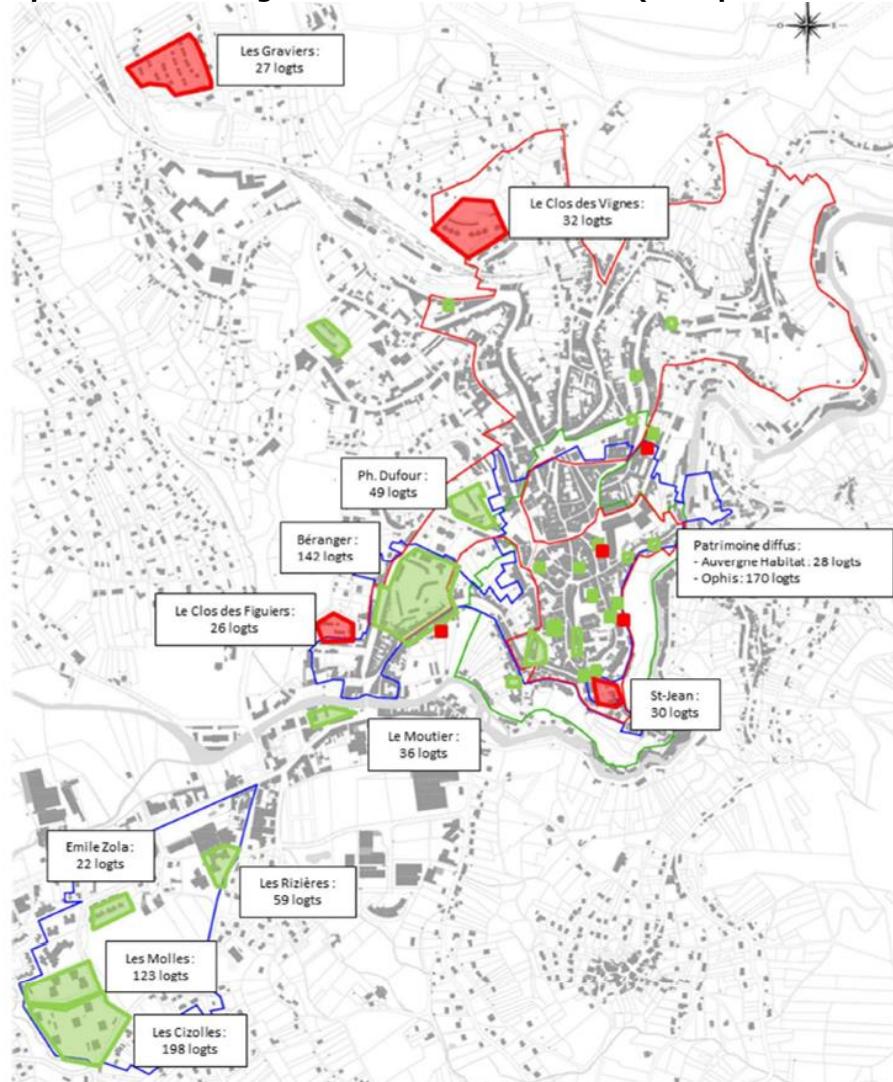
Puy-Guillaume compte 14 % de logements locatifs, Courpiere compte 9% de logements sociaux.

**Les logements sociaux des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV, Thiers) représentent quant à eux 57 % du poids de la CCTDM et 78 % des logements sociaux de Thiers.**

**Sur Thiers**

- **la part des logements sociaux est de 13% (926 logements)**
- **dont 78% (725 logements) localisés en QPV**

**Carte d'implantation des logements sociaux sur Thiers (avec périmètres des QPV)**



Source : Document cadre et Convention intercommunale d'attribution de la CdCTDM, 2018-2020

**Dans le quartier « centre » (IRIS insee) en 2012 :**

- **640 résidences principales en location (30% du parc communal)**
- **118 résidences principales à loyer modéré HLM (17 % du parc communal).**

Ces 118 logements HLM correspondaient à 14 % du parc des résidences principales.

Quartier IRIS insee (2012)	Résidences principales occupées Locataires	Résidences principales HLM louées vides
Lycees	421	26
Hauts Quartiers	266	46
<b>Centre</b>	<b>640</b>	<b>118</b>
Margerides	150	23
Plaine-Molles-Cizolles	565	478
Zone Industrielle	0	0
Zone Verte	99	0

Insee 2012

**En 2023 dans le SPR,**

**248 logements sociaux :**

Saint-Jean :

- 50 logements

Habitat HLM diffus :

- Auvergne habitat : 28 logements
- Ophis : 170 logements

**Pour la reconquête de l'offre d'habitat de qualité, la ville ne peut pas compter sur l'apport incontournable du mouvement HLM sur ce marché « détendu » : en effet,**

- **les règles de la politique de la ville et de l'ANRU ne permettent plus aux bailleurs sociaux de reconstruire sur ce secteur**
- **les enjeux sur le centre-ville sont de rééquilibrer le parc de logements**

Cependant, les politiques publiques menées depuis plusieurs décennies ont permis à travers les outils contractuels, comme l'OPAH et le dernier Programme d'Intérêt Général (PIG, 10/2018) de requalifier 1350 logements du secteur privé de propriétaires occupants ou bailleurs.

### III.3.4.3. La typologie des logements sociaux

Source : Document cadre et Convention intercommunale d'attribution de la CdC de Thiers Dore et Montagne, 2018-2020

#### Des logements collectifs, des typologies diversifiées sur la ville centre

Seul 13% du parc social est en habitat individuel

75 % des logements sociaux de la CCTDM sont des T3-T4 et cette proportion est plus importante sur Thiers.

**Sur Thiers, qui, concentre la majorité des logements sociaux, 18% sont des petites typologies.**

Les T3 constituent pour partie une réponse aux personnes seules ou familles monoparentales.

Les petites typologies sont relativement peu représentées sur les centres bourgs (entre 13 et 28%).

Les grands logements (T5+) sont davantage développés dans la ville-centre, qui est la seule à disposer de logements de plus de 6 pièces.

#### Un parc locatif social ancien

Sur la CCTDM, la majorité des logements sociaux ont été achevés entre 1970 et 1989.

La proportion des logements construits depuis 1990 et 1999 est beaucoup plus faible sur la CCTDM. On constate une stagnation de la production sur l'ensemble des communes.

#### Les loyers et types de financement du parc

Les logements sociaux HLMO (773) désormais classés en financement PLUS représentent 49% de ces logements et bénéficient de loyers proches de ceux pratiqués en PLAI (parts proches de celles du département).

Selon la source RPLS, 99% des logements sont en financement de type PLUS2, soit la quasi-totalité du parc correspondant à du logement social classique.

1% des logements sont classés PLAI (14 logements), correspondant à un logement à loyer « très social ».

Suite au Programme de Renouvellement Urbain 1, les objectifs du programme sont en partie atteints avec le développement de logements de qualité qui sont aujourd'hui attractifs. Les loyers sont bas (PLAI) et sont destinés aux ménages aux ressources modestes.

Chiffres OPHIS – Auvergne Habitat 2016/2017 :

- Courpiere : 15 logements
  - Puy-Guillaume : 56 logements
  - **Thiers : 14 logements**
  - Reste de TDM : 1 logement (Chateldon)
- Il n'y a aucun logement social à loyer intermédiaire type PLS sur le territoire.

## **Un taux de rotation stable dans le parc social**

Le taux de rotation ou « mobilité » s'élève à 12% à l'échelle de la CCTDM et sur la commune de Thiers, contre 11% sur le département.

On compte environ 217 attributions annuelles dans le parc social sur 2016 dont 143 hors QPV (en prenant les attributions 2016).

Les locataires du parc social des centralités plus rurales sont davantage mobiles que ceux du pôle central de Thiers.

Sur Thiers (2016) : taux de 12 %, dont :

- . Thiers hors QPV : 14 %
- . Thiers QPV « centre ancien : 15 %
- . Thiers QPV « Molles Cizolles » : 8 %)

Le taux de rotation est plus élevé sur le QPV « centre ancien » (15%).

Il est très faible sur le QPV « Molles Cizolles » (8%, populations très modestes, « captive » de leurs logements).

## **Un parc social qui joue son rôle de parc plus abordable**

Dans le parc social, les loyers sont globalement inférieurs à ceux du parc privé puisqu'ils sont de 4,5€/m<sup>2</sup> hors charges.

Les loyers varient entre 5,5 €/m<sup>2</sup> de surface habitable pour un T1 à 4,3 €/m<sup>2</sup> pour un type 5 et plus.

Les niveaux de loyers pratiques dans le parc locatif social sont similaires sur l'ensemble de la CCTDM. Les loyers pratiqués sont similaires à ceux du parc privé.

**Sur Thiers** (926 logements) le loyer moyen est de **4,41 €/m<sup>2</sup>** habitable (926 logements).

(contre 3,64 € / m<sup>2</sup> à Chabreloche et 5,33 € /m<sup>2</sup> à Châteldon).

Les différences de loyer peuvent s'expliquer par l'ancienneté du parc. Les communes ayant un parc plus récent ont des loyers plus élevés.

## **Des résidents majoritairement isolés.**

On observe une forte proportion de personnes dites isolées : personnes seules, familles monoparentales.

Sur Thiers :

- . 45 % des résidents sont de personnes seules
  - . 18 % des familles monoparentales
- Soit un total 63 % de résidents dits « isolés »
- (sur la CCTDM 65 % dont 47 % de personnes seules)

## **Des résidents âgés.**

Dans le parc social, la proportion des plus de 65 ans est importante : 31% contre 23% en moyenne départementale, phénomène observable sur l'ensemble des communes disposant d'un parc social sur la CCTDM.

Sur Thiers, on observe l'arrivée de personnes âgées issues des environs qui recherchent la proximité des services et notamment du Centre Hospitalier (33 % des locataires parc social ont plus de 65 ans).

Le vieillissement des locataires du parc est un enjeu pour les bailleurs sociaux : demande croissante, adaptation des logements, accessibilité, situation par rapport aux commerces et services...

## **Des résidents aux faibles ressources.**

La part des ménages fiscaux dont les revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté dans le parc de logements plus importante que la moyenne départementale

Thiers est caractérisée par des niveaux de ressources très faibles :

- . Part des ménages dont les revenus sont < au seuil de pauvreté dans le parc des résidences principales: 26% (16% à 22% sur les autres communes)
- . Part des ménages du parc social dont les ressources sont < à 40% des plafonds HLM : 56 % (37% à 52% sur les autres communes, sauf Courpière 57%)
- . Part des ménages du parc social dont les ressources sont < à 20% des plafonds : 35 % (contre 20 à 32 % sur les autres communes)

Dans les 2 QPV, la proportion des « précaires » et des « chômeurs » dans le parc social est plus importante.

## **SYNTHESE**

**Le parc social public ne représente que 7 % des logements sur a CCTDM en 2016, 8 % en 2022.**

**Il est situé à 45% sur Thiers dont 78 % dans les 2 Quartiers Prioritaires de la Ville.**

**Les caractéristiques «sociales» des locataires du parc social public sont identiques sur les différentes communes disposant d'un parc social sur la CCTDM, en QPV et hors QPV :**

- **des personnes majoritairement seules ou monoparentales,**
- **des personnes âgées,**
- **une paupérisation des résidents.**

**Le fait d'habiter dans un QPV n'est pas discriminant : il n'y a pas de différence entre les résidents du parc en QPV et ceux hors QPV.**

### **III.3.4.4. Les demandes et attributions**

Sources :

Document cadre et Convention intercommunale d'attribution de la CdC de Thiers Dore et Montagne (CDCTDM), 2018-2020 / Fichier partagé bailleurs CCTDM 2016  
Fichier partagé bailleurs CCTDM 2022 (édité 02.2023)

#### **Les bailleurs sociaux**

4 bailleurs sociaux interviennent sur le territoire de TDM :

- Ophis avec 1 317 logements répartis sur 13 communes dont 671 en QPV (Thiers)
- Auvergne Habitat avec 266 logements répartis sur 10 communes dont 15 en QPV (Thiers)
- SCIC Habitat avec 25 logements sur 1 commune
- Dom'aulim avec 8 logements sur 2 communes

Les communes où la demande est la plus faible correspondent à celles où il y a le plus de logements sociaux vacants.

35 % des demandes porte principalement sur les logements de taille moyenne (T3)

26 % des demandes sont sur du logement individuel, très peu représenté dans le parc social local (13%).

Un quart des demandeurs sont de jeunes actifs sur Thiers Dore et Montagne

69 % des demandeurs ont des ressources inférieures à 40 % des plafonds de ressources HLM. Ces chiffres mettent en avant la paupérisation des occupants du parc social sur TDM (52% <40% des plafonds de ressources).

25 % des demandes sont des demandes de mutation de locataires présents sur le territoire de la CDC TDM (150). 21% des attributions ont été réalisées en 2016 au profit de ces demandeurs sur le territoire de TDM.

La demande se fait sur Thiers selon 2 choix géographiques :

- Thiers Bas de ville
- ou Thiers Centre-ville.

On ne dispose pas de statistiques pour la répartition en QPV ou hors QPV, ni centre historique (SPR)/ reste de la commune.

Thiers « centre-ville » :

- 63 demandes « tout choix »
- 40 demandes « 1<sup>er</sup> choix »

#### **Une augmentation des demandes et une diminution des attributions entre 2016 et 2022**

2016 :

- . 592 ménages demandeurs d'un logement social sur la CCTDM.
- . 206 attributions
- (« pression » de 2,9,)

En 2022 :

- . 625 ménages demandeurs d'un logement social sur la CCTDM.
- . 177 attributions
- (« pression » de 3,5,)

La pression augmente sur la CCTDM mais reste basse, révélant le caractère « détendu » du territoire.

#### **Thiers, ville la plus demandée**

La grande majorité de la demande s'exprime sur Thiers, où le parc social est davantage développé.

Dans les communes où la vacance est forte, on observe un faible nombre de demandes.

Source : Fichier partage 2016

- Thiers : 363 demandes
- Courpiere : 121 demandes
- Puy-Guillaume : 118 demandes
- Saint-Rémy-sur-Durolle : 21 demandes
- Chateldon : 21 demandes

### **III.3.4.5. Synthèse sur le logement social**

*Source : Document cadre et Convention intercommunale d'attribution de la CdC de Thiers Dore et Montagne, 2018–2020 /*

#### **Constats**

Un territoire relativement bien équipé en logements sociaux avec un taux de vacance faible

Un parc social largement concentré à Thiers, et essentiellement en QPV

Des typologies de logements trop grandes sur l'ensemble des communes

Des niveaux de loyer globalement stables dans le parc privé

**Une offre localisée en grande partie dans les Quartiers Prioritaires de la Ville dont les logements sociaux connaissent une faible vacance.**

Une sociologie des locataires relativement proche d'une commune à l'autre, dans ou hors QPV.

**La part importante de la pauvreté dans les QPV ne se trouve que pas uniquement dans le parc social : le taux de logement social dans le QPV Centre Ancien est inférieur à 45%.**

Des loyers plus bas en QPV du fait de l'ancienneté du parc

**L'occupation sociale du parc sur Thiers Dore et Montagne est fragile que les logements soient situés en Quartier Prioritaire de la Ville ou en-dehors.**

**Les Quartiers Prioritaires de la Ville hébergent 45 % du parc social de TDM.**

**Sur Thiers, seulement 247 logements sont hors quartier prioritaire QPV (27 % du parc social thiernois).** Données issues du Système Particulier de Traitement Automatisé de la demande (SPTA).

**L'occupation du parc social, en et hors quartier prioritaire QPV, est fragile.**  
Il est donc nécessaire d'être vigilant à ne pas renforcer ces fragilités et à créer de nouvelles poches de résidences paupérisées.

**La rotation sur les logements est faible : 12% en moyenne et 14 % hors QPV, ce qui limite la possibilité de répartition des attributions.**

**Le parc social ne représentant que 7 % des logements sur la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne, l'enjeu de mixité ne se situe pas sur le parc social.**

#### **Enjeux**

Dans un contexte de territoire détendu, les enjeux des bailleurs sociaux pour attribuer les logements sur le département, sont :

- D'assurer l'attractivité de leur patrimoine locatif pour limiter la vacance et ainsi préserver leur pérennité économique leur capacité d'investissement sur le long terme ;
- De faciliter le parcours résidentiel des locataires du parc HLM ;
- De remplir leur mission de bailleur social en attribuant de façon à concilier le droit au logement et l'équilibre du peuplement.

Pour être opérationnels et efficaces, les évolutions réglementaires doivent être adaptées localement pour prendre en compte :

- o Les réalités du marché de l'habitat, territoire détendu
- o Et les enjeux et pratiques des bailleurs sociaux du département

### **III.3.5 – Bilan des actions et programmes en faveur de l'amélioration de l'habitat depuis la fin des années 1970**

Sources : ville de Thiers, 2011/2012 – actualisé 2022 données CCTTMD ;Avenant Action Cœur de Ville ACV 2023

La ville de Thiers, la CCTDM, les bailleurs sociaux ont engagé depuis une quarantaine d'année une véritable stratégie d'ensemble sur le centre ancien, autour d'un triple objectif :

- Améliorer et diversifier l'offre d'habitat urbain ;
- Conforter la cohésion sociale ;
- Redynamiser le tissu économique et le commerce de proximité du centre.

Cette stratégie se traduit par une succession de démarches et de programmes dédiés, complémentaires :

	<b>3 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)</b>
1979 à 1996	<ul style="list-style-type: none"><li>. 224 logements réhabilités de 1979 à 1981</li><li>. 295 logements réhabilités de 1991 à 1993, dans le centre ancien et dans le quartier du Moutier</li><li>. 277 logements réhabilités de 1994 à 1996, dans le centre ancien jusqu'à la rue de Lyon</li></ul>
1997 à 1999	<b>1er Projet d'Intérêt Général (PIG) :</b> 166 logements réhabilités de 1997 à 1999, sur l'ensemble de la commune
2005/2010	<b>2 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>. OPAH-RU 2005/2010 : 52 logements réhabilités de 2005 à 2010, dans le centre historique et en sortie d'insalubrité sur le secteur Moutier – place Duchasseint</li><li>. OPAH RU 2011/2014</li></ul>
2011/2014	<b>Protocole d'accord relatif à la Lutte contre l'Habitat Indigne</b>
2003	<b>Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre</b> Ilot des Forgerons 2003 et Quartier Saint-Jean 2004
2003/2004	<b>Campagnes d'aides aux ravalements de façades</b>
Depuis 1975	<b>Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)</b> dans le cadre d'une politique de l'habitat
1986/1999/ 2021	<b>Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)</b> approuvé le 7 février 1985 et dont la révision a été décidée par arrêté ministériel du 30 juillet 2002
1985 2002/2022	<b>Contrat de Ville Moyenne suivi de deux Contrats de Ville</b> (1994-1999, 2000-2006) : contrat Educatif Local, Contrat temps libre, convention de Gestion Urbaine de Proximité <i>Mise en place du service logement de la ville de Thiers suite aux actions proposées par le P.L.H. de 1999 et au Contrat de ville 2000/2006</i> <b>Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUQS).</b>
2001	<b>Etude d'urbanisme</b> , concertation de la population (Assises Grand Urbanisme Thiernois)
2002	<b>Contrat de Territoire 2004-2007</b> (dont jardins de l'Hôpital) ;
2005	<b>Révision du Plan Local d'Urbanisme(PLU) – hors périmètre du PSMV</b>
2007/2014	<b>Programme de Renouvellement Urbain (PRU)</b>
2014/2015	<b>3<sup>e</sup> Contrat de Ville 2014/2015</b> (pilotage CCTDM)
2015	Convention pluriannuelle du <b>Nouveau Programme de Renouvellement Urbain NPRU</b>
2018	<b>Etude de Programmation Urbaine et de Recyclage de l'Habitat Dégradé</b> élaborée dans le Cadre du Protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) sur le QPV de Thiers Centre Ancien
2018/2023	<b>Nouvelle OPAH-RU– QPV Centre ancien</b>
2018/2023	<b>Nouveau Projet d'Intérêt Général (PIG) – convention</b>
2021	<b>3<sup>e</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH)</b> de la CCTDM – diagnostic – EOHS
2019	<b>Convention pluriannuelle Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)</b>
2018-2019	<b>ACTION CŒUR DE VILLE (ACV) – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)</b>
2020/2026	<b>Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020/2026</b>
2020/2022	<b>Un Protocole d'engagements renforcés et réciproques (PERR) en 2020</b> , pour prolonger le contrat de ville jusqu'en 2022.
2023/2026	<b>ACV – ORT -Avenant 2023/2026</b>

### III.3.6 – L'OPAH RU et le PIG

#### Rappel : OPAH-RU et PIG 2018/2023

Les précédentes conventions d'amélioration de l'habitat privé : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et Programme d'Intérêt Général (PIG) sur Thiers ont été signées le 12/10/2018 :

- **La convention d'OPAH RU 2018-2023**, ciblée sur le secteur ancien, de manière complémentaire au programme de renouvellement urbain. Dans ce cadre, l'engagement de l'Agence nationale de l'habitat Anah était fixé à 4,7 M€ pour les aides incitatives.

**La convention de PIG 2018-2023,** concernant le reste du territoire de la **commune de Thiers**.

**Dans ce cadre, l'engagement de l'Anah est de 914 040 € pour les aides incitatives.**

Les collectivités co-financent ce programme à hauteur de 302 460€.

**Nombre de logements à traiter / réaliser dans le cadre de l'OPAH-RU Thiers Centre Ancien :**

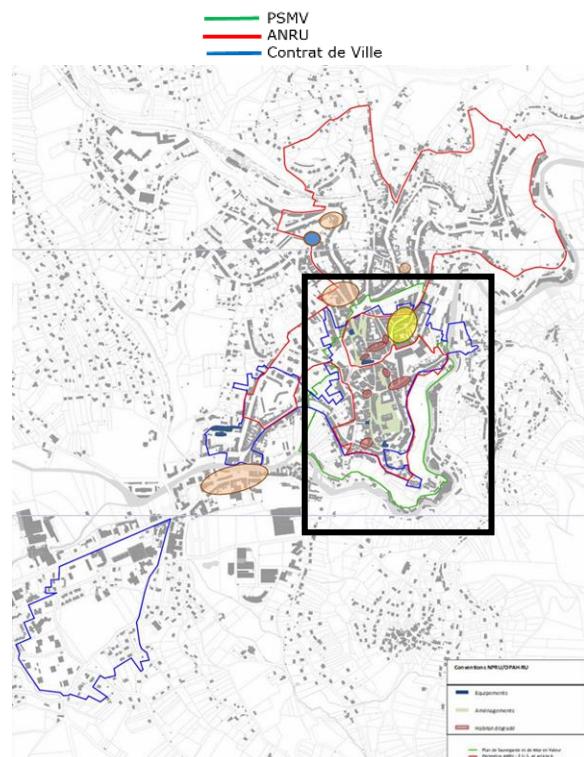
	CCTDM	Anah
Propriétaires	255	175
Propriétaires	130	100
<b>TOTAL</b>	<b>385</b>	<b>275</b>

*Les 6 îlots d'habitat dégradé pourront être traités dans le cadre de ce dispositif.*

**Nombre de logements à traiter / réaliser dans le cadre du PIG de Thiers (reste de la ville):**

	CCTDM	Anah
Propriétaires	75	94
Propriétaires	5	8
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>102</b>

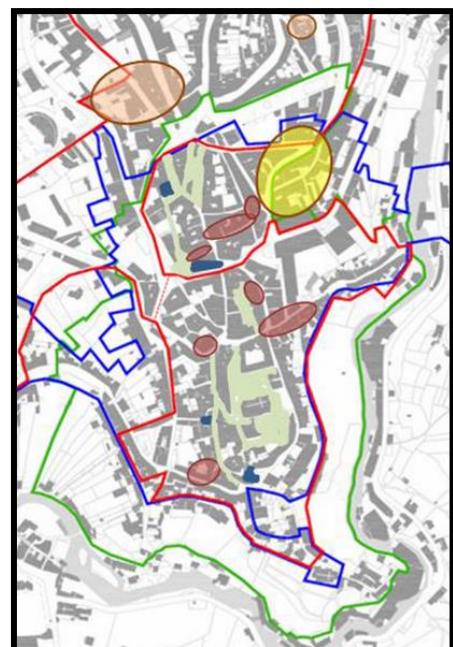
La carte ci-après montre la stratégie concertée entre l'OPAH-RU, le NPRU et les actions Cœur du Ville :



Fiche action n°1 : création de logements sociaux et d'un espace petite-enfance

Fiche action n°2 : Recyclage d'habitat dégradé hors OPAH-RU

Fiche action n°3 : Permis d'innover sur l'axe François-Mitterrand



## **Les OPAH-RU 2023-2027 – centre-ville de Thiers et PIG 2022/2027**

### **PIG Thiers Dore et Montagne (2022-2027) – *Tout le territoire, hors périmètre ci-dessous***

La convention signée en 2022 prévoit la réhabilitation de 409 logements dont 361, ciblée essentiellement sur les propriétaires occupants (215).

La communauté de communes TDM et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) ont engagé une enveloppe de 4.865.026€ sur 5 ans pour financer des travaux.

### **OPAH-RU de Thiers (2023-2027) – Centre-ville de Thiers**

La convention signée le 22/12/2023 prévoit la réhabilitation de 184 logements sur 4 ans, avec un programme adapté aux enjeux spécifiques du contexte thiernois :

- dégradation du bâti,
- vacance structurelle,
- précarité économique et sociale ...

La communauté de communes TDM et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) ont engagé une enveloppe de 2.400.020 € sur 4 ans pour financer des travaux.

En plus de ces aides, il est prévu le traitement de 6 îlots très dégradés en centre ancien :

- îlot Grenette,
- îlot Durolle,
- îlot Gambetta Dore,
- îlot Conchette
- îlot Traversière-Bigay.



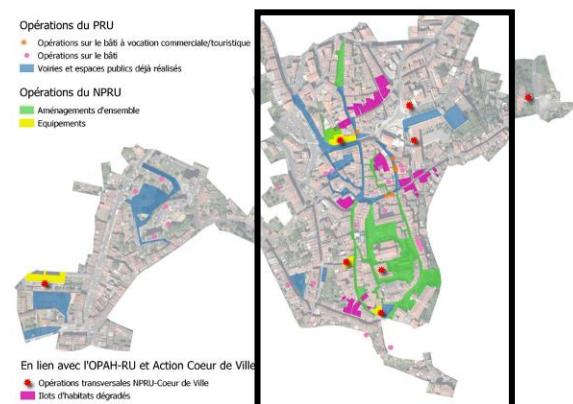
### III.3.7 – Le nouveau NPRU (signé le 12/06/2019)

Lancé en 2014, le **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires.

#### Rappel : Bilan du 1<sup>er</sup> NPRU (2015/2018):

- la Réhabilitations d'Ilots d'Habitat Dégradé (RIHD Mercière, Pirou, rue Alexandre Dumas...)
- la Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) avec des curetages d'Ilots (quartier Saint-Jean – Forgerons)
- Requalification de voiries et d'espaces publics (la boucle commerciale Rue Conchette, rue du Bourg, Rue Terrasse, rue du Pirou, Rue Alexandre Dumas...)
- Création/requalification de nouveaux espaces publics (Place Chastel, place Mercière, rue des Vieilles Ecoles...)
- Requalification de cellules commerciales
- Nouvelle offre de stationnements
- Démolitions/reconstructions
- Opérations résidentielles par les bailleurs sociaux Auvergne Habitat et Ophis
- Requalifications d'espaces publics complémentaires aux OPAH-RU menées (+ de 300 logements privés améliorés et rénovés)

De 2007 à 2019, 74 M € d'investissement pour permettre la revitalisation et le regain d'attractivité du Centre Ancien et de la ville haute par des interventions spécifiques dans le cadre d'un Premier Programme de Renouvellement Urbain (PRU) dit «ANRU 1».



#### Opérations du PRU

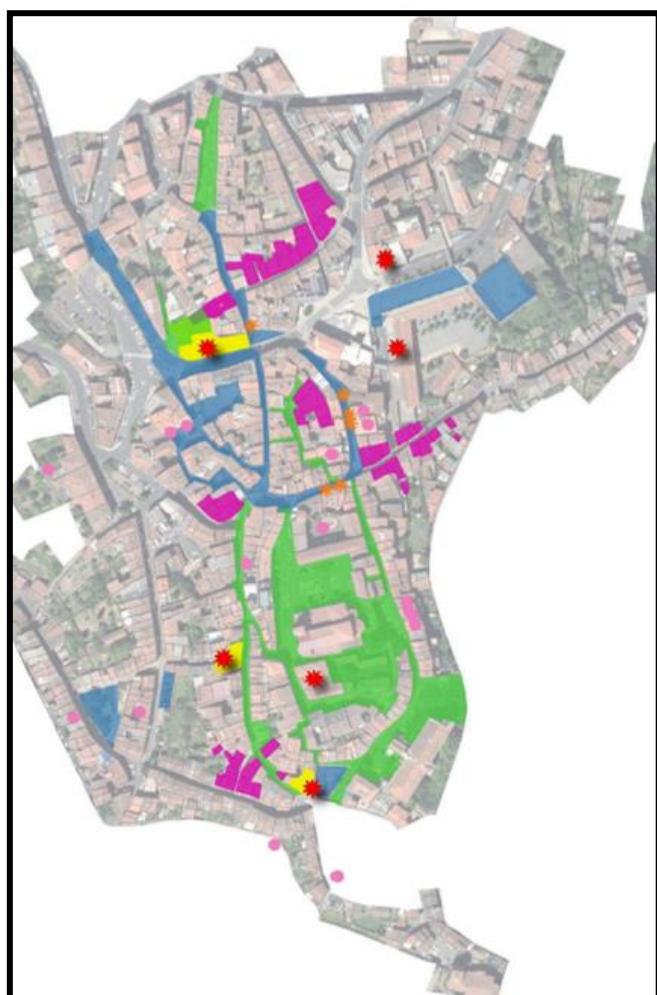
- Opérations sur le bâti à vocation commerciale/touristique
- Opérations sur le bâti
- Voiries et espaces publics déjà réalisés

#### Opérations du NPRU

- Aménagements d'ensemble
- Equipements

#### En lien avec l'OPAH-RU et Action Coeur de Ville

- Opérations transversales NPRU-Cœur de Ville
- Ilots d'habitats dégradés

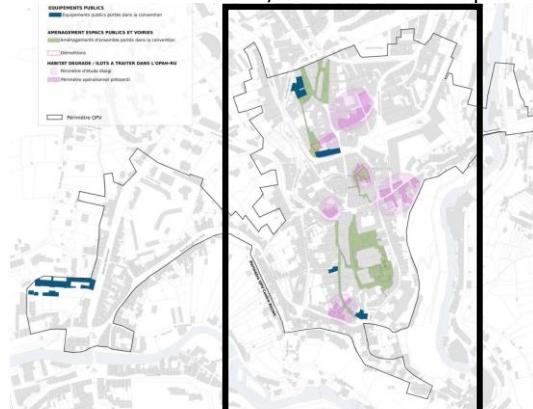


## 2019 : Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)

Porté par la CCTDM, il est la déclinaison opérationnelle du volet «Urbain» du Contrat de Ville, bénéficiant d'importants financements extérieurs formalisés dans une convention définissant les modalités techniques, opérationnelles, calendaires et financières.

### Les objectifs urbains du projet :

- **Lutter contre la vacance résidentielle**
- **Augmenter la mixité sociale** : faire progresser la part des Propriétaires Occupants
- **Lutter contre le mal-logement** par l'intervention sur le logement privé
- **Offrir aux structures associatives et culturelles de nouvelles possibilités** de déployer, de diversifier et de renforcer leur présence et leurs activités au cœur du Centre-Ancien dans un nouveau cadre propice aux interactions et au développement comme au maintien du lien social entre habitants.
- **Développer l'offre commerciale et conforter l'offre d'équipements publics** sur le QPV Centre Ancien.
- **Requalifier les espaces publics et voiries** pour donner aux thiernois comme aux visiteurs un cadre de vie attractif, aussi bien favorable à l'investissement, au développement du commerce, du tourisme qu'à l'amélioration des cheminements piétons et automobiles. De nouveaux espaces permettront l'aération d'un tissu urbain parfois très dense et contribueront à la valorisation des immeubles proches :
  - Boucle Nord (rue Conchette, abords de Défi-Mode/ rue de la Bienfaisance).
  - Ilot Transvaal
  - Place St-Genès, Espace Claustral, rue du Palais, petite rue du Palais, rue J. Brugièvre
  - Rue de la Coutellerie
  - Rue M. Chabot / Abords ancien Hôpital



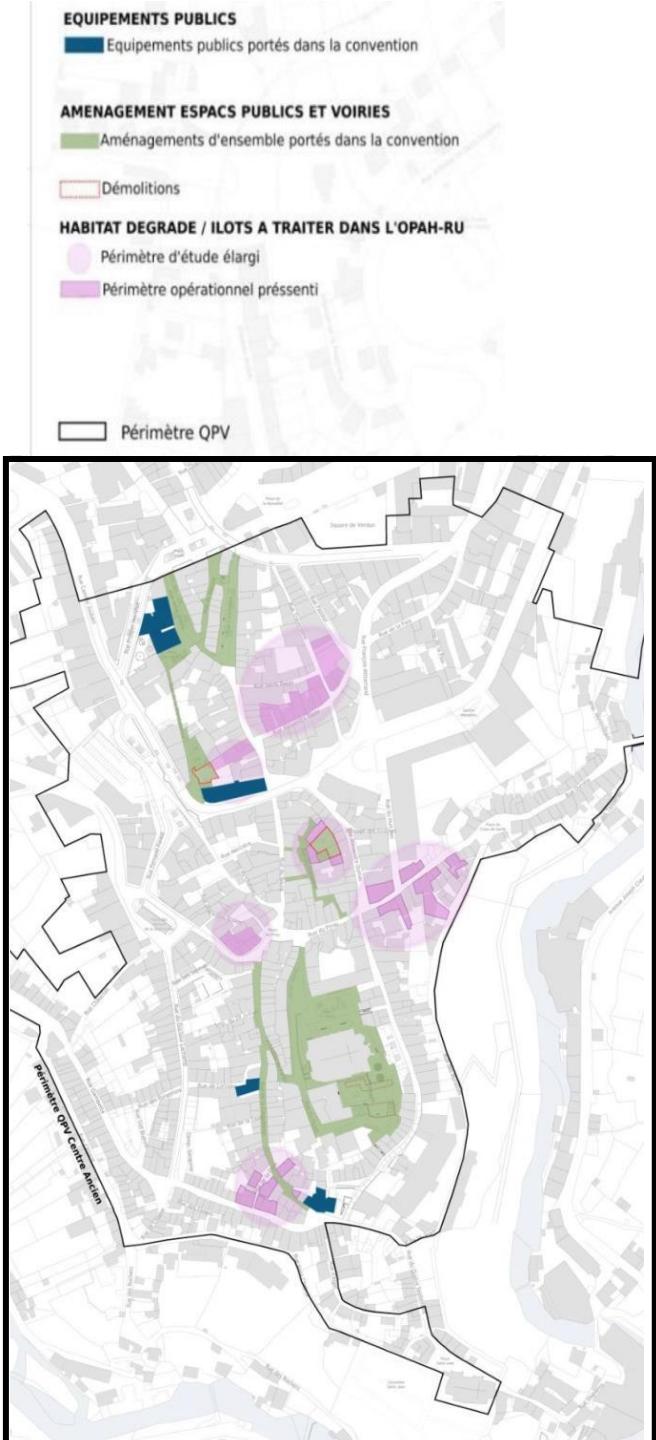
Le NPRU s'inscrit dans la continuité du 1er Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de la Ville.

- 2 juin 2019 : signature de la Convention Pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de Thiers (NPRU).  
*Coût prévisionnel : 26 915 167 €*
- 2ème semestre 2021 : signature d'un 1<sup>er</sup> avenant à la Convention Pluriannuelle  
*Coût prévisionnel porté à 30 321 940 €*

### Actions entrant dans le cadre de la convention NPRU

#### 2019 et Actions Habitat Dégradé

Source : ville de Tiers, CCTDM, 2023



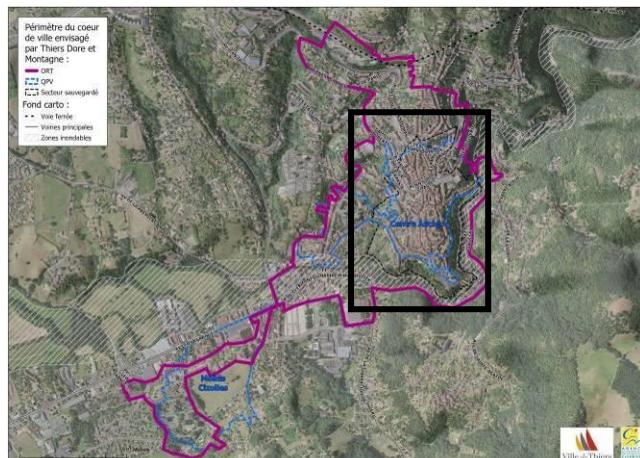
### III.3.8 - L'Action Cœur de Ville (ACV) / Opération de Revitalisation du Territoire ORT (2018, avenant 2023/2026)

#### III.3.8.1. L'Action Cœur de Ville (ACV) – Opération de revitalisation du territoire (ORT) 2018/2022

La convention Action Cœur de Ville a été signée le 12 octobre 2018.

##### **Le périmètre de l'ORT**

Le périmètre ORT va au-delà du cœur du centre ancien. En effet il vise à favoriser la dynamique entre le haut et le bas de la ville.



##### **Les axes de l'ACV/ORT 2018/2022 :**

###### **Axe 1: De la réhabilitation à la restructuration: vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville**

- Profiter d'un marché immobilier attractif et accessible pour donner envie d'habiter le centre-ville
- Recycler l'habitat dégradé / indigne afin de limiter les périls
- Diversifier l'offre de logement
- Augmenter le nombre de familles dans le centre-ville
- Augmenter la part de propriétaires occupants
- Augmenter la part des ménages ayant des revenus intermédiaires ou supérieurs
- Proposer une offre de logement complémentaire dans le secteur de la gare
- Traiter des îlots dégradés en entrée de ville en complémentarité avec l'OPAH-RU

Axe 2: Favoriser un développement économique & commercial équilibré

Axe 3: Développer l'accessibilité, la mobilité & les connexions

Axe 4: Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public & le patrimoine

Axe 5: Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle & de loisirs

Axe 6: Innovation, transition écologique et environnementale, ville durable & intelligente

Voir bilan ACV en annexe

**Le périmètre ORT**



— ORT  
— QPV  
— Secteur sauvegardé  
**Fond carto :**  
- - - Voie ferrée  
— Voiries principales  
■■■ Zones inondables

### III.3.8.2. L'avenant 2023/2026 à l'Action Cœur de Ville (ACV) – Opération de revitalisation du territoire (ORT)

Le périmètre est élargi au secteur entre le Moutier et les Molles Cizolles (inchangé au niveau du centre ancien et PSMV).

#### Les axes de l'ACV/ORT 2023/2026 :

Axe 1 : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

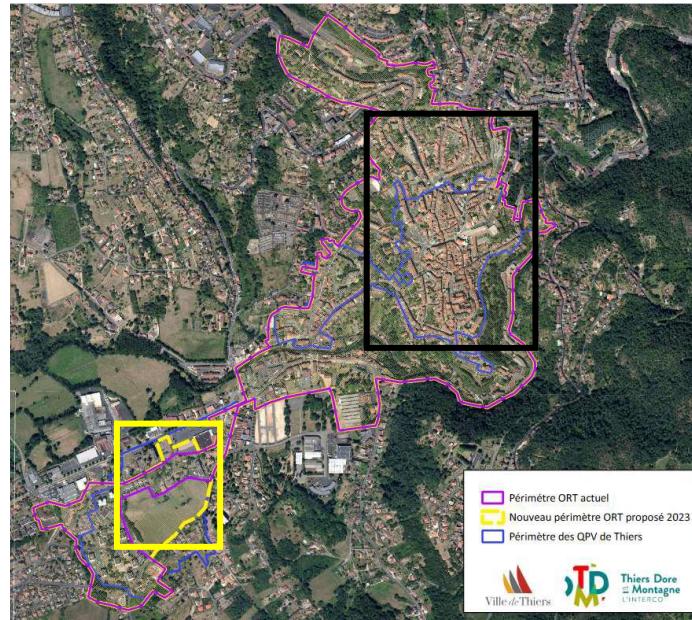
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Le périmètre ORT élargi



#### Les actions programmées pour l'habitat :

##### Axe 1 Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

1.1	Création de logements sociaux (hors QPV)	Projet immobilier conduit par Auvergne Habitat dans une dent creuse de l'avenue Ernest-Grange. 15 logements prévus, du type 2 au type 4.
1.2	Recyclage habitat dégradé hors OPAH-RU	En complémentarité avec l'OPAH-RU, traitement des îlots dégradés sur les entrées de ville pour proposer une offre locative complémentaire à proximité des secteurs commerçants : 3 îlots identifiés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le quartier de la Gare : 5 immeubles,</li> <li>- Avant le centre de la ville haute et à proximité de la salle Espace : rue du docteur Camille-Joubert et rue Prosper-Marilhat : 4 immeubles,</li> <li>- Dans le quartier du Moutier : rue de Clermont : 5 immeubles,</li> </ul>
1.3	Traitements d'îlots d'habitat dégradé RHI-THIRORI	6 îlots d'habitat dégradés ont été identifiés dans l'OPAH-RU. Compte tenu de la complexité du tissu urbain, la collectivité souhaite intervenir plus fortement pour ces îlots afin de les traiter et d'impulser une nouvelle dynamique en améliorant le cadre de vie.
1.4	Rénovation de façades	Les collectivités accompagnent les propriétaires à ravauder leur façade sur le cœur de ville, en subventionnant les travaux.
1.5	Création d'une offre locative nouvelle	En complémentarité avec l'OPAH-RU, réhabilitation d'immeubles en centre-ville pour proposer une offre locative aux salariés à proximité des secteurs commerçants.
1.6	Réflexion sur la création d'une petite cité U	La Ville souhaite réfléchir à la création d'une petite cité U sur le centre ancien afin d'accueillir des étudiants (implantation envisagée de l'IFAS en centre-ville, développement de formations en cours d'élaboration avec les lycées et l'université d'Auvergne) : étude nécessaire pour quantifier et qualifier les besoins.
1.7	Communication sensibilisation	/ Créer des outils de communication adaptés et les diffuser (plaquette d'information, document de sensibilisation)

Les 4 autres axes et actions programmées dans l'ACV/ORT 2023/2026 accompagnent et complètent l'axe 1 et participent à l'attractivité du centre ancien et à la valorisation de son parc de logements.

**Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré**

*Les actions propres à cet axe sont développées dans le chapitre IV*

**Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées**

*Les actions propres à cet axe sont développées dans le chapitre V*

**Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**

*Les actions propres à cet axe sont développées dans le chapitre VII*

**Axe 5 Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs**

*Les actions propres à cet axe sont développées dans le chapitre IV*

### III.3.9 – Les objectifs en matière d’habitat inscrits dans le SCOT 2020/2038 et dans le PLH 2020/2026

#### III.3.9.1. Les objectifs du SCOT du Livradois-Forez 2020/2038 (approuvé 15/01/2020)

Le territoire doit s’orienter vers une occupation de l’espace repensée et plus économique, en s’appuyant sur des polarités structurant des bassins de vie.

Le PADD définit une orientation spécifique à l’habitat : **développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population (axe 1 – objectif 3).**

Le SCoT prévoit que le territoire doit pouvoir accueillir **5 500 habitants supplémentaires en 18 ans, avec, pour ce faire, un besoin de 4544 logements supplémentaires** (remobilisation ou création de résidences principales).

Il définit 4 niveaux de polarités avec objectifs chiffrés par commune.

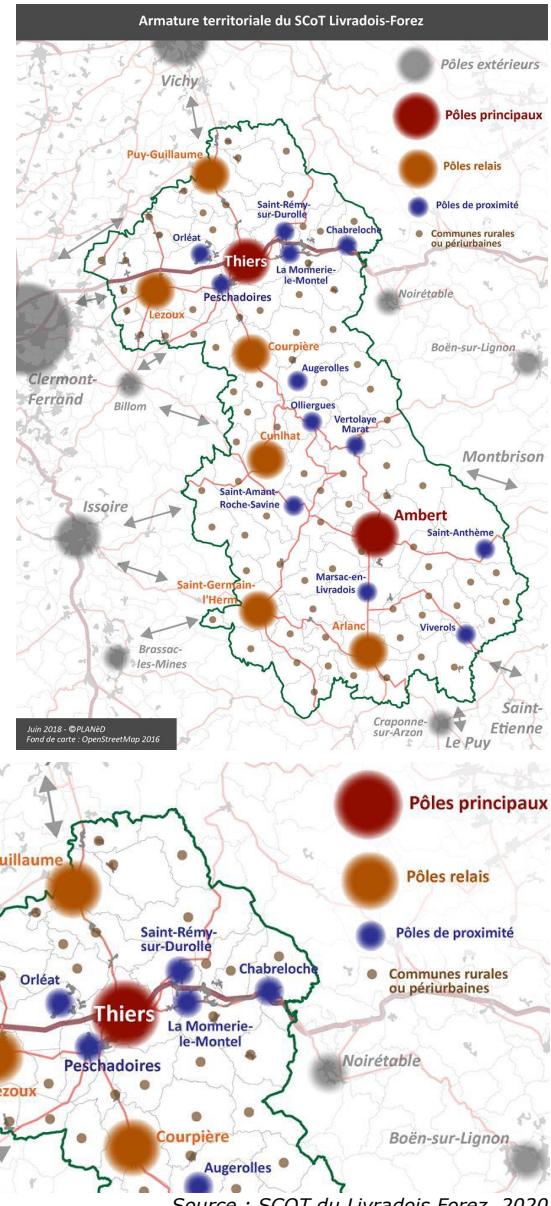
**2941 logements supplémentaires sont souhaités sur la CCTDM**, répartis ainsi :

- **Polarité 1 /pôle principal rayonnant sur l’ensemble du territoire, pôle le mieux équipé en services à la population : THIERS, soit 28% de la production**
- **Polarité 2 /pôles relais**, communes plus secondaires mais structurantes : *Courpière* et *Puy-Guillaume*, soit 22% de la production
- **Polarité 3 /pôles de proximité** disposent de commerces, d’équipements et de services de proximité : *Augerolles*, *Chabreloche*, *La Monnerie-le-Montel* et *Saint-Rémy-sur-Durolle*, soit 14% de la production
- **Polarité 4 /communes rurales et périurbaines** dépendent des autres pôles: *le reste du territoire intercommunal* : 23 communes, soit 37% de la production

Le SCoT fixe également des objectifs en matière de production de logements neufs en renouvellement urbain qui peut prendre diverses formes : densification du tissu urbanisé, notamment par urbanisation des dents creuses, démolition-reconstruction.

Il s’agit de rendre prioritaire l’urbanisation sur les emprises à l’intérieur des enveloppes urbaines existantes mais également, toujours dans l’objectif de limiter la consommation foncière et l’étalement urbain, de résorber le nombre de logements inoccupés.

Le SCoT prescrit de produire *a minima* 38% de logements en densification et *a maxima* 26% en extension sur une période de 18 ans.



Le SCoT fixe également au territoire des **objectifs de diversification de l’offre résidentielle** (sans objectif quantitatif prescrit).

D’autres orientations du PADD du SCOT sont fortement liées à l’habitat et son développement :

- Maintenir et renforcer l’offre des commerces et services de proximité (axe 1 – objectif 4) ;
- Répondre aux besoins de mobilité et de communication (axe 1 – objectif 5) ;
- Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants (axe 1 – objectif 6) ;
- Faire du Livradois-Forez un territoire d’excellence énergétique (axe 2 – objectif 12).

### **III.3.9.2. Les objectifs identifiés dans le PLH 2020/2026 (approuvé le 28/01/2021)**

#### **Le document d'orientation du PLH fixe les orientations suivantes**

##### **ORIENTATION 1. MAITRISER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE AFIN DE COUVRIR LES BESOINS DES MENAGES SUR LE TERRITOIRE DE THIERS DORE ET MONTAGNE**

- Axe 1.1. Calibrer et rééquilibrer géographiquement l'offre de logements
- Axe 1.2. **Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages du territoire**
- Axe 1.3. **Limiter l'étalement urbain**
- Axe 1.4. **Mobiliser les outils réglementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH**

##### **ORIENTATION 2. AGIR SUR LE PARC EXISTANT**

- Axe 2.1. **Lutter contre la vacance structurelle**
- Axe 2.2. **Améliorer la performance énergétique des logements**
- Axe 2.3. **Lutter contre le mal-logement**
- Axe 2.4. **Revitalisation des centres-bourgs ou centres-villes**
- Axe 2.5 : **Soutenir la réhabilitation du parc public en perte d'attractivité** (rénovation énergétique)

##### **ORIENTATION 3. DEPLOYER ET ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET EN HEBERGEMENT A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES**

- Axe 3.1. **Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante et en favorisant l'adaptation des logements existants**
- Axe 3.2. **Proposer une offre adaptée aux jeunes afin de les maintenir sur le territoire**
- Axe 3.3. **Développer une offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées**
- Axe 3.4. **Répondre aux obligations du SDAHGV**

##### **ORIENTATION 4. POSITIONNER THIERS DORE ET MONTAGNE AU CENTRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT**

- Axe 4.1. **Développer le rôle d'appui de Thiers Dore et Montagne auprès des communes**
- Axe 4.2. **Organiser la diffusion de l'information autour du logement**
- Axe 4.3. **Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat**
- Axe 4.4. **Adapter les moyens et les compétences**

#### **Le programme d'actions du PLH**

Le programme d'actions en tant que déclinaison opérationnelle, permettra de mettre en oeuvre les orientations stratégiques retenues.

Le programme se décline sur les 4 axes (orientations) et sur 18 actions.

**Les principales actions sur le centre-ville de Thiers sont celles de l'orientation 2 « Agir sur le parc existant (social et privé) »**

Ces actions confirment, renforcent, reconduisent les actions et dispositifs déjà engagés sur le centre-ville depuis plusieurs années (OPAH, ACV-ORT,...), et surtout l'action n°5. (social et privé)

#### **En centre-ville l'action 5 est prioritaire :**

##### **Action n°5 : Mobiliser les outils adaptés incitatifs et coercitifs pour réduire la vacance de longue durée**

- Poursuite des actions menées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) existants, et identifier la vacance comme élément structurant dans le futur programme unifié d'amélioration de l'habitat communautaire (cf. action n°6)
- aide à l'accession dans l'ancien, mise en place dans l'OPAH et les PIG actuels
- Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur la ville de Thiers et mener une réflexion sur une ORT multi-site
- fiches techniques à destination des élus sur les outils coercitifs pour résorber la vacance

**Poursuivre l'amélioration et la diversification du parc de logements**

**Le processus de relogement doit se construire en visant les objectifs suivants :**

- **Un parcours résidentiel positif pour les ménages prenant en compte leurs besoins et leurs capacités financières (mobilité des habitants),**
- **Une meilleure diversité urbaine et sociale en recherchant toutes les solutions de mixité et en veillant aux équilibres de peuplement,**
- **La réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.**

**L'attractivité du centre ancien et la cohésion sociale passent par :**

- **la satisfaction des besoins en logements des populations en place,**
- **l'apport d'une population nouvelle de catégories sociales diversifiées, l'accueil de propriétaires occupants, ménages d'âges plus diversifiés,**
- **la mise en place ou la requalification/restructuration d'équipements structurants, de services adaptés et attractifs pour « habiter le centre ancien »,**
- **la redynamisation commerciale du centre-ville et la résorption de « friches » économiques**
- **l'aménagement, l'accessibilité et la valorisation des espaces publics (cadre de vie requalifié)**
- **un plan de déplacements qui facilite et renforce les mobilités douces.**

## **CHAPITRE IV - ECONOMIE ET EQUIPEMENTS**

## **IV.1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

## IV.1.1 Les origines de l'activité économique thiernoise

Source : Rapport de présentation - PLU de Thiers

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.

Aux 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècles, en utilisant l'énergie de la Duroalle, 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 12000 ouvriers dans plus de 600 entreprises.

Pendant longtemps l'activité thiernoise se concentrat autour de la vallée de la Duroalle 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 se « reporter » depuis quelques années vers la plaine de La Limagne où se développent un nouvel urbanisme et des zones d'activités économiques.

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. Dans les années 2000, 70% des couteaux, rasoirs, ustensiles de cuisine, matériel chirurgical et autres objets tranchant étaient produits à Thiers.

### La reconversion réussie ...

L'industrie thiernoise a connu de nombreux bouleversements ces 25 dernières années (rachat 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'employait déjà 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.

## IV.1.2. Un pôle industriel, commercial et de services structurants

### IV.1.2.1. La spécialisation industrielle de Thiers

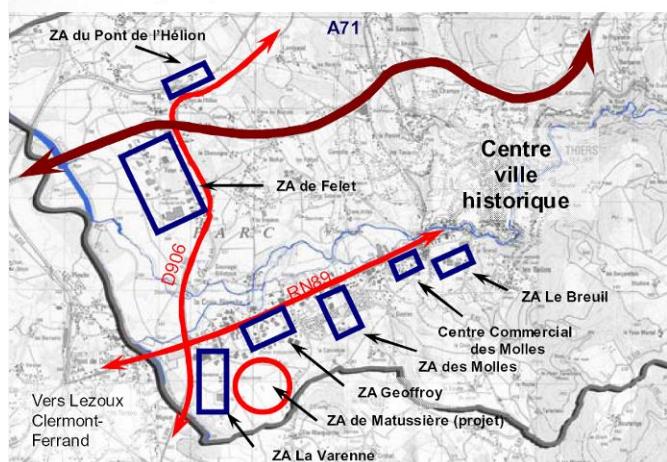
La ville de Thiers est définie comme un pôle industriel, commercial et de services structurant le bassin d'emploi sur 9 communes.

**Jusqu'aux années 1990, l'activité économique de la ville de Thiers reposait essentiellement sur la coutellerie**, sous forme de petites entreprises souvent à caractère familial.

La faiblesse des investissements, une individualité trop marquée des chefs d'entreprises, l'emploi d'une main d'œuvre de moins en moins qualifiée et de plus en plus d'origine étrangère car les conditions de travail écartent la main d'œuvre locale, sont autant de facteurs qui ont longtemps contribué à faire de cette industrie un secteur de production en récession.

Depuis quatre décennies, elle marque une tendance très nette vers une **diversification des activités, où l'industrie demeure dominante** (35,8 % des actifs à Thiers).

Localisation des principales zones d'activité



La population active a longtemps été majoritairement composée d'ouvriers du secteur secondaire, avec une forte proportion d'ouvriers non qualifiés, maîtrisant des savoir-faire spécifiques.

**La spécialisation forte de la main d'œuvre ouvrière s'estompe progressivement : sa part se stabilise dans la période récente (2014/2020)**

Le nombre et la part des ouvriers a longtemps progressé mais ses stabilise sur la période récente.

La zone d'emploi de Thiers recouvre deux pôles d'emploi : Thiers et Courpière (Sud).

OUVRIERS	2009	2014	2020
Emplois selon CSP actifs de 15 ans à 64 ans selon la CSP, retraités et personnes sans activités comprises	31%	32%	1962 27,5 %
Actifs de 15 ans ou + selon CSP % des actifs, retraités et sans activité compris	1600	1834	1523 16,5 % 18,8 % 15,6 %

## IV.1.2.2. Un pôle commerçant fragilisé dans le centre historique

En matière de commerce, l'évolution de la distribution et des modes de consommation a conduit à un développement important des grandes surfaces périphériques, ce qui entraîne la perte des commerces de proximité. L'activité commerciale se développe principalement sur le bas de la ville., dans les zones d'activités dédiées. Cette urbanisation sur la plaine a également provoqué un processus d'abandon du centre ancien de Thiers. Le centre ancien a longtemps correspondu au centre « commerçant » de Thiers.

### **Les atouts :**

- **Le rôle moteur de l'activité coutellerie**  
Il est particulièrement sensible pour la clientèle touristique pour laquelle l'activité coutellerie constitue le moteur de fréquentation majeur.  
Il reste essentiel de travailler au confortement de cette activité. Le niveau de modernisation et le risque de transmission important de l'offre commerciale ajouté à une érosion majeure de la fréquentation du musée conduisent à s'interroger sur la pérennité (sans intervention) de cette activité créatrice de flux.
- **Un espace du centre-ville apprécié pour son architecture**  
Le centre-ville de Thiers se caractérise par ses fonctions «sociales» (« se balader »), et « culturelle » (« visiter »).
- **L'attractivité du marché**  
La polarité du marché s'accroît et il est devenu (surtout le samedi matin) un véritable outil de conquête de clientèle active peu habituée à fréquenter le centre-ville. Le recentrage du marché associé à l'image d'un centre ancien apprécié crée des conditions d'ambiance d'achat favorables à la fréquentation commerciale.
- **Le confortement des fonctions urbaines du centre-ville**  
Les évolutions récentes de l'offre de stationnement et la requalification de la place Chastel ont impulsé une nouvelle dynamique au centre-ville.  
Cette évolution quantitative de l'offre en parkings a stabilisé la fréquentation des consommateurs.  
Le frein stationnement tend à disparaître surtout auprès des habitants de la zone primaire de chalandise.  
Si la situation quantitative s'est améliorée, les problématiques « information », « signalétique » et accessibilité restent présentes.

Cette situation est totalement révolue et désormais le centre-ville et de la zone de commerce sont totalement disjoints. Il a vu disparaître 50% de sa surface commerciale en 15 ans (2000/2011) ; en 2015 environ 50 cellules commerciales étaient vacantes sur 300).

### **Les caractéristiques principales du commerce en centre ancien sont :**

- **Le maintien de certains commerces de bouche et de qualité,**
- **La totalité du commerce coutelier qui relève des activités touristiques.**

### **Les faiblesses et points de fragilités :**

- **Un décalage majeur d'attractivité centre-ville périphérie**  
Le centre-ville a une très faible polarité due à : la structuration des ZA (dont Varenne), l'accueil en périphérie des enseignes « attractives », un déficit de modernisation de l'offre en centre-ville, le fort taux de vacance commerciale qui altère voire supprime la « continuité » des commerces sur des parcours marchands lisibles, propres aux centre-villes.
- **Un réel déficit d'image commerciale du centre-ville**  
Le centre-ville souffre d'un déficit d'attractivité majeur, malgré les actions menées sur le commerce et les aménagements des rues.
- **Une attractivité limitée géographiquement**  
Le centre-ville se centre sur une position de pôle d'hyper proximité desservant une clientèle de résidents ou d'usagers des équipements ou services (principalement les écoles). Cela confirme le caractère indissociable de la polarité service et de la polarité commerciale.
- **Des temps de fréquentation courts**  
Traduction directe de ce positionnement de proximité, les temps d'achat sont courts : 41 minutes en moyenne soit 20% de moins que sur des centres villes similaires. Cela s'explique par le déficit d'offre et par un réel déficit de centralité commerciale.
- **Un besoin de retrouver de l'animation**  
Malgré un attachement identitaire, les critiques émanant des touristes et des habitants sont fortes. Elles concernent principalement le déficit de vie ou d'animation. La densité d'offre n'est plus visible compte tenu du nombre de vitrines vacantes. Par conséquent, on tend à glisser vers l'image d'un centre-ville musée agréable pour flâner, peu attractif pour commercer.
- **Une attractivité touristique à soutenir**  
L'attractivité coutellerie est porteuse de fréquentation mais elle a un faible impact économique. Le déficit d'hébergement ou de structure d'accueil réduit les durées de séjour. La pérennité de la fréquentation coutellerie polarisant aujourd'hui une clientèle « senior » exige des actions de diversification et de modernisation pour élargir la clientèle.

### IV.1.2.3. Les actions pour la redynamisation commerciale 2010/2018

Source : Etude de redynamisation commerciale - Cibles & Stratégies Ville de Thiers, Octobre 2009  
Ville de Thiers, mars 2012, données mises à jour CCTDM 2023

L'étude a permis la formalisation d'une stratégie de développement dont les actions permettent de répondre aux objectifs stratégiques suivants :

- densifier l'offre du centre-ville (recentrage des commerces pour créer une centralité) et installer une « locomotive » commerciale ;
- rendre le centre-ville plus convivial (aménagements urbains complémentaires, mise en lumière) et améliorer l'ambiance d'achat ;
- développer l'attrait touristique ;
- mieux communiquer et informer.

#### Les ACTIONS retenues en 2009 :

- Action 1 Le traitement urbain de l'axe central
- Action 2 L'implantation d'une locomotive alimentaire
- Action 3 Le pôle Coutellerie
- Action 4 Rue Conchette – Rue du Bourg
- Action 5 Le recentrage des activités
- Action 6 La rénovation des rues A. Dumas et rue du Pirou
- Action 7 L'implantation d'activités artisanat d'art et antiquités
- Action 8 L'attractivité des devantures et façades
- Action 9 L'habillage des vitrines vides
- Action 10 L'accompagnement des nouveaux commerçants

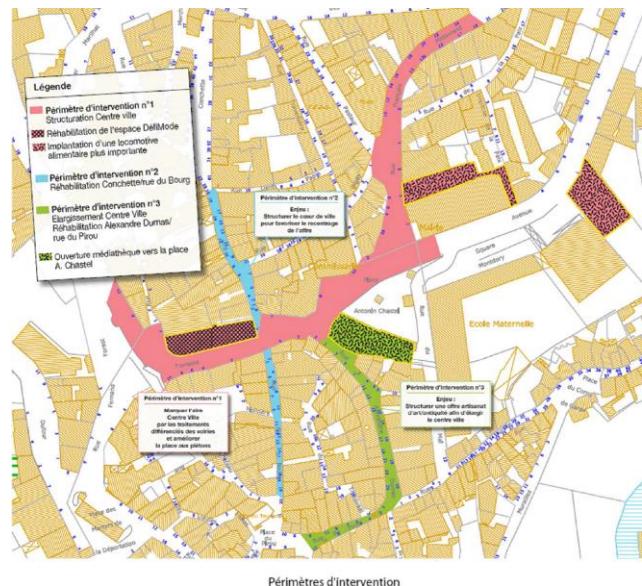
#### Action 1 Le traitement urbain de l'axe central

**La requalification de la boucle centrale** contribue, entre autres, à rendre le centre ancien plus convivial, à favoriser l'installation de commerces en centre-ville et améliorer l'ambiance d'achat, à développer l'attrait touristique en mettant en exergue la richesse patrimoniale de la ville de Thiers.

Ce projet d'aménagement, rattaché à d'autres opérations du Programme de Renouvellement Urbain déjà réalisées comme l'aménagement de la Place A. Chastel, la création d'une offre de stationnement en centre-ville, la réhabilitation de logements locatifs publics et privés, permet d'améliorer la qualité du cadre de vie et d'achat. De même, les conditions de circulation de l'ensemble des usagers sont améliorées en clarifiant les usages et les cheminements.

##### Ce qui a été réalisé :

- Requalification de la rue du Bourg et de la rue Conchette (2012/2014)
- Requalification de la rue du Pirou (2016/2018)



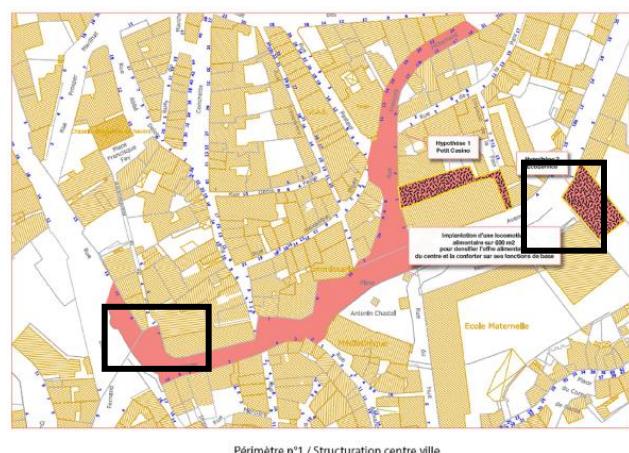
#### Action 2 L'implantation d'une locomotive alimentaire

Le centre-ville souffre d'un déficit de fréquentation quotidienne et d'une part de marché réduite.

Objectif : faire évoluer l'une des deux surfaces vers un concept plus moteur pour le centre-ville générant de la fréquentation et jouant un rôle locomotive pour l'implantation, ensuite, de nouvelles offres commerciales.

##### Ce qui a été réalisé :

- La surface du « Spar » a été augmentée
- des études complémentaires sur l'immeuble « Défi- Mode » élargi à l'îlot l'îlot Conchette (avec acquisitions foncière, démolitions)



### Action 3 Le pôle Coutellerie

L'offre en Coutellerie constitue un point d'accroche majeur du centre-ville de Thiers. Pour autant, l'éclatement de l'offre ajoutée à des conditions d'attractivité mitigées des points de vente atténue la portée de cet atout.

Objectif: regrouper les activités pour créer un effet vitrine et stimuler l'attractivité commerciale, à la fois du centre-ville et des entreprises.

Ce qui a été réalisé :

- la cité des couteliers
- la requalification de locaux commerciaux, de vitrines de couteliers

L'atelier de montage de couteaux



La Cité des couteliers



Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers  
Architecte : Thuiller

### Action 5 - Le recentrage des activités

L'importance du nombre de cellules vacantes sur le cœur de ville nuit naturellement à son attractivité. En «centre-ville bas» les commerces ouffrent d'un déficit de lisibilité altérant leurs conditions de pérennité. Ces deux constats atténuent l'attractivité globale du centre-ville et réduit le niveau de fréquentation indispensable au fonctionnement commercial.

Objectif: mettre en place une politique volontariste pour permettre le recentrage des commerces.

Ce qui a été réalisé :

- des cellules ont été requalifiées : 6 en 2015 (3 rue du Pirou, 3 rue Dumas)
- La ville et le PNR Livradois Forez assurent un suivi des locaux vacants, le site internet relaie l'information en informant des locaux vacants, à la location ou à la vente.

### Action 6 - La rénovation des rues A. Dumas et rue du Pirou

Voir plus haut

### Action 7 - L'implantation d'activités artisanat d'art et antiquités

La reconquête de cet espace géographique par des activités commerciales classiques paraît aujourd'hui délicate. Il convient plutôt d'envisager leur évolution vers des concepts en rapport avec la vocation touristique et patrimoniale du centre-ville.

Objectif: favoriser l'implantation d'activités de type artisanat d'art et antiquités pour bénéficier d'un facteur d'animation et de fréquentation supplémentaire du centre-ville.

Ce qui a été réalisé :

- la cité des couteliers
- Les Ateliers de Thiers



*Source : plaquette « les ateliers de Thiers, 2016 »*

La ville a mis en œuvre une opération globale qui se décline en 2 îlots du centre historique qui donnent corps au projet de «pépinière d'entreprises métiers d'art» :

- îlot Rue Alexandre Dumas : aménagement de 3 ateliers/commerces
  - îlot Rue du Pirou : aménagement de 3 ateliers/commerces.

La Ville de Thiers propose, à travers ces 6 locaux disponibles, un immobilier fonctionnel et adapté aux métiers d'art avec pour chaque local : un espace atelier et un espace exposition vente



*Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers*  
*Architecte : ACA*



*source : Ville de Thiers, 2016  
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers  
Architecte : B. Brun*

## Action 8 - L'attractivité des devantures et façades

Si le centre-ville souffre d'une image commerciale déficiente, il le doit non seulement au phénomène de vacance commerciale mais aussi à une première image visuelle manquant d'attractivité.

Objectif : engager un travail d'embellissement des façades et vitrines.

#### **Action 9 - L'habillage des vitrines vides**

**Action 3 – L'habillage des vitrines**

Objectif : faire des vitrines vacantes un espace d'expression et de création par les artistes et créer un circuit de découverte en cœur de ville.

## **Action 10 - L'accompagnement des nouveaux commerçants**

Avec sa politique de maîtrise des surfaces commerciales la ville souhaite favoriser l'implantation de nouveaux commerçants dans son centre-ville.

Objectif: mettre en œuvre un dispositif de conseil des porteurs de projet sur les volets financier, juridique et gestion.

## **IV.1.2.4. – La stratégie et les actions en faveur de la revitalisation de l'économie dans les 2 programmes Action Cœur de Ville / ORT (2018-2022 / 2023-2026)**

### **Les premières actions AVC 2018/2022**

#### **Accompagner la revitalisation commerciale et artisanale**

Au niveau commercial et artisanal, les actions sont concentrées dans les axes marchands de la ville : rue Conchette / place Antonin-Chastel / rue du Bourg / rue Terrasse / rue Alexandre-Dumas / rue du Pirou / début de la rue François-Mitterrand pour stabiliser et renforcer l'offre actuelle.

Afin d'appuyer le programme phare du NPRU, la **rénovation intérieure de l'immeuble abritant anciennement l'enseigne Défimode rue Conchette** est prévue (le rez-de-chaussée et la mezzanine) ; l'objectif est de redonner une vocation commerciale à ce bâtiment qui constitue la porte d'entrée dans la ville haute (brasserie, commerce de bouche, épicerie fine).

La CCTDM, **retenue à l'appel à projet FISAC 2018-2019**, a engagé des actions ciblées :

- la création d'un poste de manager de centre-ville,
- étude de reconquête des commerces. La faisabilité et l'opportunité d'une quinzaine de locaux commerciaux. Le programme prévoit les études architecturales, ainsi que l'acquisition et la remise sur le marché de ces cellules commerciales. L'objectif est de cibler de façon prioritaire les îlots concernés par l'OPAH-RU.
- la mise en place des boutiques tests

#### **Bilan 06/2023 sur les actions de l'AXE 2 – FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ**

##### **Action 6 : Reconquête des commerces**

- Dispositif FISAC en cours sur Thiers Dore et Montagne
- 14 reprises
- 8 projets en cours
- 35 nouveaux commerçants
- 2 déménagements
- 13 fermetures

##### **Action 7 : Mise en place des boutiques tests**

- Action mise en oeuvre sur Thiers en 2021 sur 3 boutiques

Le service économie et commerces de proximité de la ville de Thiers coordonne l'Action Cœur de Ville ; des actions complémentaires sont prévues dans le projet de service (révision de la signalétique directionnelle, renforcement des marchés, animation « bouge ton commerce » avec le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez) afin de renforcer l'ensemble du programme.

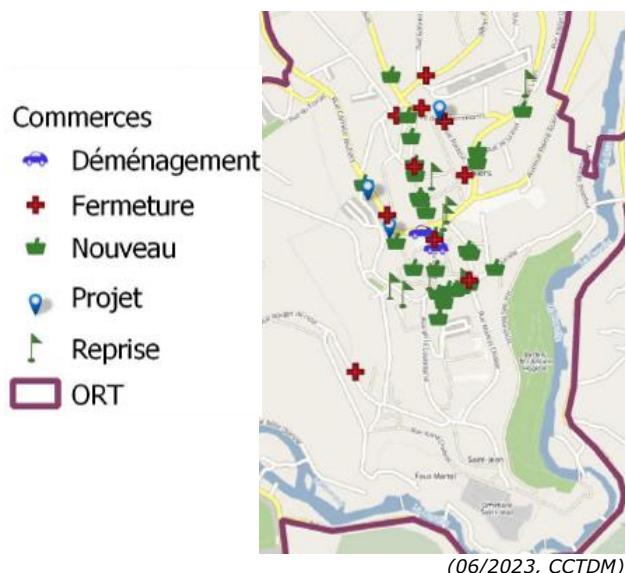
#### **Inscrire la culture comme fil conducteur de la dynamique urbaine**

L'enjeu majeur de l'Action Cœur de Ville est de lier aménagement urbain et action culturelle.

L'action forte illustrant ce principe est **l'installation d'un « laboratoire de revitalisation urbaine »** par l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand. Cet atelier opérationnel pour les étudiants et les enseignants chercheurs doit accompagner les projets pratiques des élèves :

- analyse des formes urbaines,
- analyse du bâti,
- proposition de fonctions d'usage.

#### **Evolution des commerces périphérie ORT**



## **Les actions de l'AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré de l'ACV 2023/2026 (avenant 2023)**

2.1	<b>Rénovation de l'immeuble Défi-Mode</b>	<p><b>La stratégie commerciale repose notamment sur la réhabilitation des cellules commerciales en centre ancien afin de contribuer à renforcer l'attractivité. Elle doit se faire prioritairement sur le secteur commercial resserré du centre à travers 4 typologies de commerces :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerces répondant aux besoins des habitants du centre-ville ;</li> <li>- Commerces en lien avec la spécialité et le rayonnement de Thiers ;</li> <li>- Commerces tournés vers les achats plaisirs ;</li> <li>- Pôle de restauration.</li> </ul> <p><b>Ainsi la réhabilitation complète du bâtiment emblématique dit «Défi-Mode», propriété communale, avec pour objectif la création d'un bistrot, de halles alimentaires de produits locaux et d'un restaurant bistronomique répond pleinement aux enjeux de la stratégie commerciale en centre ancien.</b></p> <p><b>L'opération comporte une forte dimension architecturale et patrimoniale, l'objectif étant de bien maintenir l'identité de chacun des immeubles grâce à une rénovation patrimoniale de qualité réalisée en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France.</b></p>
22	<b>Maintien d'un poste de manager du centre-ville</b>	<b>Maintien du poste de manager du commerce pour le centre-ville</b>
2.3	<b>Bourses aux locaux commerciaux / Bourses des projets</b>	<b>La bourse de locaux commerciaux existe avec le Réseau Entreprendre en Livradois-Forez, le site CCTDM et transentreprise. A poursuivre et conforter à travers l'organisation d'un événement.</b>
2.4	<b>Aide à la modernisation des commerces</b>	<b>Poursuite du dispositif existant : Accompagnement des commerçants qui mobilisent l'aide</b>
2.5	<b>Réinvestissement des locaux vacants</b>	<b>Suite au diagnostic interne et externe de chaque local vacant par un et à l'identification des locaux les plus stratégiques, il s'agit de poursuivre la démarche pour permettre la remise sur le marché en cas de vacance de longue date en accompagnant les propriétaires et les porteurs de projets.</b>
2.6	<b>Ré-ouverture des cellules commerciales « Le Fontenoy » et « Les 7 péchés capitaux »</b>	Dans la poursuite de l'étude locaux vacants conduite par CCTDM, ces locaux idéalement situés en cœur de ville et propriétés communales sont identifiés comme prioritaires pour l'installation d'un bar / salon de thé et d'un restaurant
2.7	<b>Montée en puissance des commerçants/artisans sur le digital et le marketing</b>	<p>Les études «Shop In» et «Digitalisation» ont mis en évidence le peu de présence des commerçants sur les outils digitaux, la faible pratique des outils marketing et le manque d'animations commerciales.</p> <p>Face à la concurrence des grandes plateformes de e-commerce et dans le but de répondre aux nouvelles tendances de consommation, les commerçants se doivent d'être plus visibles et d'avoir une pratique plus poussée de l'ensemble des outils digitaux et marketing. Il est aussi nécessaire de se rappeler à la clientèle en organisant des évènements commerciaux.</p> <p>La CCTDM a contractualisé un partenariat avec une plateforme SMART CITY. Celle-ci pourrait être déployée à l'échelle de la commune.</p>
2.8	<b>Poursuite de la stratégie de communication des commerces du centre-ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une campagne de portraits de commerçants à diffuser sur le site internet et les réseaux sociaux (commune et sites partenaires) :</li> <li>- Plan d'action à travailler avec l'association des commerçants et les commerçants,</li> <li>- Mobilisation des outils existants au sein de THIERS DORE ET MONTAGNE et du réseau Entreprendre en Livradois-Forez</li> </ul>

## IV.1.2.5. Des équipements polarisateurs et pôles d'emplois en centre ancien

**Thiers**, sous-préfecture du Puy-de-Dôme, **remplit des fonctions supra communales importantes** et reconnues par l'ensemble du bassin.

Les établissements publics (administratifs, éducatifs, médicaux, sociaux) occupent une place prépondérante dans l'économie de la commune.

Le centre ancien regroupe notamment :

- Mairie/Hôtel de Ville
- Ecole G Sand
- Médiathèque
- ...

## IV.1.2.6. L'activité touristique

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

### Pôles d'attractivités / visites

#### **La coutellerie**

L'attractivité touristique est essentiellement travaillée par les professionnels de la coutellerie, par ceux du tourisme et les acteurs du centre-ville.

#### Le musée de la coutellerie:

Le musée comporte : un espace muséal, des ateliers de démonstration et de fabrication, un site de plein air pour découvrir une histoire de plus de 6 siècles, tout l'art des couteliers d'hier et d'aujourd'hui et une collection de couteaux du 16<sup>e</sup> siècle à nos jours.

Eclaté sur deux sites, dans le centre ancien de Thiers et sur les bords de la Duroalle, le musée présente l'histoire sociale et économique de la coutellerie thiernoise.

#### Les ateliers « ouverts »

De nombreux ateliers de couteaux sont ouverts au public en sus de l'espace de vente et permettent de découvrir le travail de la coutellerie.

#### Les Ateliers de Thiers

##### *Plaquette « les ateliers de Thiers, 2016 »*

La ville a mis en œuvre une opération globale qui se décline en 2 îlots du centre historique :

- Ilot Rue Alexandre Dumas : aménagement de 3 ateliers/commerces.
- Ilot Rue du Pirou : aménagement de 3 ateliers/commerces.

Ces locaux offrent un immobilier fonctionnel, adapté aux métiers d'art avec pour chaque local : un espace atelier et un espace exposition vente.

### Les usines

#### Usine du May / Maison de l'aventure industrielle

Le bassin thiernois a une histoire industrielle riche de plusieurs siècles.

Il porte encore les stigmates de cette activité qui a su prospérer d'abord dans les fonds de vallée de la rivière Duroalle et sur l'ensemble du territoire environnant avant de s'étendre vers la plaine. Aujourd'hui le dynamisme industriel constitue une caractéristique majeure de la région.

Installée dans une ancienne manufacture coutelière « usine du May », la Maison de l'Aventure Industrielle permet de découvrir l'architecture de la Vallée des Usines et les savoir-faire industriels du XXI<sup>e</sup> siècle autour du métal, de la plasturgie et du cartonnage.

## **Le centre d'art contemporain**

*Source : office de tourisme de Thiers, 2016*

Situé dans le site pittoresque de la Vallée des usines, le Creux de l'enfer est une friche industrielle, une ancienne coutellerie réhabilitée en 1988 pour accueillir le centre d'art contemporain.

Il s'agit d'un lieu de productions artistiques au programme d'expositions audacieux et ouvert à toutes les cultures, incluant sculpture, installation, peinture et photographie.

Le centre d'art édite aussi une collection en livre de poche, « Mes pas à faire au Creux de l'Enfer » (une trentaine d'ouvrages depuis 2000).

Le centre d'art, avec une programmation de niveau national et international, participe activement à la vie culturelle de sa ville, de son département du Puy-de-Dôme et de sa région Auvergne, et engage un travail de sensibilisation artistique conséquent avec mille scolaires à l'année.

Avec « les enfants du sabbat », un cycle d'exposition initié par son directeur en 2001, le Creux de l'enfer offre sa notoriété à de jeunes artistes talentueux et prometteurs, formés et issus de l'École Supérieure d'Art de Clermont Métropole et l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Lyon.



*Photos : office de tourisme de Thiers, 2016*

## **L'hébergement**

*Source : office de tourisme, 2016*

En 2016 l'offre en hébergement sur Thiers est la suivante :

- **2 hôtels en ville haute (19 chambres + 8 chambres)**
- 5 hôtels en ville basse (total 136 chambres)
- **10 chambres d'hôtes** (2016), dont **5 en centre-ville rue Conchette**.
- Locations meublées
- 1 camping hors centre-ville

## **Stationnement des camping-caristes**

Les camping-cars peuvent stationner sur la place Antoine de Saint-Exupéry (Parking de la Salle Espace) qui se situe à 5 minutes de marche du centre historiques.

## IV.1.2.7 - Les grandes manifestations et scènes culturelles

**Pamparina** (festival de musique de rue sur 3 jours en juillet).

Depuis 1998, la Pamparina propose un week-end de concerts gratuits, dans le **centre historique de Thiers**.

Sa programmation, éclectique et internationale, mêle découverte de jeunes talents et légendes vivantes, au cœur de la cité médiévale.

### Festival d'été des Rencontres Arioso

Depuis 2013, l'Association des Rencontres Arioso s'engage à promouvoir la musique classique dans toute sa diversité, mais aussi le jazz et les musiques du monde au travers de nombreux concerts tout au long de l'année. Chaque année, l'association organise pendant l'été le Festival des Rencontres Arioso avec une programmation éclectique, prévue un an à l'avance.

L'association des Rencontres Arioso se fait en partenariat avec le Conservatoire Georges Guillot.

### Coutellia (festival du couteau d'art)

Organisé pour la première fois en 1991, Coutellia est devenu le plus important festival dédié aux couteaux dans le monde, réunissant chaque année professionnels et amateurs venus du monde entier dans un espace de plus de 2 500m<sup>2</sup> à Thiers, capitale mondiale de la coutellerie.

Le festival comprend un salon professionnel de grande ampleur, un concours de création coutelière destiné aux exposants, diverses animations proposées par des associations de passionnés.

### Foire au pré (foire agricole et commerciale)

Cet événement annuel, fait partie du **patrimoine thiernois**.

Le samedi le plus proche du 14 septembre a lieu cette manifestation, un héritage d'une ancienne foire commerciale créée au XIIe siècle par les moines de l'abbaye de Moutier. Ce jour-là, une grande fête foraine anime la ville, avec camelots et concours agricole.

### Saint-Eloi des Gogues (fête de la tuerie du cochon)

Chaque dernier samedi de novembre, on tue le cochon sur la place du Pirou à Thiers, dans le Puy-de-Dôme. Saint Eloi est le saint patron des orfèvres et des travailleurs du fer. La fête traditionnelle de la Saint Eloi d'hiver remonte à 1582 et fut célébrée jusqu'à la fin du XIXe siècle : de grandes processions parcouraient la ville. Parallèlement, le cochon était tué sur la place publique.

En 1905, un arrêté préfectoral interdit cette pratique mais le maire obtint une dispense pour la ville de Thiers, et cette fête a pu être réhabilitée en 1993.

### Diverses scènes de spectacle, résidences d'artistes :

- Salle ESPACE : Cette infrastructure offre la possibilité d'organiser des soirées théâtrales, concerts, spectacles pour enfants, galas de danse, soirées cabaret ...
- La salle Armstrong peut accueillir 400 places, la salle Galilée : 400 places et la salle Copernic : 80 places.
- Salle de concert METRO : concerts et des spectacles, musiques actuelles

## IV.1.2.8 - Besoins répertoriés en matière de développement économique

Les besoins identifiés :

- poursuivre les actions de requalification des ateliers et commerces liés à l'activité historique et référente de la coutellerie
- développer les activités commerciales qui participent à la vitalité du centre ancien : notamment les commerces de bouches, cafés restaurants...
- conforter les activités « marché » et « alimentaires » : étude de création de halles sur l'ex enseigne « défi-mode », structurantes pour l'ensemble du centre ancien, lieux de vie sociale
- maintenir et de restructurer les services en centre-ville, pour répondre aux besoins des habitants
- développer/requalifier l'offre en hébergement, en particulier pour répondre aux besoins de « groupes » et en soutenant des projets d'hébergement et d'accueil diversifiés (chambre d'hôtes, ...)

## **ACTIVITES ECONOMIQUES ENJEUX**

- ***densifier et requalifier l'offre du centre-ville (recentrage des commerces pour créer une centralité) et installer une «locomotive» commerciale.***
- ***rendre le centre-ville plus convivial (aménagements urbains complémentaires, mise en lumière) et améliorer l'ambiance d'achat.***
- ***développer l'attrait touristique.***
- ***mieux communiquer et informer.***
- ***maintenir et renforcer l'offre de services non marchands du centre-ville pour leur contribution à la fréquentation commerciale.***
- ***Développer de l'attractivité touristique du territoire et des conditions d'accueil en centre-ville de la clientèle touristique.***
- ***Renouveler la scénographie du musée afin d'enrayer le fléchissement de fréquentation constaté depuis 4 à 5 ans.***
- ***Maîtriser l'extension de l'offre commerciale de proximité sur le quartier du Moutier et le maintien de locomotives commerciales fortes sur cet espace.***

## **IV.2. LES EQUIPEMENTS**

## IV.2.1 - Un niveau d'équipement satisfaisant à l'échelle du chef-lieu d'arrondissement

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

Elle accueille des structures culturelles reconnues au niveau supra communal, national voire international :

- Le Conservatoire Georges Guillot (rayonnement départemental)
- Créé en 1988, le Centre d'Art Contemporain le Creux de l'Enfer est l'un des pionniers de la décentralisation. Acteur professionnel de référence reconnu dans sa discipline, il a favorisé l'émergence d'oeuvres et d'expositions significatives de l'art contemporain
- Le musée de la Coutellerie
- Salles de spectacles
- ...

*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 %	Région	France
<b>Services généraux</b>						
Garage	5-8	-	213	45.3	100.0	99.8
<b>Artisans du bâtiment</b>						
Maçon	5-8	-	246	52.3	100.0	97.5
Électricien	5-8	-	171	36.4	100.0	99.8
<b>Alimentation</b>						
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
<b>Services généraux</b>						
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
<b>Autres services à la population</b>						
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
<b>Enseignement public du premier degré</b>						
École maternelle ou classe enfantine	OUI	-	289	61.5	100.0	100.0
<b>Enseignement du second degré premier cycle public ou privé</b>						
Collège public	OUI	-	50	10.6	100.0	98.8
<b>Fonctions médicales et paramédicales (libérales)</b>						
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

## IV.2.2 – Des équipements fragilisés

### IV.2.2.1 - Un potentiel fragilisé par la vétusté des structures et par la baisse démographique

**Certains équipements sont perçus comme vieillissant, inadaptés :** le local des pompiers, la poste principale des Molles, les terrains de sport A. Chastel ou encore du collège Audembron «éclatés» sur deux sites.

**L'école Georges Sand en centre-ville, connaît de grandes difficultés** (bâti, isolation thermique, espaces extérieurs...).

Le Conservatoire Georges Guillot est un établissement à rayonnement départemental d'enseignement public de musique, de danse et d'art dramatique. Au total, 180 danseurs et danseuses, y sont inscrits (4 disciplines proposées). **L'école de Danse est actuellement basée en centre-ville au centre B, un ERP non conforme et vétuste.**

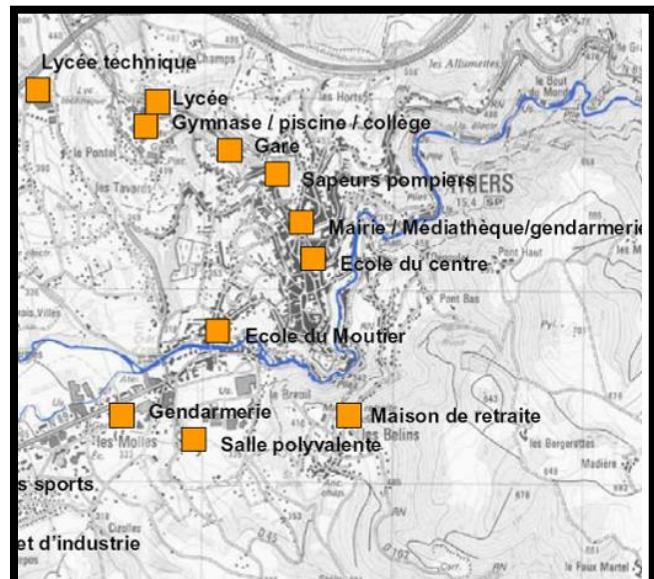
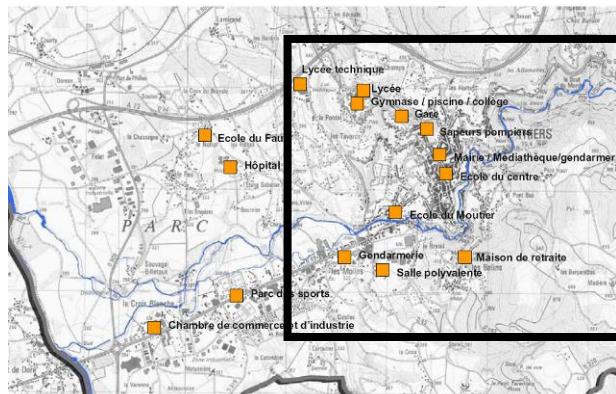
Situé dans la rue de la Coutellerie, dans deux immeubles distincts, le **Musée de la Coutellerie** abrite des collections patrimoniales liées à l'histoire coutelière et un atelier de production. En plus de sa double localisation, le musée est difficile d'accès, sans parking et sans accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

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.**

## IV.2.2.2 – Un manque de centralité des équipements

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

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



## IV.2.2.3 - Des équipements scolaires vieillissants

Les effectifs scolaires sont en diminution sur les écoles du centre-ville (.G Sand) pour les écoles maternelles et primaires :

- moins 81 élèves en 15 ans (rentrée 2008/rentrée 2023).

Les principaux problèmes rencontrés sont davantage liés à la vétusté des locaux qu'à leur surface.

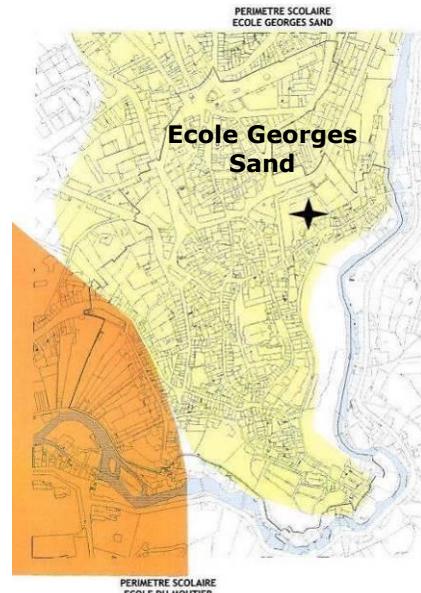
Aucun équipement complémentaire (cantine, gymnase ne semble faire défaut sur la commune où le niveau d'équipement est jugé bon).

	Rentrée 2023/2024			Rentrée 2008/2009 (15 ans plus tôt)	Evolution effectifs
	maternelles	élémentaires	Total effectifs		
<b>G Sand</b>	65	103	167	248	<b>-81</b>
<b>Zola</b>	54	118	172	204	-32
<b>Moutier</b>	75	105	177	195	-18
<b>Turelet</b>	27	45	72	73	-1
<b>Vidalie</b>	22	22	44	50	-6
<b>Garniers</b>	20	44	64	57	+7
<b>Le Fau</b>	48	90	138	135	+3
<b>TOTAL</b>			834		-128

Les écoles maternelles et primaires fréquentées par les enfants résidant dans le centre historique (PSMV) sont, dans le respect de la carte scolaire de Thiers :

- L'école Georges Sand
- L'école du Moutier (rues d'Alsace, rue des Rochers)

L'école Georges Sand (anciennement nommée école du Centre) est l'école principale du centre ancien.



Elle accueille à la rentrée 2023/2024, 167 élèves (contre 195 élèves à la rentrée 2015/2016 et 248 élèves à la rentrée 2008/2009)

Les effectifs de cette école sont en baisse régulière. Cette évolution est due :

- D'une part, à la baisse de population dans le centre historique
- D'autre part à un phénomène de stigmatisation de l'établissement, lié à la forte représentation de populations issues de l'immigration et de classes sociales fragiles, qui génère une « fuite » des élèves dans les écoles périphériques et vers l'école privée Jeanne d'Arc (rue du Docteur Dumas), qui voit ses effectifs progresser régulièrement.

Cette école connaît de grandes difficultés, illustrées notamment par un indicateur : un tiers des enfants scolarisés changent dans l'année scolaire.

**L'objectif du projet de rénovation globale de l'établissement dans le cadre de la démarche Action Cœur de Ville 2023/2026**, est de deux ordres :

- Réhabilitation thermique ;
- Création d'un espace de vie autour de l'enfance et de la petite enfance.

Le projet autour de l'école George Sand se veut partenarial, interinstitutionnel et pluridisciplinaire, pour faciliter l'entrée de l'enfant de 2-4 ans à l'école maternelle, en associant les parents dans la découverte de ce nouvel espace d'accueil, et permettre un parcours en école élémentaire plus serein.

## **Les actions en faveur de l'éducation**

### **Contrat Urbain de Cohésion Sociale**

Le **CUCS** intègre un axe spécialement réservé à l'éducation et à la culture, pour constituer un ensemble cohérent, un projet global de cohésion sociale.

### **Réussite éducative et égalité des chances**

Le DRE (Dispositif de Réussite Educative), est en place, comme cadre d'action privilégié, pour les actions hors temps scolaire à destination des élèves scolarisés en ZEP-REP. Il s'accompagne d'un dispositif de réussite éducative au sein du service des affaires scolaires de la Ville de Thiers, ainsi que d'une action destinée aux adultes, favorisant l'acquisition des savoirs de base (français, calcul) par le GRETA. D'autres actions s'orientent vers l'accès aux activités artistiques, sportives, et aux sorties culturelles.

## IV.2.3 – La stratégie et les actions en faveur des équipements et services publics dans le programme Action Cœur de Ville - ORT

Source : ORT 2018/2023, avenir 2023 ORT 2023/2026, CDCTDM 01/2024

### Les actions de revitalisation «habitat» et «économie» s'accompagnent d'un renforcement de l'offre de services:

- La mise aux normes de **l'Hôtel de Ville** (accessibilité / sécurité incendie / mise en conformité, accès aux services public numériques pour tous)
- La **création d'une maison de santé**

- La rénovation intérieure de **l'école du Moutier**, en complément de la réhabilitation extérieure terminée en 2018 (mise aux normes thermiques)
- **L'installation de 2 multi-accueils** (1 sur l'école G Sand et 1 à côté de l'école du Moutier) et 1 relais petite enfance au Moutier.

### Inscrire la culture comme fil conducteur de la dynamique urbaine

Le programme Cœur de Ville prévoit le renforcement des équipements et services culturels, éléments majeurs de centralité :

- La rénovation/mise aux normes du **Musée de la Coutellerie**. Les travaux concernent la mise aux normes et la rénovation des bâtiments (toiture). En parallèle, une **étude de positionnement** sera initiée pour renouveler complètement l'équipement, et envisager les possibilités de déplacement du musée.
- Le **cinéma**, actuellement géré par une association et situé dans une rue piétonne, connaît les mêmes problèmes de stationnement, de mise aux normes et d'accessibilité ; une étude de pré-programmation est nécessaire afin de conserver l'attractivité et l'économie de l'établissement.
- La relocalisation de **l'école de danse et d'art dramatique** (conservatoire « Georges- Guillot » à rayonnement régional) initialement envisagé dans l'ancien hôpital, est prévu Place de l'Europe au Moutier.
- Le renforcement du pôle culturel autour des **salles de spectacle Espace et Métro**, ainsi que du Conservatoire est également prévu par la réalisation d'une étude pré- opérationnelle de structuration. Parallèlement, l'espace scénique d'Espace devra être mis en sécurité.
- Les travaux de **réhabilitation du Centre d'Art du Creux de l'Enfer** : la vétusté du bâtiment et ses défauts fonctionnels ne permettent plus de mettre en œuvre le projet artistique. Les besoins concernent l'amélioration du confort thermique, la réhabilitation des salles d'exposition, de médiation et les bureaux, l'accès à la terrasse, la protection du bâtiment.

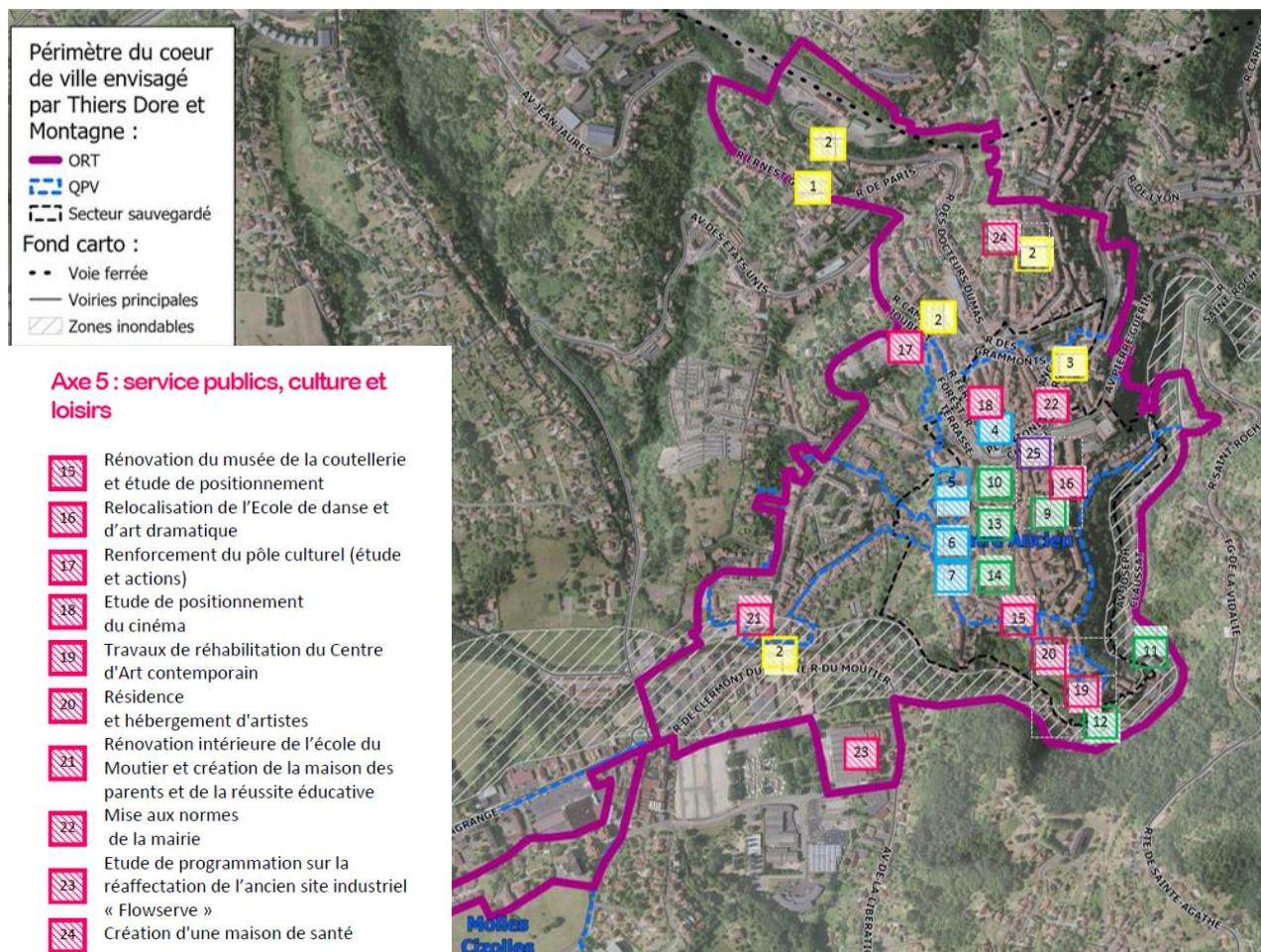
### Renforcer l'image et la fréquentation touristique de Thiers

Dans le cadre du NPRU, en lien avec la démarche GUSP et la Maison du Tourisme du Livradois-Forez, il est prévu la mise en place d'un circuit touristique dans le centre-ville, afin de valoriser les monuments médiévaux (église Saint-Genès, maisons à pans de bois, fortifications), mais aussi les artisans d'art et les couteliers, ainsi que les équipements culturels (Musée de la coutellerie, Cité des couteliers, Vallée des Usines).

Un **dispositif d'interprétation patrimoniale** est prévu pour guider et rendre lisible le patrimoine pour les habitants et les touristes, en complément des visites guidées proposées par la Maison du Tourisme du Livradois-Forez.

La **rénovation des équipements culturels** a aussi pour vocation de renforcer l'attractivité touristique de Thiers.

**Carte des actions Cœur de Ville – ORT**  
**Les actions « services publics – culture- loisirs**



**On constate la concentration des actions « équipements » / Services publics, culture, loisirs » dans le centre ancien (SPR)et ses abords directs**

**La démarche Action Cœur de Ville 2023/2026 inscrit des actions propres à l'espace urbain et aux équipements et services publics (axes 4 et 5) :**

Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager		
4.1	<b>4.1 Installation du Laboratoire Européen pour la Revitalisation des Centres Mineurs</b>	Mise en place d'un atelier opérationnel pour les étudiants et les enseignants chercheurs et l'accompagnement des projets pratiques des élèves (analyse des formes urbaines, du bâti et proposition de fonctions d'usage).
4.2	<b>Aménagements urbains</b>	Dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, les rues centrales, commerçantes et touristiques, sont ré-aménagées. Ces aménagements nécessitent une concertation des habitants pour une maîtrise d'usage.
4.3	<b>Végétalisation et création d'ilots de fraicheur en «coeur de ville»</b>	La commune souhaite développer la végétalisation de la ville là où elle est possible. Il y a 2 types d'intervention : un traitement paysager de délaissés du Domaine public en centre-ville, et une végétalisation avec les habitants d'espaces publics, comme la place Lafayette. Un travail sur la place Antonin Chastel va également être mené avec le lycée agricole de Marmilhat
4.4	Travaux de rénovation et embellissement du patrimoine industriel (Forges Mondières) (hors SPR)	Cet équipement jouxtant l'Usine du May subit de nombreuses dégradations sur la toiture et sa charpente qui nécessitent une intervention rapide. Les forges Mondières accueillent toute la machinerie des forges restées en l'état

<b>Axe 5 Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</b>		
5.1	<b>Relocalisation du Musée dans l'ancien hôpital (+ logements)</b>	<p>En plus de sa double localisation, le musée est difficile d'accès, sans parking et sans accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.</p> <p>A proximité se trouve l'ancien hôpital de Thiers, propriété de la Commune en état de dégradation avancée. Une étude de faisabilité technique et financière a été réalisée afin d'avoir une connaissance fine des travaux de sauvetage à mettre en oeuvre et des coûts.</p> <p>Le travail engagé consiste à chercher d'investisseurs privés pour réaliser une opération mixte de logements et d'implantation du Musée</p>
5.2	Relocalisation de l'école de danse et d'art dramatique ( <i>hors SPR</i> )	<p>L'école de Danse est actuellement basée en centre-ville au centre B, un ERP non conforme et vétuste.</p> <p>La relocalisation de l'école de Danse est prévue place de l'Europe, dans le quartier du Moutier, rotule entre le haut de ville et le bas de ville.</p>
5.3	Travaux de réhabilitation et d'agrandissement du centre d'art contemporain le Creux de l'enfer ( <i>hors SPR</i> )	<p>L'objectif est de positionner le centre d'art contemporain « le creux de l'Enfer » comme leader dans son domaine, de la grande région Auvergne Rhône-Alpes et comme lieu de référence à l'échelle nationale.</p> <p>Il a été décidé une rénovation du bâtiment financée pour partie dans le cadre du contrat de Plan Etat Région. La Ville a par ailleurs mis à disposition du Centre d'Art l'usine du May à proximité immédiate.</p> <p>La rénovation consiste à traiter également cet agrandissement.</p>
5.4	Résidence et hébergement d'artistes et d'étudiants le Creux de l'enfer ( <i>hors SPR</i> )	<p>Eloigné des grands centres urbains et des axes de circulation du public de l'art contemporain, le centre d'art contemporain Le Creux de l'enfer (CAC) souhaite faire de cette situation géographique un atout en projetant la création d'une résidence d'artistes. Véritable destination de création et de production, cette résidence serait complémentaire du programme d'expositions et pourrait accueillir 6 à 10 artistes par an, dont 5 à 7 artistes sur des temporalités courtes de montage et 3 artistes sur des résidences de 3 à 6 mois d'immersion.</p> <p>Cette résidence doit également d'accueillir des étudiants de l'ENSACF dans le cadre des chantiers écoles, ce qui permet d'augmenter les jours de présence de l'école.</p>
5.5	Etude de programmation sur la réaffectation de l'ancien site industriel « Flowserve » ( <i>hors SPR</i> )	<p>La fermeture de l'usine (14 000m<sup>2</sup>) en 2015, nécessite d'examiner sa reconversion industrielle qui se situe idéalement au pied de la Vallée des usines et jouxtant le Parc du Breuil et la Foire au Pré, dans le quartier du Moutier, rotule entre le haut et le bas de ville.</p> <p>La Ville est devenue propriétaire du site suite à la dépollution et à la démolition de ce bâtiment pour une cession à nu du Terrain.</p> <p>L'étude viserait à examiner les nouvelles fonctionnalités de cette emprise.</p>
5.6	Création d'une maison de santé	<p>Face à la désertification médicale et aux besoins de renouveler l'offre de la médecine de ville, mais aussi pour conforter le centre hospitalier, TDM, à travers son Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), accompagne les professionnels de santé et réfléchit à la création d'une maison de santé pluridisciplinaire.</p> <p>Il s'agit de conforter et de compléter l'offre suite à l'ouverture du centre départemental de santé.</p>
5.7	<b>Rénovation globale de la Cité éducative George Sand</b>	<p>Cette école connaît de grandes difficultés, illustrées notamment par un indicateur : un tiers des enfants scolarisés changent dans l'année scolaire. L'objectif de ce projet est de deux ordres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation thermique ;</li> <li>- Création d'un espace de vie autour de l'enfance et de la petite enfance.</li> </ul> <p>Le projet autour de l'école G. Sand se veut partenarial, interinstitutionnel et pluridisciplinaire, pour faciliter l'entrée de l'enfant de 2-4 ans à l'école maternelle, en associant les parents dans la découverte de ce nouvel espace d'accueil, et permettre un parcours en école élémentaire plus serein.</p>

## **EQUIPEMENTS ENJEUX**

### **Constats :**

- Des équipements nombreux confirmant le rôle de Thiers comme chef-lieu d'arrondissement
- Des manifestations culturelles d'importance régionale et internationale nécessitant le maintien d'importants espaces d'accueil
- Des équipements requalifiés, « repères », attractifs comme la médiathèque
- Des équipements nombreux mais parfois fragilisés, vétustes, en perte de vitesse
- Une grande dispersion des équipements confortant une organisation multipolaire de la commune... et génératrice de surcoûts pour les collectivités (fonctionnement)
- Une école dans le centre ancien qui souffre d'une baisse de ses effectifs (école Georges Sand), un report des élèves vers les écoles périphériques et notamment l'école privée Jeanne d'Arc
- L'ancien hôpital lieu stratégique pour un projet de valorisation « mixte »
- ... des actions programmées en faveur d'équipements structurants, regroupant plusieurs services : Maison des Services publics, travaux sur les écoles,...

### **Enjeux :**

- Rénovation des équipements stratégiques en termes d'image et de fonctionnalité de la commune et de l'ensemble de son bassin de vie
- Maintien, requalification, modernisation et mises aux normes des équipements existants structurants dans le centre historique pour apporter des services qualitatifs et adaptés aux populations existantes à venir (et accompagner la redynamisation démographique du cœur de ville)
- Aménagement d'une Halle, lieu de rencontre, de lien social et à potentiel économique
- Tendre vers une offre davantage portée sur le qualitatif que sur le quantitatif
- Mutation et la reconquête de l'ancien hôpital

## **CHAPITRE V. DESSERTES, STATIONNEMENT ET MOBILITES**

## **V.1. UNE BONNE DESSERTE MAIS UNE TRAME VIAIRE COMPLEXE ET CONTRAINTE DANS LE CENTRE HISTORIQUE**

## IV.1.1-Une bonne desserte de la ville, des déplacements intra-urbains à améliorer

**Le territoire du bassin de vie de Thiers (territoire du PLH) est traversé d'Est en Ouest par l'A89 (reliant Bordeaux à Lyon) et bénéficie de 3 échangeurs respectivement situés à Lezoux, Thiers et La Monnerie-Le-Montel.**

Il est desservi par **trois lignes SNCF assurant plusieurs services quotidiens (trains ou cars)**.

**L'aéroport de Clermont-Auvergne**, se situe à Aulnat, à 20 minutes de Thiers.

**La ville de Thiers bénéficie d'une desserte routière de qualité :**

**L'ouverture de l'autoroute A72 a facilité l'accès à la métropole régionale Clermontoise et ouvre sur la région Rhône Alpes.** En revanche le péage payant sur la section Clermont-Ferrand / Thiers ne favorise pas les implantations résidentielles ou économiques par rapport à d'autres pôles urbains tels que Issoire (section autoroutière gratuite avec Clermont-Ferrand).

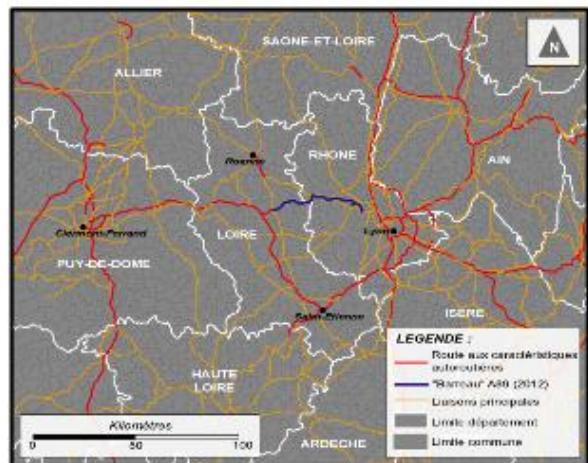
**Les déplacements intra-urbains sont moins bien structurés et posent davantage de problèmes.**

**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.

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.

**La ville a engagé un Schéma Directeur cyclable et Plan de Circulation (2022/2023)** pour avoir une vision stratégique du fonctionnement, de l'organisation des mobilités et de la gestion du stationnement sur l'ensemble de la commune pour apporter des réponses, tout en priorisant des orientations, en lien avec l'étude du schéma directeur cyclable.



La traversée par la RD 2089 et la route de Vichy permettent un accès principal et sont desservies par les transports en commun. 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 objectifs recherchés et les attentes sont :

- le développement du dynamisme du centre-ville à travers la recherche de l'optimisation de l'attractivité économique, résidentielle et touristique,
- la valorisation des initiatives ayant attrait au développement du cœur de ville (marchés, ...)
- la valorisation des espaces publics en donnant à chaque mode de déplacement la place qu'il mérite (piéton, vélo, bus, et voiture) et ainsi favoriser la qualité de vie et limiter les conflits d'usage,
- La lutte contre le changement climatique
- la gestion du stationnement des résidents des centres-anciens particulièrement,
- Le partage de l'espace public favorisant les espaces de rencontre

Pour répondre à ces objectifs, le plan d'actions proposé vise à :

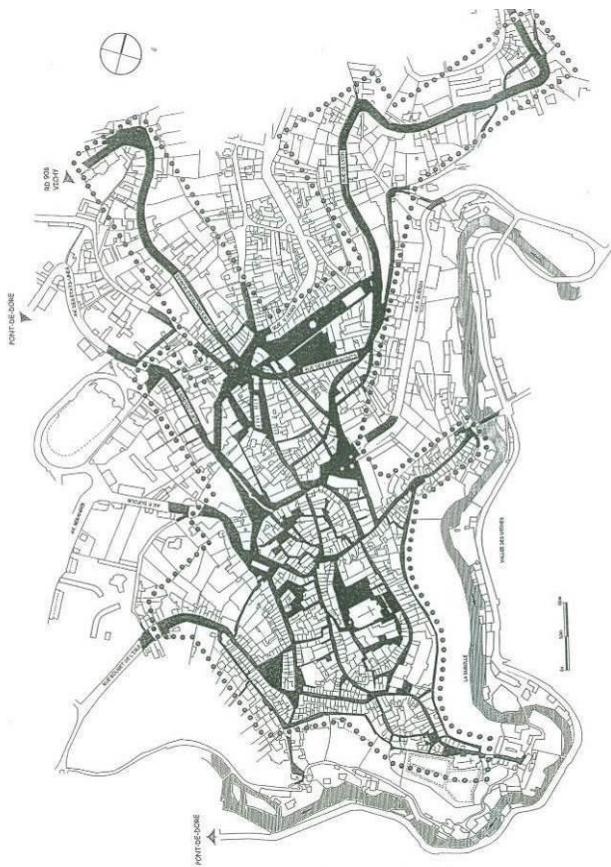
- Améliorer la qualité des espaces publics,
- Favoriser l'accès aux commerces,
- Connecter le centre-bourg aux polarités d'usages du quotidien en valorisant et sécurisant les cheminement modes doux,
- Assurer la sécurité et fluidité des déplacements pour l'ensemble des usagers,
- Adapter l'offre de stationnement à la demande et à la vocation de chaque secteur (secteur commercial, résidentiel...)
- Proposer un scénario en cohérence avec le schéma directeur cyclable

## IV.1.1-Une trame viaire complexe dans le centre ancien, des espaces publics sans continuité

### Le réseau viaire du centre ancien

Le centre ancien se caractérise par la présence importante de petits espaces (communs et publics) qui ponctuent la ville ancienne et fonctionnent comme des « soupapes » de stationnement ou espaces piétons.

Ils proviennent en majorité d'opérations de démolitions ou de curetages, voire de « dents creuses » après que des immeubles se soient effondrés....

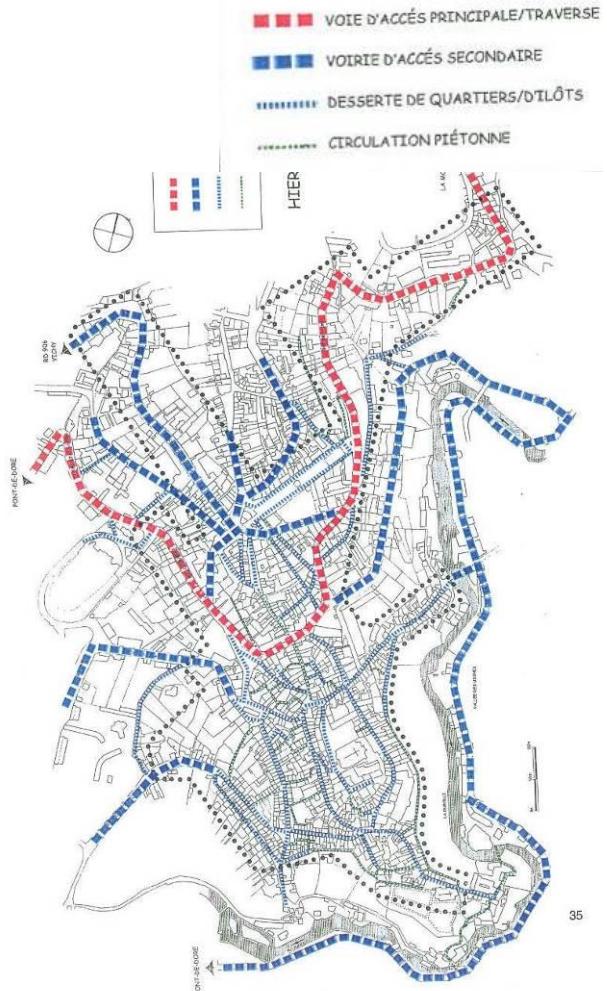


source : étude pré-opérationnelle d'OPAH, PACT ARIM  
Puy-de-Dôme

Si ces espaces permettent d'aérer le tissu ancien difficilement accessible, la difficulté réside en l'absence de continuité entre eux, dans le cadre d'une réflexion globale de l'espace public du centre ancien.

Les espaces verts du centre ancien sont eux aussi peu étendus, disparates et dispersés et sans réelle qualité ni usage bien défini.

### Carte de hiérarchisation des voies



source : étude pré-opérationnelle d'OPAH, PACT ARIM  
Puy-de-Dôme

La trame arborée publique est elle aussi assez décousue : elle comprend des arbres anciens (fin XIX<sup>e</sup>s, début à première moitié du XX<sup>e</sup>s) et des arbres récents qui accompagnent des opérations de rénovation urbaine.

Globalement, les aménagements existants génèrent peu de qualité urbaine et le confort du piéton est souvent faible.

## **V.2. MOBILITES ET STATIONNEMENTS**

## V.2.1. Des mobilités marquées par l'utilisation de la voiture

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 tenu d'une périurbanisation importante et d'une organisation multipolaire de la commune.

### Une mobilité modérée liée à la spécialisation de la main d'œuvre ouvrière sur Thiers

82,9% de la population active se déplace en voiture, camion ou fourgonnette en 2020.

Les résidents de Thiers qui travaillent à l'extérieur, travaillent le plus souvent dans les communes périphériques de Thiers.

La part des actifs travaillant dans des communes extérieures a fortement augmenté jusqu'au milieu des années 2010, elle se stabilise sur la période récente (2014/2020) :

- 35,5 % en 2009 (1331 actifs)
- 41,1 % en 2014 (1609 actifs)
- 42,3 % en 2020 (1648 actifs)

### L'équipement automobile des ménages sur Thiers, par « grands quartiers » (2012)

#### En 2012,

#### dans le quartier « centre » :

- **329 ménages disposent d'au moins un parking,**
- 557 ménages disposent d'une ou de 2 voitures,
- 124 disposent de 2 voitures ou plus.

Grand quartier IRIS	Ménages au moins un parking	Ménages au 1 une voiture	Ménages 1 voiture	Ménages 2 voitures ou plus
Lycées	612	831	484	347
Hauts Quartiers	339	478	301	178
<b>Centre</b>	<b>329</b>	<b>557</b>	<b>433</b>	<b>124</b>
Margerides	488	622	384	238
Plaine-Molles-Cizolles	825	983	618	365
Zone Industrielle	6	7	3	3
Zone Verte	592	683	321	361

Source : insee, IRS, 2012 (données infra communales 2015)

## V.2.2. Des espaces de stationnement concentrés au nord de la ville haute – des besoins en stationnement « privatif » associé aux logements

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, parking Chastel, parking de la Mairie, à proximité de la Mairie, on rencontre encore des difficultés pour stationner, notamment les jours de marché.

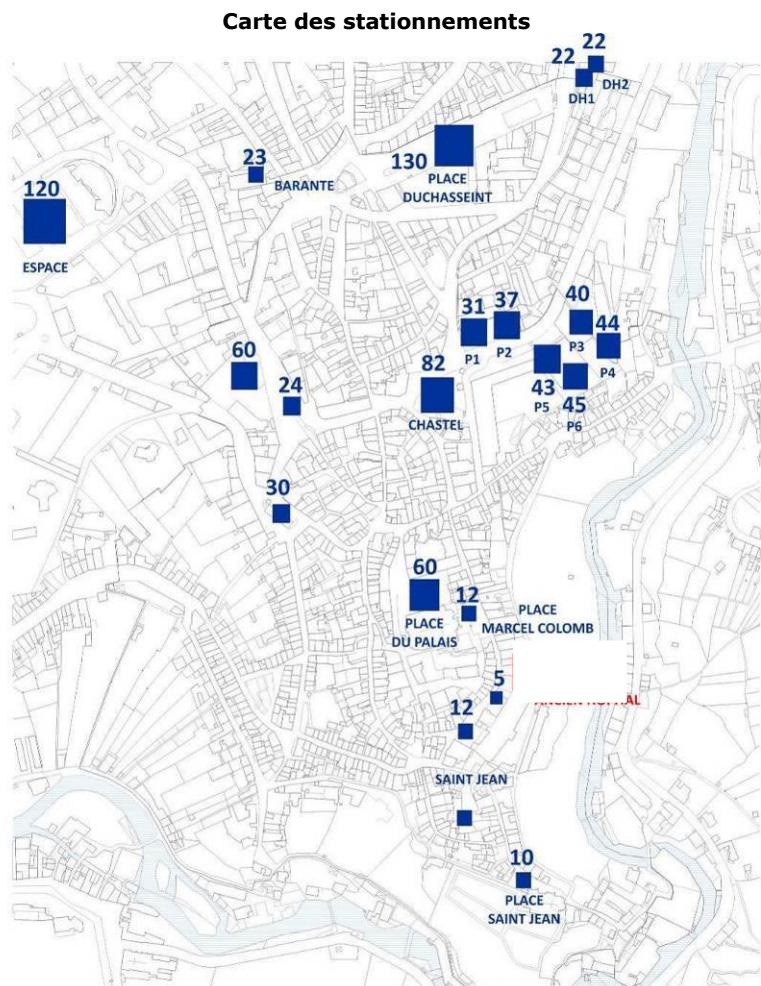
**Le stationnement est principalement organisé en limite du quartier historique, au niveau de parkings ou le long des rues** (rue Prosper Marhilat, avenue Philippe Dufour...).

3 parkings principaux :

- parking de la place Duchasseint,
- parking rue Fernand Forest,
- parking avenue Pierre Guérin.

Cette organisation est liée à la difficulté d'accéder au centre historique en voiture et à l'objectif d'encourager les déplacements piétons. Cependant, ces parkings ne suffisent pas à dissuader les véhicules d'entrer dans le centre historique...

**2 bornes de recharge de véhicules électriques** se situent dans le centre historique : 3 Place Duchasseint et 1 Rue Fernand Forest



Carte Gheco urbanistes et ville de Thiers, août 2016

Dans la ville, le stationnement se fait :

- le long des rues lorsque cela est possible (rue des Grammonts, rue Francois Mitterand ...),
- sur la place du Palais,
- de manière « sauvage » le long des rues (rue du Palais, Rue du 4 septembre...) ou sur les places (place Françoise Fay, place du Corps de Garde, place Saint-Jean).

## **Les capacités en stationnement centre historique et abords**

Source : ville de Thiers, ST et CCTDM

Les capacités en stationnement sont les suivantes dans le centre ancien « ville haute »:

Parkings souterrains / couverts gratuits :

- P1 « Mairie » : 29 pl + 2 pl handicapés
- P2 « Mairie » : 37 pl
- P3 : 39 places + 1 pl handicapé + 1 pl moto
- P4 : 44 places
- P5 : 42 places + 1 pl handicapé + 4 box moto
- P6 : 44 places + 1 pl handicapé
- DH1 rue Edgar Quinet : 22 places (21 + 1 pl handicapé)
- DH2 rue Edgar Quinet: 22 places (21 + 1 pl handicapé) + 1 pl moto

**Soit un total de 284 places en parkings couverts/souterrains.**

## **Les aménagements de parkings récents**

### **Le parking Barante (hors SPR, au nord)**

Cet espace public se situe à proximité des rues commerçantes, de la sous-préfecture, de la CPAM, du collège, et de nombreux autres services.

Les niveaux supérieurs de l'ancien musée Barante, friche urbaine jouxtant la sous-préfecture, en périphérie ZUS, ont laissé la place à un parking.

Après confortement des niveaux inférieurs du site, une plateforme de stationnement comprenant **23 places de stationnement** a été réalisée.

L'espace offre aux visiteurs une vue panoramique sur la ville située en contrebas, sur le bassin de Thiers et sur toute la chaîne des Puys.

### **La place Chastel**

L'ambition de ce projet était de créer un espace de vie en centre-ville, identifié par les thiernois et les touristes. C'est une plateforme sur le paysage, au nœud majeur de circulation du centre-ville et entre la mairie et la médiathèque.

**L'espace comporte 82 places de stationnement sur 2 niveaux** au-dessous de la place pour répondre aux besoins des habitants du centre-ville, des clients des commerces du centre-ville et des touristes.

## **Projets/ réflexions**

Les opérations liées à l'habitat, qui sont programmées dans le centre ancien, engendrent pour les habitants actuels et futurs, un besoin supplémentaire de parkings déjà en pénurie.

## **Pénurie de stationnement sur le périmètre centre ancien :**

En termes de stationnement dans le centre ancien, on constate que :

- seul 1 ménage sur 4 possède un stationnement sur sa propriété,
- 800 résidences principales (sur 1069) ne disposent pas de places de stationnement sur leur propriété,
- plus de 500 voitures stationnent sur les espaces publics.

Les demandes en centre ancien « ville haute » concernent prioritairement :

- Des demandes de places pour handicapés.
- Des demandes de bornes pour arrêter l'encombrement de certaines rues.

Le besoin de places de stationnements pour les habitants du quartier, actuels et futurs, est estimé à 120 pour rendre attractif les opérations résidentielles programmées dans le centre ancien.



Des dispositif réglementaire et aménagements sont programmés. : voir chapitres I.1.6.7 – Le Schéma directeur cyclable et Plan de circulation et V.5.3 – Actions et aménagements retenus dans le centre historique et ses abords

## **V.3. TRANSPORTS COLLECTIFS ET MOBILITES DOUCES**

## V.3.1. Les transports collectifs

### Le réseau ferroviaire / le train

Le réseau SNCF est principalement représenté par une ligne Clermont-Ferrand / Thiers / Saint-Etienne / Lyon.

Thiers est desservie par **trois lignes SNCF assurant plusieurs services quotidiens (trains ou cars)** dans les gares du territoire (Lezoux, Pont de Dore, **Thiers**, Néronde sur Dore et Courpière selon les lignes).

Malgré une légère augmentation constante du trafic ferroviaire entre Thiers et Clermont-Ferrand, la voiture personnelle reste le mode de déplacement largement prépondérant (86% des ménages possèdent au moins une voiture). Le réseau ferroviaire ne dessert effectivement que le nord-ouest du territoire et la qualité du service n'a globalement pas évolué ces dernières années.

**La navette « centre-ville » dessert la gare et la relie à la ville haute.**

### Les transports collectifs

Suite aux Assises de la mobilité en 2017 : des propositions sur les transports collectifs urbains visant à la refonte du réseau initial Thiers Peschadoires et une offre tout public :

3 lignes urbaines à fort potentiel et une offre stable toute l'année (y compris le samedi)

- Ligne 1 : Gare SNCF Pont de Dore - Lycée Jean Zay
- Ligne 2 : les Belins à Felet
- Ligne 3 : Bourg de Peschadoires – les Garniers
- Des navettes centre-ville et Vallée des Rouets
- la création de lignes périurbaines (9 propositions)

### La création du SMTUT en tant qu'AOM et son bouquet de services depuis 2020

Le Syndicat Mixte des Transports Urbains Thiernois est Autorité Organisatrice de la Mobilité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, résultant de l'évolution du SIVU des transports Thiers Peschadoires, en termes de périmètre et de compétence.

La compétence mobilité a été transférée par la CC Thiers Dore et Montagne et 3 communes suivantes : Peschadoires, Saint-Jean d'heurs et Lezoux.

### Le réseau de transport interurbain régional (cars)

En plus de la desserte SNCF, 18 lignes du réseau de transport interurbain régional desservent le territoire du bassin de vie de Thiers.

**La ligne principale concerne Clermont-Ferrand – Thiers – Saint-Rémy sur Durrolle.**

Le Syndicat Mixte des Transports Urbains Thiernois (SMTUT) exerce les compétences suivantes sur son ressort territorial :

1. L'organisation, dans son ressort territorial, des services réguliers de transport public urbain et non urbain de personnes,
2. Transports scolaires :
  - Organisation locale des transports scolaires
  - Mise en place de la signalétique des points d'arrêts des transports scolaires,
3. Le développement des modes de déplacement terrestres non motorisés et des usages partagés des véhicules terrestres à moteur,
4. La mise en place d'actions visant à favoriser des solutions de mobilités (voitures partagées, aires d'autopartage, transport à la demande) et l'intermodalité.
5. Les Actions de promotion des modes de déplacements doux ou Elaboration d'un Schéma des modes de déplacements doux

Le service SMTUT est aujourd’hui composé de :

- 5 lignes
  - 2 navettes
  - 2 dispositifs de TAD « Transport A la Demande » (avec réservation).

**Le centre historique est desservi par les lignes n°1, 2, 3 et par la navette (4) « centre-ville » :**

- Ligne 1 : Gare SNCF de Pont de Dore <> Lycée Jean Zay
  - Ligne 2 : ZI de Felet <> La Croix
  - Ligne 3 : Les Garniers <> Cité SNCF
  - Ligne 4 : Navette de Centre-Ville

## **Le Transport à la Demande (TAD)**

Il existe deux types de TAD :

- Zonal pour les communes de Thiers et Peschadoires afin de desservir les hameaux qui ne bénéficient pas des lignes régulières SMTUT. Rabattement vers les pôles de vie (Hôpital, Place Chastel, Centre Commercial, Gare SNCF, Espace du Moutier) permettant d'emprunter les lignes régulières.
  - Périurbain pour l'ensemble du territoire ('4 « zones ») ; le TAD périurbain prend en charge les personnes à leur domicile jusqu'au point de rabattement indiqués par zone. Une ligne virtuelle (14) de la gare de Pont de Dore à la zone de Racine offre un service de 4h à 21h sur réservation préalable.

Des **services scolaires** complètent l'offre des lignes régulières pour les communes de Thiers et Peschadoires : 10 lignes scolaires (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) dédiées pour les écoles primaires de Thiers et Peschadoires et Collèges et Lycée de Thiers.

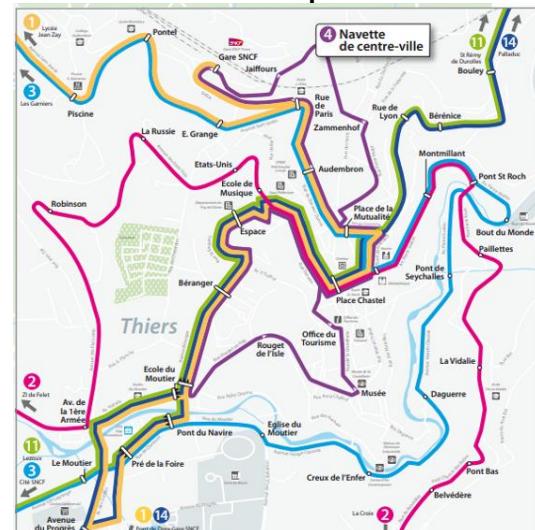
Le service est gratuit pour les élèves domiciliés à Thiers et Peschadoires.

Cela permet de mieux répartir la fréquentation des élèves et de mieux répondre à leurs besoins de déplacements.

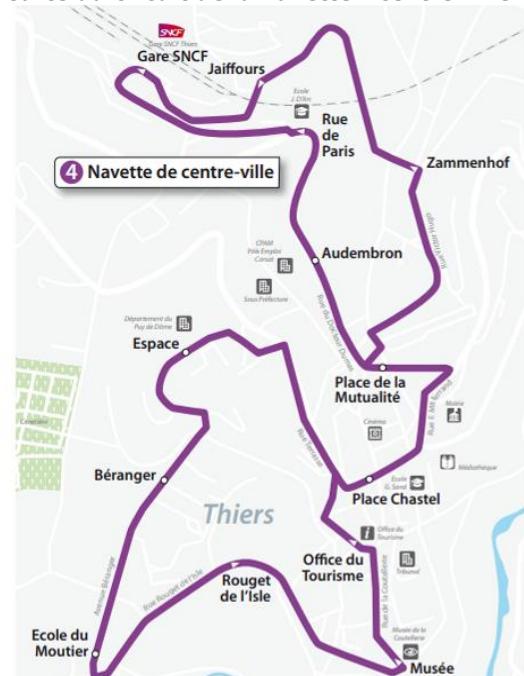
### **Les autres dispositifs en place ou en cours d'expérimentation (2024)**

- Création d'un service de location de vélo à assistance électrique (1 semaine, 1 mois ou 3 mois)
  - Mobilité et emploi (mobilité des apprentis, accompagnement des employeurs : PDME Racine, Felet et accompagnement administrations TDM, ville de Thiers et Centre Hospitalier de Thiers)
  - Autopartage : expérimentation en cours avec les employeurs

## Réseau des transports urbain



#### **Carte du circuit de la navette «centre ville»**



Source : schémas SMTUT, 01/2024

- Covoiturage : promotion de la plate-forme régionale Mov'ici
  - Modes actifs :
    - o adoption du schéma directeur cyclable en 2024
    - o premiers aménagements cyclables prévus à Thiers connectant la gare de Thiers à Iloa

## L'adoption du PCAET en 2020

Le PCAET a prévu les actions au titre de l'axe AXE B – TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.

S'agissant du déplacement des personnes, **Le territoire a choisi de se fixer l'objectif d'une conversion d'ici 2050 de 60% des véhicules personnels en véhicules électriques et de 100% des véhicules thermiques de transport en commun au biogaz.**

Les actions proposées sont :

- Création d'une centrale de mobilité
- La sensibilisation des entreprises et des administrations pour les trajets domicile travail
- Le développement des bornes de recharges de véhicules électriques
- Le développement du covoiturage
- Le développement de l'autopartage
- La redéfinition du réseau local de transport urbain et périurbain
- La création d'un itinéraire cyclable Puy-Guillaume / Thiers / Courpière

## La Maison de la Mobilité

La Maison de la Mobilité est aujourd'hui la porte d'entrée sur les déplacements :

- Accueil et information voyageurs
- Billettique SMTUT, SNCF, OURA et T2C
- Animation et sensibilisation (ateliers collectifs, jeux de piste, évènements sur la mobilité, ...)

Elle a été pensée comme un **lieu de ressources et de coordination des politiques de mobilité dans leur ensemble**, en matière d'aménagement et d'urbanisme pour agir en faveur de la transition écologique et énergétique, en matière d'accès à l'emploi et aux services et en participant à renforcer l'attractivité du territoire.

La maison de la mobilité est ouverte au public du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (Pôle services Audembron – 20 rue des Docteurs Dumas – 63300 THIERS)

Les objectifs de la Maison de la Mobilité : faciliter l'utilisation des transports en commun et mettre en place des animations de sensibilisation tous publics, pour

- Contribuer à l'attractivité et au développement économique
- Améliorer l'accessibilité sociale aux services de mobilité
- Préserver l'environnement et le cadre de vie

Des permanences sont également proposées sur les principales communes du territoire : Courpière, Puy-Guillaume, St Rémy sur Durole, Lezoux.

## V.3.2 - Les circulations douces

### Les liaisons cyclables

**Compte tenu de la topographie relativement accidentée de la commune et de la hiérarchisation du réseau viaire, l'utilisation du vélo reste très faible sur la commune.**

Toutefois le développement du vélo électrique est susceptible de créer un nouveau besoin.

Un schéma directeur « SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE & PLAN DE CIRCULATION » a été engagé, il est en cours de finalisation.

Des aménagements cyclables sont programmés. (voir chapitre V.4)

### La marche à pied

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

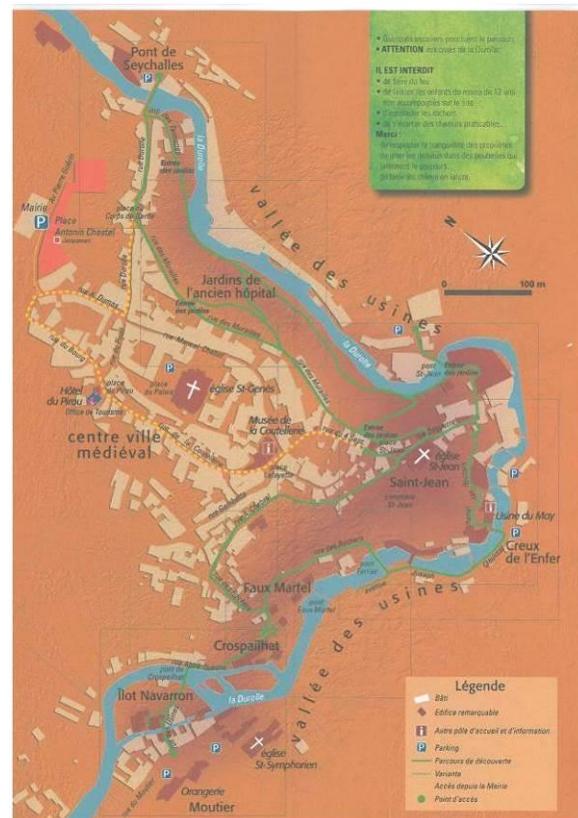
En raison de l'organisation spatiale plus linéaire sur le « bas » de la ville, la présence d'importantes poches de stationnement, la pauvreté des aménagements réservés aux piétons, l'usage de la marche à pied est moins fréquent sur cette partie de la ville.

## V.3.3. Les chemins de randonnées, sentiers de découverte

La ville haute, le centre historique, la commune sont traversés par des sentiers de découverte, de randonnée, utilisés par les visiteurs, touristes et par les habitants.

### Randonnées en Pays de Thiers : Communauté de communes, office de tourisme

- Circuit n°2 « Thiers ville médiévale ».
- Circuit n°4 « De l'Enfer aux rouets ».



Sentier de découverte de la vallée des usines

## Thiers cité médiévale

THIERS >

DUREE : 1h15

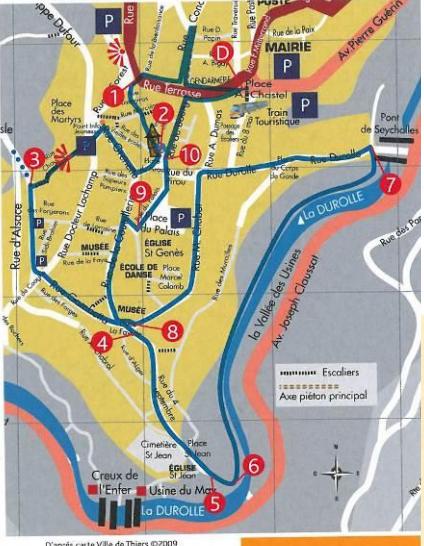
BALISAGE : Bleu

Accès au départ : gagner le centre ville de Thiers, stationner près de la mairie.

D Place Antonin CHASTEL, récemment réhabilitée, avec le Jacquemart (horloge et sonnerie) très original. Dos au Jacquemart, prendre à gauche vers la première rue à droite (la Conchette : anciennes échoppes (XVI<sup>e</sup> siècle), hôtels particuliers, notamment le N° 19, maisons à pans de bois).

### Point de vue

Patrimoine bâti et éléments d'architecture remarquables. Demander un guide de visite de bourg à l'Office de Tourisme, qui propose également des visites accompagnées. Renseignements : 04 73 80 65 65



D'après carte Ville de Thiers ©2009

### 4



### 4

## De l'Enfer aux rouets

THIERS >

DUREE : 4h15

BALISAGE : Vert

DISTANCE : 11,5 km

ALTITUDES : 309 / 657 m

DENIVELE + : 799 m

Accès au départ : depuis le grand giratoire du Chambon (que l'on arrive par la D906 ou la RN89), emprunter l'avenue du Général de Gaulle, qui devient plus loin l'avenue Léo Lagrange. Poursuivre jusqu'au 3ème giratoire et prendre la direction centre ville par la "vallée des usines".

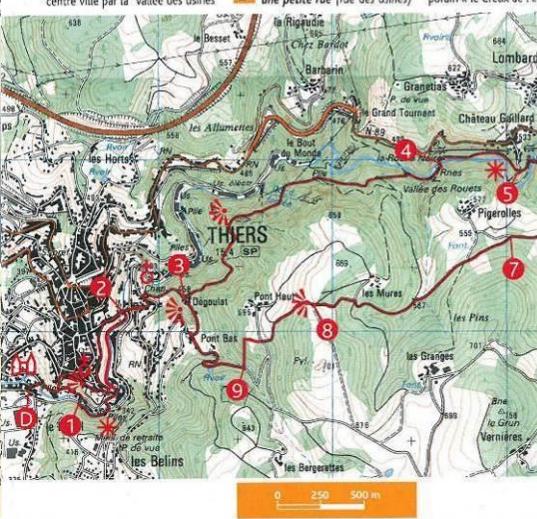
### 2

- Point de vue
- l'Orangerie Logis abbatiale
- Vallée des usines Vallée des rouets
- Église du Moutier Eglise Saint-Jean Chapelle Saint-Roch

Cet itinéraire constitue voyage à rebours de l'histoire de la ville, témoigne émouvante d'or de l'activité industrielle qui remonte la vallée et industrie à rebours de l'activité de chênes et de roquette "vallée des rouets", de l'histoire couteau.

(Escoutoux). Stationner sur votre droite, le long de l'Orangerie (beau bâtiment qui abrite la maison de l'environnement) avant l'église Saint-Symphorien du Moutier.

D Traverser la route pour prendre une petite rue (rue des usines)



## Les balades urbaines dans les « rues-escaliers » et « peddes » du centre historique

Des balades urbaines sont organisées dans le centre historique, sur les « verticales » de la ville médiévale.

Certaines rues et ruelles de Thiers sont tellement pentues qu'elles sont constituées presque intégralement d'escaliers. Il en existe une douzaine dans la ville, et c'est surtout dans ce centre qu'elles se concentrent.

La balade permet de découvrir la ville en traversant les passages sous immeubles, parfois percant une ancienne enceinte « pedde » et les ruelles escaliers.

Ces « traverses » aménagées au Moyen Age sont le support des parcours quotidiens des habitants et usagers du centre ancien : pedde de St Genès, place Lafayette, rue de la Dore, rue de la Faye, rue des Forgerons, rue de Lorraine (site « rue qui pend »)...



Source : carte La Montagne, 01/08/2019



Rue de la Dore

## **V.4. LE PLAN DE CIRCULATION ET LE SCHEMA CYCLABLE**

## V.4.1. Le Plan de circulation

Rappel :

Le **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN** (version au 26/10/2015) prévoyait des actions en termes de circulation :

« Engager l'élaboration d'un nouveau Plan de Déplacement Urbain visant à faciliter la mobilité des habitants, en particulier des personnes à mobilité réduite (PMR) » en veillant à :

- Créer des espaces de stationnements adaptés.
- Revoir le plan de circulation en donnant la priorité au cheminement piéton par rapport à la circulation routière (Ex. zone 30 ou zone piétonne à certaines heures de la journée ou lors de la saison touristique), réaménager les trottoirs trop étroits et recalibrer les voiries.
- Aménager les cheminements piétons, y compris pour l'accessibilité du cadre de vie aux PMR.
- Développer le transport à la demande (TAD) en centre-ville.

Source : TDM, 09/2023

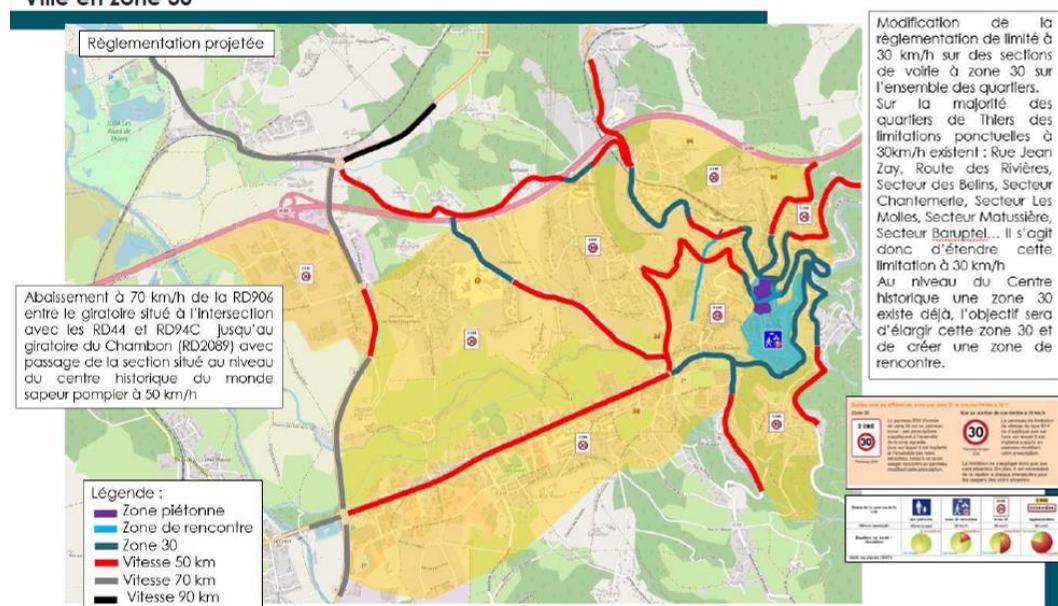
La ville de Thiers a engagé un Schéma Directeur cyclable et plan de Circulation pour avoir une vision fine et stratégique du fonctionnement, de l'organisation des mobilités et de la gestion du stationnement sur l'ensemble de la commune pour apporter des réponses, tout en priorisant des orientations, en lien avec l'étude du schéma directeur cyclable.

Les objectifs recherchés à travers l'élaboration du plan de circulation et les attentes de la commune sont :

- le développement du dynamisme du centre-ville à travers la recherche de l'optimisation de l'attractivité économique, résidentielle et touristique,
- la valorisation des initiatives ayant attrait au développement du cœur de ville (marchés, ...)
- la valorisation des espaces publics en donnant à chaque mode de déplacement la place qu'il mérite (piéton, vélo, bus, et voiture) et ainsi favoriser la qualité de vie et limiter les conflits d'usage,
- La lutte contre le changement climatique
- la gestion du stationnement des résidents des centres-anciens particulièrement,
- Le partage de l'espace public favorisant les espaces de rencontre

### Plusieurs réglementations projetées sur la ville, selon les quartiers :

#### Ville en zone 30



Pour répondre à ces objectifs, le plan d'action proposé dans ce document vise à :

- Améliorer la qualité des espaces publics,
- Favoriser l'accès aux commerces,
- Connecter le centre-bourg aux polarités d'usages du quotidien en valorisant et sécurisant les cheminements modes doux,
- Assurer la sécurité et fluidité des déplacements pour l'ensemble des usagers,
- Adapter l'offre de stationnement à la demande et à la vocation de chaque secteur (secteur commercial, résidentiel...)
- Proposer un scénario en cohérence avec le schéma directeur cyclable

Pour rappel, le plan de circulation peut agir sur la vitesse et la réglementation correspondante.

Les propositions portent d'une part sur la réduction de la vitesse (abaissement à 70 km/h aux abords des hameaux (Courtay, Aire des gens du voyage, les axes à 50 km/h principaux, les zones 30 et les zones de rencontres où la vitesse est réduite à 20 km/h et priorité aux piétons puis cyclistes et automobilistes).

Les préconisations tiennent compte aussi des aménagements d'espaces publics et visent à préserver la notion de quartiers, villages.

Les mesures en faveur du stationnement Sont en cours de mise au point (fiches-actions).

## V.4.2. Le Schéma directeur cyclable

Source : TDM, 09/2023

### La liaison centre historique, Moutiers, Molles Cizolles, ZA Matussière, ZI Felet et ILOA

L'objectif est d'établir la liaison depuis la gare de Thiers jusqu'à la base de loisirs ILOA située au nord-ouest de la ville en connectant l'ensemble des pôles de vie.

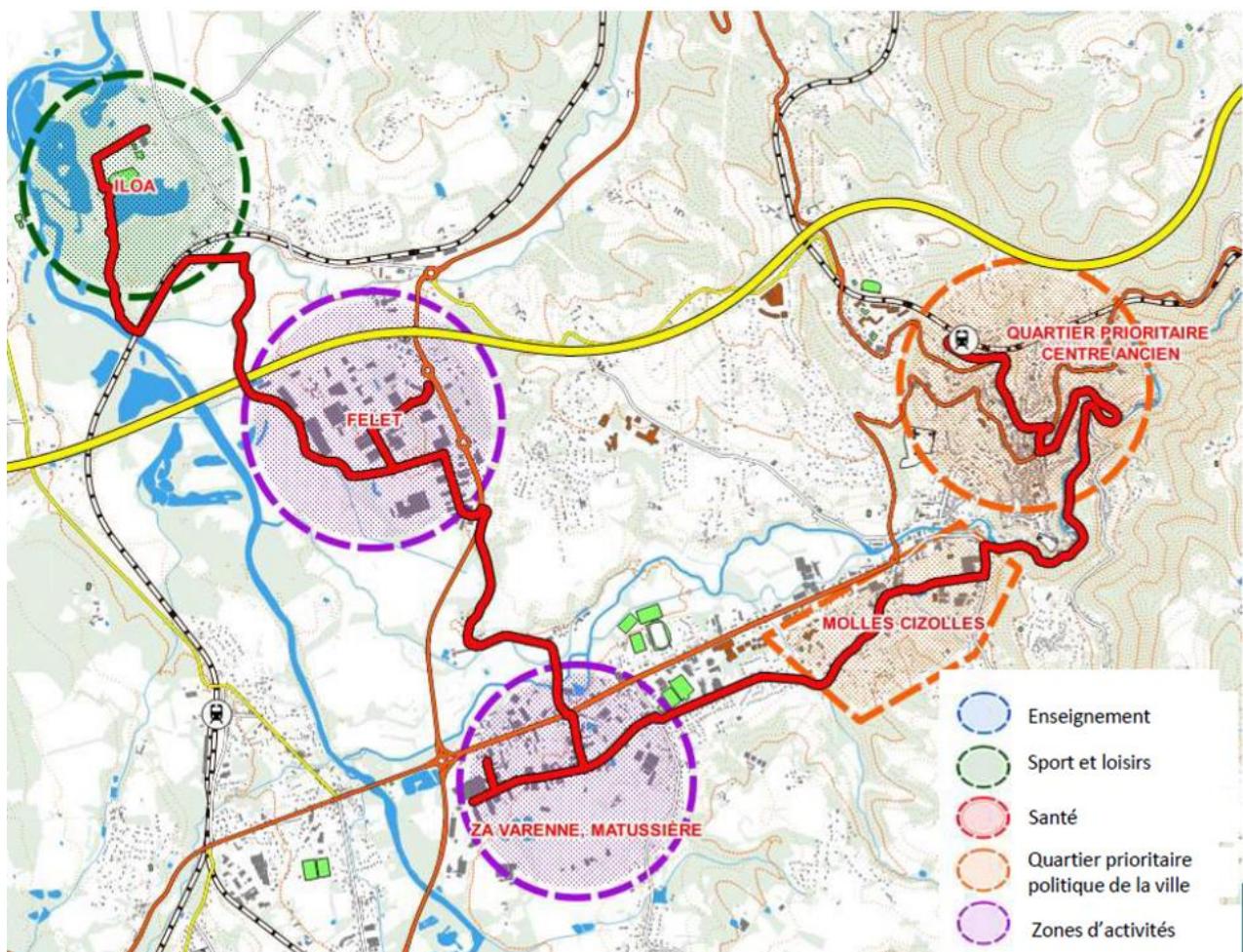
Le parcours proposé permet de desservir des équipements publics (enseignements, sport, culture, tourisme) et les zones d'activités et commerciales pourvoyeuses d'intenses flux quotidiens.

L'itinéraire dessert les deux QPV de la ville et des zones d'habitat collectif et pavillonnaire.

Cet itinéraire, intégré au schéma directeur cyclable, prévoit également une connexion à l'échelle intercommunale, au nord vers Puy-Guillaume et la connexion à la Via Allier, au sud vers Courpière, et à l'ouest en direction de la gare SNCF de Pont de Dore et vers Lezoux.

**Cet itinéraire du quotidien cible l'ensemble des usagers tout public, habitants ou extérieurs à la commune.**

Cet itinéraire de 12,3 Km suit un tracé très varié puisqu'il part du **centre historique** caractérisé par son manque d'espace. Il emprunte ensuite **la vallée des usines**, tronçon offrant un intérêt paysager, patrimoniale et touristique ainsi que des flux de circulation beaucoup plus faibles.



Source : TDM, 09/2023

## **V.5. LES ESPACES PUBLICS**

## V.5.1 – Des espaces publics disparates, en cours de requalification

Le réseau de places, placettes, escaliers, espaces libres (parfois issus de démolitions) permet d'aérer le tissu ancien, mais ces espaces sont déconnectés et encore peu valorisés.

### PLACES, SQUARES

- 1 PLACE ST-EXUPÉRY
- 2 PLACE BELFORT
- 3 PLACE DE LA MUTUALITÉ
- 4 PLACE DUCHASSEIN
- 5 SQUARE DE VERDUN
- 6 PLACE F. FAY
- 7 PLACE A. CHASTEL
- 8 PLACE DES MARTYRS  
DE LA DÉPORTATION
- 9 PLACE DU PIROU
- 10 PLACE DU PALAIS
- 11 PLACE COLOMB
- 12 PLACE LAFAYETTE
- 13 PLACE ST JEAN
- 14 PLACE DU CORPS DE GARDE

### ESPACES PUBLICS ISSUS DE DÉMOLITIONS

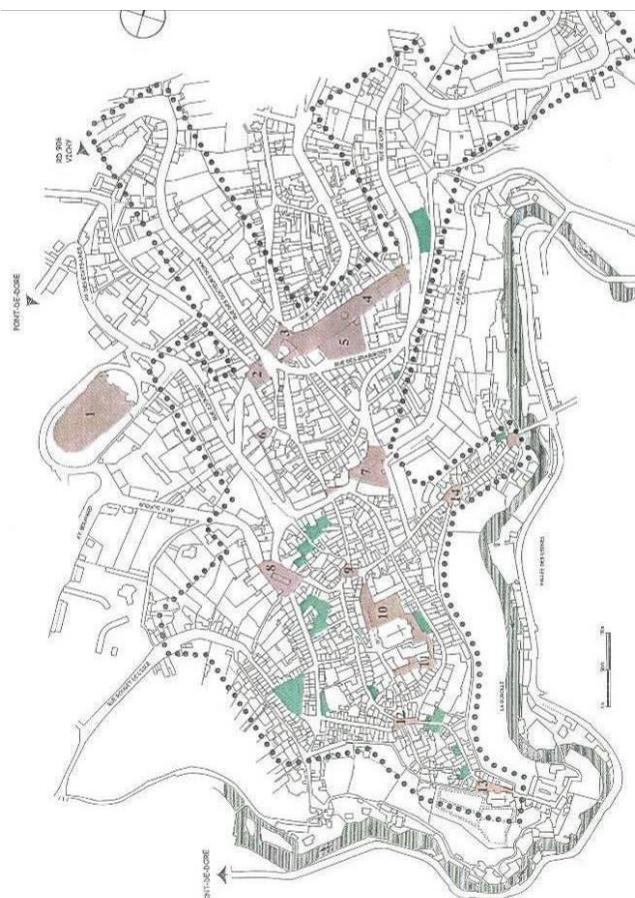
*source : étude pré-opérationnelle d'OPAH,  
PACT ARIM Puy-de-Dôme*

Les espaces verts du centre ancien sont eux aussi peu étendus, disparates et dispersés et sans réelle qualité ni usage bien défini.

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <span style="background-color: green; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | ESPACE PIÉTONNIER/JEUX/ESPACES VERTS |
| <span style="background-color: black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | CIRCULATION/STATIONNEMENT            |

*source : étude pré-opérationnelle d'OPAH,  
PACT ARIM Puy-de-Dôme*

**Carte des espaces publics**



**Utilisation des espaces publics**



## V.5.2 – Les aménagement récents

Source : avenant ANRU, mars 2012, ville de Thiers

La revalorisation globale des îlots et le développement d'une véritable qualité de vie dans le centre-ville passent par :

- de nouveaux espaces publics qui favorise la cohésion sociale,
- des voiries plus accessibles
- et de nombreuses traverses piétonnières.

### La place Lafayette

L'îlot Lafayette se situe à l'intersection de différents projets portés par la Ville (Saint-Jean, Forgerons), à proximité du Musée de la Coutellerie et de fait, du parcours touristique.

L'aménagement de cet espace public visait plusieurs objectifs :

- la démolition de bâtiments insalubres,
- la création d'une mixité urbaine dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain,
- la mise en avant d'un site porteur du patrimoine historique de la ville,
- la création d'un espace public, d'un lieu de vie,
- l'élargissement du bas de la rue Mancel Chabot (facilitant l'accès au quartier Saint-Jean).
- La plantation d'un chêne

Le projet a permis d'aérer, de dynamiser et de valoriser l'ensemble du quartier.



Immeubles démolis



plantation de l'arbre



### La place Chastel (2008-2010)

L'ambition de ce projet était de créer un espace de vie en centre-ville, identifié par les thiernois et les touristes. C'est une plateforme sur le paysage, au nœud majeur de circulation du centre-ville et entre la mairie et la médiathèque.

### Le Moutier (hors SPR)

Cette réalisation a permis de renforcer la sécurité des piétons et notamment des écoliers, de proposer une offre de stationnement adaptée aux besoins de ce quartier commerçant, de valoriser les rives de la Duroalle et, de manière plus générale, d'offrir un espace public plus agréable.

La Place Voltaire a été inaugurée par l'ensemble des partenaires en novembre 2007.



## **V.5.3 – Actions et aménagements retenus dans le centre historique et ses abords**

Source : Le Schéma directeur cyclable et Plan de Circulation – phase 3 – 07/2023 / Source : TDM, 09/2023

## **Principaux enjeux et contraintes**

- Assurer l'accessibilité pour tous aux pôles générateurs de déplacements malgré de fortes contraintes topographiques et urbanistiques,
  - Valoriser le cadre de vie pour les résidents et renforcer son attractivité pour favoriser le dynamisme commercial et touristique,
  - Permettre la traversée du « cœur de bourg » pour les convois exceptionnels.

## Orientations

- Limiter les vitesses dans le « cœur de bourg » (« zone de rencontre ») afin de sécuriser les modes actifs
  - Favoriser le partage de l'espace public en redonnant plus de places aux modes actifs
  - Assurer l'accessibilité aux commerces et veiller au respect du stationnement pour tous les modes

#### **Actions/aménagements retenus**

*Source : Le Schéma directeur cyclable et Plan de Circulation – phase 3 – 07/2023 / Source : TDM, 09/2023*

- 1/ Piétonnisation de rues**
  - 2/ Création d'une zone de rencontre au niveau du centre historique**
  - 3/ Passage des axes secondaires et des axes structurant au niveau du centre ancien en zone 30 (en couronne nord et nord SPR)**
  - 4/ Modification de sens de circulation**
  - 5/ Aménagement vélos**

## **1/ Piétonnisation des rues :**

## Secteur Centre Historique

Zoom rue piétonnisées

- Rue de Châteldon (section Nord) : voie très étroite, difficilement praticable et la sortie sur l'av de la Gare très peu sécuritaire.
  - Rue de Conchette : en lien avec le projet de rénovation urbaine, dans le prolongement de la rue du Bourg, déjà piétonne, pour faciliter les échanges entre les 2 centralités.
  - Rue Pasteur : voie très étroite, utilisée comme shunt pour éviter le feu depuis la rue des Grammonts.

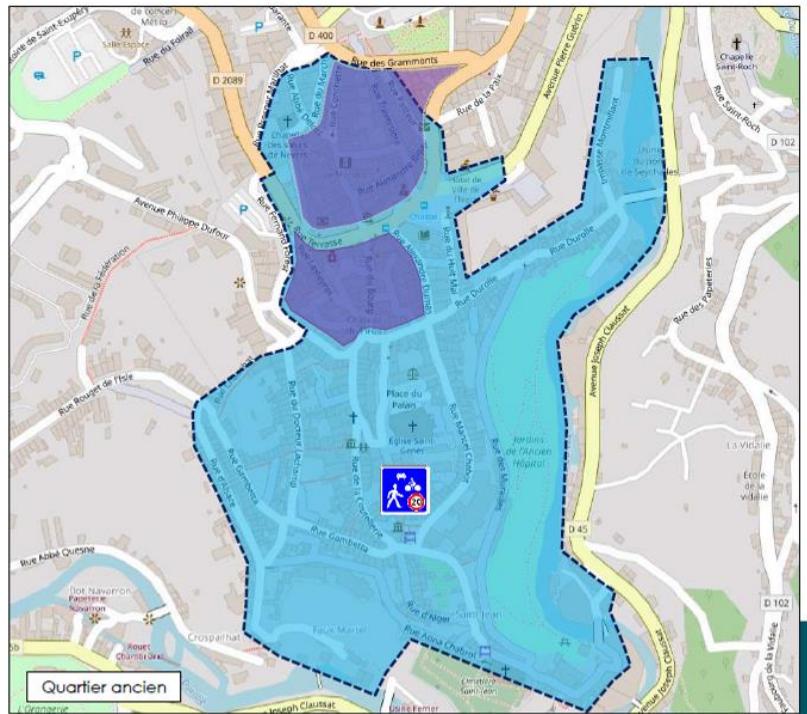


## **2/ Création d'une zone de rencontre au niveau du centre historique** incluant rue Terrasse et une section de la rue François Mitterrand

## Secteur Centre Historique

#### **Zoom zone de rencontre**

- Rue de Châteldon section Sud : voie étroite et sans trottoir, utilisée comme shunt rendant dangereux les sorties des riverains de leurs parcelles et logements, en voiture ou à pied.
  - Quartier ancien : rues médiévales sans trottoir, très étroites, difficile d'accès, où le piéton doit être prioritaire mais en laissant l'accès aux riverains et à certaines activités. Le stationnement, quand il est possible, devra être matérialisé et limité au maximum.



#### **Règlementation sur la zone de rencontre :**

## Déplacements :

- Une zone de circulation partagée
  - Les piétons prioritaires dans les zones de rencontre
  - Des chaussées à double sens pour les cyclistes et les EDPM

#### **Stationnement :**

Pour ne pas altérer la bonne circulation des piétons comme des véhicules dans une zone de rencontre, il convient d'y respecter les règles de stationnement, qui n'est autorisé que sur les emplacements aménagés à cet effet. Sauf indication contraire, le stationnement sur la chaussée y est interdit.

### Impact :

La zone de rencontre projetée comporte 195 places matérialisées (11 places supprimées avec la piétonnisation).

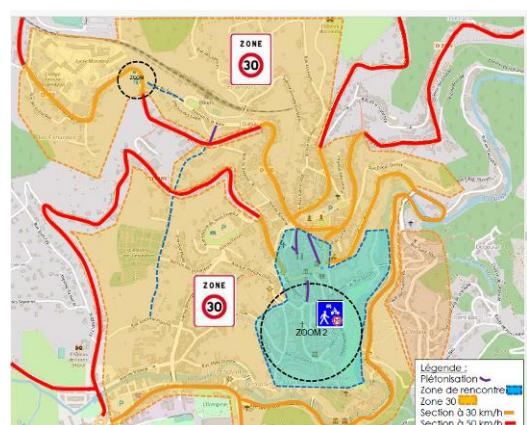
26 places non matérialisées pourront l'être après mise en oeuvre de ce plan de stationnement.

## Objectifs :

- **Supprimer les stationnement illicites** (entre 50 et 70 véhicules selon les moments de la journée)
  - Mettre en place une réglementation du stationnement sur la zone en limitant la durée pour **reporter les véhicules ventouse vers l'extérieur de la zone** (report vers les parkings P1 à P5 au niveau de l'hôtel de ville et vers la place Duchesseint).

### **3/ Passage des axes secondaires et des axes structurant au niveau du centre ancien en zone 30 (en couronne nord et nord SPR)**

- Autour du centre historique, mise en place d'une zone 30 sur les axes structurants



## 4/ Modification des sens de circulation des rues Durolle, Dumas, Mancel Chabot, Coutellerie, du Pirou et Grenette

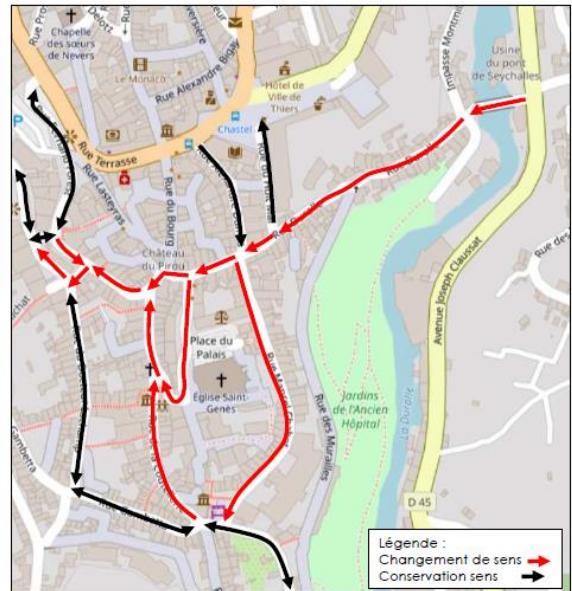
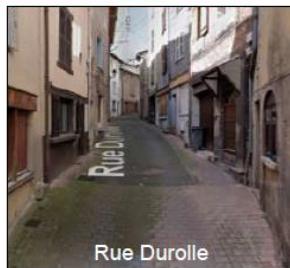
### Secteur Centre Historique

#### Quartiers anciens : Zoom changement de sens de circulation

La mise en œuvre de sens unique des rues Durolles, Grenette, Pl. Saint-Gènes, Mancel Chabot sur ces voies s'explique aisément par leur extrême étroitesse. Il est impossible de croiser 2 véhicules. Le régime de vitesse étant la zone de rencontre, le double sens cyclable est systématique, mais devra s'effectuer avec précaution.

La mise en œuvre de sens unique sur les rues Durolle et Grenette avec l'inversion de sens sur la Place des Martyrs de la Déportation, répond à une autre problématique, à savoir éviter de retrouver trop de véhicules en transit.

En outre, un réaménagement de la place et de l'offre de stationnement pourra être mis en œuvre.

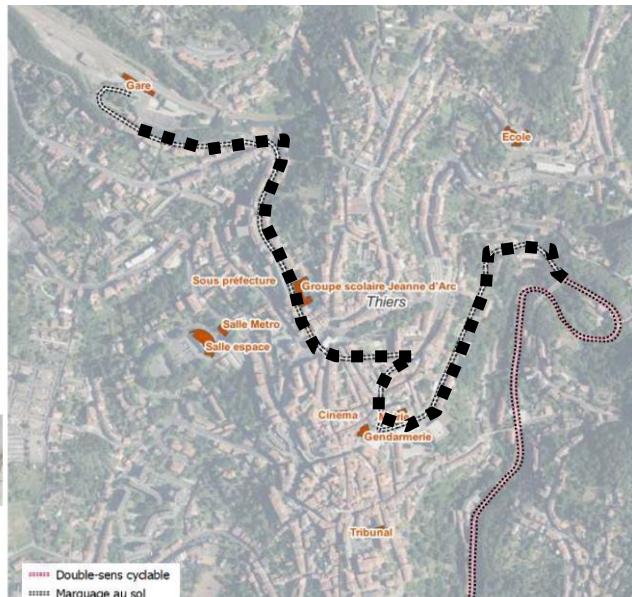


## 5/ Aménagement vélos Avenue de la Gare, rue des docteurs Dumas, rue des Grammonts, rue François Mitterrand,

Sur ces tronçons le double sens doit être maintenu. Le stationnement longitudinal est très présent et correspond à un besoin (la plupart des immeubles n'ont pas de parkings), et les largeurs n'offrent pas de possibilité d'aménagements sur les trottoirs ni sur la chaussée.

#### Proposition :

- circulation mixte avec marquage au sol



## LA REGLEMENTATION

Des réflexions sont en cours pour poursuivre les aménagements propres à :

- Aménagements piétons - Accessibilité - les trottoirs
- Aménagements vélos
- Ville zone 30



Photos B. Wagon 1980

Corriger les erreurs du passé (récent). Dans les années 1970-80, le premier mouvement de reconquête des centres anciens s'est traduit par de nombreux aménagements d'espaces publics. Un manque de « culture » a généré des formes complexes, décoratives, sans rapport avec la rigueur architecturale et urbaine de la ville.

## CIRCULATION, MOBILITES DOUCES ET STATIONNEMENT ENJEUX

### Constats :

- **Une trame viaire étroite et contraignante**
- **Un réseau de circuits piétons agréables**
- **Des espaces de stationnements publics récents, qui répondent partiellement à la demande**
- **Un manque de parkings privatisés, associés aux programmes de logements**
- **Des demandes de places pour handicapés**
- **Un réseau de transports en commun amélioré, satisfaisant**
- **Des demandes de bornes pour arrêter l'encombrement de certaines rues**

### Enjeux :

- **Assurer l'accessibilité pour tous aux pôles générateurs de déplacements malgré de fortes contraintes topographiques et urbanistiques**
- **Valoriser le cadre de vie pour les résidents et renforcer son attractivité pour favoriser le dynamisme commercial et touristique**
- **Mettre en œuvre le schéma directeur cyclable et le Plan de circulation**
- **Limiter les vitesses dans le cœur de bourg (« zone de rencontre ») afin de sécuriser les modes actifs**
- **Favoriser le partage de l' en redonnant plus de places aux mobilités douces**
- **Assurer l'accessibilité aux commerces et veiller au respect du stationnement pour tous les modes**
- **Poursuivre la démarche de requalification des rues structurantes, identitaires du centre ancien**
- **Prévoir les stationnements adaptés aux opérations de logements**
- **Anticiper le développement du vélo électrique, les points d'accueil et les circuits**

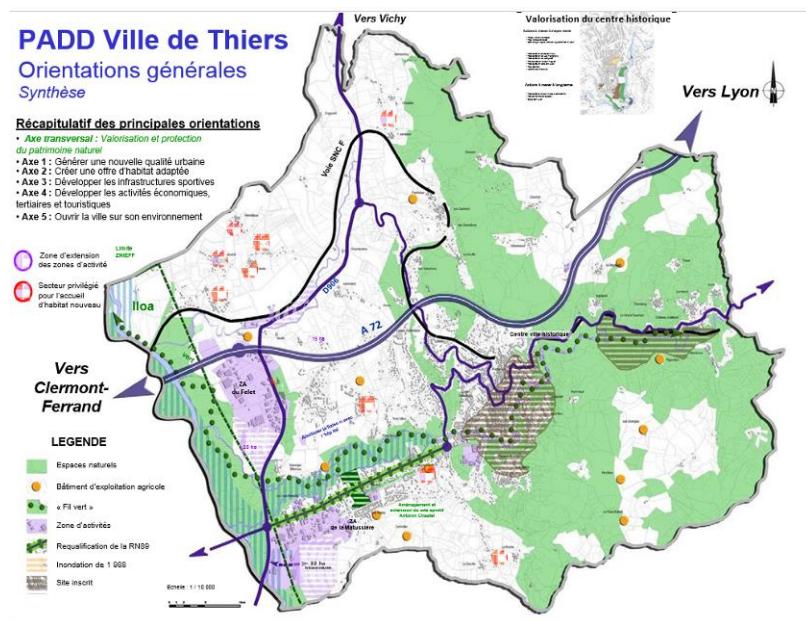
## **CHAPITRE VI - LES ACTIONS D'AMENAGEMENT ET DE MISE EN VALEUR, LA POLITIQUE URBAINE DANS LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET SES ABORDS**

# VI.1 - La politique d'aménagement et de mise en valeur à l'échelle communale

Source : PADD du PLU, 2005

Les grands objectifs de la ville inscrit au PADD (2005) étaient les suivants :

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



## LES GRANDS AXES DU PADD

Axe transversal : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

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

Axe 1 prioritaire : Générer une nouvelle qualité urbaine

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

Axe 2 : Créer une offre d'habitat adaptée

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

Axe 3 : Développer des infrastructures sportives

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

Axe 4 : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques

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

Axe 5 : Ouvrir la ville sur son environnement

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

## VI.2 – La politique d'aménagement et de mise en valeur à l'échelle du centre historique

Source : ville de Thiers : **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN/ Signé le 10/12/2015**

### RAPPEL

**La ville de Thiers conduit depuis plus de 30 ans une politique urbaine dynamique avec notamment :**

- réalisation de deux OPAH-RU depuis 2005,
- un premier projet de rénovation urbaine (PRU) mené avec l'ANRU entre 2007 et 2014.

Ces opérations ont permis :

- un regain d'attractivité du centre ancien,
- un début de renouvellement de la composition sociodémographique de Thiers avec l'arrivée de nouveaux habitants en centre ancien.

Toutefois **d'importants enjeux perdurent en matière d'habitat, cadre de vie et renouvellement urbain :**

- La persistance de logements dégradés potentiellement indignes,
- Un fort taux de vacance dans le parc privé en centre ancien,
- Un renforcement nécessaire de l'offre de commerces et de services publics,
- La valorisation des espaces publics et l'amélioration de la mobilité,
- Une mixité sociale encore faible au sein des quartiers prioritaires.

Au regard de ces enjeux la ville de Thiers a été retenue au titre d'opération d'intérêt régional (OIR) pour mener un programme de renouvellement urbain (NPRU) sur le périmètre du centre ancien.

A travers ce NPRU et des interventions urbaines complémentaires en centre ancien (mais également aux Molles Cizolles), la ville a poursuivi 4 objectifs, précisés dans le contrat de ville de Thiers signé le 8 juillet 2015 :

- **Poursuivre l'amélioration et la diversification du parc de logements,**
- **Renforcer l'offre d'activités au sein des quartiers prioritaires,**
- **Améliorer le cadre de vie et favoriser la mobilité des habitants des quartiers prioritaires,**
- **Favoriser la mixité de peuplement par une stratégie intégrée d'attractivité du territoire.**

### VI.2.1 - Bilan du 1<sup>er</sup> projet de Renouvellement urbain (2007/2017) - Rappel des actions engagées dans le cadre du NPRU

#### Principaux éléments de bilan du 1<sup>er</sup> Projet de Renouvellement Urbain (2007-2017)

- **La convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU en 2007 porte sur 3 quartiers :**
  - **Le centre ancien** avec pour principaux objectifs : l'adaptation et la diversification du parc de logements, la réhabilitation des espaces publics, la création de places de stationnement et la mise aux normes de l'école. Les avenants 2 et 3 signés respectivement en 2012 et 2013 ont pour effet de recentrer davantage le PRU sur 3 secteurs prioritaires du centre ancien (Dumas, Mercière et l'ancien hôpital).
  - **La ville haute** (ZUS) : démolition de la barre HLM des Jaiffours gérée par Auvergne Habitat (132 logements) avec un objectif de reconstitution totale de l'offre de logements sociaux, en priorité sur le centre ancien (en requalifiant deux îlots très dégradés : Saint-Jean et les Forgerons).
  - **Le quartier Béranger/Moutier** (partiellement en ZUS) : réhabilitation de 2 groupes HLM (Béranger et Philippe Dufour), aménagement d'espaces publics et rénovation des équipements, amélioration des liaisons, création d'une « maison de l'enfance ».
- **Une stratégie de relogement ayant bien fonctionné** grâce à un travail partenarial inter-bailleur et la création d'une plateforme de cohésion sociale et de relogement.

- **En perspective, plusieurs enjeux demeurent à traiter dans le cadre du second PRU,** et en prolongation du premier programme dont l'avenant de clôture a été signé en mai 2015 :
  - **Poursuite de l'amélioration des conditions de logement** et lutte contre l'habitat indigne.
  - **Regain d'attractivité du centre ancien,** et en perspective renouvellement de sa composition sociodémographique, par un travail qualitatif :
    - . Sur les espaces et les liaisons inter-quartiers
    - . Sur le développement et la redynamisation de l'offre de commerces et services de proximité
  - **Amélioration de la participation des habitants au projet.**
  - **Renforcement de la coordination entre le PRU et les actions d'insertion :** malgré l'atteinte des objectifs quantitatifs en matière d'heures d'insertion, le dispositif local d'insertion dans le cadre du PRU a été peu suivi à Thiers. Une convention avec le **Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE)** de Clermont-Ferrand est à l'étude.
  - **Favoriser la mobilité des habitants** des quartiers prioritaires dans le cadre des futures Assises du transport thiernois et de l'élaboration du Plan de Déplacement Urbain (PDU).

#### **BILAN CHIFFRE 2007/2017 – chiffres clés**

- **Bilan de la programmation de la reconstitution de l'offre :**
  - au 31 décembre 2013, l'essentiel des programmes était livré : soit au total 156 logements sur 178,
  - les logements restants étant programmés pour la période 2015-2017 (2016 pour l'Ilot Dumas et 2017 pour l'Ilot Mercière).
- **La stratégie de relogement :**
  - 52 ménages relogés issus des Jaiffours et 22 du centre ancien,
  - 30% des ménages relogés dans des logements neufs ou rénovés depuis moins de 5 ans.
- **Renouvellement de la population en centre ancien :**
  - ¼ de la population y a emménagé depuis moins de 2 ans.

#### **Rappel des principales opérations engagées sur le parc privé**

De nombreuses opérations de réhabilitations sur le parc privé, en particulier **deux OPAH-RU menées de 2005 à 2014 :**

- **L'OPAH-RU 2005-2010** : l'objectif de 207 logements réhabilités n'a pas été atteint en totalité mais la majorité des financements a été consommée du fait du volume important de réhabilitations lourdes très coûteuses, majoritairement portées par des investisseurs privés (60% de l'enveloppe ANAH pour 1/3 de logements réhabilités).
- **L'OPAH-RU 2011-2014** (prolongée jusqu'à 2017) : cette nouvelle convention porte sur deux périmètres d'intervention : l'échelle communale d'une part, et un périmètre d'intervention plus lourde avec des subventions majorées par la ville sur le centre ancien. Les principaux objectifs sont la requalification d'lots d'habitat dégradé (en lien étroit avec le PRU), la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique en propriété occupante, l'aménagement urbain et la redynamisation commerciale du centre ancien.
- **Ces deux OPAH-RU ont notamment permis de lancer une vingtaine de « réhabilitations en plateaux »** qui consistent à restructurer un immeuble dégradé ou insalubre pour réaménager sur un seul niveau ses logements et remettre aux normes ses réseaux. Ces réhabilitations sont bien adaptées aux constructions anciennes comprenant le plus souvent des logements sur plusieurs niveaux. L'objectif est d'en agrandir les surfaces, d'en améliorer l'éclairage, l'accessibilité et la ventilation. Les travaux sont subventionnés par l'Anah au titre de l'habitat indigne ou très dégradé.
- **Le CUCS propose une action d'auto-réhabilitation accompagnée**, en lien avec l'association nationale des compagnons bâtiiseurs.
- **Programme « Habiter Mieux » (ANAH)** : 1667 propriétaires occupants éligibles à Thiers dont 2,82% ont bénéficié du programme.
- **La révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.**

#### **BILAN CHIFFRE 2007/2017 – chiffres clés**

- **3 OPAH menées entre 1979 et 1996 :**
  - **Près de 800 logements réhabilités dans le centre ancien et au Moutier.**

- **1 Programme d'intérêt général (PIG) :**
  - . 160 logements réhabilités de 1997 à 1999.
- **Un Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) :**
  - . Environ 70 immeubles concernés par 5 déclarations d'utilité publique mises en place à partir de 2007,
  - . Réalisation par les propriétaires de travaux de remise en état.
- **Une 1<sup>ère</sup> OPAH-RU de 2005 à 2010 :**
  - . Objectif de 207 logements réhabilités, partiellement atteint
  - . 108 logements réhabilités, répartis comme suit :
    - . 28 logements occupés par leur propriétaire, dont 8 sur le centre ancien,
    - . 80 logements locatifs, dont 53 sur le centre ancien,
- **Une 2<sup>ème</sup> OPAH-RU de 2011 à 2014, prolongée à 2017 :**
  - . Objectif de 171 logements réhabilités, intégralement atteint,
  - . 175 logements réhabilités, répartis comme suit :
    - . 132 logements occupés par leur propriétaire, dont 21 sur le centre ancien,
    - . 43 logements locatifs, dont 24 sur le centre ancien.

### **Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés**

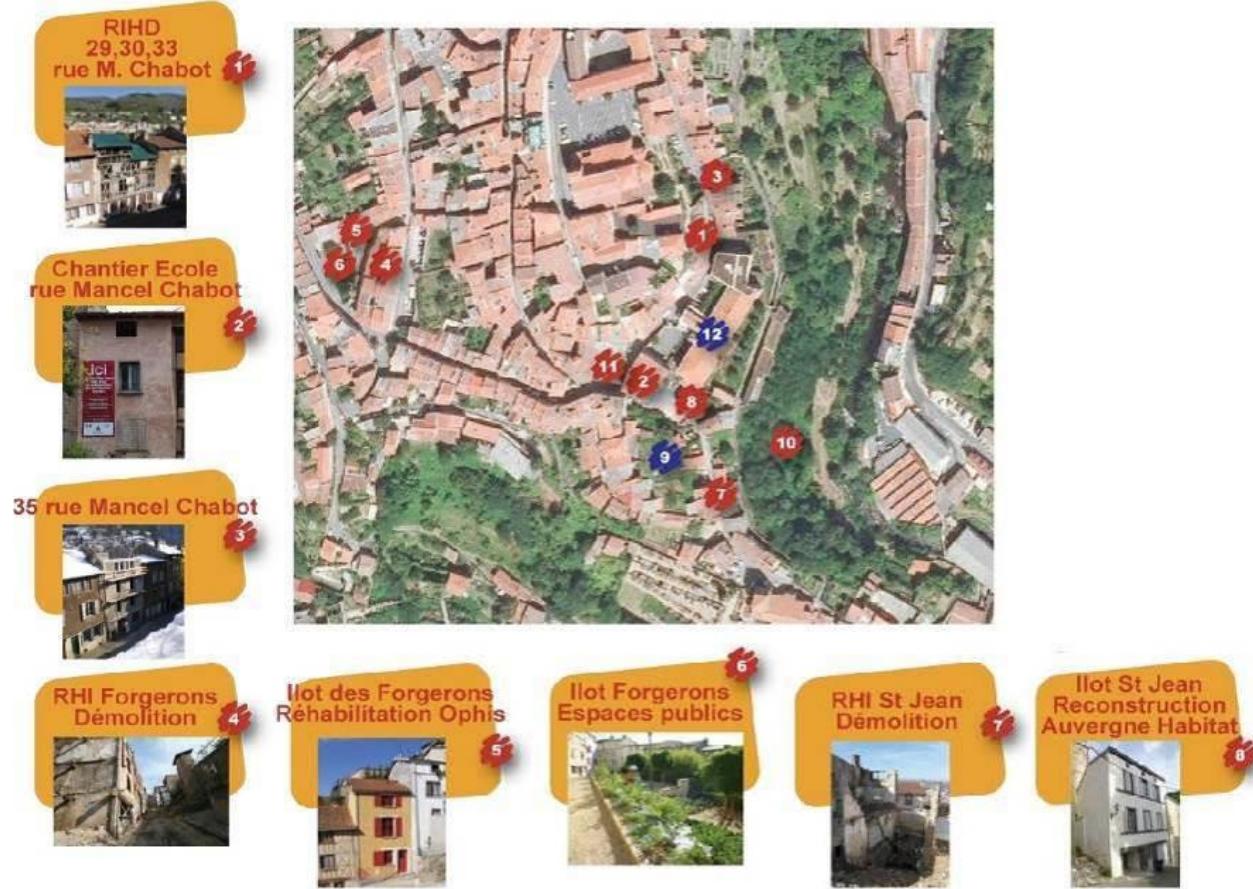
- Etude d'analyse du marché du logement (Sémaphore, décembre 2010).
- Convention OPAH-RU 2011-2014 et étude pré-opérationnelle.
- Programme local de l'habitat 2013-2018 et étude diagnostic préalable.
- Livre blanc du commerce thiernois (CCI, janvier 2015).
- Programme FISAC (mai 2012) et étude préalable de redynamisation des commerces (Cibles & stratégies, juin 2009).
- Convention PRU (juillet 2007) et avenants successifs.

### **Présentation et localisation des opérations réalisées ou en cours (au 21/10/2014) en centre ancien**

Source : ville de Thiers : **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN / Signé le 10/12/2015**

**En rouge : réalisé / En bleu : en cours, à venir**

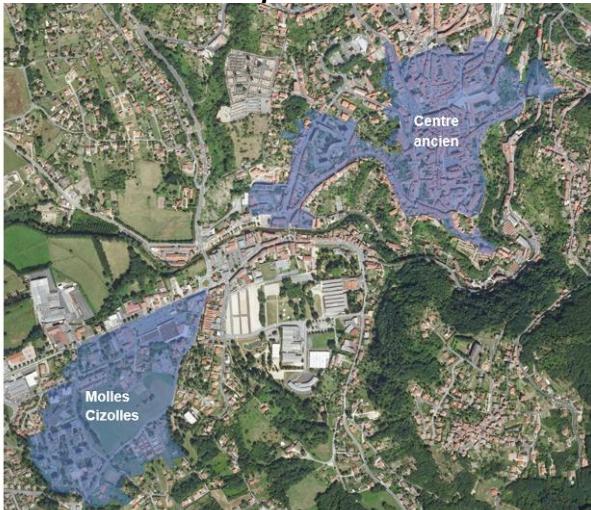




## **Quartiers d'intervention du nouveau projet de renouvellement urbain**

Deux quartiers sont visés par le périmètre de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville à Thiers : le centre ancien et les Molles Cizolles.

### **Plan de situation des quartiers identifiés**



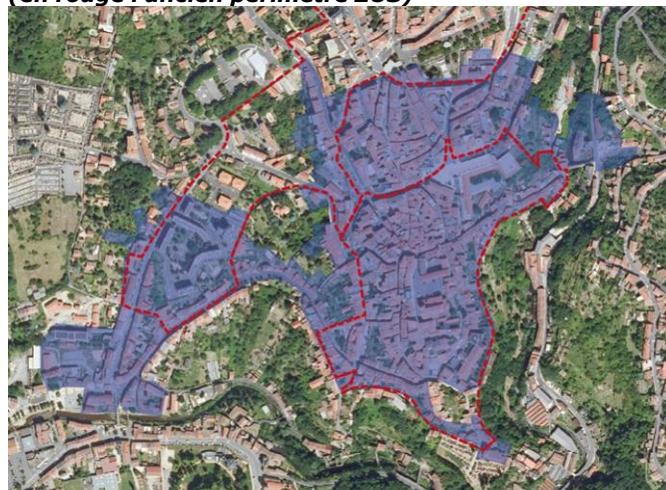
Source : ville de Thiers : **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN / Signé le 10/12/2015**

Parmi eux, **seul le centre ancien est inscrit dans la liste des quartiers d'intérêt régional** arrêtée par le CA de l'ANRU en date du 12 avril 2015.

**Au vu des enjeux identifiés par le contrat de ville, l'essentiel des interventions portera sur le quartier centre ancien, dans le prolongement des investissements réalisés au titre du premier Programme de Renouvellement Urbain.**

Conformément à la notion de « quartier vécu » promue par la réforme de la Politique de la Ville, **des interventions limitées pourront néanmoins être prévues en proximité immédiate du périmètre réglementaire du quartier**, portant notamment sur les équipements fréquentés par les habitants du quartier ou sur la reconstitution hors site de logements démolis en centre ancien.

### **Plan des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU (en rouge l'ancien périmètre ZUS)**



Source : ville de Thiers : **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN / Signé le 10/12/2015**

## **Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au projet de renouvellement urbain**

La stratégie promue repose sur l'activation de leviers complémentaires :

- amélioration du parc de logements,
- développement de la mixité fonctionnelle,
- aménagement des espaces publics,
- amélioration de la voirie et des conditions de circulation, marketing territorial,
- stratégie de peuplement...),

devant permettre **un regain d'attractivité significatif pour le quartier centre ancien à moyen et long termes.**

L'objectif stratégique visé à horizon 10 à 15 ans (échéance 2025/2030) est **le renforcement des fonctions de centralité du centre ancien et l'installation de nouveaux ménages contribuant à la mixité de peuplement.**

L'atteinte de cet objectif repose sur **4 orientations stratégiques** poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville de Thiers :

- 1. Poursuivre l'amélioration et la diversification du parc de logements.** Il s'agit notamment de mettre un terme à l'habitat majoritairement délabré, en déshérence et en périphérie de sauvegarde et de mise en valeur, pour proposer une nouvelle offre d'habitat en centre ancien dans des immeubles patrimoniaux et historiques.
- 2. Renforcer l'offre d'activités.** Il s'agit notamment d'accompagner l'amélioration de l'offre de logements par une **poursuite et une amplification de la redynamisation du commerce de proximité en centre ancien.** Un enjeu essentiel réside également dans l'amélioration des équipements présents en centre ancien et de conforter le caractère de centralité du quartier.
- 3. Améliorer le cadre de vie et favoriser la mobilité des habitants des quartiers prioritaires.** Pour accompagner les nouveaux logements, il est nécessaire, après curetage, de proposer aux habitants des espaces de vie favorisant la mixité sociale et une cohésion territoriale, prenant en considération les lieux de stationnement et des espaces de liaison adaptés.
- 4. Favoriser la mixité de peuplement.** Cette orientation doit permettre de conforter les investissements réalisés sur l'urbain et une **action concertée sur les attributions de logements sociaux dans le but de garantir la mixité de peuplement du parc social.**

**Plan des premières orientations stratégiques**



Source : ville de Thiers : **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**  
Signé le 10/12/2015

**Légende :**

- Périmètre Contrat de ville
- Equipements
- Aménagements urbains
- Habitat
- Copropriétés dégradées
- Réserve foncière
- Aménagements sportifs

## **Objectif 1. Poursuivre l'amélioration et la diversification du parc de logements**

### **Modalités opératoires :**

Poursuivre l'amélioration et la diversification du parc de logements privés, la lutte contre l'habitat indigne et la reconquête des logements vacants en centre ancien :

- Organiser le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne ou très dégradé en s'appuyant notamment sur :
  - **Le ciblage d'îlots d'intervention prioritaire en centre ancien et la réhabilitation du parc privé à travers une OPAH-RU** (Thiers) ou un PIG à l'échelle communautaire.
  - La possibilité de proposer des prêts aux propriétaires occupants pour la réhabilitation de leurs logements (en complément des aides ANAH et Conseil Départemental).
- Diversifier l'offre de logements en développant :
  - **L'accession sociale à la propriété**, notamment avec une possibilité de la part des bailleurs de vendre une partie de leur patrimoine aux locataires en place.
  - **Une offre de logements locatifs privés diversifiée et de qualité, en travaillant notamment les immeubles réhabilités** en « plateaux » et par îlots.
  - La reconstitution en dehors du centre ancien du parc social de fait démolie à l'occasion du traitement des îlots d'habitat très dégradé en centre ancien.
  - **La programmation d'une offre locative sociale sous des formes d'habitat diversifiées.**

Adapter les logements pour les personnes âgées en perte d'autonomie et les personnes à mobilité réduite :

- Produire une offre de logements adaptés dans le parc privé (**requalification de pieds d'immeubles, mise en place d'ascenseurs...**).

### **Calendrier de mise en œuvre :**

- 2015 : Elaboration du protocole de préfiguration
- Nov. 2016 – Juin 2017 : Conduite des études de programmation urbaines et immobilières

## **Objectif 2. Renforcer l'offre d'activités au sein des quartiers prioritaires**

### **Modalités opératoires :**

Favoriser l'implantation et le maintien de commerces d'hyper-proximité en Centre Ancien :

- Poursuivre la lutte contre le mitage du centre-ville via l'aménagement de boucles commerciales, l'installation de la halle commerciale et la politique d'acquisition et de réhabilitation des cellules vides par la municipalité.
- Porter un projet de constitution d'un pôle alimentaire au sein du centre ancien.
- Capitaliser sur l'implantation du pôle administratif Audembron en centre ancien pour soutenir le développement d'activités connexes et pérenniser les commerces présents.
- Travailler les cheminements piétons et l'accessibilité des trottoirs pour favoriser le développement du commerce.

Favoriser le développement d'activités commerciales ou de services à la personne à proximité de la résidence senior en Centre ancien :

- Favoriser l'implantation de petits commerces et de services autour de la résidence séniors et manquant actuellement au quartier Saint-Jean (locaux adaptés).
- Etudier un projet de local dédié à une maison de santé ou un pôle de santé au sein ou à proximité de la résidence senior.

Développer et rénover des équipements structurants sur le territoire :

- Rénover les équipements culturels, éducatifs, sportifs et de loisirs pour proposer une offre de services de qualité aux thiernois :
  - Traitement de la piscine
  - **Traitement de l'école du Moutier en centre ancien** (et Emile Zola aux Molles Cizolles), éventuellement dans le cadre d'un projet de regroupement
  - **Traitement de la Maison des Associations en centre ancien : démolition des locaux et déplacement des locaux associatifs dans l'immeuble des sœurs de Never**
  - **Traitement du Musée de la Coutellerie et du cinéma en centre ancien**
- Programmer un nouvel équipement d'accueil collectif du jeune enfant
- Mettre aux normes d'accessibilité les établissements recevant du public (cinéma, musée, médiathèque) ainsi que les commerces et les banques pour les PMR.

### **Calendrier de mise en œuvre :**

- 2015 : Elaboration du protocole de préfiguration
- Nov. 2016 – Juin 2017 : Conduite des études de programmation urbaines et immobilières Sept. 2017 : Lancement du NPRU (signature de la convention pluriannuelle)

### **Objectif 3. Améliorer le cadre de vie et favoriser la mobilité des habitants des quartiers prioritaires**

#### **Modalités opératoires :**

**Proposer aux habitants des espaces de vie de qualité, favorisant la cohésion et la mixité sociale :**

- **dé-densifier le tissu urbain du quartier centre ancien** dans le cadre de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- **Créer des espaces de convivialité** (Ex : Mur d'escalade dans les jardins de l'ancien hôpital, jardins partagés en centre ancien, traitement de la place Saint-Genès, etc.).
- Engager une réflexion sur **l'aménagement qualitatif des entrées de ville** afin de redonner une vocation à ces espaces publics (recalibrage de la voirie, stationnement, valorisation paysagère)

**Engager l'élaboration d'un nouveau Plan de Déplacement Urbain visant à faciliter la mobilité des habitants, en particulier des personnes à mobilité réduite (PMR) en veillant à :**

- **Créer des espaces de stationnements adaptés.**
- Revoir le plan de circulation en donnant la **priorité au cheminement piéton**.
- **Aménager les cheminements piétons**, y compris pour l'accessibilité du cadre de vie aux PMR.
- Développer **le transport à la demande** (TAD) en centre-ville.

#### Calendrier de mise en œuvre :

- 2015 : Elaboration du protocole de préfiguration
- Nov. 2016 – Juin 2017 : Conduite des études de programmation urbaines et immobilières
- Sept. 2016 : Lancement du NRU (signature de la convention pluriannuelle)
- 2017/2025 : Révision du PSMV

### **Objectif 4. Favoriser la mixité de peuplement par une stratégie intégrée d'attractivité du territoire**

#### **Modalités opératoires :**

**Renforcer l'attractivité du territoire à travers une stratégie de marketing territorial favorisant une plus grande mixité sociale sur le territoire thiernois :**

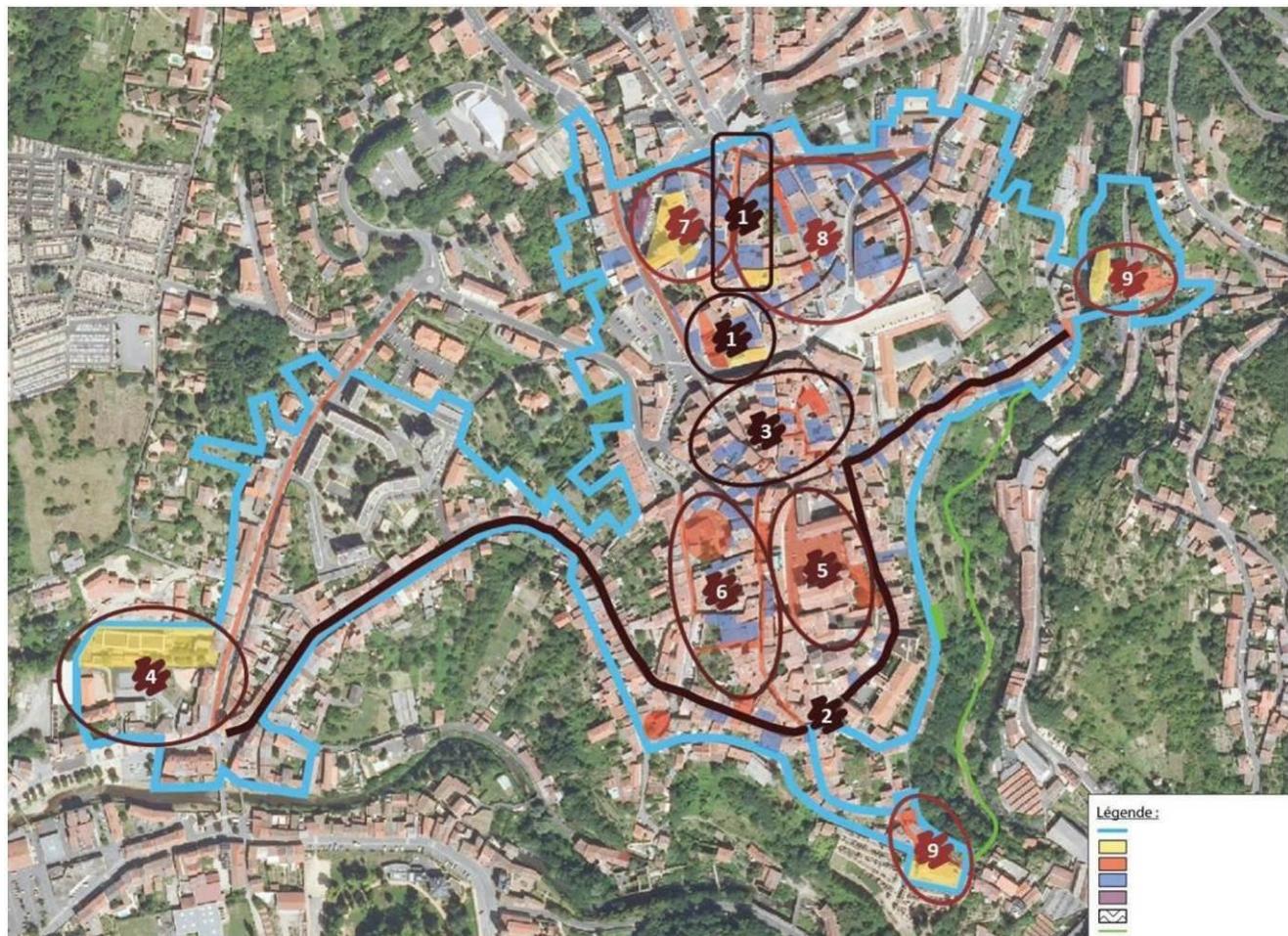
- Développer et faire connaître le « Club des investisseurs » animé par le Service Renouvellement Urbain
- **Attirer de nouveaux habitants à Thiers de façon à favoriser la mixité sociale en communiquant sur les atouts de la ville et la qualité de vie** (caractère historique du centre ancien, logements ayant un excellent rapport qualité-prix, etc.) à travers des forums, la maison du projet, un site internet, etc.

#### **Piloter de façon concertée les attributions de logements sociaux :**

- **Installer un groupe de travail ville / EPCI / services de l'Etat / interbailleurs** pour travailler à la mise en place d'une conférence intercommunale du logement, d'une convention de mixité sociale et d'un plan partenarial de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux
- Mettre en place **une conférence intercommunale du logement** (CIL) visant à **atteindre l'objectif de mixité sociale** des villes et des quartiers, en :
  - Fixant des objectifs en matière d'attribution de logements sur le patrimoine locatif social,
  - **Précisant les modalités d'accompagnement des ménages visés par le relogement** dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
  - Fixant les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- Etablir **une convention de mixité sociale** à l'échelle intercommunale dans le cadre de la CIL définissant des objectifs en matière d'attributions et de diversification du peuplement du parc social

#### Calendrier de mise en œuvre :

- Fin 2015 : instauration de la CIL : FAIT
- Juin 2017 : élaboration de la convention de mixité sociale par l'Etat, la ville de Thiers, Thiers communauté et l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, autres réservataires). FAIT



Source : ville de Thiers : **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**  
Signé le 10/12/2015

- |  |   |                                     |   |                          |
|--|---|-------------------------------------|---|--------------------------|
| 1 - halle commerciale /<br>rue Conchette   | 2 - liaisons entre<br>future résidence<br>séniors et centre-<br>ville | 3 - rue du<br>Transvaal             | 4 - école du<br>moutier   | 5 - place<br>Saint-Genès |
| 6 - secteur délimité par<br>la partie haute de la<br>rue du Dr Lachamp,<br>rues de la Faye et de la<br>Coutellerie | 7 - maison des<br>associations  | 8 -Partie haute<br>du centre ancien | 9 – le secteur<br>Saint-Jean / le<br>musée usine<br>SGCO, liaison<br>verte qui les<br>relie |                          |

#### **Les opérations au sein de ces différents secteurs de projet peuvent être ainsi regroupées :**

##### **- Aménagements :**

- Traitement des voiries : Saint-Jean, Béranger, Rouget de l'Isle, Gambetta, Mancel Chabot, Durolle, coutellerie, reste Dr Lachamp, Prosper Marilhat, reste Conchette, Grammonts.
- Espaces publics : Saint-Genès, Transvaal, Sapeurs-pompiers.

##### **- Equipements :**

- Les halles.
- Ecole du moutier.
- Maison des associations.
- Cinéma du centre-ville, mise aux normes.
- L'église Saint-Jean.
- Le musée usine SGCO.

## - **Requalification d'Ilots d'Habitat Dégradé :**

- Traitement en DUP
- Traitement haut nouveau périmètre de Conchette à Gambetta
- Traitement copropriétés dégradées : Prosper Marilhat
- Poursuite de la redynamisation du commerce de proximité

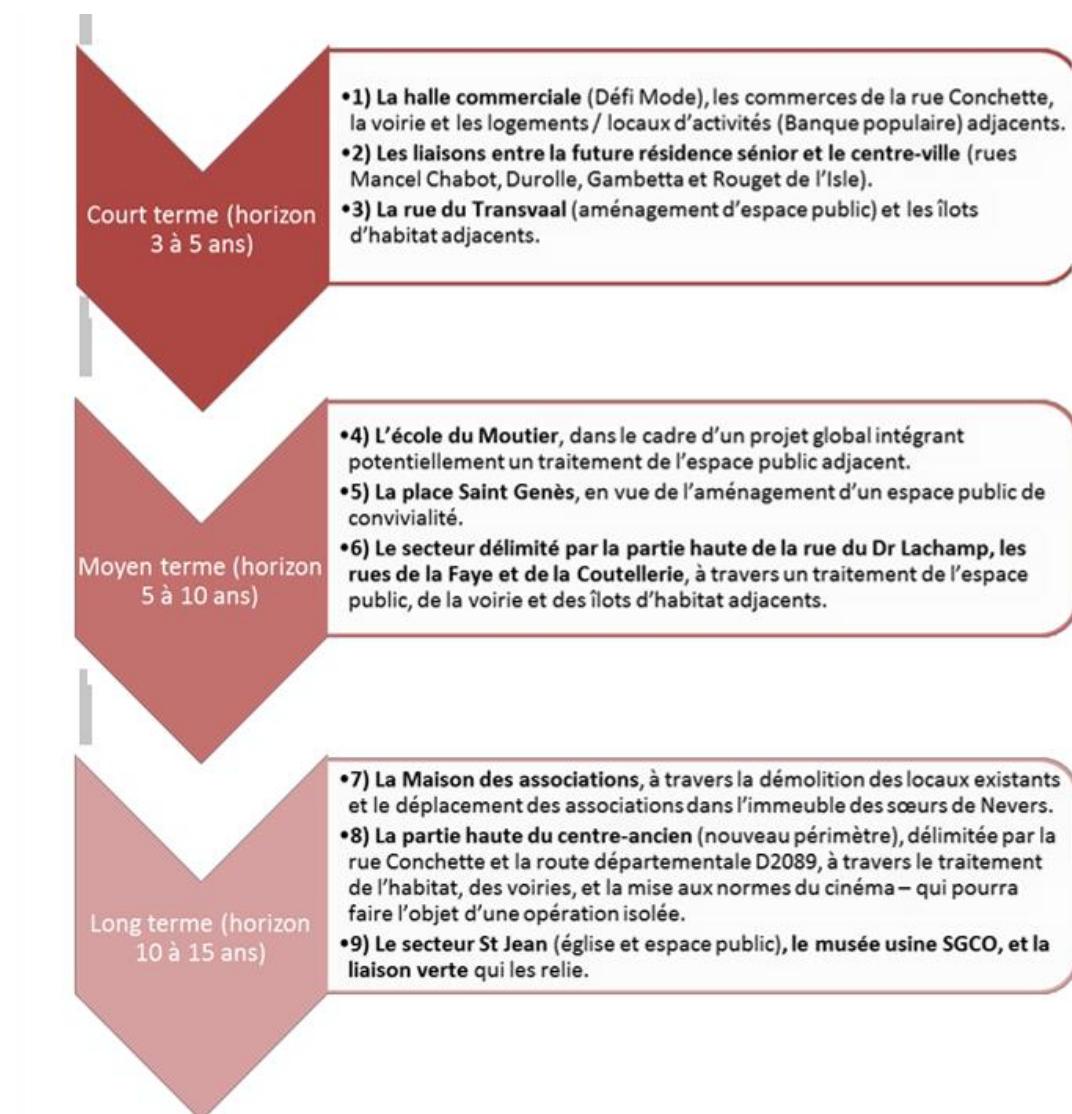
## - **Création de logements sociaux – dans la continuité du premier PRU :**

- Reconstitution suite aux démolitions (y compris en dehors du périmètre du centre ancien, notamment sur l'emprise de démolition de l'ensemble Ernest Grange) : maison brique rouge de Saint-Jean, rue de Coagne, pointe rue Coutellerie (sortie musée) effondrement coutellerie, rue du Transvaal, rue de la Bienfaisance (Banque Populaire), hôtel du centre, rue Traversière.

## - **Accession à la propriété :**

- Vente patrimoine centre-ville Ophis : Durolle et M. Chabot notamment.
- Diversification de l'offre de logements sur le site de démolition de la barre HLM E. Grange en fonction des résultats de l'étude de capacités d'accès à la propriété des ménages thiernois dans des conditions aidées.

## **PLANNING :**



## **CHAPITRE VII - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

## **VII.1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## VII.1.1 - Le milieu physique

### VII.1.1.1 - Le relief

#### Sur le territoire communal

Source : PLU révision 2005 – groupe 6

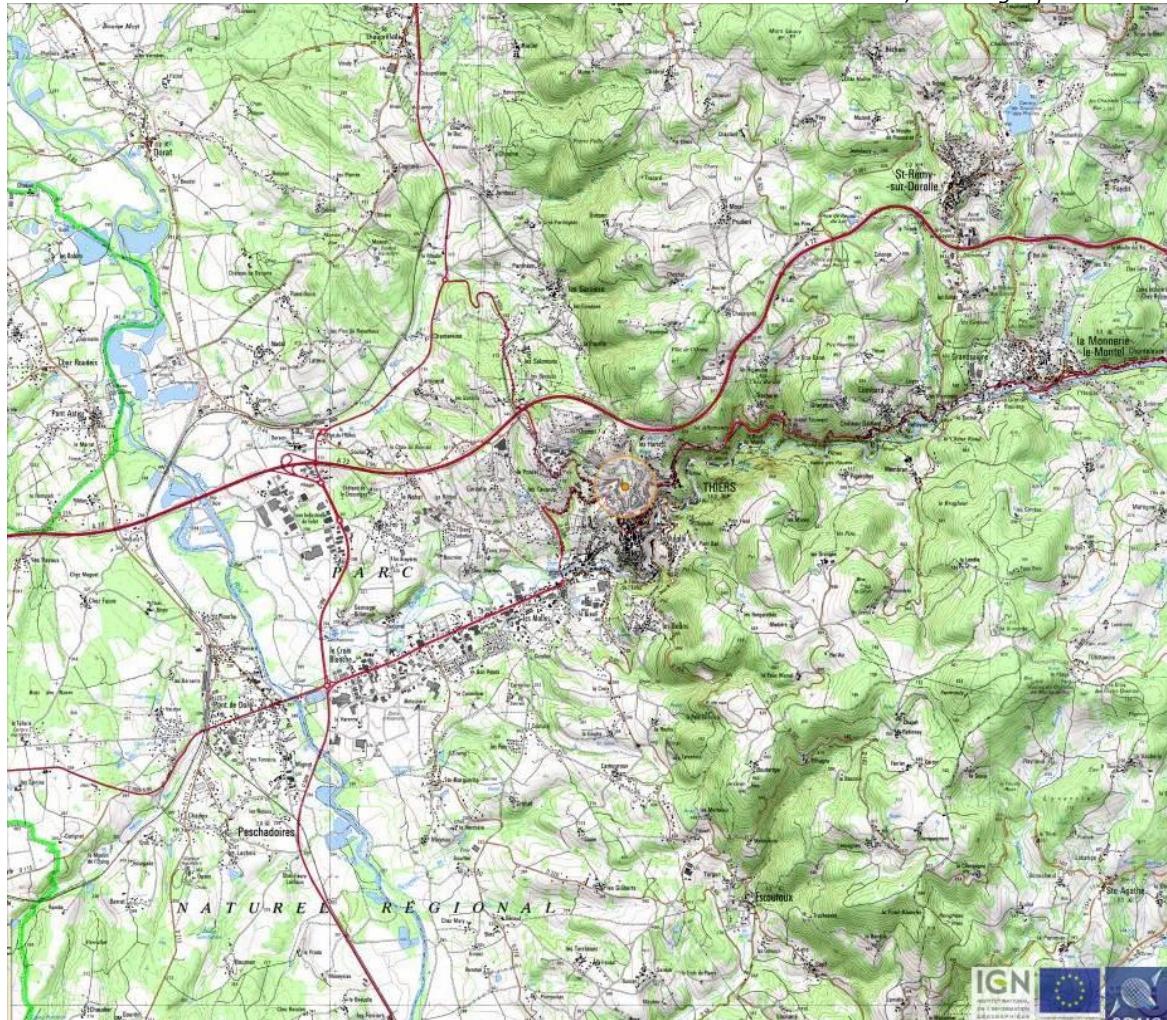
L'ensemble de la commune s'étend à une altitude comprise entre 290 mètres à l'ouest de son territoire et 787 mètres à l'Est.

La cité est étagée dans la pente, avec de forts dénivélés entre ville basse et ville haute.

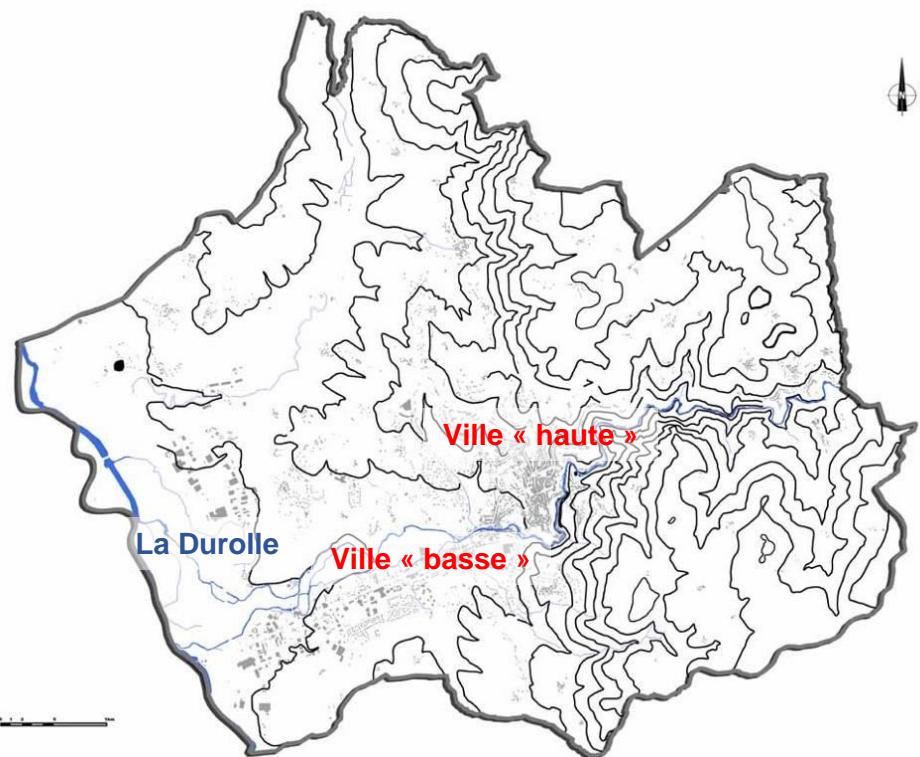
Globalement, le territoire de la commune est partagé entre deux grands ensembles :

- la plaine de la Limagne à l'Ouest, marqué par une composante paysagère horizontale. Les cours d'eau (la Dore et le Dorson et la partie aval de la Duroalle) traversent cette plaine. Le relief de la Plaine est peu marqué par la présence des cours d'eau.
- le plateau granitique et métamorphique à l'Est. La Duroalle a creusé une vallée profonde, encaissée qui crée une rupture au niveau du plateau. Son cours est tortueux dans les roches granitiques et métamorphiques, et les coteaux sont abrupts. 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 lignes obliques sont marquantes dans le paysage.

Carte IGN, source geoportail 2016



**Carte topographique de Thiers**  
(équidistance des courbes : 100m)

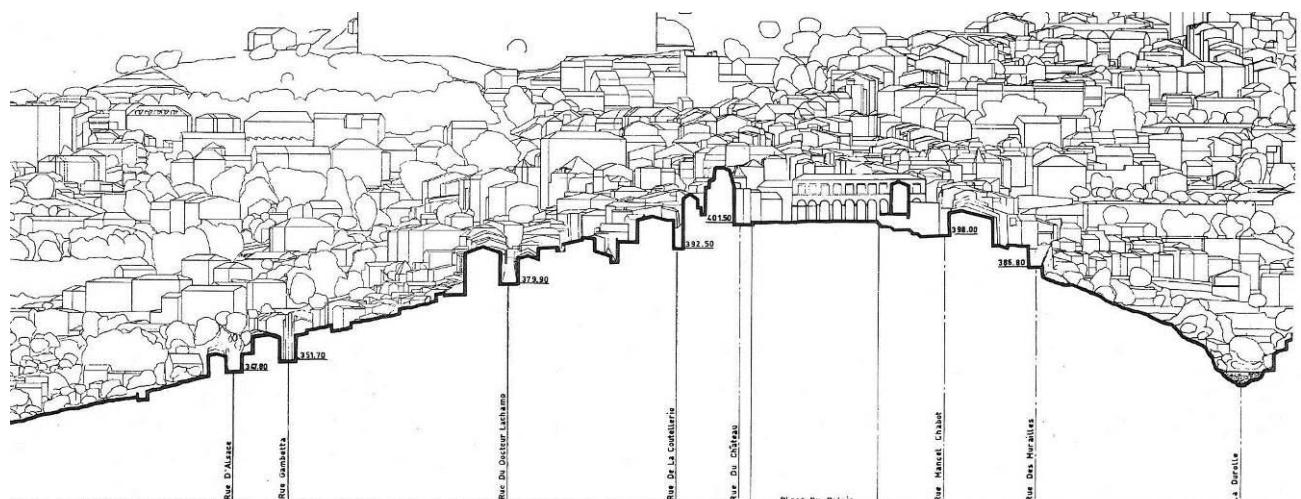


#### Dans le périmètre du PSMV

Le SPR géré par le PSMV s'étend sur un territoire dont l'altitude est comprise entre 310 mètres au Sud-Ouest à proximité immédiate de la Durole, et 440 mètres au nord du périmètre.

**La ville ancienne est implantée à l'extrémité d'un éperon rocheux qui surplombe la rivière de la Durole.** La ville est accrochée sur des pentes abruptes et montre des fronts bâti impressionnantes, en balcon au-dessus de la vallée. Le site est très contraignant (pentes fortes) mais les coteaux sont assez bien exposés (sud, est et ouest).

Cette implantation dans la pente permet d'avoir des relations visuelles intéressantes entre Thiers et ses abords : Thiers offre de nombreux points de vue sur les paysages alentours (plaine de la Limagne, ville basse, coteaux boisés de la vallée de la Durole, hameaux) et réciproquement, le quartier historique est visible depuis de nombreux sites.



**Coupe générale et élévation du site**  
source : sites urbains et stéréophotogrammétrie - B. TOURTIER - IGN - mars 1975

## VII.1.1.2 - La géologie

### Sur le territoire communal

Sources : PLU révision 2005 et Aperçus géologiques sur le Pays Thiernois ( H Pelletier)

La ville de Thiers est assise à la limite des terrains sédimentaires tertiaires de la Limagne et des plateaux granitiques attenants aux Bois Noirs, limite marquée dans le paysage par une ligne de dénivellement approximativement dirigée N-S et qui accuse la faille, c'est-à-dire la ligne de fracture par laquelle le fond de la fosse limanaise a été décroché de la fosse.

Parallèlement à cette faille bordière coule la Dore entre les étages de terrasses constitués d'alluvions assez banales : galets et sables. Les terrasses les plus basses et les plus proches du cours d'eau sont surtout constituées de sables fins, les terrasses plus éloignées et plus hautes sont plus anciennes et comportent de nombreux bancs de galets. A l'Est de la faille se situe le plateau cristallin attenant aux Bois Noirs, l'altitude est moyenne.

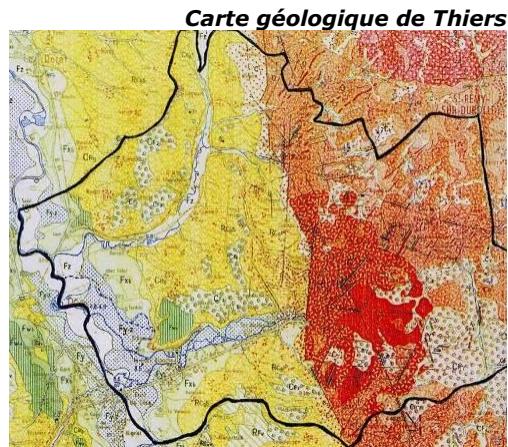
**Thiers est partagée en un secteur de plaine, à l'ouest, basé sur un bassin sédimentaire composé de sables, argiles, grès, arkoses, marnes calcaires et un secteur montagneux granitaire, à l'est.**

Le plateau est découpé par des vallons et une vallée : celle de la Durolle.

Ce plateau est constitué de plusieurs variétés de granite, bien caractérisées et de quelques autres roches apparentées que l'on peut considérer comme des accidents locaux de la granitisation.

Les porphyrites, roches sombres à reflets verdâtres quand leur cassure est fraîche, parfois à teinte uniforme, parfois parsemées de cristaux blancs. Elles apparaissent riches en amphibole, minéral qui leur confère leur couleur. Elles ont été exploitées comme pierres de construction, comme en témoigne leur présence dans nombre d'édifices et de maisons thiernoises quartier Saint-Roch notamment).

Les filons de quartz sont nombreux. Ayant bien résisté à l'érosion, ils s'accusent dans le paysage par des crêtes rocheuses en alignement.

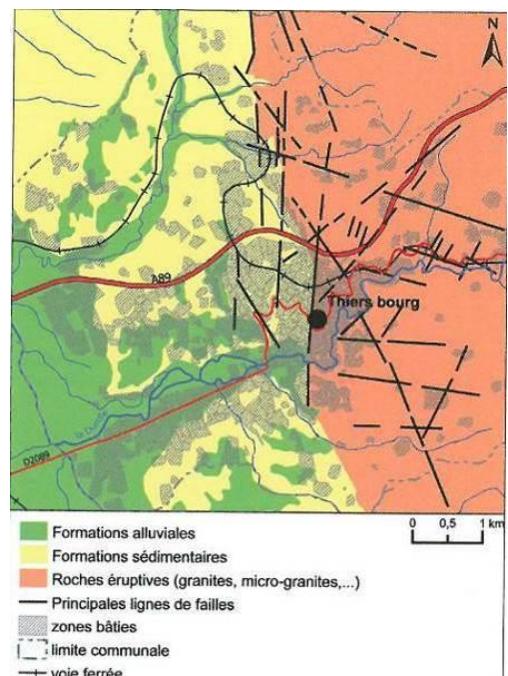


### Dans le périmètre du PSMV :

Le quartier historique est implanté sur des roches granitiques (microgranite porphyrique à biotite).

La forte déclivité du site de la ville est due à un phénomène d'origine tectonique, effet des mouvements hercyniens, à l'origine entre autres de la formation du massif central. Ce phénomène tectonique a marqué la frontière entre les terrains granitiques de Thiers et les terrains sédimentaires de la plaine.

L'ensemble du système de failles en bordure du plateau présente deux orientations principales : nord - nord-ouest / sud - sud-est et nord - nord-est / sud - sud-ouest.



### Carte géologique schématique des environs de Thiers

source : Thiers - Suivre la pente, cahiers du patrimoine, Silvana Editorial

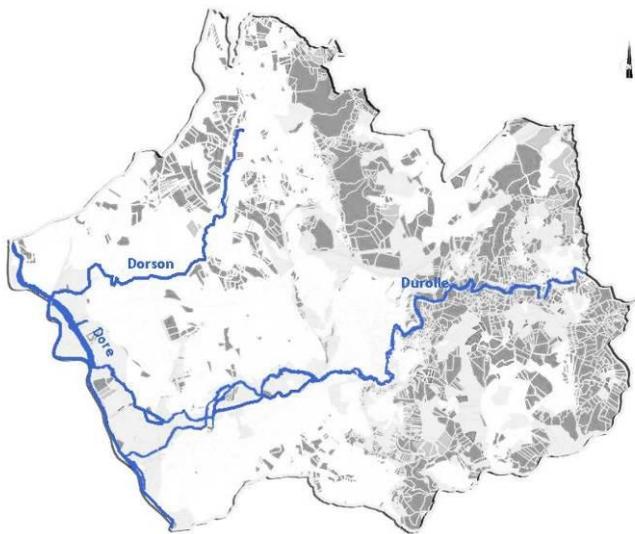
### VII.1.1.3 - Le réseau hydrographique

#### Sur le territoire communal

Le territoire communal est traversé par trois cours d'eau principaux :

- **La Dore**, qui délimite la commune sur sa partie Ouest. Sa nappe alluviale assure l'approvisionnement en eau des agglomérations proches.
- **Le Dorson** (ou ruisseau de la Chantereine), affluent de la Dore, situé dans la partie nord-Ouest du territoire communal.
- **La Duroalle**, également affluent de la Dore, qui traverse la commune du Sud-Ouest à l'Est. Cette rivière, longue d'environ 50 km, prend sa source au-dessous de Noirétable et traverse le pays thiernois d'Est en Ouest avant de se jeter dans la Dore à 4 km de Thiers. Cette rivière présente un régime très irrégulier : torrentielle lors de fortes précipitations ou à la fonte des neiges, fort étiage en été et à l'automne.

*Les principaux cours d'eau : La Dore, la Duroalle, le Dorson*

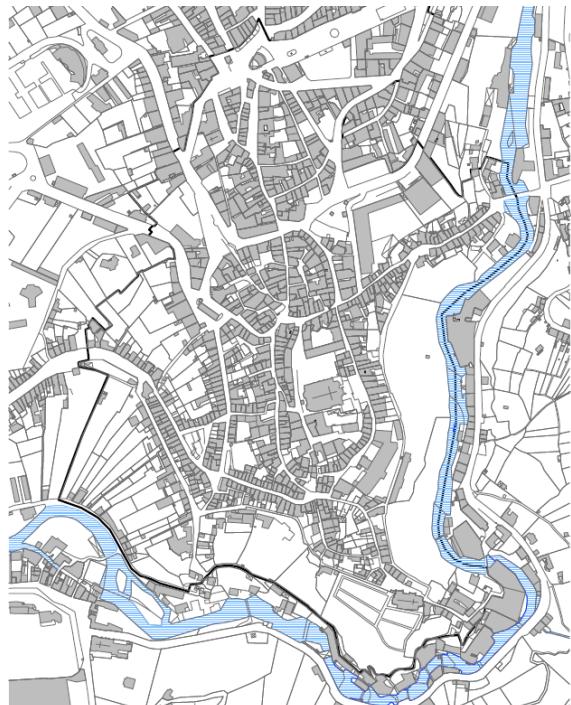


#### Dans le périmètre du PSMV

**Le PSMV est bordé et comprend partiellement la Duroalle.**

**Il existe des traces de ruisseaux, fontaines et d'un réseau hydrographique aujourd'hui détruit, ou caché en souterrain et « bouché ».**

Il est très peu visible depuis la rue, mais crée des difficultés en matière d'écoulements pluviaux, génère une fragilisation des sous-sols et participe aux risques d'éboulement, de problèmes de stabilité des immeubles et des espaces publics du centre historique.



## VII.1.1.4 - Le climat

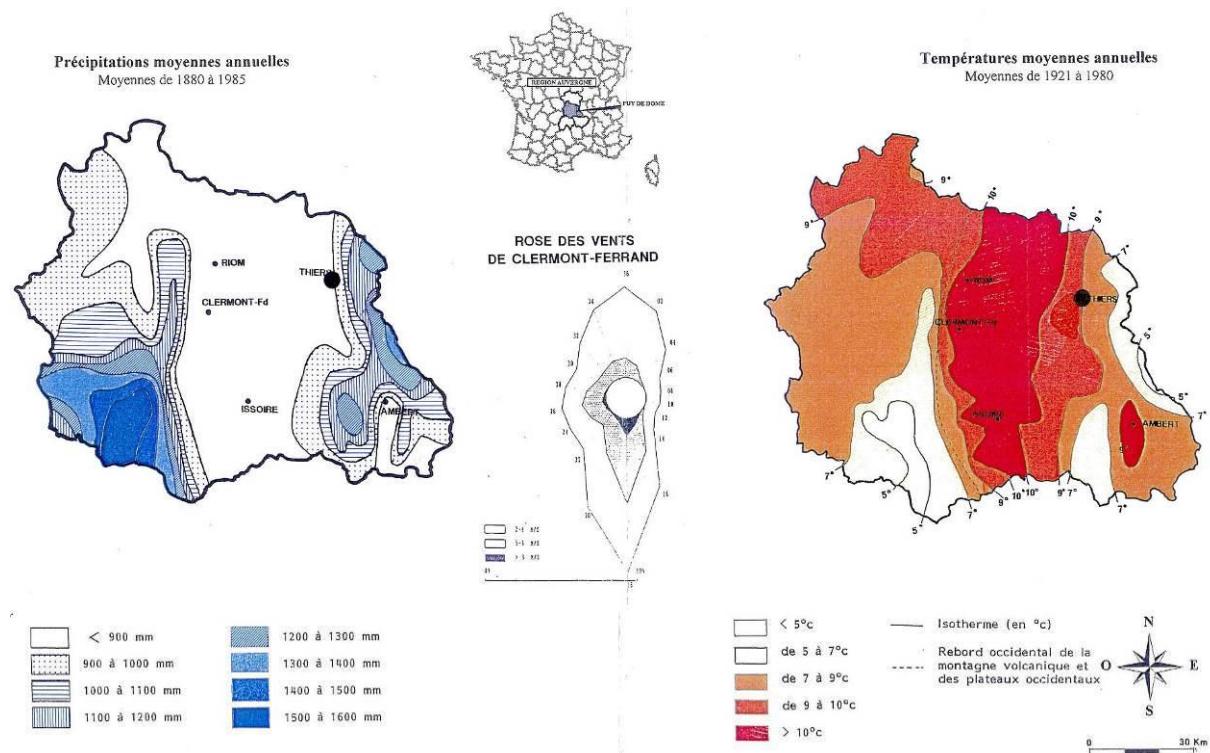
Une des caractéristiques principales du climat du département est l'importante variabilité spatiale des paramètres climatiques. Ceci s'explique par sa position géographique avec des influences océanique et continentale sans oublier son relief contrasté : obstacles montagneux et fossés d'effondrement axés Nord-Sud. Cette disposition est à l'origine de fortes pluies des versants Ouest des reliefs et de la sécheresse relative des Limagnes.

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.

Le climat « montagnard », froid et humide génère une fragilité des immeubles anciens (en sus des problématiques liées au réseau hydrographique souterrain et des mouvements de terrains liés au relief et pentes).

Les vents dominants sont d'ouest, nord-ouest.



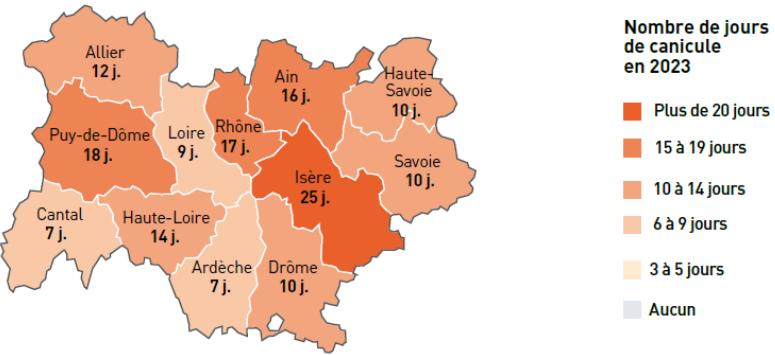
Le climat du territoire communautaire et bassin de vie de Thiers présente des températures modérées et de faibles amplitudes thermiques journalières, comprises entre 8°C en hiver (température minimale de 0°C et maximale de 8°C au mois de janvier) et 12°C en été (température minimale de 14°C et maximale de 26°C en juillet aout). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 4°C en janvier et 20°C en août.

Les précipitations sont réparties sur toute l'année avec une moyenne mensuelle de 48 mm, des précipitations automnales et hivernales autour de 32 mm par mois, des précipitations estivales autour de 63 mm par mois et un pic de 76,8 mm au mois de mai.

L'ensoleillement sur le territoire est bien entendu à son maximal sur la période estivale.

### Elévation des températures moyennes

Auvergne-Rhône-Alpes est la seule région concernée par les 4 vagues de chaleurs de l'été 2023. Elle a enregistré un impact sanitaire parmi les plus élevés avec près de 800 décès attribuables à la chaleur sur l'ensemble de l'été.

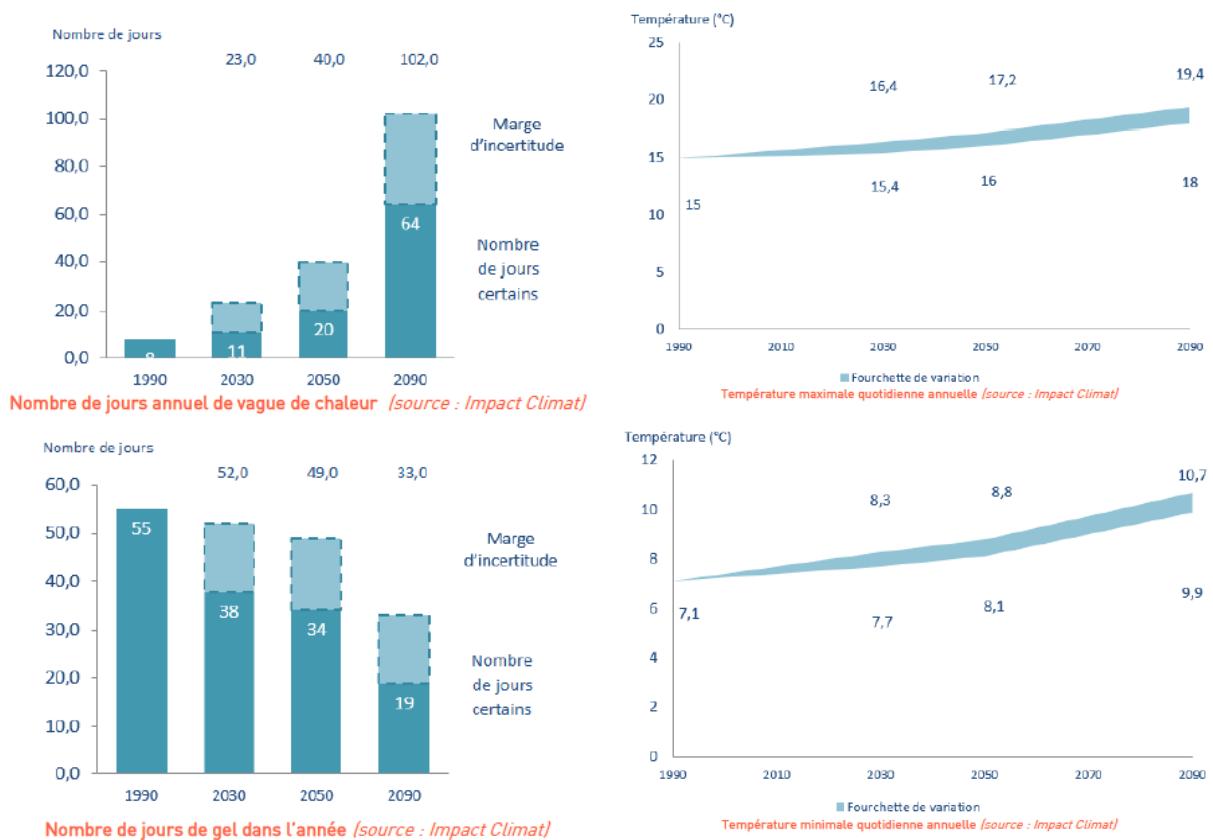


Source : BSP\_Canicule et santé. Édition AUVERGNE\_RHÔNE\_ALPES  
<https://www.santepubliquefrance.fr/regions/auvergne-rhone-alpes>

source PCAET 2020/2026

Concernant les évolutions climatiques attendues, les résultats de Météo France, disponibles à échelle régionale sur l'Auvergne, indiquent sur le territoire du bassin de vie de Thiers (CCTDM) des augmentations de température moyennes d'ici 2035 de l'ordre de 1 à 2°C.

A une échelle plus grande, d'ici 2085 une hausse de 5 à 6°C est attendue pour le scénario A2.  
 En hiver, le nombre de jours de gel devrait nettement diminuer.



## Evolutions des précipitations

Concernant les précipitations moyennes, les incertitudes des modèles scientifiques sont importantes. On peut noter une grande variabilité inter-annuelle des précipitations mais pas une tendance nette à la diminution ou augmentation.

En résumé, les principales évolutions climatiques attendues sur le territoire, corroborées par les travaux du SRCAE et du PCET du Puy de Dôme, sont les suivantes :

- Forte augmentation des températures moyennes, plus marquée en été et en hiver,
- Forte augmentation de la fréquence des canicules,
- Augmentation des épisodes de précipitations extrêmes,
- Une augmentation du phénomène d'évapotranspiration engendrant des épisodes de sécheresse.

## **La vulnérabilité au changement climatique**

La vulnérabilité au changement climatique peut se définir comme le degré auquel les éléments d'un système (éléments tangibles et intangibles, comme la population, les réseaux et équipements permettant les services essentiels, le patrimoine, le milieu écologique...) sont affectés par les effets des changements climatiques (y compris la variabilité du climat moyen et les phénomènes extrêmes). Le changement climatique provoque une accentuation des vulnérabilités actuelles du territoire et il en entraîne des nouvelles mais il est aussi susceptible de constituer de nouvelles opportunités.

De nombreux secteurs d'activité ou domaines (agriculture, sylviculture, santé, tourisme...) seront et sont déjà affectés par les modifications du climat et l'augmentation de la fréquence des phénomènes extrêmes.

### **Les impacts :**

#### **BIODIVERSITÉ :**

- Modification des stades phénologiques (espèces végétales et animales)
- Modification des aires de répartition des espèces végétales et animales
- Prolifération d'espèces envahissantes

#### **SANTÉ**

- Moins d'impact du froid sur la santé mais surmortalité liée aux augmentations de températures et aux phénomènes d'îlots de chaleur (variable en fonction des paramètres: âge, conditions de santé, niveau socioéconomique, isolement social, localisation).
- Forte sensibilité de la population, dont le vieillissement est attendu, aux périodes de chaleur.
- Moins d'émissions liées au chauffage bois en hiver en raison d'hivers moins rigoureux mais pics d'ozone en été (fort ensoleillement, maintien de températures nocturnes élevées, atmosphère stable, vents faibles)
- Dégradation de la qualité de l'eau

#### **PRODUCTION D'ÉNERGIE**

- **Potentiels conflits d'usage de la ressource en eau**
- Impact des évènements extrêmes et des températures sur les infrastructures et les réseaux
- **Développement de la climatisation et de la réfrigération** entraînant des difficultés de gestion du réseau électrique (les pics de demande auront lieu au moment même où le système électrique sera mis en difficulté)

#### *Lien avec le PSMV :*

- Le centre-ville historique peut jouer le rôle d'îlot de fraicheur pendant la journée,*
- *grâce à son réseau viaire étroit qui génère de l'ombrage en début (matinée) et fin de journée (dès le milieu d'après-midi), empêchant l'effet de « surchauffe » de la rue.*
  - *grâce aux masses arborées, avec sols de pleine terre et surfaces conséquentes (glacis, plantations...) qui jouent un rôle important dans la régulation thermique par leur effet d'ombrage et d'évapotranspiration*

*Toutefois la nuit, la configuration de rues étroites « piège » la chaleur accumulée et empêche le rafraîchissement et le centre-ville devient « îlot de chaleur ».*

*Également, en journée les combles et surfaces sous toits constituent des espaces « surchauffés ».*

## **Les actions engagées, le PCAET 2020/2025**

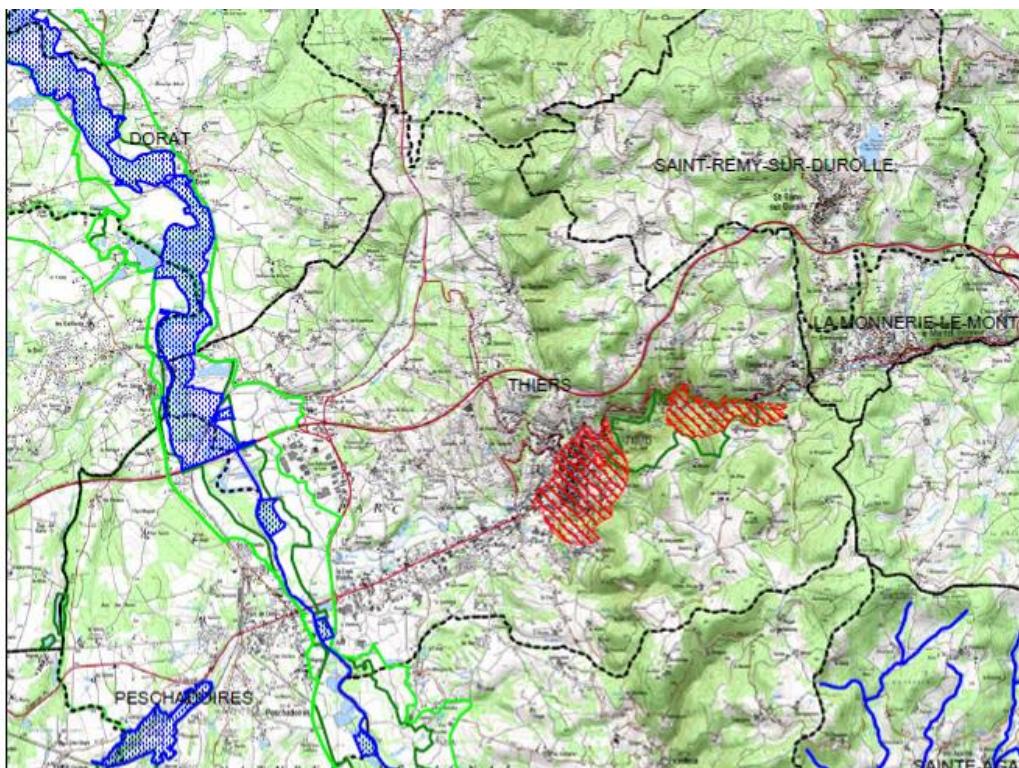
Les acteurs du territoire ont déjà mis en place certaines actions et/ou vont en mettre en place de nouvelles.

Pour la commune de Thiers : travaux d'isolation thermique école du Moutiers, isolation des combles et remplacement des menuiseries de l'école Zola et de la mairie, acquisition de véhicules utilitaires électriques (7), rénovation de l'éclairage public

## VII.1.2 - Les milieux naturels protégés

### VII.1.2.1 - Les inventaires et protections environnementales, les Sites protégés

*Les protections environnementales sur Thiers*



Echelle : 1 cm pour 0,75 km



#### LEGENDE

ZNIEFF 1	[Hachure bleue]
ZNIEFF 2	[Hachure verte]
APB-RN	[Hachure bleue avec étoile]
SITE INSCRIT	[Hachure rouge]
SITE CLASSE	[Hachure rose]
NATURA 2000	[Hachure orange]
ZPS	[Hachure bleue avec symbole ZPS]

#### ..... Limite de commune

Fond cartographique :

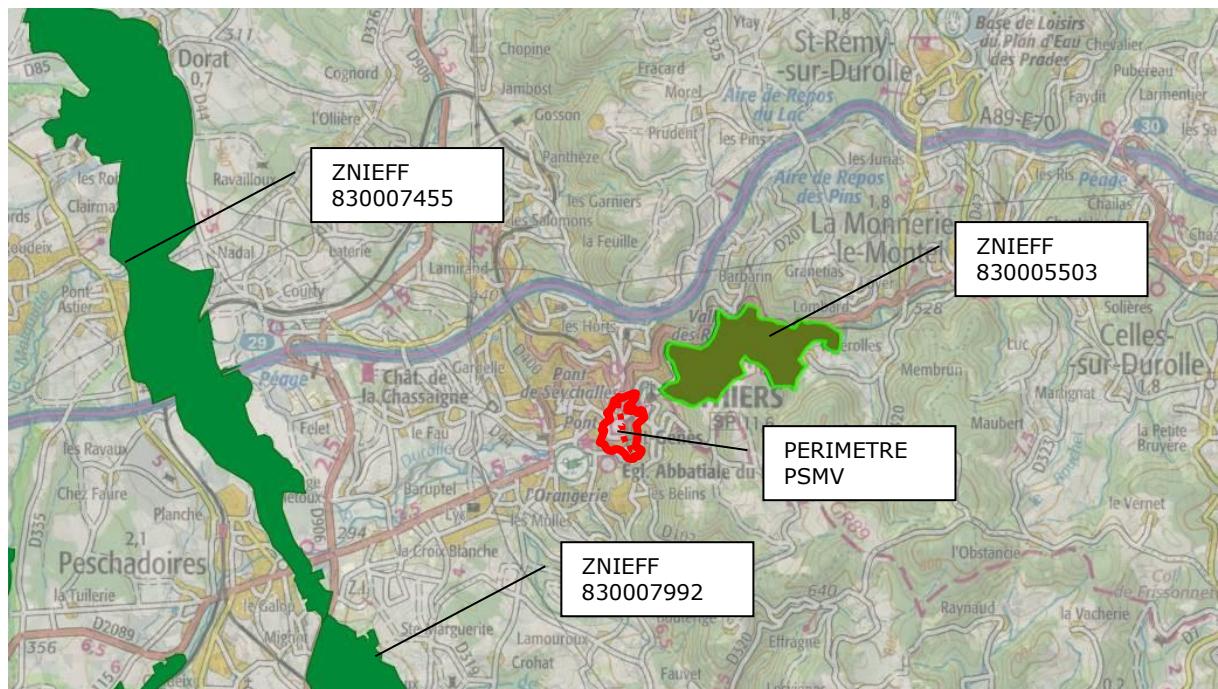
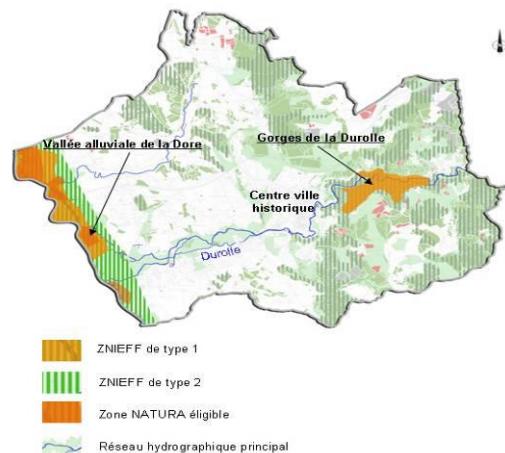
- BD Carto ®
- Scan 25 ®

- Copyright : © IGN -Paris -1999  
Autorisation n° 90-9068  
<http://www.ign.fr>

Carte DREAL

## Inventaires ZNIEFF sur la commune de Thiers

- **Vallée alluviale de la Dore Courpiere**  
Pont de Dore : ZNIEFF de type 1.
- **Vallée alluviale de la Dore Pont de Dore**  
Puy Guillaume : ZNIEFF de type 1.
- **Gorges de la Duroalle** : ZNIEFF de type 1  
*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.*
- **Vallée de la Dore** ZNIEFF de type 2.



## Sites Natura 2000

- Zones alluviales de la confluence Dore Allier, n° FR 830 1032.
- Dore Faye Couzon, n° FR830 10391.



### Inventaire Natura 2000 du Puy de Dôme Dore-Faye-Couzon-lineaire

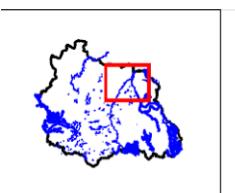
Identifiant Européen : FR8301091

Surface ( ha ) : 0

Validation : 0



DREAL, 2006

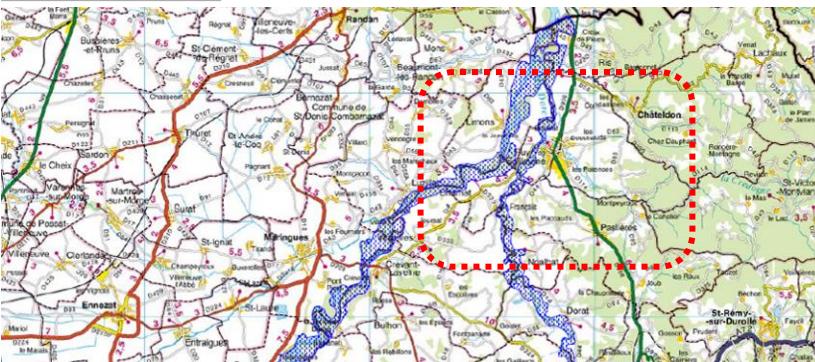


### Inventaire Natura 2000 du Puy de Dôme Zones alluviales de la confluence Dore-Allier

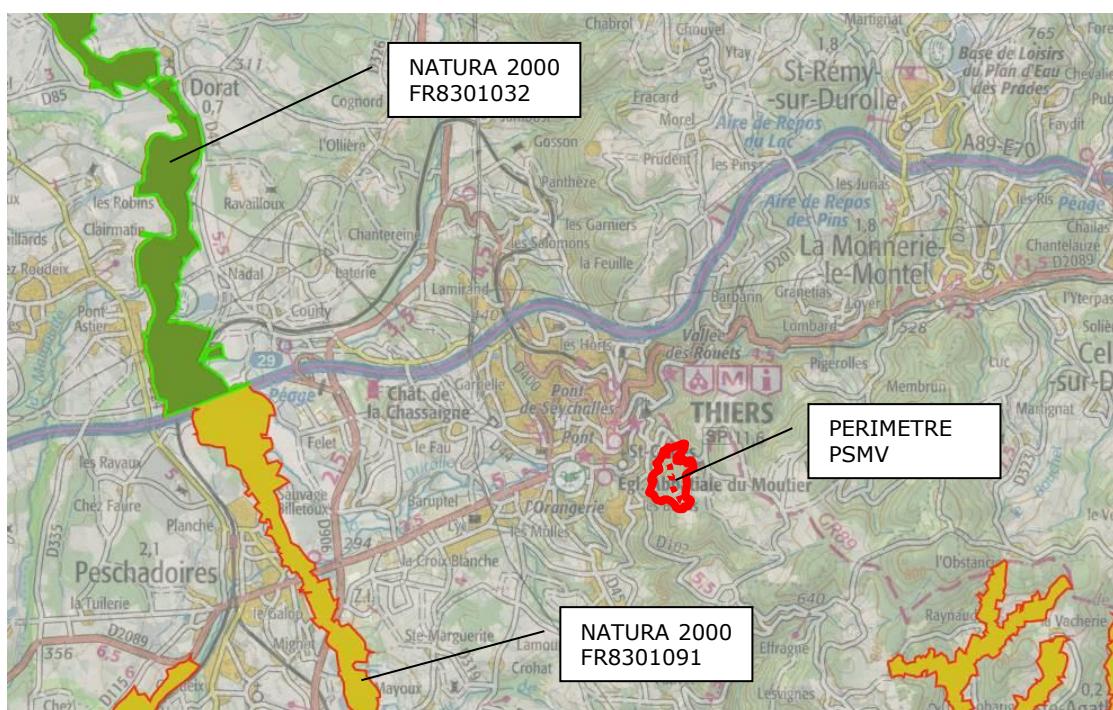
Identifiant Européen : FR8301032

Surface ( ha ) : 2426.94

Validation : 0



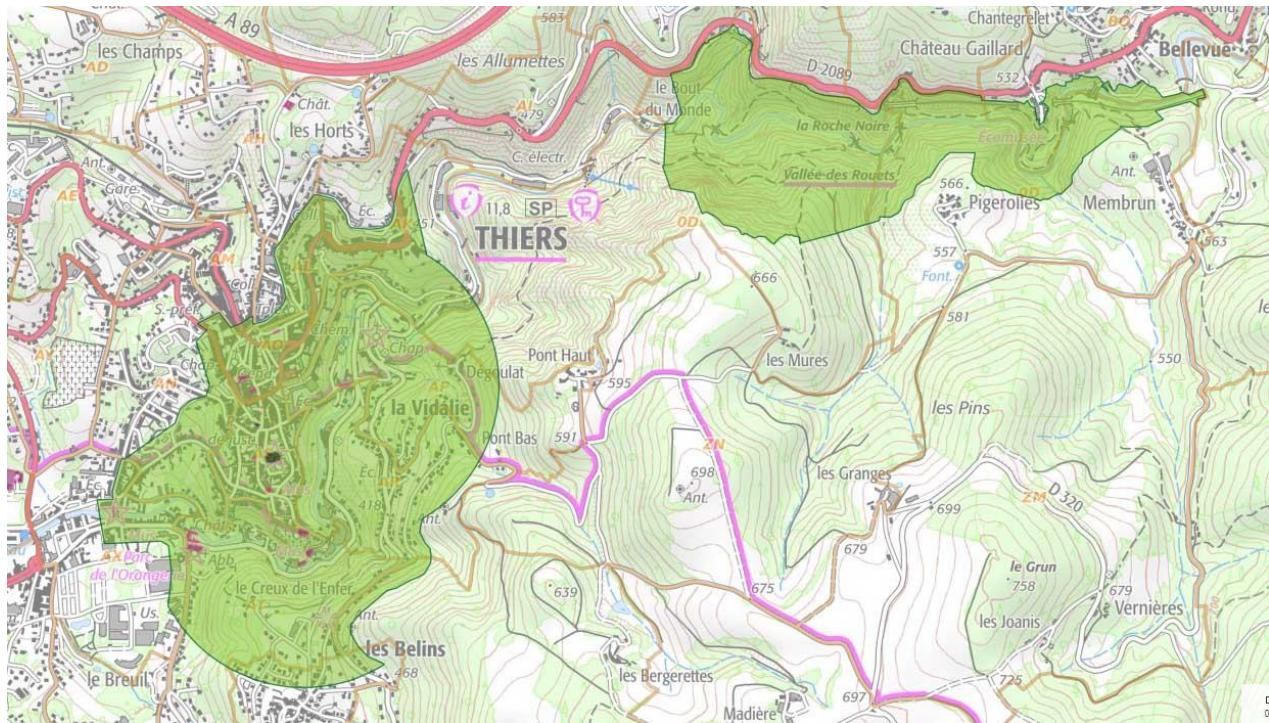
DREAL, 2006



- Le SPR n'est couvert par aucun inventaire ni site Natura 2000.
- Il est traversé partiellement par la Durolle qui se jette dans la Dore.

## VII.1.2.2 - Les sites protégés

### Site classé ou inscrit - Puy-de-Dôme - 63



Source Atlas des Patrimoines - 2024

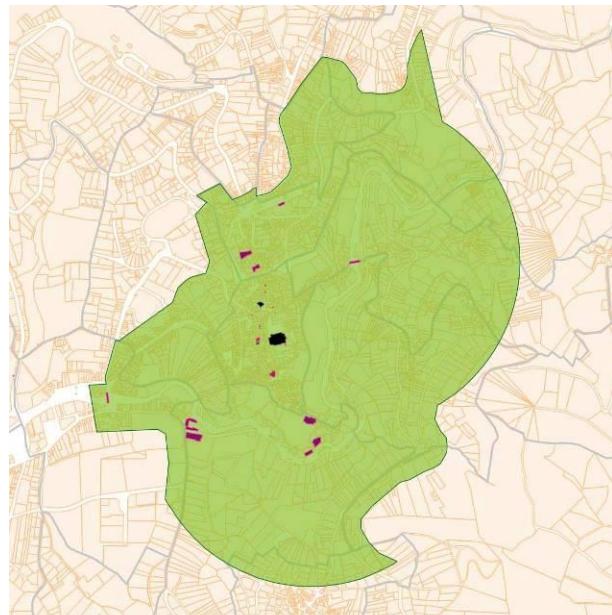
Nom	QUARTIERS ANCIENS DE THIERS
Protection	Inscrit
Date de protection	<b>1973-03-05</b>
Surface de l'emprise en m <sup>2</sup>	<b>1238039.74</b>
INSEE	<b>63430</b>
Commune	<b>Thiers</b>
Département	<b>Puy-de-Dôme</b>
Région	<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>

Nom	VALLÉE DES ROUETS
Protection	Inscrit
Date de protection	<b>1994-11-25</b>
Surface de l'emprise en m <sup>2</sup>	<b>579004.81</b>
INSEE	<b>63430</b>
Commune	<b>Thiers</b>
Département	<b>Puy-de-Dôme</b>
Région	<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>

### QUARTIERS ANCIENS DE THIERS, Inscrits

**Le site inscrit des « Quartiers anciens de Thiers » couvre :**

- la ville ancienne,
- les versants est et sud de la ville.



Source Atlas des Patrimoines - 2024

→ Le PSMV est couvert par le site inscrit des « quartiers anciens de Thiers ».

## VII.1.3 - Les continuités écologiques – biodiversité et trames verte et bleue

### VII.1.3.1 - La continuité écologique hydrographique / trame bleue « Durolle/Dore »

Rappel : sont concernés sur le territoire par le réseau Natura 2000 :

- **Zones alluviales de la confluence Dore Allier, n° FR 830 1032.**
- **Dore Faye Couzon, n° FR830 10391.**
- **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.

- **Le SPR/PSMV n'est concerné par aucun inventaire ni site Natura 2000.**
- **Le réseau Durolle/Dore constitue une continuité écologique à préserver, à requalifier.**
- **La ville de Thiers a engagé depuis les années 2000 des travaux de requalification de la Durolle ; la suppression du collecteur situé dans le lit de la rivière et de l'ensemble des rejets au milieu naturel, est programmée.**

### VII.1.3.2 - Les continuités écologiques constituées par les boisements / trame verte

La commune de Thiers comporte de nombreux boisements qui constituent des continuités écologiques fortes, abritant une faune à protéger.

Il existe un plan de boisement couvrant l’ensemble de son territoire, sauf centre ancien, dont les objectifs sont notamment de :

- contrôler l’évolution des boisements notamment dans les zones en friches (boisements potentiels),
- garder un paysage ouvert autour des villages et habitations,
- protéger les rives des ruisseaux et des cours d’eau, les abords des chemins.

En dehors de la vallée de la Durolle, le SPR ne compte pas d’espaces naturels ni de corridors écologiques bien identifiés.

En revanche les espaces naturels et boisés qui encerclent la ville et bordent la vallée de la Durolle et quelques jardins forment une trame végétale qui constituent un « écrin vert » autour de la ville.

### VII.1.3.3 - Un écrin vert autour de la ville ancienne, support de trame verte

Si le végétal est rare dans le quartier historique très « minéral », les coteaux qui bordent la ville sont très largement végétalisés (végétation importante, parfois même envahissante...).

La continuité entre les espaces verts des coteaux, les parcs et jardins publics et les jardins privés situés sur la couronne entre la ville et la Duroalle constitue un véritable écrin vert autour de la ville.

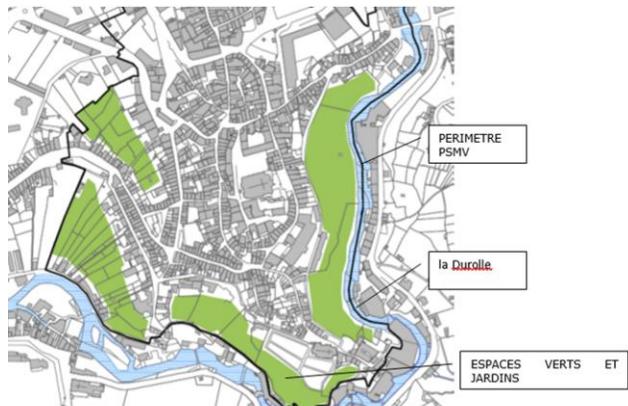


fig. THIERS (Puy-de-Dôme) - Vue générale prise du Moutier



© Charles Léon à Thiers

**Au sud-ouest**, le glacis s'étend de la rue Gambetta à la Duroalle avec un parcellaire laniére, témoignage des cultures en jardins ou en vignes ou en fruitiers,

(Carte postale ancienne, début 20<sup>ème</sup> siècle)

**La trame verte des jardins discontinus et rares peut tout de même abriter des espèces animales** et participer à leur dispersion même si sa vocation d'assurer des continuités écologiques au sein d'un espace urbain très anthropisé est très faible.

**Les espaces verts qui bordent la Duroalle (espaces verts, boisements, rochers, falaises constituent une véritable trame verte.**



Le glacis est de la Ville



Les glacis sud-ouest de la ville

## VII.1.4 - Le végétal

### VII.1.4.1 - La réglementation des boisements sur la commune

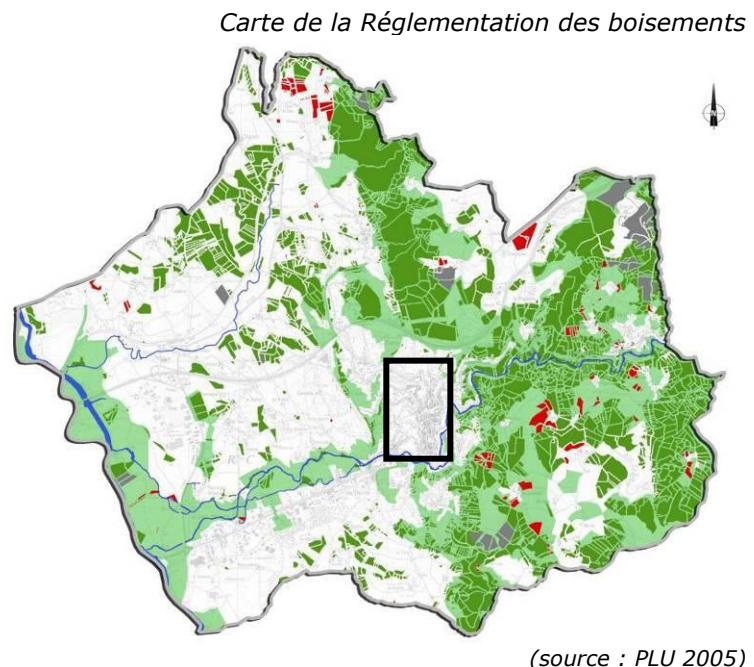
La commune de Thiers possède un plan de boisement couvrant l'ensemble de son territoire : règlement approuvé en conseil départemental du 04/11/2019.

L'objectif est de :

- préserver les terrains à vocation agricole,
- contrôler l'évolution des boisements notamment dans les zones en friches (boisements potentiels),
- 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.

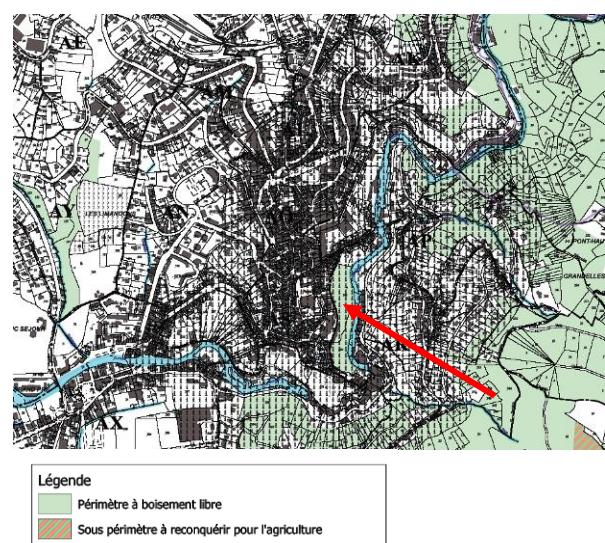
Trois périmètres sont déterminés :

- 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.
- 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, pour les milieux naturels et remarquables, pour les paysages et les habitations.
- le **périmètre de boisement libre** : qui comprend toutes les parcelles déjà boisées.



<span style="background-color: #c8f7e4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	Zone classée naturelle au PLU
<span style="background-color: #006400; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	Périmètre de boisement libre
<span style="background-color: #696969; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	Périmètre de boisement directement réglementé
<span style="background-color: #ff0000; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	Périmètre de boisement interdit

→ **la partie semi boisée en frange est du PSMV est en périmètre de boisement libre de la réglementation des boisements.**  
Voir annexes PSMV 5B1 et 5B4



## VII.1.4.2 - Le végétal dans la ville

Le végétal est peu présent dans la ville historique. Il est principalement représenté par des petits « massifs fleuris » et des plantations d'arbres en alignement (place Duchasseint, avenue Pierre Guérin) ou isolés.

Les espaces verts du centre ancien sont peu étendus, disparates et dispersés et sans réelle qualité ni usage bien défini.

La trame arborée publique est elle aussi assez décousue : elle comprend des arbres anciens (fin XIX<sup>e</sup>s, début à première moitié du XX<sup>e</sup>s) et des arbres récents qui accompagnent des opérations de rénovation urbaine.

On retrouve principalement les essences suivantes : tilleul, marronnier, platane, prunus, liquidambar, magnolia, ginkgo, cyprès, séquoia...

La plupart des arbres ont été plantés en pleine terre. Cependant, dans des aménagements récents, certains arbres sont plantés dans des bacs (magnolia grandiflora). D'une manière générale, les plantations en jardinières ou en bacs ne sont pas très satisfaisantes, tant d'un point de vue esthétique qu'environnemental.

On retrouve peu d'arbres remarquables dans la ville historique. Les conifères du square de Verdun, les platanes et tilleuls de la place Duchasseint correspondent à des plantations anciennes.

Les arbres feuillus sont malheureusement traités en général en port contenu (têtes de chats, taille sur prolongement) qui ne permettent pas à ces grands arbres d'exprimer tout leur potentiel paysager, en dépit du fait qu'ils sont dans des lieux où l'espace n'est pas contraint. les plantations plus récentes sont des arbres à plus petit développement sans beaucoup d'intérêt paysager, ni d'espérance de vie très importante.

Ces plantations ont été faites à des époques où les aménités climatiques des arbres n'étaient pas encore prises en compte (réduction des îlots de chaleur...)

Les plantations réalisées au niveau des massifs sont très classiques et quelque peu « désuettées » (pensées, géraniums, etc.).

Un travail sur la composition des espaces plantés, sur le traitement des places et squares, sur la végétalisation en ville serait bénéfique afin d'améliorer l'image et la qualité des espaces publics.

Il n'y a rien dans le centre ancien qui peut ressembler à du fleurissement de pied de façades ou à des treilles, éléments de "verdissement participatif" tel qu'on peut le voir dans d'autres cités médiévales (*Collonges la rouge par ex, photo ci-contre*).



Photos Gheco

Le jardin de l'Hôpital est planté d'arbres fruitiers (pommiers, pruniers, cerisiers, kakis, noyers) et de vigne.

Ce jardin, ainsi que les jardins privés situés sur les coteaux, constituent l'écrin vert de la « ville haute » de Thiers.

L'espace entre la ville haute et la rivière est occupé par des jardins et des zones boisées traversés par des sentiers escarpés (qui relient les quartiers d'habitations aux usines).

On retrouve principalement les essences suivantes : robinier faux-acacia, ailanthe, charmes, noyers... Saules, aulnes sur les bords de la Duroalle.

Remarque : la rénovation urbaine récente dans la ville ancienne dense donne une place plus importante au végétal et avec des formes d'occupation de l'espace intéressantes (jardins potagers) qui sont porteuses de sens.



### VII.1.4.3 - La présence de plantes invasives

Il est important de noter la présence de plusieurs plantes invasives qui colonisent les abords de la Duroalle, les coteaux, jusqu'aux jardins privés.

Les plantes invasives identifiées sont les suivantes :

- **Ailante** : Arbre à feuilles caduques atteignant 20 à 25 mètres de haut. Plante malodorante (en particulier les feuilles et rameaux cassés). De par sa croissance rapide et son fort potentiel à drageonner, il peut former des peuplements denses, apportant beaucoup d'ombre, et contribuant à la destruction de toutes les espèces héliophiles de petite taille. Son envahissement conduit à une banalisation marquée de la flore et à un appauvrissement sensible de la biodiversité.
- **Renouées du Japon** : Espèce pérenne herbacée jusqu'à 3 m de hauteur, avec un réseau souterrain très important de rhizomes. La Renouée forme des massifs de clones très denses et monospécifiques, éliminant les autres espèces, ce qui est préjudiciable à toutes les espèces indigènes. Elle laisse le sol nu en hiver, d'où un danger d'érosion notamment le long des rives abruptes.



L'ailante



L'ailante



La renouée du japon



La balsamine



- **Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)** : plante herbacée vivace originaire d'Amérique du Nord. Toute la plante est toxique (empoisonnement en cas d'ingestion - réactions allergiques signalées lors de fauchages), et plus particulièrement les parties souterraines. Ses graines sont extrêmement longives dans le sol. Le Raisin d'Amérique est plus fréquent sur le pourtour méditerranéen mais peut aussi être rencontré un peu partout en France (il aurait été cultivé pour ses propriétés colorantes). Il est parfois confondu avec les renouées du Japon (port un peu similaire).

- **Basalmine** : la densité des populations le long des cours d'eau et des zones alluviales étouffe les espèces héliophiles (ayant besoin de soleil pour pousser) de petite taille, concurrencées par l'ombrage porté par les peuplements de Basalmine

Ces plantes peuvent gêner l'accès à la Duroalle pour les pêcheurs notamment, avoir un impact sur les vues lointaines, et ralentir le développement des autres plantes.

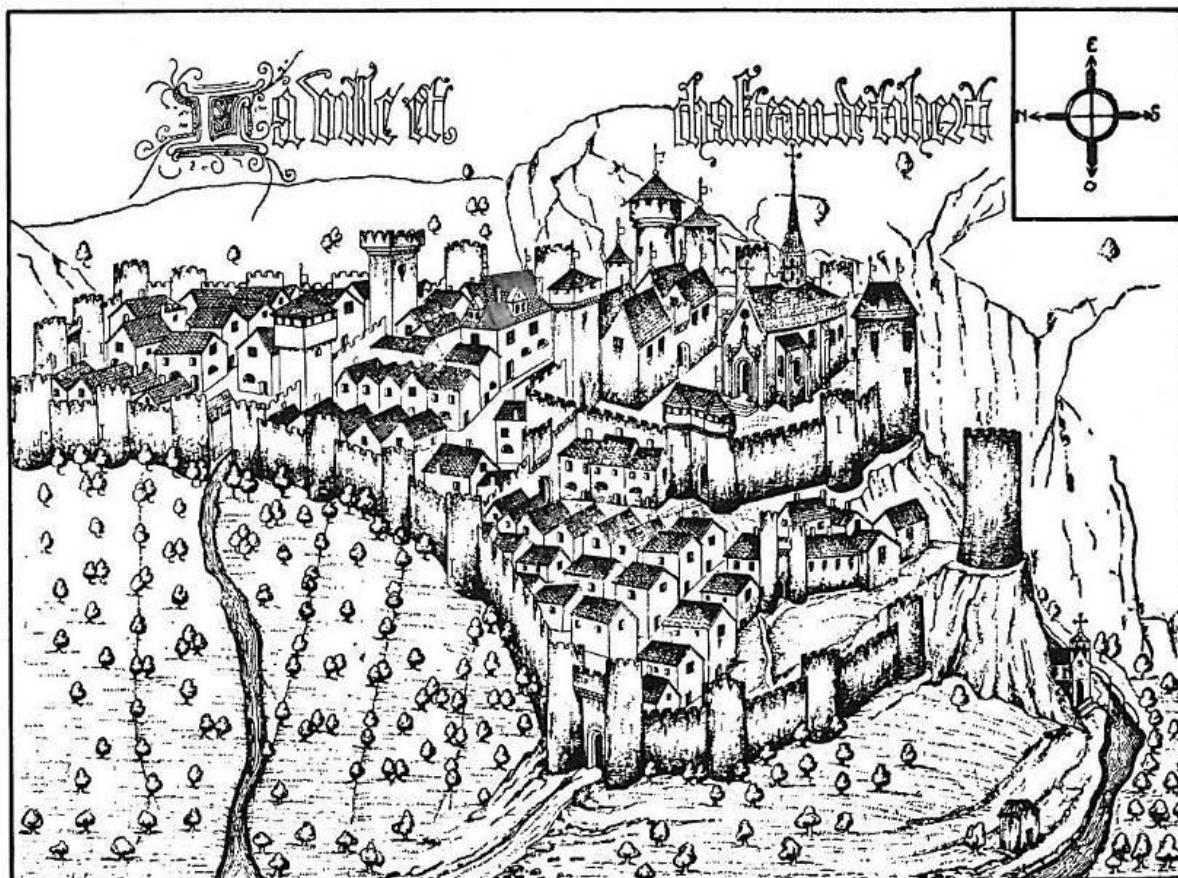
## VII.1.5 - Les paysages

### VII.1.5.1 - Les évolutions du paysage

#### Analyse des plans historiques

Gravure de 1450 :

Le dessin montre le bâti dense, concentré sur le point haut, des coteaux pentus, cultivés (glacis), la rivière en contrebas, des falaises.



THIERS EN 1450, D'APRÈS L'ARMORIAL DE REVEL

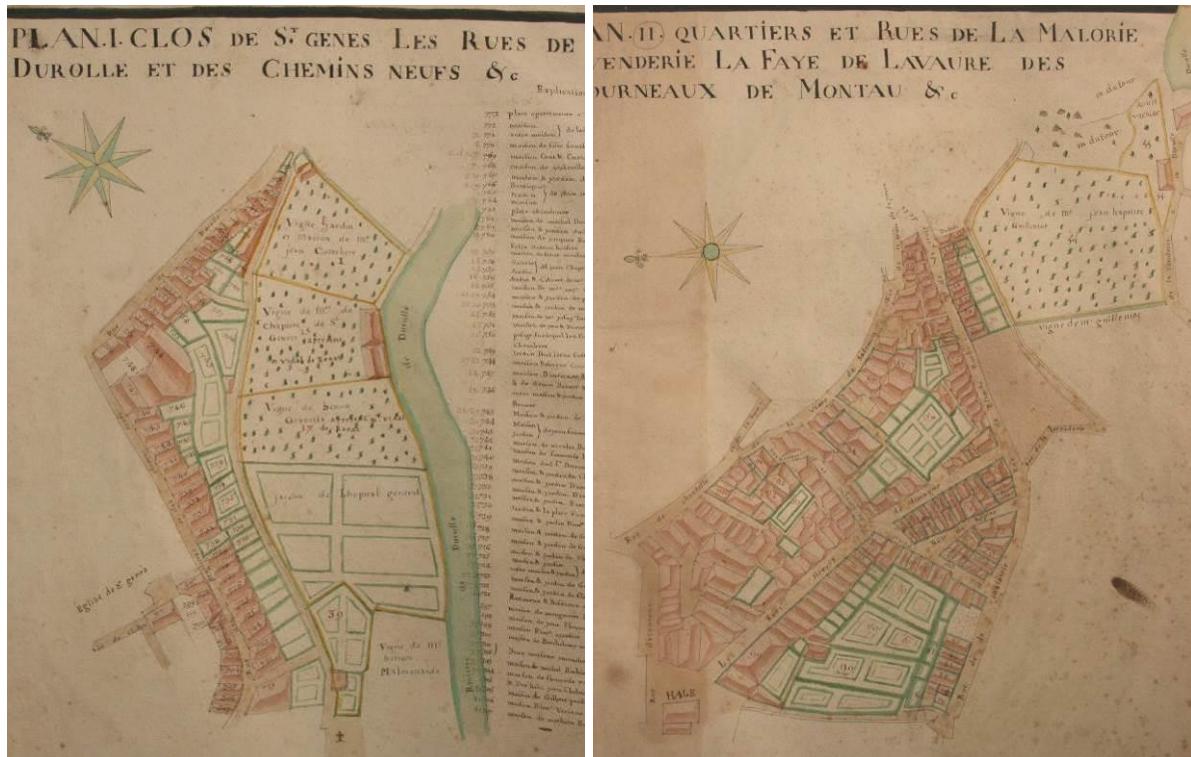
(Manuscrit de la Bibliothèque Nationale)

### Le cadastre de 1667

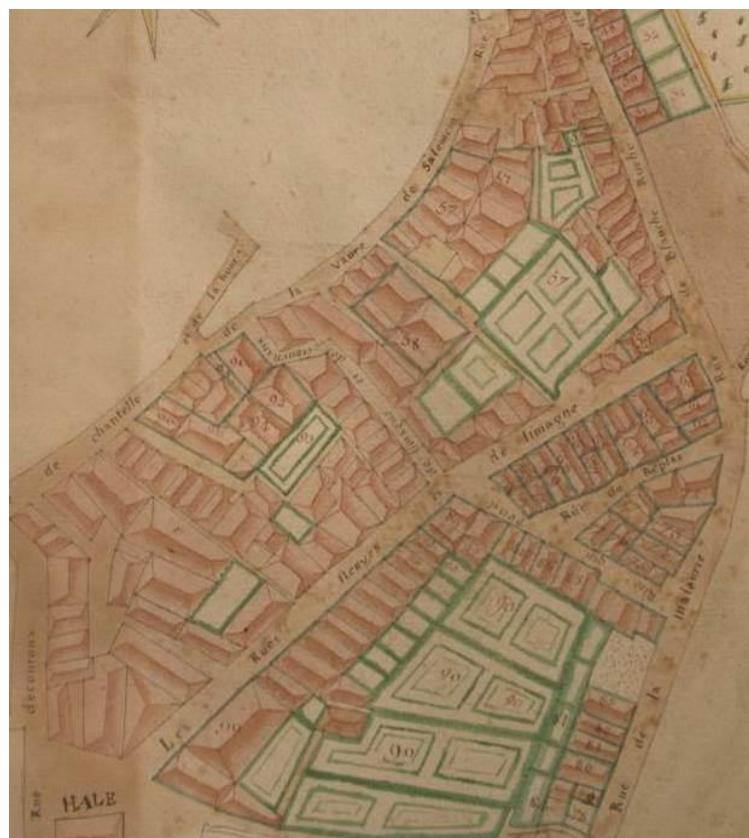
Le cadastre de 1667 distingue très nettement :

- les immeubles, les faîtages des immeubles (en rosé foncé), la Halle (« HALE »)
- les parties en jardins associés aux immeubles
- les parcs et jardins les importants
- les vignes sur les pentes (elles sont nommées)

une grande partie des espaces de jardins et de vignes sont toujours des jardins et espaces semi-naturels aujourd'hui.



Extrait de cadastre : 1667



Extrait de cadastre : 1667

Plan de 1768 : (pas de légende)

Le plan de 1768 montre que les coteaux étaient cultivés essentiellement couverts de vignes (et de fruitiers ?).

Quelques jardins sur les coteaux, sont associés au bâti.

Les zones très pentues, rocheuses sont parfois recouvertes de boisements (ou broussailles).



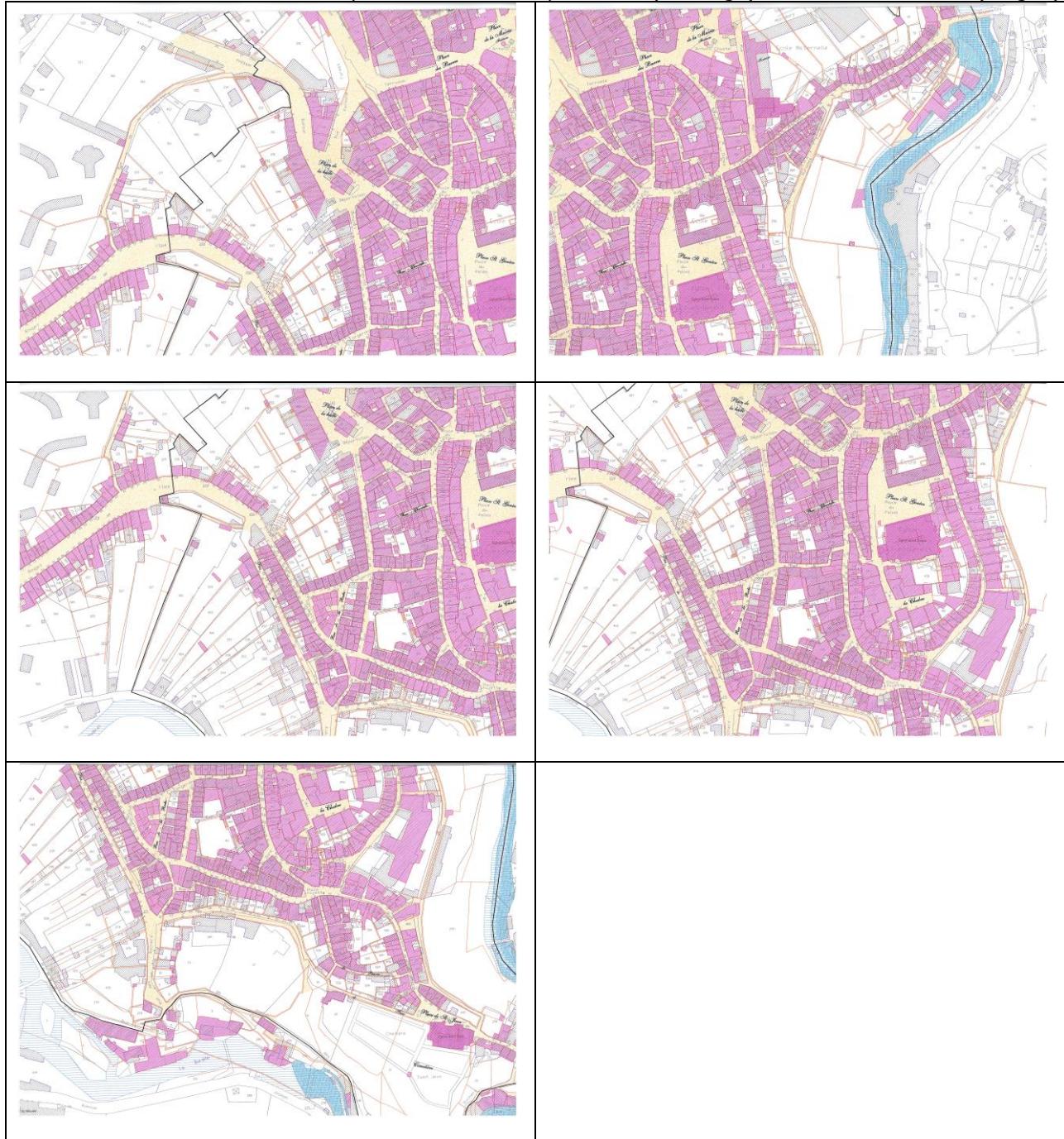
*Extrait de cadastre : 1768*

Cadastre de 1836 :

Le cadastre de 1836, superposé au cadastre actuel, montre que le parcellaire a très peu évolué depuis.

Sur le coteau Est, le parcellaire était plus découpé en 1836.

Report du cadastre napoléonien (en rouge) sur le cadastre 2008 (en gris)



## VII.1.5.2 - Les représentations du paysage

source : *Thiers Suivre la pente, cahiers du patrimoine, Silvana Editoriale*

L'analyse des représentations de Thiers, au travers des textes, romans, peintures, photographies, permet de mieux appréhender la manière dont le territoire et ses paysages sont perçus.

### Au travers des textes et de la littérature

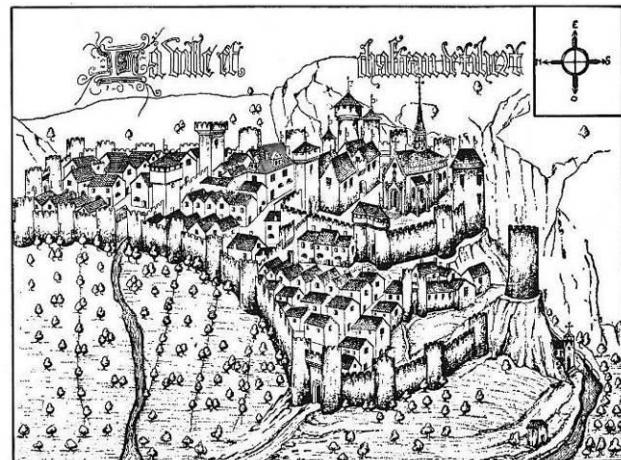
#### L'importance du sujet de la coutellerie

Les publications sur Thiers traitent essentiellement de l'activité liée aux ateliers de coutellerie et à leur population ouvrière, la vallée des usines, Thiers l'industrieuse « ville noire » (d'après le roman éponyme de Georges Sand).

#### L'évocation de la « cité médiévale »

Les textes décrivent les ruelles bordées de maisons à pans de bois évoquant la « cité médiévale ».

La silhouette de la ville et son implantation dans la pente, qui participent fortement à l'identité des paysages du Thiers, n'est pratiquement pas abordée dans les textes.



THIERS EN 1450, D'APRÈS L'ARMORIAL DE REVEL  
(Manuscrit de la Bibliothèque Nationale)

### Au travers des peintures et photographies

Contrairement aux écrits, les images de la ville laissent une large place à la représentation de la silhouette de la ville, étagée sur des fortes pentes.

- Au 15<sup>e</sup> siècle, la planche enluminée dans l'*Armorial d'auvergne, Bourbonois et Forestz* de Guillaume Revel (*La ville et chasteau de Tihert*) est la plus ancienne élévation de la ville.
- Au 17<sup>e</sup> siècle, un tableau provenant probablement du couvent des grammontains, dont le sujet principal est Saint-Genès apparaissant à Saint-Etienne de Grammont, offre au second plan une évocation de Thiers et de son site.
- Au début du 19<sup>e</sup> siècle, les gravures représentent, dans un état romantique, l'aspect tourmenté des paysages, quitte parfois à dramatiser l'ensemble par une scène de genre.
- Les photographies des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles montrent la ville comme un empilement compact d'habitations « habillant » le relief. Les vues en plongée et contre-plongée accentuent le relief. Les ruelles sinuées et les escaliers sont largement représentés.



Gravure extraite de « Voyages pittoresques et romantiques dans l'ancienne France »



Carte postale du Vieux Saint-Jean - Thiers fin 19<sup>e</sup> début 20<sup>e</sup>.

### VII.1.5.3 - Les unités paysagères à l'échelle de la commune

La commune est très vaste et regroupe à la fois un centre-ville ancien en SPR, 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.

L'analyse paysagère du PLU a permis d'identifier 13 entités paysagères :

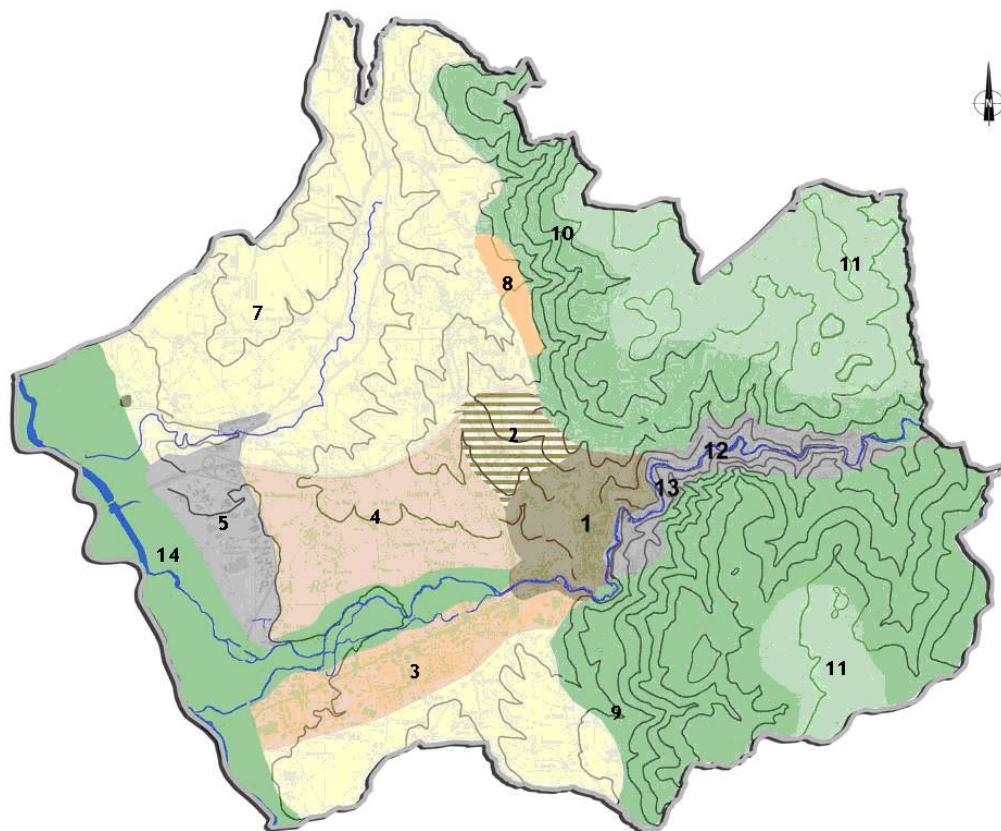
#### Les paysages urbains

- Unité 1 & 2 : Le centre historique et les faubourgs
- Unité 3 : l'axe Chambon-Moutiers / ville « basse »
- Unité 4 : Le Fau
- Unité 5 : Zone d'activité de Felet

#### Les paysages naturels et agricoles

- Unité 6 : La plaine de Chantereine
- Unité 7 : Les coteaux de Thiers
- Unité 8 : Les vallons de Garnier et de la Feuille
- Unité 9 : Les coteaux d'Escoutoux
- Unité 10 : Le piémont des hauts plateaux
- Unité 11 : Les Hauts plateaux agricoles
- Unité 12 : Les Gorges de la Durolle
- Unité 13 : Les rochers de Margerides

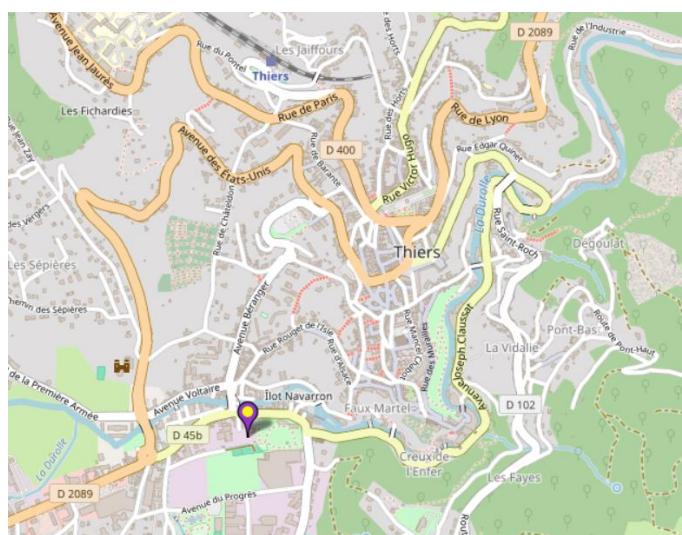
*Carte des unités paysagères*

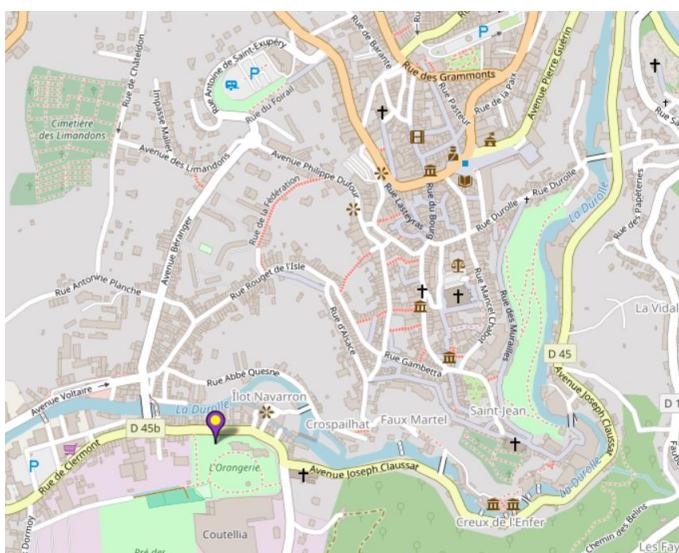


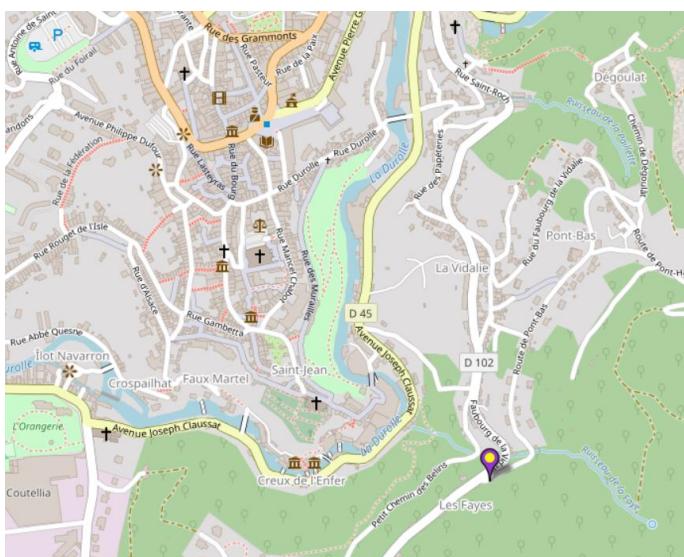
*Source : rapport de présentation de PLU*

→ **Le PSMV est concerné par 2 unités paysagères : le centre historique et la vallée de la Durolle.**

#### VII.1.5.4 – Un grand paysage dominé par la ville haute







## VII.1.5.5 - Des paysages contrastés dans périmètre du PSMV

Les paysages sont très contrastés entre la vallée de la Durolle et la ville historique :

- Contraste entre la « ville haute » et la « ville basse ».
- Contraste entre les usines qui s'insèrent dans une nature restée sauvage et des quartiers denses, très minéralisés où l'industrie occupe le moindre espace disponible.
- Contraste entre les usines en pierres grises (granite) et briques (encadrements des fenêtres) dans la vallée et les façades enduites, parfois colorées dans la ville historique.
- Contraste entre la ville exposée sud, qui bénéficie d'un ensoleillement important, et les gorges de la Durolle, sombres, étroites et fraîches (Creux de l'Enfer, Bout du Monde). Ces paysages ont inspiré de nombreux artistes (peintres, dessinateurs, photographes, écrivains).
- Contraste fort entre les espaces fermés dans les rues étroites ou au fond des gorges de la Durolle et les ouvertures sur de grand paysage depuis les belvédères, les fenêtres visuelles depuis les ruelles.



Photos gheco

## VI.1.5.6 - Le centre historique

### Une silhouette caractéristique liée à une implantation sur un éperon rocheux

La ville ancienne ou ville haute est située sur un éperon rocheux et est étagée dans la pente. Le paysage de ce quartier historique est fortement marqué par cette implantation particulière, sur des pentes très fortes. C'est un site de caractère avec des vues et des expositions de qualité.



### Des rues étroites et sinueuses

En raison de sa topographie très marquée et de sa croissance dans les remparts, la ville historique se caractérise par des rues étroites et sinueuses bordées de hautes constructions. Malgré des immeubles resserrés et hauts, le tissu urbain apparaît assez aéré et ouvert en raison des nombreuses fenêtres visuelles sur les paysages lointains.



### Un bâti étagé dans la pente

Le bâti est sur la partie haute, les jardins en terrasse sur partie basse (étagement des jardins souligné par les murets), et les boisements sur les pentes les plus fortes. Vue de loin, la ville haute se présente comme une succession de bâtiments hauts (de 3-4 étages en moyenne) qui s'étagent en suivant les courbes de niveau de l'éperon rocheux.

Les façades sont rythmées par de larges ouvertures, divisées en carreaux rectangulaires, caractéristiques des ateliers de travail à domicile.



### Des perspectives lointaines

Photos gheco

La ville « haute » joue un rôle de promontoire d'où se dégagent des perspectives lointaines sur toute la chaîne du Puy-de-Dôme, et plus en retrait, des Monts Dôres, sur la plaine de la Limagne, la basse ville, la vallée de la Durole et les coteaux opposés.

## VI.1.5.7 - La vallée de la Durolle

La Durolle constitue une composante identitaire très forte le long de son parcours vers l'est (Creux de l'Enfer).

### **La vallée de la Durolle est un élément structurant du paysage.**

La Durolle a joué un rôle fondamental 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, qui empiètent parfois sur le lit de la rivière, les gorges ont pris le nom de « vallée des usines ».

Chargées d'histoire, celles-ci accueillent des lieux remplis d'ambiances intrigantes comme en donne l'exemple le « Creux de l'Enfer ».

Le patrimoine industriel présente un intérêt certain. Quelques opérations d'aménagement permettent de mettre en valeur ce patrimoine et ces paysages impressionnantes. La vallée des usines est en voie de retrouver une nouvelle vocation avec le tourisme.

L'eau n'est pas visible directement depuis le quartier historique, mais on devine la présence à la fois grâce au relief et à la végétation mais surtout grâce au bruit d'écoulement de la rivière.

De nombreuses passerelles franchissent la Durolle et permettent d'avoir un lien direct avec l'eau. Des cheminements le long des usines (Creux de l'Enfer) et dans le jardin de l'hôpital permettent de longer la rivière et de profiter, en été, de la fraîcheur de sa vallée.

### **Des paysages sauvages (« bruts »)**

Aux abords du périmètre du PSMV, les Gorges de la Durolle sont très étroites et encaissées. La rivière est bordée de versants abrupts boisés, à la végétation luxuriante et de rochers affleurants.

Les **falaises rocheuses** de plusieurs dizaines de mètres de hauteur créent un contraste de couleur et de textures avec les boisements. Au fond de la vallée, l'ombre est omniprésente. Par ailleurs, de nombreux bâtiments sont abandonnés et l'état délabré de certaines usines renforce le caractère froid et hostile de la vallée de la Durolle. Mais on peut aussi trouver à ces espaces ruiniformes une qualité esthétique et quasi "cinématographique" qui leur confère un caractère unique et identitaire très fort. Dans ce contexte, les opérations de sécurisation par des filets métalliques de certaines falaises ont pu faire perdre une partie de la valeur esthétique et patrimoniale des lieux (Creux de l'Enfer) en gommant l'aspect romantique des rochers qui sont maintenant cachés par la végétation.



Photos gheco

## VI.1.5.8 - Les points de vue et perspectives

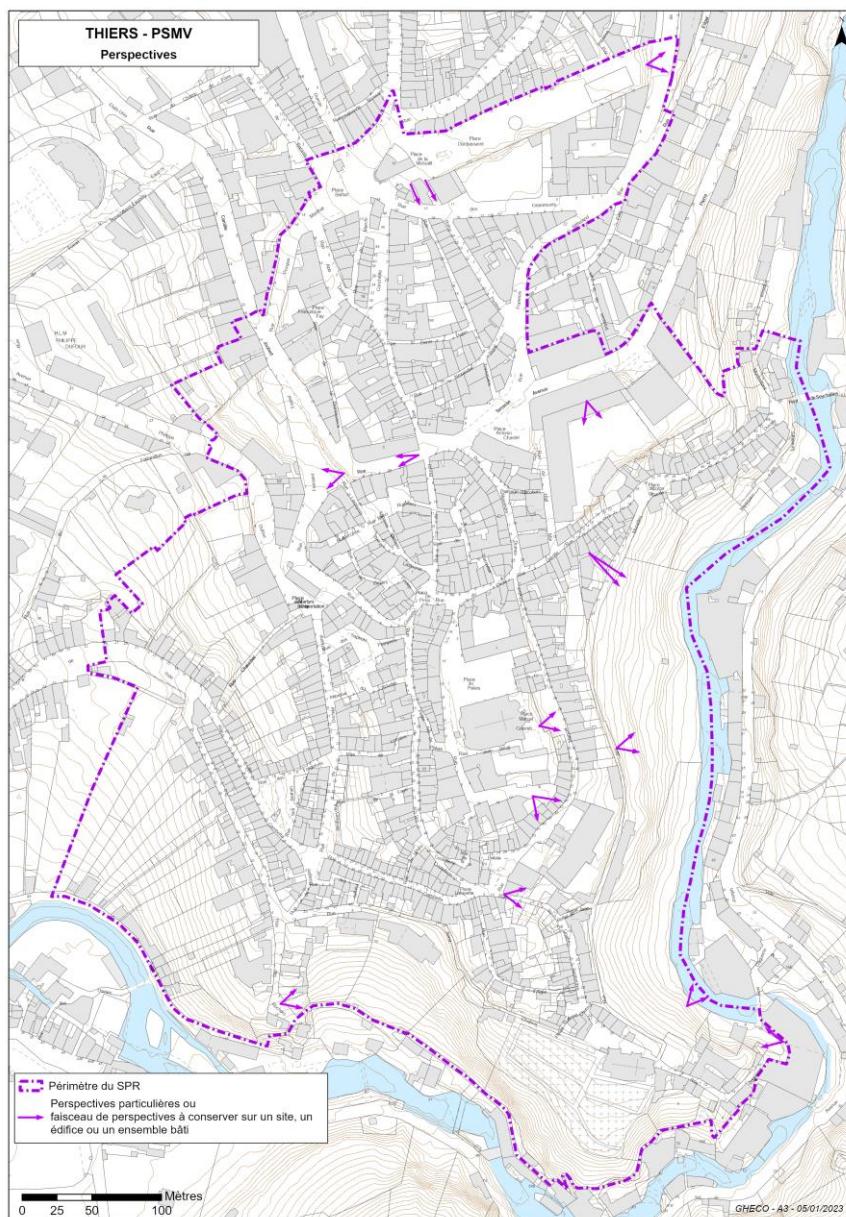
L'implantation de la ville historique, à flanc de coteaux, permet d'avoir des points de vue très intéressants sur les paysages environnants, essentiellement depuis :

- les promenades piétonnes (rue des Murailles, rue Anna Chabrol...) qui longent les limites de la ville haute et surplombent la vallée de la Durolle.
- les belvédères.

La ville historique offre ainsi des vues sur :

- la plaine de la Limagne,
- la ville Basse,
- la vallée de la Durolle,
- les coteaux opposés.

Réciproquement, les sites alentours offrent des perspectives intéressantes sur le quartier historique de Thiers et sa silhouette très particulière.



Photos gheco

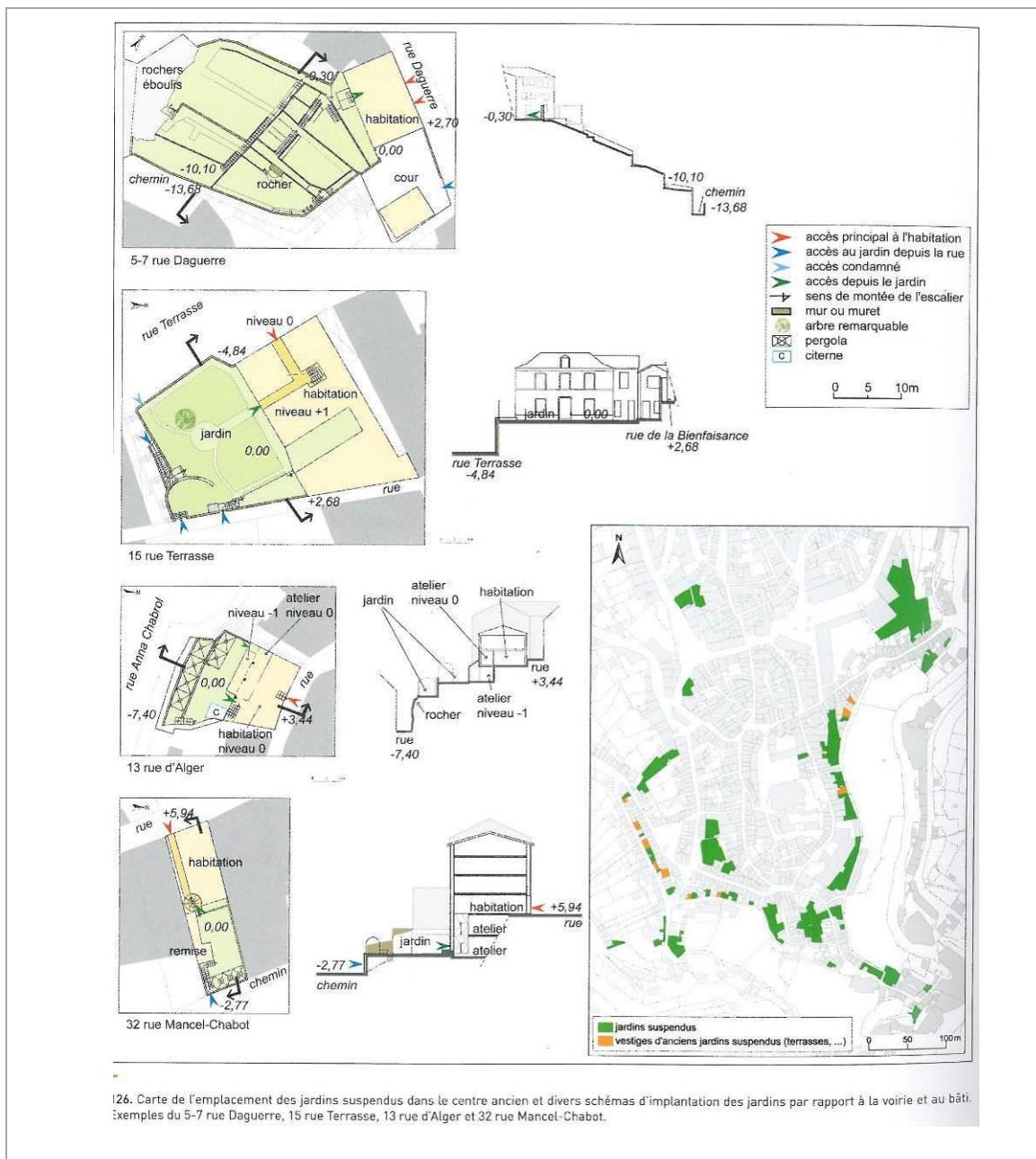
## **ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES ENJEUX**

- ***Préservation du réseau hydrographique : la Durolle et le réseau souterrain.***
- ***Prise en compte du relief et des pentes qui participent à l'image de la ville et à la silhouette du centre historique.***
- ***Maintien de l'écrin vert autour de la ville constitué par la continuité de jardins privés, parcs et jardins publics et les coteaux boisés ainsi que la Durolle et ses berges. Ces espaces ont un rôle écologique et paysager important.***
- ***Maîtrise de la colonisation de la vallée et des coteaux par les plantes invasives (risque de fermeture visuelle, enrichissement, colonisation du milieu).***
- ***Requalification / valorisation de la Durolle et de la vallée de l'Enfer et de la Vallée des Usines.***

## VII.1.6 - Morphologie des jardins privatis

### Typologie des jardins :

- **Jardins en terrasse, glacis** : en limite de quartier historique, les maisons sont plus souvent accompagnées de jardins. En raison de la topographie très contraignante, ces jardins sont organisés en terrasses. Une succession de murs ou murets permettent de créer des surfaces planes ou en pente douce (glacis) aménagées. Sur les coteaux, les parcelles de jardin sont souvent rectangulaires, allongées dans la pente. Les jardins sont situés à l'arrière des maisons, dans la continuité du bâti. Ils sont clos de murs assez hauts.
- **Terrasses végétalisées** : la densité du centre de la ville historique ne permet pas la présence de nombreux jardins. Les espaces non bâtis sont plutôt aménagés en cours ou en terrasses (au niveau du sol ou au-dessus d'un garage ou atelier). Ces espaces sont de taille très réduite. Ils sont très souvent clos par des murs assez hauts parfois surmontés de grilles.
- **Coteaux rocheux en friche** : les versants les plus abrupts sont essentiellement occupés par des boisements ou des espaces en friche.



## Détails des jardins :

**Certains éléments de composition se retrouvent de manière récurrente dans les jardins et participent ainsi à l'identité de la ville haute de Thiers :**

- **Les treilles** : ces éléments ornementaux consistent en un berceau de verdure formé de ceps de vigne élevés contre un treillage. Les treillages, de type gloriette sont parfois ouverts sur des perspectives intéressantes sur la vallée de la Durolle.
- **Les murs** : les jardins sont clos par des murs hauts, parfois surmontés d'une grille, ou d'un rang de vigne. Le mur est présent également à l'intérieur du jardin lorsque celui-ci est organisé en terrasses. En vue lointaine, ces successions de murs rythment la silhouette de la ville haute.
- **Les escaliers et portillons** : parfois, l'accès au jardin ou à la terrasse se fait par un portillon (souvent en fer forgé), situé en haut d'un escalier qui part de la rue. L'escalier, surmonté du portillon, est un élément caractéristique des jardins. Souvent, les jardins ne sont pas visibles depuis la rue, mais les escaliers et portillons nous laissent deviner leur présence.
- **Les ateliers de briques, de parpaings ou de bois** : certains jardins comportent des petites constructions assez rudimentaires qui servent d'ateliers. Ces constructions peuvent être réalisées en briques, en parpaings ou en bois.



Photos gheco

## VII.1.7 - Espaces publics, trame viaire et jardins

### VII.1.7.1 - Les espaces publics

**Places et placettes : une petite dizaine de places et placettes ponctuent les parcours dans le centre historique.**

Très souvent, ces espaces correspondent plus à des placettes qu'à des places :

- leur taille est réduite, elles sont à l'échelle des îlots,
- il s'agit parfois de simples carrefours ornés ou non de statues, d'arbres,
- parfois, elles sont réservées au stationnement des véhicules.

- **La place Antonin Chastel** : son emplacement est stratégique, elle est située à proximité d'équipements (mairie, médiathèque), de commerces et bénéficie d'une large perspective sur le grand paysage. Inaugurée en 2008, accueille le marché deux fois par semaine et ponctuellement d'autres manifestations. Accueillante et vaste, elle se veut un lieu d'échange et de rencontre. Ce site offre aussi aux promeneurs la possibilité de se reposer, de profiter du point de vue sur la vallée. Attractif touristique incontestable, le Jacquemart (automate sonnant les heures) est devenu le symbole de l'histoire et du savoir-faire thiernois, un véritable élément identitaire. Le végétal est en bacs à cause de la construction en terrasses. L'espace est malheureusement morcelé en deux parties et reste assez "vide" en dehors du jour du marché.

- **La place du Palais** : cette place permet de ménager une perspective intéressante sur l'église Saint-Genès. Elle est plantée de tilleuls qui sont malheureusement à la fois mal entretenus et hétérogènes. Ces arbres sont sans avenir et ne constituent pas un ensemble urbain cohérent ni qualitatif. Cette place est réservée au stationnement et n'est donc pas engageante pour le piéton qui se trouve exclu de cet espace pourtant structurant de la ville haute.

**La mise en valeur des places et placettes est un objectif majeur de la ville.**

**Peu de places et placettes constituent des espaces de convivialité, d'échange, de convergence...**

**Les usages des places et placettes sont restreints et sont encore très largement tournés vers la voiture, pour la circulation ou pour le stationnement.**

Un passage couvert en escalier (permettant de rejoindre la rue Chabot située en contrebas) et un accès au jardin situé devant la façade Est de l'église, intriguent et encouragent pourtant le piéton à s'aventurer plus loin. Cet espace vert est assez peu attractif par sa composition et son entretien, en dépit du fait qu'il constitue un point de vue et un passage intéressant sur le parcours piéton.

- Les **places Duchasseint, de la Mutualité, Francisque Fay, des Martyrs de la Déportation** sont occupées par des parkings. La place Duchasseint comprend un kiosque et un terrain de boules. Elle est plantée de 3 rangées d'arbres, offre un panorama sur la vallée et les coteaux à l'Est. Les arbres (tilleuls et platanes) sont conduits en port contenu, ce qui contribue à l'aspect vieillot de cet espace public.

Les sols ont été aménagés il y a longtemps et l'absence d'usage bien clair en fait un espace repousoir en dépit de la situation exceptionnelle en belvédère.

La place de la Mutualité est ornée d'une statue. Cependant, ces places, réservées au stationnement, mériteraient un traitement plus soigné et des usages plus variés.

- Les **places Belfort, Lafayette et du Pirou** sont situées au niveau de croisement de plusieurs voies. La place du Pirou, de par la présence d'une terrasse de café et la qualité du cadre bâti, est assez agréable.

Les places Belfort et Lafayette n'ont qu'un rôle de carrefour où le piéton n'a pas sa place.





Pendant plusieurs décennies le centre-ville n'a pas connu de traitement qualitatif de l'espace public qui permette de le rendre agréable à découvrir et à parcourir.

Une étude de redynamisation commerciale (Cibles & Stratégies Ville de Thiers - Octobre 2009) a mis en évidence un besoin urgent d'améliorer les espaces publics et rues commerçantes, pour redynamiser cette grande richesse historique et industrielle malheureusement fortement dégradée et dépréciée.

**Le centre-ville était diagnostiqué dès les années 2000 comme étant dans une situation très fragile avec une perte d'attractivité croissante ; tirant un certain profit, pour soutenir son activité commerciale, d'une pluralité services et d'une atmosphère favorisant la fréquentation à finalité « loisirs » néanmoins insuffisante pour soutenir un développement de l'activité commerciale.**

Plusieurs actions d'aménagement des espaces publics, rues commerçantes principales ont été engagées dans les années 2010.

## VII.1.7.2 -Les jardins publics et squares

### Le jardin de l'ancien Hôpital

Le quartier historique de Thiers est bordé d'un jardin important situé en limite Est du quartier historique, entre la Duroalle et la rue des Murailles.

Ce jardin constitue l'écrin vert de la ville haute. Il a été réaménagé récemment dans le cadre du parcours de mise en valeur de la vallée de la Duroalle.

A cette occasion, des rangs de vignes, des arbres fruitiers (différentes variétés de pommiers, pruniers, noyers, arbres à kaki...) ont été plantés.

L'aménagement s'inspire des occupations qu'on retrouvait dans le passé au niveau des coteaux (vignes, vergers, potagers à usage domestique).

Une promenade permet ainsi de joindre la ville haute et les usines et de longer la Duroalle, depuis l'impasse des Tanneries au Pont des Planches.

Le petit patrimoine (escaliers, patrimoine hydraulique...) a été mis en valeur. Les abords du jardin, comme l'ensemble des coteaux de manière générale, sont colonisés par une plante invasive : le faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*).



### Squares :

On retrouve plusieurs squares dans la ville haute à l'intérieur du périmètre du PSMV.

- Square de Verdun : le square de Verdun comprend quelques conifères remarquables. Certains sujets ont été coupés (âge des arbres ou état sanitaire ?). Le parc est composé autour d'une allée qui traverse le square de l'entrée à l'escalier qui relie le square à la place Duchasseint. Une partie est aménagée avec des jeux pour enfants. L'ensemble est à la fois assez suranné et triste (grands conifères, plan masse...)
- Square Montdory : La surface du parking semi-enterré a été aménagée assez récemment. On retrouve des bancs, une pergola une horloge animée et des magnolias en bacs.
- La place Marcel Colomb, située devant l'église Saint-Genès, a été aménagée en jardin public. Ce « square » offre un panorama intéressant sur la Vallée de la Duroalle.

En règle générale tous ces espaces verts manquent à la fois de caractère et de convivialité. Les techniques végétales sont également assez dépassées aussi bien en termes de composition que d'entretien.

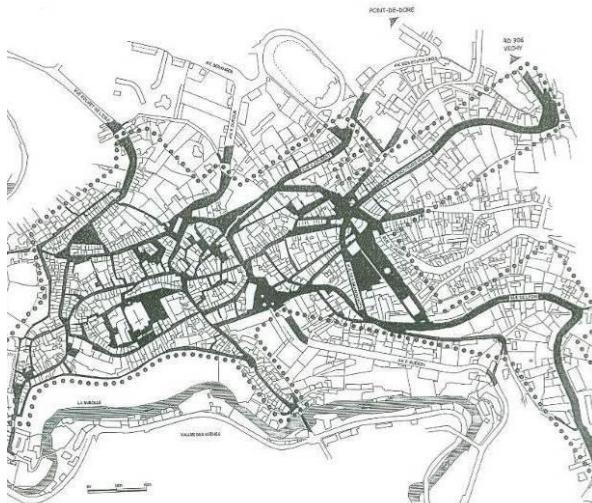
### VII.1.7.3 - Les rues, ruelles, parcours piétons

Les **rues** sont étroites et sinueuses.

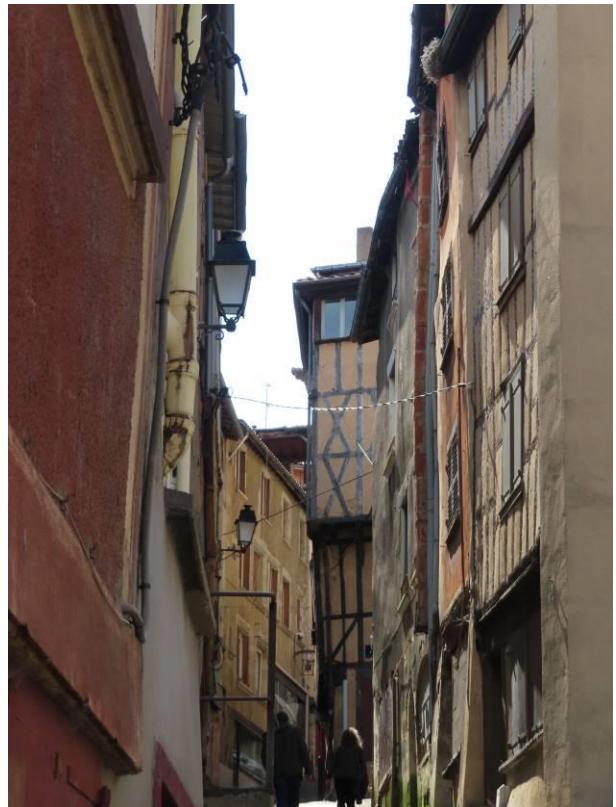
De nombreux **passages, ruelles**, rues ont une largeur et/ou une pente qui ne permettent pas aux voitures de passer.

La ville haute, de par la morphologie des rues et les contraintes topographiques, est plus adaptée aux circulations piétonnes.

**Carte de la trame viaire**



source : étude pré-opérationnelle d'OPAH, PACT ARIM Puy-de-Dôme



Rue Durolle

Les **escaliers** sont omniprésents dans la ville haute. Ils permettent de relier les ruelles, constituent des raccourcis dans la ville pour les piétons ou servent à rejoindre le fond de la vallée de la Duroalle.

Ils peuvent être ouverts sur le grand paysage ou encastrés entre deux hauts murs de clôture ou des maisons. Les escaliers rythment les parcours piéton们 dans la ville.

Liées à ces escaliers, les **rambarde**s, qui courent le long des façades et des murs, sont des éléments importants de l'espace public au même titre que le mobilier urbain.

Certaines ruelles sont traversées par des **peddes caractéristiques de la ville haute de Thiers**: passages couverts reliant deux immeubles.



La végétation visible est surtout constituée par les arbres et arbustes qui débordent des propriétés ou pointent au-dessus des murs.

On ne retrouve pas ici la végétation de pied de façade ou de treilles qui font le charme d'autres cités médiévales.



Rue Daguerre



### **L'aménagement de la boucle centrale**

Les études et actions de redynamisation commerciale passent par la requalification des espaces publics et en particulier des rues commerçantes.

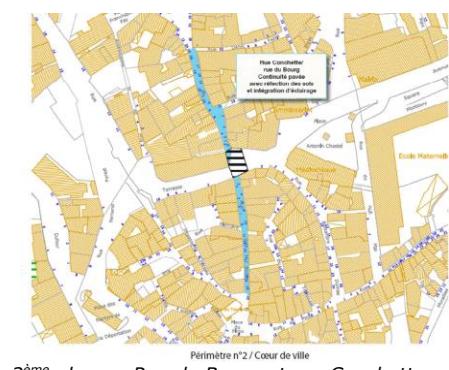
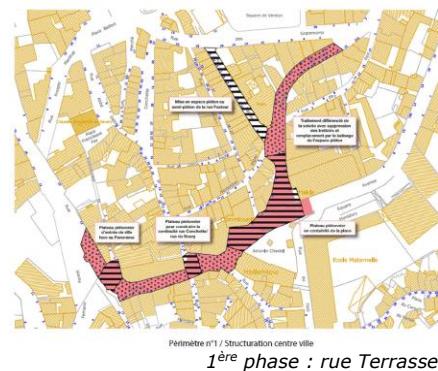
*Constats issus de l'étude de redynamisation commerciale, 2009 :*

*L'axe central, voie de transit, devenue voie urbaine, avait conservé des codes exclusivement routiers. L'espace piéton y était réduit. Les marquants urbains signifiant l'entrée dans l'aire centre-ville et invitant à s'y arrêter étaient insuffisants.*

Courant 2015 et 2016, des aménagements ont été réalisés.

La requalification des rues de la boucle centrale concerne :

- La rue Terrasse,
- La rue du Bourg et la rue Conchette,
- La rue du Pirou et la rue Alexandre Dumas.



2<sup>ème</sup> phase : Rue du Bourg et rue Conchette



3<sup>e</sup> phase : La rénovation des rues A. Dumas et rue du Pirou

#### **VII.1.7.4 - Les espaces de stationnement concentrés en limite du PSMV**

Le stationnement est principalement organisé en limite du quartier historique, au niveau de parkings ou le long des rues (rue Prosper Marhilat, avenue Philippe Dufour...).

Alors que le centre historique apparaît totalement inadapté à la morphologie du quartier historique (rues étroites, très pentues), la voiture reste omniprésente dans le paysage urbain.

Les parkings sont peu ou pas plantés

Certains espaces de stationnement mériteraient d'être traités et aménagés de manière à mieux valoriser le végétal, les monuments, les vues ... : exemple place Duchasseint (mail planté, kiosque, monument aux morts, vues...)



#### **VII.1.7.5 - Un mobilier urbain hétéroclite**

Le mobilier urbain n'est pas uniforme dans le quartier historique.

Il n'y a pas d'unité de formes, de matériaux, de couleurs (bancs en bois, bancs en béton, lampadaires routiers, lampadaires muraux, poubelles béton, poubelles métalliques...).

Chaque nouvel aménagement apporte un nouveau style de mobilier.

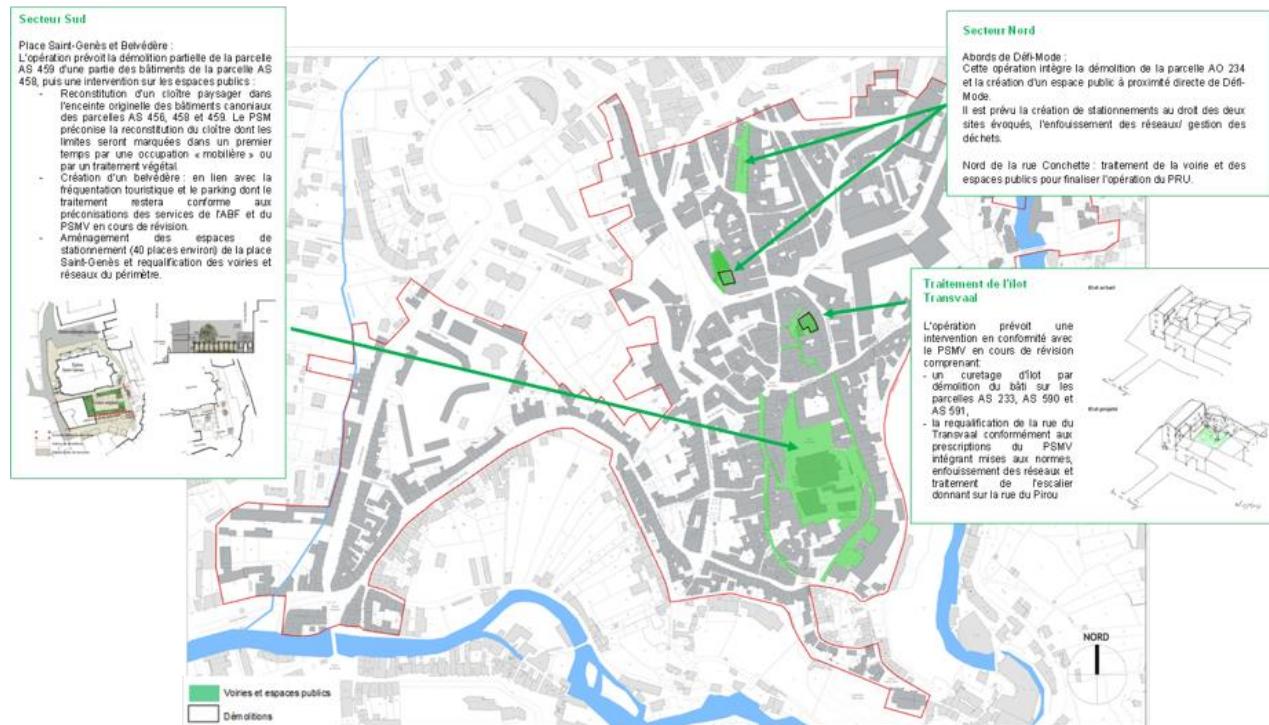
Cette hétérogénéité du mobilier urbain perturbe la lecture de l'espace public.



## VII.1.7.6 – Les aménagements d'ensemble programmés

### Les aménagements d'ensemble programmés :

Source : ville de Tiers, CCTDM, 2023



## **ESPACES PUBLICS – TRAME VIAIRE – JARDINS ENJEUX**

- **Poursuivre la requalification des rues et espaces publics**
- **Prendre en compte les effets positifs et aménités diverses des arbres et des espaces verts et les utiliser pour rendre la ville plus attrayante et plus résilients vis à vis du réchauffement climatique**
- **Améliorer la gestion des arbres en leur donnant plus de volume là où c'est possible, penser au renouvellement des essences en tenant compte du réchauffement climatique, désimperméabiliser certains sols autour des arbres pour améliorer leur espace vital,**
- **Mettre en place des actions de fleurissement ou verdissement participatif en pied de façade ou sous forme de treilles**
- **Améliorer les espaces verts : adapter les usages, adopter un conception "stratifiée de la végétation (pas de sol nu, des couvre sols combinés à des vivaces et à des arbustes), favoriser l'auto-propagation des végétaux ("jardin en mouvement"), mettre en place une gestion différenciée (en particulier celle des arbustes),**
- **Limiter le stationnement « sauvage » le long des voies. Limiter le stationnement sur les places. Aménager les parkings. Introduire davantage de végétal,**
- **Poursuivre les actions d'entretien et de valorisation des espaces publics, créer des espaces conviviaux, placettes, planter de nouveaux arbres (ombrage, climatisation naturelle, habillage des pignons aveugles provenant des démolitions...**
- **Assurer l'homogénéité du mobilier et des revêtements de sol.**

## VII.1.8 - Les risques naturels et technologiques / Les nuisances

### VII.1.8.1 - Les risques naturels

#### Risque inondation

Les documents dont dispose la commune pour prévenir les risques naturels sont :

- la carte des aléas,
- le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (P.P.R.I.) du Bassin de la Duroalle et de la Dore au droit de Thiers, approuvé en Décembre 2008.

Ces documents prennent en compte le risque d'inondation et de crue torrentielle liés à la présence des cours d'eau.

**Le SPR, situé en rive droite de la Duroalle est concerné par le risque de crue torrentielle sur la Duroalle.**

Quelques terrains, au Sud-Est du périmètre sont en aléa fort, et sont classés en secteur R3u au P.P.R.I.

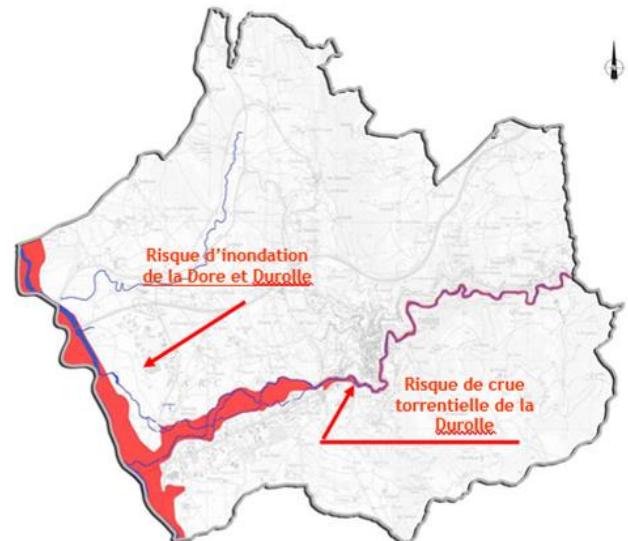
L'occupation du sol de ces terrains est réglementée au titre du P.P.R.I.

La dernière crue importante de la Duroalle date de Mars 1988. Il s'agirait d'une crue cinquantennale.

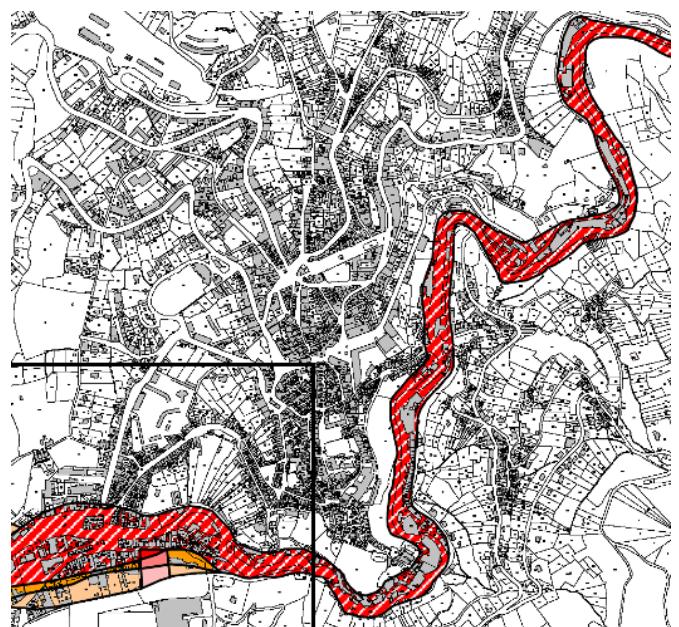
Dans Thiers, les inondations dommageables ont été constatées dans la rue des usines et dans le quartier du Moutier.

Les laisses des crues de 1988, ainsi que de 1977, 1990, 1981 et 1968 ont été notées sur le montant de la porte de l'atelier d'électro fermage.

voir le PPRI complet en annexe 5A4



Cartographie des zones soumises au risque inondation et crue torrentielle

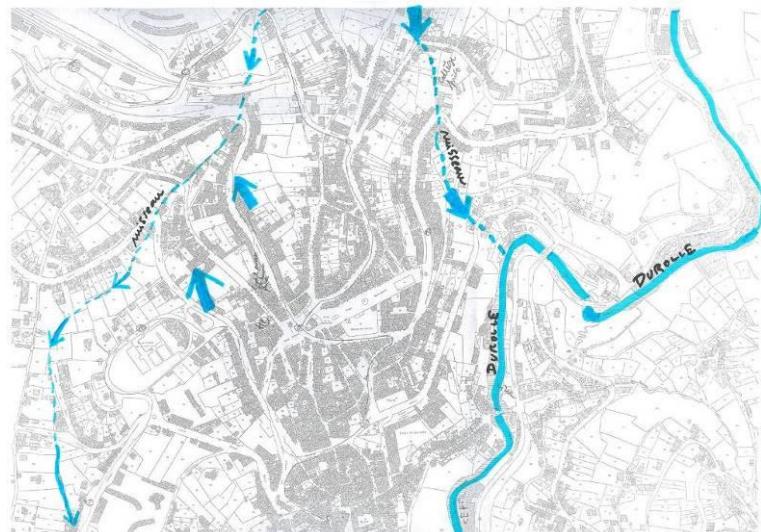


Extrait plan PPRI

## Risque inondation / écoulements du pluvial

Le centre historique est localisé sur un point haut ; il existe peu d'écoulements d'eaux pluviales impactant le périmètre du PSMV qui ne constitue pas un bassin versant.

Les eaux pluviales se déversent vers la Duroalle et dans 2 ruisseaux qui bordent le PSMV



## Risque de mouvement de terrain

### Risques de glissement de terrain, chute de pierres, coulées de boues, sécheresse

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.

Thiers a connu deux mouvements de terrain en 1984 situés au nord de la ville, le long de l'A72 et une coulée de boue dans la Vallée des Usines.

Une partie de la falaise a été sécurisée (grillage pour protéger des chutes de pierres).

- Mise en place de protections sur les falaises présentant des risques.
- Suppression et/ou stabilisation des masses instables proches du réseau routier, départemental ou communal.

Une étude sur les murs et falaises a été réalisée menée en 2011 : « Travaux de protection contre les instabilités rocheuses – chemin piétonnier du Fil vert – secteur cimetière Saint-Jean », ville de Thiers et SOL Solution, GTS.

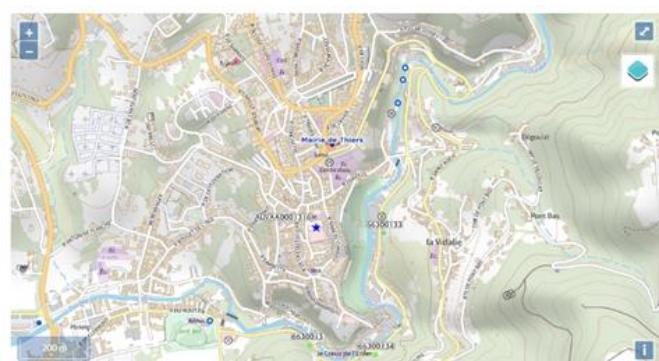
En mars 2020 puis janvier 2021 des chutes de pierre ont endommagé des bâtiments ou causé la fermeture de voies de circulation.



l'avenue Joseph-Claussat 01/2021,  
Photo La Montage

La liste des mouvements de terrains recensés ;

- les cavités et les indices de mouvements de terrain répertoriés
- accès à la fiche détaillée de chaque mouvement de terrain recensé sur Géorisques



Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain (Source : Géorisques, Mars 2025)

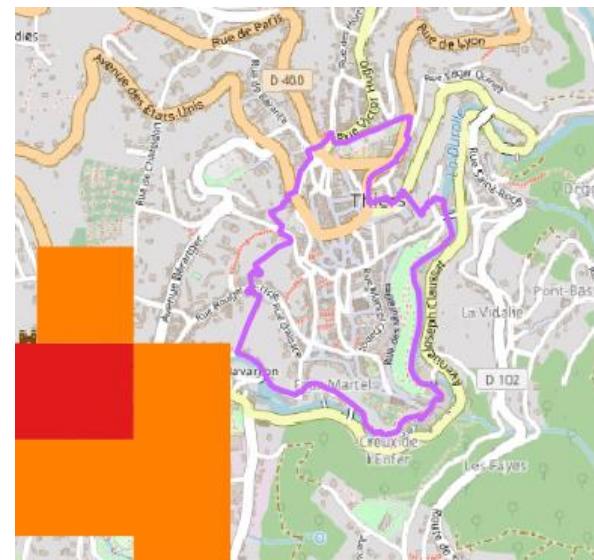
## Risque de remontées de nappe

### Echelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, sur la commune, le niveau d'exposition est caractérisé par l'absence de débordement de nappe et d'inondation de cave.

L'indication de fiabilité associée à cette zone est faible. Aucune obligation spécifique n'est imposée pour les travaux ou constructions.

**Pas de risque de remontée de nappe sur le périmètre SPR -(PSMV).**



Cartographie des zones soumises au risque de montées de nappe  
(Source : Données SIG Géorisques 03/2025)

### Exposition au retrait-gonflement des argiles, risque sécheresse

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

**La partie ouest du centre historique de Thiers est soumis au risque « moyen » de retrait-gonflement des argiles.**

#### Sécheresse

Survenu entre le 01/07/2018 et le 30/09/2018  
Reconnu catastrophe naturelle depuis le 16/07/2019

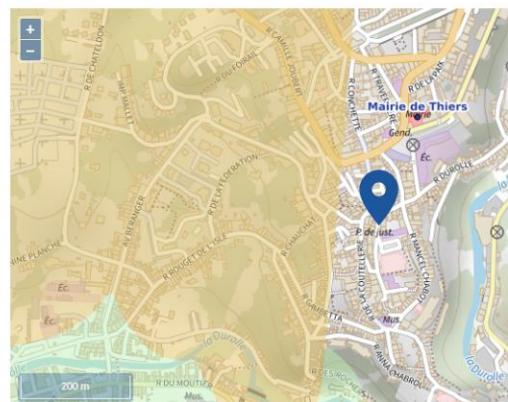
#### Sécheresse

Survenu entre le 01/04/2020 et le 30/06/2020  
Reconnu catastrophe naturelle depuis le 14/09/2021

#### Sécheresse

Survenu entre le 31/03/2022 et le 29/09/2022  
Reconnu catastrophe naturelle depuis le 22/07/2023

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles :



Légende :



## Le risque sismique

La commune de Thiers se trouve dans une zone sismique de **niveau 3 (risque sismique modéré)**.

### Le risque au radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration du radium et de l'uranium, deux éléments qui se trouvent dans le sol et les roches.

L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire, à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, a classé les communes françaises en fonction de leur potentiel radon : 1, 2 ou 3. Une exposition prolongée à de fort taux de radon peut, à long terme, être un facteur d'apparition du cancer du poumon.

### Potentiel radon élevé : recommandations et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans la commune, le potentiel radon est de **3/3**.

Lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

## **Le risque feu de forêt**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé la commune à risque pour les aléas et sous aléas « Feu de forêt ». Le PSMV n'est pas concerné par ce risque.

## **VII.1.8.2 - Les risques technologiques et industriels**

## **Le risque industriel**

Thiers est concernée par la présence de plusieurs établissements "Installations Classées pour la Protection de l'Environnement" (ICPE) et se situe en zone risque faible.

Les ICPE sont classées en trois catégories :

- 1/ Celles assez dangereuses soumises à déclaration.
- 2/ Celles plus dangereuses soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de danger.
- 3/ Les plus dangereuses, dites installations SEVESO, assujetties à une réglementation spécifique.

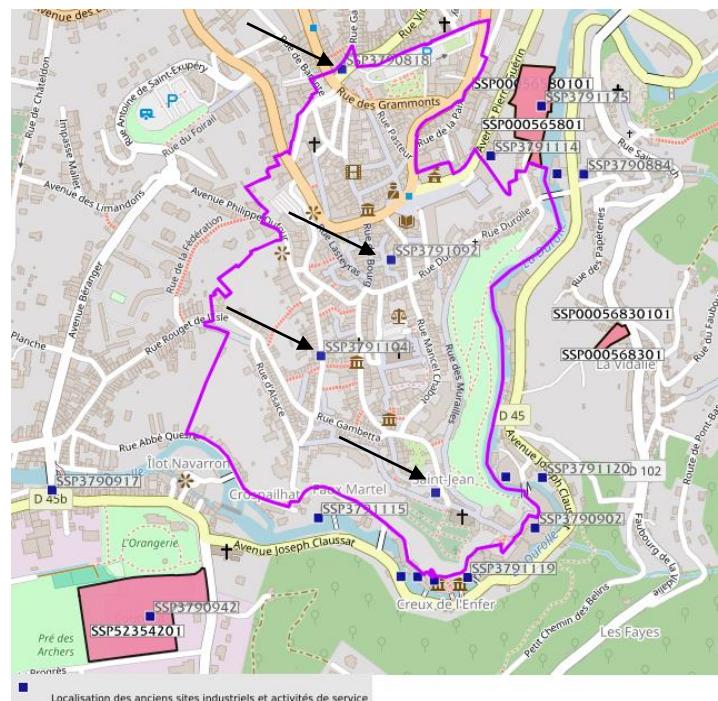
**Il n'y a pas d'établissement type SEVESO sur Thiers.**

## **Le risque pollution des sols**

Les types de Pollution des sols sur la commune :

- 5 secteurs d'informations sur les sols sur la commune. L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage (réalisation de travaux sur la parcelle avec mouvements de terre), la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
  - 8 sites pollués ou potentiellement pollués sur la commune. Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
  - 98 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.

La carte montre la localisation de plusieurs sites identifiés par des codes SSP suivi de chiffres et lettres. Les sites sont situés le long de la Rue du Poitou, la Rue des Grammonts, la Rue Duroille, la Rue des Rapetées, et la Rue du Maréchal Foch. Des symboles roses sont placés à l'entrée de certains sites, et des flèches bleues dirigent l'attention vers ces zones.



**Cartographie des anciens sites industriels ou activités de services au sein du PSMV (Source : Géorisques, Mars 2025).**

**Au sein du PSMV, il y a 4 anciens sites industriels ou activités de service (carré bleus fléchés sur la carte ci-dessus).**

**Les 3 sites « pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif » figurés sur la carte (aplats roses) sont hors SPR (PSMV). Le site situé au sud-ouest du SPR constitue une servitude d'utilité publique PM2 (ICPE)**

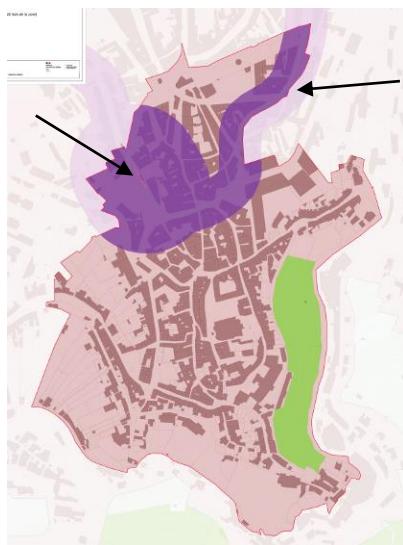
### VII.1.8.3 - Les nuisances sonores

Les nuisances liées aux infrastructures terrestres :

Le bruit est considéré comme la principale nuisance quotidienne. 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.

En vertu de l'article L571-9-10 du code de l'environnement relatif à la lutte contre le bruit, les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux 2.06.1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres relatif aux voies urbaines et délimitant les tronçons.



Voir annexes 5N1 (carte) et 5B3 (Arrêté préfectoral classement sonore du 01/02/2024).

**La partie nord du PSMV est concernée par le classement d'infrastructures sonores.**

**Les rues qui irriguent le centre ancien sont soit des voies de desserte au trafic modéré, soit des voies piétonnes ou des "pedde".**

### VII.1.8.4 – La qualité de 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.

Le PCAET (2020/2026) indique le bilan des émissions de polluants à l'échelle du territoire suivant : Au regard des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques, 4 secteurs sont concernés :

- L'agriculture,
- L'industrie,
- Le résidentiel,
- Le transport routier.

Au regard des niveaux de pollution atmosphérique il est constaté (diagnostic PCAET) :

- Une bonne qualité de l'air au regard de la réglementation mais qu'il faut préserver,
- Des concentrations potentiellement supérieures aux seuils fixés par l'OMS (PM2,5) dans les secteurs urbanisés,
- Des interrogations à avoir sur les polluants d'intérêts comme les pesticides ou les hydrocarbures aromatiques polycycliques,...

## VII.1.9 – Le confort climatique – les îlots de chaleur – le potentiel énergétique

### VII.1.9.1 – Déperditions thermiques du bâti

#### Généralités

##### Le bâti existant

La majorité du bâti existant du centre-ville est ancien ; il est constitué de techniques constructives et matériaux traditionnels qui participent en partie au confort thermique minimal au cours de l'année.

- L'implantation de immeubles en ordre continu (de limites à limites latérales) permet de limiter les déperditions
- Les murs épais présentent une certaine inertie et sont perspirantes
- Les puits de jour et les cages d'escaliers ouvertes génèrent une ventilation naturelle

Les principales déperditions thermiques identifiées se font par les toitures non ou insuffisamment isolées et par la superpositions à des pièces « froides », sols et sous-sols (passages, caves....), les façades à pans de bois.

Le bâti récent existant constitué de matériaux de faible épaisseur et de grandes surfaces vitrées est peu représenté.

##### Déperdition

Il y a plusieurs approches pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment.

D'une part, il est possible de réduire la consommation d'énergie, et d'autre part, d'adopter des sources d'énergie renouvelable, produites localement. Généralement, il est recommandé de prioriser la réduction de la consommation énergétique avant de passer à la production locale d'énergie, car cela permet d'obtenir des résultats plus significatifs.

Réduire la consommation énergétique d'un bâtiment peut être réalisé selon deux approches complémentaires :

- mieux isoler le logement
- diminuer la consommation des équipements de la maison, ou de minimiser les pertes liées à leur fonctionnement(dispositif de système de chauffage, de ventilation)

#### L'isolation des façades

##### *L'isolation par l'intérieur*

A défaut de pouvoir recouvrir les façades d'intérêt architectural, l'isolation par l'intérieur est la seule solution possible (sauf sur bâties sans intérêt). Elle réduit l'espace habitable et maintient quelques ponts thermiques.

L'utilisation d'enduits à base de chanvre et de chaux sur les murs intérieurs peut offrir une alternative. Ces enduits, respirants et minces, préservent la capacité d'inertie thermique des murs et réduisent les risques de condensation.

##### *L'isolation extérieure*

L'isolation thermique par l'extérieur n'est pas adaptée à l'architecture des façades d'intérêt architectural.

#### L'isolation des toitures

Les combles représentent le principal point de perte d'énergie. Ils agissent comme une zone tampon entre les espaces habitables et l'extérieur.

L'architecture des immeubles (corniches, ...) ne permet pas facilement l'isolation des combles par surélévation de la couverture.

#### Les menuiseries

Les fenêtres jouent un rôle essentiel en empêchant les infiltrations d'air, assurant ainsi leur étanchéité à l'air. Les ouvertures nécessitent deux approches :

- L'isolation des menuiseries et des vitrages
- L'étanchéité : les anciennes menuiseries permettent une ventilation naturelle du logement.

Lorsqu'elles sont remplacées, il est important de veiller à maintenir un niveau adéquat de renouvellement d'air à l'intérieur du logement.

### **Le chauffage**

Il est possible d'agir sur la production de chaleur, sa distribution, son émission au sein du logement, et enfin, sur la régulation de la production de chaleur.

Certains conduits de cheminées peuvent être réemployés par des installations de chauffage modernes, ou par différents dispositifs de ventilation. Le réemploi de ces conduits permet notamment d'éviter de nouveaux percements intempestifs en façade ou en toiture, qui peuvent poser des problèmes d'intégration.

En règle générale, l'objectif est d'optimiser l'efficacité de la production énergétique existante, d'utiliser pleinement les réseaux déjà en place dans le bâtiment, et de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, en diversifiant au besoin les sources disponibles.

Dans le cadre d'opération groupée ou collective le dispositif de chauffage mutualisé doit être privilégié.

## **VII.1.9.2 – Le confort d'été**

### **Ilots de chaleur et de fraîcheurs en centre-ville**

Il n'existe pas de diagnostic local des îlots de chaleur.

Sous l'effet du rayonnement solaire, les matériaux urbains emmagasinent de la chaleur. Ils la restituent ensuite plus ou moins lentement, augmentant les températures de l'air à proximité. A contrario, les espaces végétalisés, sous l'effet combiné de l'évaporation au sol, de l'évapotranspiration des plantes et des ombrages, rafraîchissent l'air.

**Le centre-ville historique est dense et très minéral, il concentre la chaleur, les parties les plus chaudes de la ville vont concerter les places et rues larges ; en effet dans les rues étroites du centre historique, l'ombre portée des immeubles contribue à réduire l'accumulation de chaleur.**

Le centre ancien participe au rôle d'îlot de fraîcheur pendant la journée,

- **grâce à son réseau viaire étroit qui génère de l'ombrage** en début (matinée) et fin de journée (dès le milieu d'après-midi), empêchant l'effet de « surchauffe » de la rue.
- **grâce aux masses arborées (avec sols de pleine terre et surfaces conséquentes), des glacis et des espaces plantés (square de Verdun, place Duchasseint ...)** qui jouent un rôle important dans la régulation thermique par leur effet d'ombrage et d'évapotranspiration. La nuit, en centre-ville, ces zones plantées sont plus fraîches que les zones bâties alentour.
- **Les glacis arborés participent à l'équilibre climatique**
- **La Duroalle préserve un fonds de vallée qui apporte de la fraîcheur à la ville**

Toutefois la nuit, la configuration de rues étroites « piège » la chaleur accumulée et empêche le rafraîchissement et le centre-ville peut devenir « îlot de chaleur ». Egalement, en journée, les combles et surfaces sous toits constituent des espaces « surchauffés ».

Les places publiques très minéralisées concentrent la chaleur en journée, avec des niveaux de stress thermique moins confortables que dans les rues étroites ombragées.

Mais la présence de plantations (alignements d'arbres notamment) améliore le confort du piéton qui peut cheminer à l'ombre. Il peut toutefois être difficile de végétaliser en pleine terre ou de perméabiliser le sol, sur certains espaces en raison de la nature des sous-sols et des réseaux...

Dans le centre-ville certaines rues et places ne sont pas plantées :

- pour des raisons fonctionnelles : étroitesse des rues, nature des sous-sols, caves...
- pour des motifs patrimoniaux : la ville traditionnelle médiévale n'était pas conçue pour être végétalisée de manière importante. Certains espaces sont laissés dégagés pour conserver la « présentation », la mise en valeur de paysages urbains : façades, monuments...
- pour des raisons techniques : présence de réseaux difficile à déplacer

### VII.1.9.3 – Les solutions de rafraîchissement

#### Interventions sur le bâti

##### 1 – Aménagements des logements

Les solutions en faveur du rafraîchissement et du confort d'été consistent à :

- Préserver :
  - o Les murs « épais » (supérieurs à 0,40 m) et composites (moellons, enduits) générateurs d'inertie thermique
  - o Le caractère « respirant » des structures
  - o Les caves, leur ventilation
- Dans le cas de maisons à pan de bois, prévoir dans le cadre de l'isolation intérieure, de laisser « respirer » le bois
- Dans le cas d'opération groupée ou collective, de recourir à des systèmes collectifs pour la production du froid,
- De conserver une hauteur sous plafond suffisante pour maintenir l'aération,
- De privilégier des matériaux de façades peu absorbants,
- D'assurer que les surfaces vitrées des façades soient ouvrantes (y compris les impostes)
- Lorsque le type d'architecture existante le permet, d'équiper les baies de volets ou contrevents intérieurs ou extérieurs
- Réemployer lorsque c'est possible, les souches de cheminées et conduits de fumée comme capteur d'air par le vent
- Favoriser l'utilisation de la fraîcheur des caves par des conduits de diffusion.

CONSTATS CENTRE-VILLE	ENJEUX
Architecture	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les murs épais</li> <li>- Laisser respirer le bois dans le cas des maisons à pans de bois</li> <li>- Préserver et installer des volets ou contrevents</li> </ul>
Présence de cours, cages d'escaliers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser la double orientation</li> <li>- Préserver les caves et leur ventilation</li> </ul>
Présence de caves	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser et renforcer la ventilation et la circulation de l'air via des structures vitrées ouvrantes, les conduits existants ou à créer</li> </ul>

##### 2 - Eclaircissement des façades et toitures

Source ; d'après données ADEME, <https://plusfraichemaville.fr/fiche-solution>, 01/2025

Le pouvoir de réfléchissement de la ville dépend étroitement de son niveau d'albédo.

##### **Evolution de la terre cuite vers un albédo supérieur**

- Reflète le rayonnement solaire et rafraîchit l'air ambiant
- Limite l'exposition à la chaleur et améliore le confort thermique à l'intérieur

On peut faire évoluer la tuile en terre cuite vers un albédo supérieur à 0,4 et pour le toit plat supérieur à 0,6 pour les toitures neuves ou en rénovation

##### **Augmentation de l'albédo des façades**

- Reflète le rayonnement solaire et rafraîchit l'air ambiant
- Limite l'exposition à la chaleur et améliore le confort thermique à l'intérieur

On peut faire évoluer et atteindre un albédo de 0,4 minimum sur la surface moyenne de l'enveloppe d'un bâtiment pour les façades neuves ou en rénovation

CONSTATS CENTRE-VILLE	ENJEUX
<i>Matériaux dominants principaux,</i> <i>Faible pentes :</i> <i>La tuile canal, 1 tuile courbe en courant (dessous, en égout), 1 tuile courbe en chapeau (dessus, en couvrant),</i> <i>Pentes assez fortes</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les couvertures en tuiles canal anciennes de ton « paille », claires</li> <li>- Utiliser prioritairement les couvertures en tuile canal en permettant de ton clair (pas</li> </ul>

<p><i>La tuile plate (tuile en écaille)</i>  <i>La tuile à Emboitement, dite « tuile mécanique » appelée tuile de Montchanin</i></p> <p><i>Pentes très fortes</i>  <i>La tuile plate (tuile en écaille)</i>  <i>L'ardoise</i></p>	<p>uniquement « rouge » pour augmenter l'albédo)  (sauf toitures ardoise, ouvrages et couvertures en zinc ou plomb, sous conditions)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les performances énergétiques du bâti tout en préservant les qualités et la typologie du patrimoine.</li> <li>- Encourager et encadrer les rénovations afin de contrôler leur impact sur le petit et le grand paysage.</li> </ul>
---	---

### 3 - Adaptation des bâtiments scolaires

- Améliore le confort thermique grâce à l'isolation, l'ombrage et la ventilation
- Baisse médiane de la température de l'air : -2,3°C

Les vagues de chaleur affectent la santé des enfants, qui ont du mal à réguler leur température corporelle.

Les établissements ne disposant pas de structures d'ombrage en façade, de ventilation adaptée ou d'une bonne isolation peinent à maintenir une température intérieure acceptable, ce qui peut rendre impossible l'accueil des élèves lors de canicules.

Les établissements aux façades non-isolées sont voués à l'utilisation d'une climatisation lors des fortes chaleurs, qui contribue à accentuer le phénomène d'îlot de chaleur et à alourdir le bilan énergétique.

Le confort thermique d'été dit "passif" est basé sur l'ombrage, le rafraîchissement nocturne, la minimisation des apports internes.

- L'utilisation de films solaires ou de stores, selon le type d'architecture, peut réduire de 50% le facteur solaire du vitrage nu, entraînant une baisse significative de la température d'environ 8°C.
- Végétaliser les cours d'écoles, aux abords des bâtiments scolaires pour créer de l'ombre naturelle peut réduire la température intérieure de 5 à 7°C.
- L'isolation thermique permet de conserver une bonne température à l'intérieur des bâtiments en été.

*Exemples d'interventions : isolation thermique (films de protection solaire, volets, stores, brise soleil horizontal, auvents, enduits ou bardages...)*

CONSTATS CENTRE-VILLE	ENJEUX
Isolation de l'école Zola réalisée Des bâtiments anciens (école Sand) nécessitent des travaux d'isolation (ou renforcement/amélioration)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'adaptation des bâtiments pour améliorer l'isolation</li> <li>- Favoriser les matériaux clair à albédo élevé, les matériaux drainants/perméables</li> </ul>

### Aménagements des sols

Source ; d'après données ADEME, <https://plusfraichemaville.fr/fiche-solution>, 01/2025

**1 - Revêtement à albédo élevé** (albédo : pouvoir réfléchissant d'une surface, c'est-à-dire le rapport du flux d'énergie lumineuse réfléchie au flux d'énergie lumineuse incidente°

- Reflète le rayonnement solaire et rafraîchit l'air ambiant
- Baisse médiane de la température de l'air : -3°C

Les matériaux urbains comme l'asphalte, l'enrobé noir, à l'albédo faible, absorbent fortement la chaleur le jour pour la libérer la nuit, contribuant à l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Un revêtement clair réfléchit l'énergie solaire, renvoie la chaleur solaire sans l'emmageriner, grâce à un albédo élevé.

*Exemples de matériaux/revêtements : revêtements à albédo élevé (dalles ou pavés clairs, grés, béton lavé ; gravillons,...), peintures athermique.*

*Pour les espaces roulants, très sollicités, on peut faire appel aux enrobés clairs (avec un apport de gravillons clairs)*

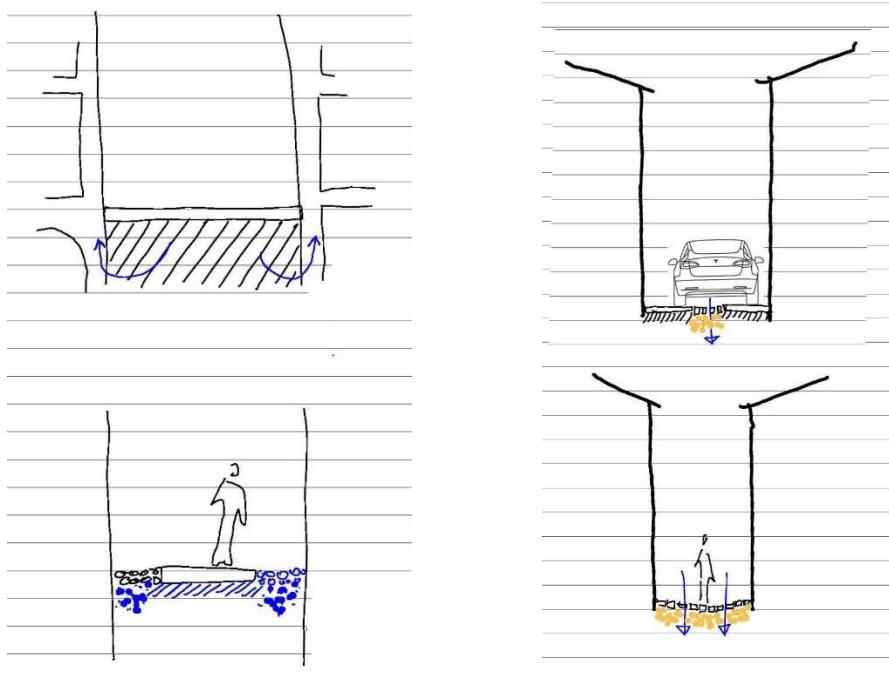
### 2 - Revêtement drainant / perméable

- Infiltre les eaux pluviales et réduit le phénomène d'îlot de chaleur urbain ((ICU))

- Baisse médiane de la température de l'air : -2,1°C

Les revêtements perméables infiltrent l'eau en surface tout en la stockant dans leur structure pour une redistribution progressive vers les nappes ou des points de déversement spécifiques. Ils sont des alliés dans la lutte contre la surchauffe urbaine : végétalisés, ils favorisent l'évapotranspiration ; plus clairs, ils reflètent davantage la chaleur.

*Exemples de matériaux : Pavés poreux, pavés à joints élargis, pavés à ouverture de drainage, enrobés drainants (poreux), bétons coulés drainants ou à ouverture de drainage, revêtements meubles organiques (éléments grossiers d'origine organique : copeaux, écorces de bois, noyaux, coquilles, sable, graviers roulés ; revêtement naturels (pelouses, sable, gazon, copeaux ou pleine terre, recommandés pour les grands espaces).*



### 3 - Désimperméabilisation

- Favorise le cycle de l'eau et contribue à réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU)
- Baisse médiane de la température de l'air : -2,5°C

Les surfaces artificialisées empêchent d'infiltrer les eaux de pluie dans le sol, favorisent la surcharge des systèmes d'assainissement et augmentent les risques d'inondation. Les surfaces bétonnées et asphaltées emmagasinent la chaleur et entravent le développement de la végétation, ce qui accroît l'effet d'îlot de chaleur urbain.

La désimperméabilisation consiste à supprimer le matériau de recouvrement imperméable d'un sol et à le remplacer par un matériau, perméable.

*Exemples de matériaux : accotements, noue d'infiltration végétalisée, tranchée drainante, revêtements naturels, revêtements meubles organiques pavés drainants ou à joints élargis, enrobés drainants, chaussées à structure réservoir, jardin de pluie, tranchée d'infiltration, strates végétales, toiture végétalisée, bassin de rétention...*

### 4 - les « limites » du projet

Diverses contraintes techniques justifient la recherche de justes équilibres et parfois une programmation sur le long terme :

- La solidité des sols (passage d'engins de fort tonnage, giration) rend difficile la pose des pavés sur sable sans fondations
- La présence d'une forte densité de réseaux
- La présence de caves
- La gestion des remontées d'eau dans les maçonneries
- L'usage de revêtements clairs en résines (pas compatibles avec le PSMV)

CONSTATS CENTRE-VILLE	ENJEUX
De nombreuses surfaces sombres de type enrobé	- Favoriser les revêtements et matériaux clairs, à albédo élevé ; faire évoluer les chaussées

Beaucoup de surfaces imperméables	roulantes vers des revêtements avec enrobés clairs.
Entretien et préservation de grands « espaces verts » (pentes, glacis)	- Privilégier les pavages ou dallages clairs lors d'aménagements qualitatifs.
Recherche de solutions pour plantations en pieds de façades	- Privilégier les matériaux absorbants, perméables, même partiellement ou à petite échelle. - Rechercher des sols absorbants dans les rues étroites au centre des bandes de roulement - Dans les cours d'écoles, favoriser les matériaux clairs à albédo élevé, les matériaux drainants/perméables

### **Végétalisation**

#### **1 - Prendre soin d'un arbre existant / Planter un arbre / Arbres et végétaux dans cours d'écoles**

- Fait de l'ombre et rafraîchit l'air par évapotranspiration
- Baisse médiane de la température de l'air : -4°C (- 0,3 °C jardin potager)

Les arbres permettent de stocker du carbone et de lutter contre les îlots de chaleur. Pour un arbre isolé, l'effet de rafraîchissement est principalement dû à l'ombrage (plus qu'à l'évaporation). L'effet de rafraîchissement en journée est augmenté avec la densité de feuillage. Le choix des essences doit privilégier les feuilles caduques, anticiper les changements climatiques et prendre en compte les usages et la circulation des bus et véhicules. Des plantations dans les cours permettent de compenser la chaleur générée par des revêtements sombres et imperméables.

*Exemples d'interventions : protection des pieds d'arbre, système de protection du tronc (chocs et blessures), substrat adapté, alimentation en eau de pluie / strates végétales, arbres, fosses d'arbres ; strates arbustives, murs de grimpantes, pergolas, jardins potagers....*

#### **2 - Ouvrage paysager de gestion des eaux pluviales (espaces libres, cours d'écoles...)**

- Apporte de la fraîcheur et permet la croissance des végétaux
- Baisse médiane de la température de l'air : -1,1°C

L'eau de pluie qui ne peut plus s'infiltrer, s'écoule presque exclusivement par le réseau d'égouts, où elle rejoint les eaux usées au lieu d'alimenter les plantes et les sols. Les ouvrages de gestion des eaux permettent une gestion de l'eau à la source, au plus près de la surface qui reçoit les précipitations. Ils ralentissent les flux d'évacuation des eaux et peuvent les infiltrer sur place, pour irriguer sols et végétaux. Dans les cours d'écoles ou d'équipements, les ouvrages paysagers de gestion des eaux créent des milieux humides qui favorisent la croissance des végétaux.

*Exemples de matériaux bordure ajourée, structures alvéolaires légères, tranchées d'infiltration, tranchée drainante, puits d'infiltration, noue d'infiltration végétalisée, jardin de pluie, géotextile...*

#### **3 - les « limites » du projet**

Diverses contraintes techniques justifient la recherche de justes équilibres et parfois une programmation sur le long terme :

- La qualité « historique » du centre-ville minéral et ordonnancé
- Les perspectives sur les monuments,
- L'étroitesse du réseau de rues médiévales,
- A densité des réseaux VRD souterrains, même en avenue et la mise en œuvre de déplacements de réseaux lorsque c'est possible,
- La présence de caves,
- La présence d'une forte densité de réseaux,
- L'entretien des espaces herbacés au sol,
- La sécurité lors de la présence de bosquets dans l'espace public étroit,

CONSTATS CENTRE-VILLE	ENJEUX
Ville minérale / Peu de jardins privés plantés  De vastes surfaces végétalisées/plantées sur le glacis  Quelques espaces publics plantés : alignements arbres sur places et placettes... :	- Protéger les sujets arborés et alignements d'arbres existants, les parcs et jardins publics et privés ;  - Assurer les modes de gestion qualitatifs, en anticipant les diagnostics sanitaires, les adaptations au changement climatique

<ul style="list-style-type: none"> <li>- place Duchasseint,</li> <li>- square de Verdun</li> <li>- place St Genès</li> </ul> <p>Des plantations dans les cours d'école, la cour des Casernes, de l'ancien palais des Evêques...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(arrosage, essences...)</li> <li>- Développer les zones « 30 » et les zones « 20 » pour une circulation mixte, sans bandes dédiées</li> <li>- Optimiser l'usage d'eaux pluviales ou l'eau de rivière dans l'"arrosage du végétal, le nettoyage des rues</li> </ul>
<p>De établissements / équipements (école, ancien hôpital) avec cours minérales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les sujets arborés et alignements d'arbres existants</li> <li>- Assurer les modes de gestion qualitatifs, en anticipant les diagnostics sanitaires, les adaptations au changement climatique (arrosage, essences...)</li> <li>- Planter les cours</li> <li>- Poursuivre la démarche de gestion et de valorisation des espaces verts, plantés, notamment la (re)naturation des glacis, les plantations dans les cours d'écoles.</li> </ul>

## **L'eau en ville**

### **Fontaines et réseaux de fontainerie**

- Offre un accès visuel et auditif à l'eau et une sensation indirecte de fraîcheur
- Baisse médiane de la température de l'air : -1°C

Les fontaines ornementales participent à la baisse de la température de l'air à proximité directe. En tant que points d'eau potable elles représentent un des leviers fondamentaux pour adapter les villes aux canicules estivales.

*Exemples d'interventions : fontaine classique, miroir d'eau, fontaine sèche, borne fontaine*

CONSTATS CENTRE-VILLE	ENJEUX
<p>Quelques fontaines</p> <p>Pas de plan d'eau</p> <p>La rivière en contrebas : la Duroalle</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'eau en ville</li> <li>- Favoriser les accès à l'eau notamment les équipements de type fontaine à boire, borne fontaine</li> </ul>

## **Autre dispositif**

### **Structure d'ombrage**

- Limite les rayonnements solaires directs
- Baisse médiane de la température de l'air : -0,2°C

Les structures d'ombrage, telles que pergolas, voiles, auvents ou abris, offrent un refuge salutaire, mais leur effet rafraîchissant reste limité. Ces structures filtrent le soleil, réduisent l'exposition aux rayons ultra-violets (UV) et baissent la température moyenne. Quand il est impossible de planter des arbres, les voiles d'ombrage, les pergolas ou autres structures permettent d'augmenter les espaces ombragés en ville et améliorent le confort thermique des résidents.

Dans le centre ancien peu d'espaces peuvent accueillir ce type de dispositifs.

*Exemples de dispositifs : voiles d'ombrages en toile, en maille métallique, parasols, pergolas, ombrières...*

CONSTATS CENTRE-VILLE	ENJEUX
<p>Rares sont les espaces disponibles et adaptés pour ce type de structures dans le PSMV.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre les dispositifs d'ombrages tout en préservant les qualités et la typologie du patrimoine, des espaces publics et le maintien des vues et perspectives sur le paysage et les monuments.</li> <li>- Développement de toiles dans les rues suivant leurs orientations.</li> </ul>

## VII.1.9.4 – Le potentiel en matière d'énergies renouvelables et ZAER

Source : PCAET 2020/2026

### GEOTHERMIE

Le territoire communautaire (CDCTDM) est concerné par le permis exclusif de recherches de gîtes géothermiques à haute température « Permis d'Allier-Andelot » qui couvre une surface de 1036 km<sup>2</sup> portant sur partie du département du Puy-de-Dôme.

La géothermie haute température concerne des fluides dont les températures sont supérieures à 150°C, exploités par des forages généralement situés à plus de 1 500 mètres de profondeur.

- Potentiel d'utilisation de cette énergie en centre-ville si mise en place de réseau de distribution, prenant en compte : la densité bâtie, le patrimoine archéologique potentiel, les réseaux d'assainissement, le risque mouvements de terrain

### HYDRAULIQUE

Sur le territoire sont identifiés 2 sites de turbinage sur le réseau d'eau potable (Courpière et Thiers) pour une puissance totale de 52 kW.

Un autre projet concerne l'installation d'une micro-centrale de 100 kW au niveau du barrage d'Aubusson-d'Auvergne (production annuelle estimée 326 MWh/an, soit l'équivalent de la consommation de 65 foyers de la commune d'Aubusson d'Auvergne).

- Structures et gisements identifiés hors commune et hors PSMV, potentiel si raccordement centre-ville.

### SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE / SOLAIRE THERMIQUE

Le potentiel de développement photovoltaïque est estimé à 70 GWh/an soit une puissance crête installée de 70 MWc environ. Le diagnostic du PCAET prévoit que 12,5% des surfaces de toiture du territoire soient équipés de panneaux photovoltaïques, soit la moitié des toitures orientées au sud.

Le potentiel de développement du solaire thermique s'élève à 5 GWh/an, qui correspond au remplacement de la moitié des systèmes de production d'ECS classiques (résidentiel) par du solaire thermique.

- Pour le photovoltaïque la commune doit délibérer pour définir les zones d'accélération sur le territoire ; les zones d'accélération seront hors SPR.

### BOIS ENERGIE

La CDCTDM s'est basée sur le Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) du Parc naturel régional (PNR) Livradois-Forez réalisé en 2011 par les Communes forestières Auvergne/Limousin. Ce document estime que «*le PNR présente un potentiel aujourd'hui non valorisé de produits disponibles pour l'énergie d'environ 275 000 t/an (à 30% d'humidité)* » composé quasi exclusivement de la ressource forestière, soit environ 53 150 t/an à l'échelle de la CDCTDM au prorata de la surface forestière. En appliquant à ce résultat un taux de prélèvement réel de bois de 40% prenant en considération les nombreux freins à l'exploitation (pente, absence de voirie, petit parcellaire, etc.), le prélèvement supplémentaire bois-énergie a donc été estimé à 21 260 t/an d'ici 2050, soit l'équivalent de 64 GWh/an.

- Ces gisements sont tous hors PSMV de Thiers.

### EOLIEN

A ce jour, aucune demande d'autorisation d'exploiter concernant un projet de parc éolien n'a été déposé.

Afin de « favoriser une exploitation de l'énergie éolienne qui intègre toutes les dimensions du projet de développement », le PNR Livradois-Forez s'est doté en 2008 d'un schéma éolien qui identifie un secteur favorable dit «nord-forez» sur la Communauté de Communes. La Charte du Parc 2011-2026 exclue depuis lors toute création de parc éolien hors de ce secteur. Toutefois, celui-ci est aujourd'hui bloqué pour des contraintes liées à l'armée de l'air. Un réel potentiel de production éolienne existe néanmoins ailleurs, sur les zones montagneuses du territoire. La stratégie territoriale du PCAET a donc été complétée afin d'intégrer 30 GWh/an de production éolienne d'ici 2050, ce qui correspond à la production annuelle moyenne d'un parc de 5 éoliennes avec un rotor de 100-110 m - l'implantation de plus d'un parc éolien de cette taille sur le territoire étant jugé peu acceptable par les habitants. Il s'agit d'un potentiel à long terme. Les cartes ci-après détaillent les secteurs favorables au développement éolien.

Thiers ne fait pas partie des communes concernées par les zones favorables au développement de l'énergie éolienne sur le territoire de la CC TDM (source : SRCAE Auvergne, juin 2012).

- Il ne peut être envisagé de projet éolien sur le SPR, ni le PSMV.

## **ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES (ZAER)**

Comme le prévoit la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et notamment l'article 15, conformément au code de l'énergie, et notamment l'article L. 141-5-3, au code de l'environnement, et notamment les articles 1.110-4 et L. 341-15-1, la Ville de Tiers a délibéré en conseil municipal du 9 septembre 2024 pour définir les zones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune.

Au cours du premier semestre 2024, un accompagnement a été conduit à l'échelle du SCoT Livradois-Forez intégrant un volet paysager. Dans ce cadre, l'identification des ZAER a été réalisée en concertation avec le syndicat mixte du Parc naturel régional du Livradois-Forez, lors de réunions de travail en février et mars 2024.

L'avis du syndicat mixte du Parc en tant que gestionnaire a été sollicité. Le comité syndical du 02 juillet 2024 s'est prononcé sur les principes de formulation des avis du syndicat mixte du Parc sur les projets de zones d'accélération des énergies renouvelables identifiées par les communes. Ce dernier a émis un avis favorable.

- **Les zones ZAER concernées sont toutes situées hors centre-ville historique et SPR**  
(Ancienne carrière, parkings (12), toitures)

## VII.1.10 - Les réseaux, la collecte et le traitement des déchets, la desserte numérique

Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement 2021

Les services d'eau et d'assainissement sont gérés de façon différenciée.

Depuis le 1er janvier 2020, les services de l'eau potable et de l'assainissement collectif sont gérés en Régie, sur l'ensemble de son territoire.

Les statuts de ces régies ont été adoptés au conseil municipal du 30 septembre 2019. Intégré aux services de la ville de Thiers, ces services publics industriel et commercial sont dotés de la seule autonomie financière. Ils sont placés sous l'autorité directe du Maire et du Conseil Municipal.

Les principales missions assurées au niveau communal sont :

- La gestion du traitement et de la distribution de la ressource en eau sur le territoire de la Ville,
- L'exploitation des ouvrages et des réseaux d'eau et d'assainissement.
- Le montage et le suivi des différents budgets,
- L'organisation et le suivi des travaux d'investissement en eau potable et en assainissement.

Depuis le 1er janvier 2019, la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif est assurée par la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne.

### VII.1.10.1 - Le réseau d'eau potable

La production et la distribution d'eau potable sont des compétences de la commune de Thiers.

#### La ressource en eau

Ressources et implantations :

- Captages de Bel Air et Madières
- Puits du Felet
- Prise d'eau des Etivaux
- Prise d'eau de la Crédogne
- Captages de Montsauvy

Le service public d'eau potable prélève 891 659 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2021.

Le service a 1 station de traitement/production (Chassignol) et 3 stations de production (Felet, réservoirs de Pont-Bas) d'eau potable.

Le réseau de distribution dispose des ouvrages complémentaires suivants :

- 2 stations de pompage (Le Felet, Radeau du barrage de la Muratte),
- 7 stations de surpression, avec ou sans bâche de reprise (Limandons, Le Breuil, La Vidalie, Les Graviers, Pierre-Plate, Pont-Bas, Chassignol),
- 8 réservoirs, d'une capacité totale de stockage de 10 650 m<sup>3</sup> (Pierre-Plate, Zamenhoff, Les Graviers, Pisseeboeuf, Fournioux, Les Tavards, La Roche, Pont-Bas) La desserte en eau d'une habitation ou d'un immeuble se fait par un branchement, raccordé sur la canalisation publique.

PLANS DES RESEAUX EN CENTRE VILLE/PSMV : voir plan annexe 1/750e

#### Le réseau

Le linéaire de réseau hors branchement est de 177 Km en 2021.

#### Les abonnés

Le service public d'eau potable dessert 12127 habitants au 31/12/2021 (12094 au 31/12/2020).

### VII.1.10.2 Défense incendie

**La ville de Thiers possède un parc de 240 poteaux.**

**Un contrat a été passé entre l'exploitant et la ville, il comprend le contrôle mécanique avec mesures de débit d'un quart du parc par an.**

Les contrôles de poteaux incendie se déroulent depuis 2020 par le contrôle de la moitié du parc chaque année.

## VII.1.10.3 - Le réseau d'assainissement

Source : rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement 2021

### L'assainissement Collectif

Après son utilisation par les usagers, l'eau potable devient une eau dite «usée».

Les eaux usées représentent l'ensemble des eaux ménagères, des eaux vannes, des eaux industrielles (sous certaines conditions) et des eaux du service public.

#### **Les plus anciennes parties du réseau sont situées au centre-ville.**

Ces tronçons sont en bâti, maçonnés en briques ou moellons. Ils se trouvent à des profondeurs importantes (en moyenne 4 à 5 m du terrain naturel) et génèrent des difficultés d'exploitation (accès et entretien).

#### **Dans le périmètre du PSMV, tous les bâtiments sont raccordés à l'assainissement collectif.**

Les réseaux d'assainissement sont principalement unitaires en mauvais état (structurel, infiltrations dans des bâtiments et étanchéité), il existe encore beaucoup de canaux bâties en mauvais état.

Tous ne sont pas connus (Mitterrand par exemple).

Beaucoup d'immeubles raccordables ne sont pas raccordés.

L'encombrement du sous-sol rend difficile la mise en place d'un réseau séparatif.

#### **Un réseau complexe**

La collecte des eaux usées des usagers se fait par l'intermédiaire d'un branchement, raccordé sur la canalisation publique.

#### **Dans le centre-ville ancien :**

Il existe de nombreux réseaux qui ne sont pas bien connus, diagnostiqués en raison de leur position, inaccessible sous des escaliers (problèmes d'accès pour le curage).

De même en raison de la topographie et des immeubles implantés en pente, avec des niveaux différents selon la rue sur laquelle on se place, les réseaux passent sous des immeubles, sous des jardins, ... parfois inaccessibles également.

Enfin, les mutations d'immeubles et d'îlots génèrent des problématiques en matière de réseaux :

- sur des îlots, immeubles vacants depuis des années ;
- si une opération de 20, 30 logements est réalisée, elle va nécessiter une adaptation du réseau, son recalibrage, sa réparation...

ce qui est parfois difficile en raison de la difficulté d'accès au réseau, de son ancienneté...

#### **Fonctionnement du réseau**

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 80,34 km de réseau unitaire hors branchements,
- 67,55 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements,

soit un linéaire de collecte total de 147,89 km (142,23 km au 31/12/2020).

47,95 km de réseau d'eaux pluviales sont également entretenus.

Les diamètres des réseaux unitaires et eaux usées varient entre 50 et 800 mm.

Les matériaux sont divers, principalement PVC, fonte et béton armé.

L'ensemble des réseaux communaux comporte :

- 1 bassin d'orages (place Voltaire),
- 8 déssableurs (Place Voltaire, Corps de Garde, Rue Durolle, Château Gaillard, Bellevue, Les Garniers, Tamier et Cité Montagnier),
- 28 postes de relèvement, tous télésurveillés : ils permettent de relever les eaux usées en direction des stations d'épuration compte-tenu de la topographie de la ville

## **Stations d'épuration**

Le service gère 7 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assurent le traitement des eaux usées.

Les eaux usées, recueillies dans le périmètre du PSMV, sont acheminées vers la station d'épuration de Sauvage Billetoux.

### **La station d'épuration de Sauvage-Billetoux, mise aux normes en 2007, a une capacité de 20000 EH.**

4 367 abonnés sont raccordés à cette station, soit 15 409 habitants.

Les performances de traitement de cette installation permettent ainsi à la Collectivité de restituer des eaux au milieu naturel (rivière Dore), qui respectent les normes européennes de rejet.

Malgré les travaux réalisés sur les réseaux d'assainissement ces dernières années, la station d'épuration de Thiers est en surcharge hydraulique et il est nécessaire d'éliminer les eaux claires parasites

### **Conformité de la performance des ouvrages d'épuration**

- Pour l'exercice 2021, l'indice global de conformité de la performance des ouvrages d'épuration est 100.

## **Les travaux réalisés, en cours, programmés**

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement réalisé en 1995, la ville de Thiers a entrepris un programme de renouvellement et de renforcement du collecteur de transfert, entre la station d'épuration et les ateliers municipaux et du réseau de collecte principal de la commune dit «collecteur Durolle ».

Afin de réactualiser le programme de travaux pluriannuel, une mise à jour du schéma directeur d'assainissement a été entreprise en 2011, approuvé le 15 mai 2013.

Deux grandes thématiques peuvent être distinguées dans le nouveau programme qui s'étend de 2012 à 2025 :

- D'une part, la réduction des rejets directs au milieu récepteur,
- D'autre part, les réductions d'eaux claires parasites permanentes.

**Le zonage d'assainissement de la ville de Thiers** définissant les secteurs desservis par des réseaux d'assainissement collectif, a été approuvé en 2005.

Le schéma directeur d'assainissement et le programme de travaux 2013-2023 a été approuvé le 15 mai 2013 par délibération du conseil municipal.

**Le conseil municipal a lancé par délibération du 17 décembre 2024, l'étude du schéma directeur d'assainissement collectif et de mise à jour du zonage d'assainissement**, afin de prendre en compte les points suivants ,

- les contraintes techniques et financières n'ont pas permis à la ville de réaliser de nombreux investissements programmés entre 2013 et 2023;
- malgré les travaux réalisés sur les réseaux d'assainissement ces dernières années, la station d'épuration de Thiers est en surcharge hydraulique et il est nécessaire d'éliminer les eaux claires parasites ;
- une étude diagnostique est valable 10 ans, il est donc nécessaire de la mettre à jour et d'établir un nouveau schéma directeur d'assainissement afin d'instaurer un nouveau programme de travaux;
- le zonage d'assainissement de la ville de Thiers définissant les secteurs desservis par des réseaux d'assainissement collectif, approuvé en 2005, nécessite également d'être actualisé;
- le service Eau Environnement Forêt de la Direction départemental des territoires du 1<sup>er</sup> juin 2024, joint à l'analyse du bilan annuel de fonctionnement du système d'assainissement de l'agglomération de Thiers au titre de l'année 2023, demande au conseil Municipal de valider l'engagement de ces études par délibération ;

### **Dans le périmètre du PSMV**

**Plusieurs opérations de renouvellement de réseaux d'assainissement ont été réalisées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain :**

- En 2012 :renouvellement des réseaux d'assainissement de la rue du 4 septembre, de la rue du bourg et de la rue Conchette,
- En 2013 : Renouvellement et mise en séparatif des réseaux d'assainissement de la rue d'Alger et de la rue Anna Chabrol,
- En 2015 : Renouvellement des réseaux d'assainissement de l'ilot Mercière (en cours),
- En 2016 : Renouvellement et mise en séparatif des réseaux d'assainissement de la rue du Pirou, de la place du Pirou.

**Les travaux prévus** sont essentiellement des travaux d'amélioration du réseau :

Les travaux programmés correspondent à la continuité de l'ensemble des travaux réalisés précédemment avec la mise en séparatif de la rue de la Fraternité, le raccordement de la rue de l'industrie et de l'impasse Montmillant sur le nouveau collecteur « Durolle », et plusieurs opérations visant à supprimer les eaux claires parasites du centre-ville.

Enfin, la suppression de l'ancien collecteur dans le lit de la Durolle, est également programmée, en vue de mettre, la vallée du Creux de l'enfer et de son patrimoine historique en valeur.

Les travaux prévus sont liés aux travaux inscrits dans le programme Anru et des mises en conformité au cas par cas sont réalisés.

Les travaux prévus :

- Dans le plan pluri annuel assainissement du schéma de 2013 : rue du Transvaal, déconnexion des eaux claires parasites permanentes (séparatif), rue Durolle
- Dans le cadre de l'Anru les réseaux humides devront être renouvelés
- Les conduites d'eau potables sont aussi à renouveler et les compteurs à sortir des habitations

2024 : reprise d'un réseau qui traverse la rue Dumas pour aller à la rue Barante.

### L'assainissement non collectif

La gestion du service public d'assainissement non collectif est assurée par la communauté de communes TMD.

Actuellement, le service traite les dossiers d'installations neuves et de réhabilitation.

440 installations d'assainissement recensées suite à la mise à jour du fichier des abonnés.

**Le périmètre du PSMV n'est pas concerné par l'assainissement non collectif**

## **ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ENJEUX**

- **Les performances épuratoires de la station d'épuration de Sauvage Billetoux sont très satisfaisantes (taux de conformité de 100%).**
- **Ces performances de traitement permettent ainsi à la collectivité de restituer des eaux au milieu naturel, qui respectent les normes européennes de rejet.**
- **Chaque année, la collectivité procède à des opérations de renouvellement de ses canalisations d'assainissement.**
- **A ce jour, les travaux de renouvellement du collecteur Durolle sont terminés, l'ancien collecteur situé dans la Durolle pourra donc être supprimé.**
- **L'équipement réglementaire des déversoirs d'orages a également été réalisé ainsi que la mise en place d'un diagnostic permanent, en plusieurs points du réseau qui permettra de mettre en évidence l'incidence des travaux réalisés dans le cadre du programme pluriannuel.**

## VII.1.10.4 - Le réseau d'eaux pluviales

source : ville de Thiers, 2016, 2021

**Les eaux pluviales s'écoulent vers la Duroalle et vers la Dore.**

**Le centre historique se situe sur un point haut, il ne subit pas d'écoulements de pluie problématiques.**

### Qualité des eaux

source : Etude diagnostique des systèmes d'assainissement de la ville de THIERS  
Rapport de phase 2 : Mesures sur les réseaux et le milieu naturel

4 points ont été observés depuis 2005 pour estimer la qualité des eaux de la Duroalle par temps sec et par temps de pluie.

Sur la ville la qualité des eaux s'est nettement améliorée, grâce aux travaux réalisés sur le collecteur de la Duroalle.

Cette canalisation très ancienne, endommagée, percée, au fond du lit de la Duroalle, générerait des pollutions des eaux de la Duroalle, impactant le réseau hydrographique de la rivière et de celle de la Dore.

Ces travaux ont permis de raccorder les riverains, d'améliorer la qualité des eaux de la Duroalle et le rendement de la station : on a réduit l'arrivée « d'eaux claires » dans la station STEP.

### Très peu de réseau séparatif dans le PSMV

La longueur totale du réseau de collecte des eaux pluviales est de 50 km sur la commune de Thiers. Il n'existe pas de bassin de rétention dans le périmètre du PSMV.

**Les services de la collectivité ne relèvent pas de difficultés concernant la gestion des eaux pluviales dans le secteur du PSMV**

### Impact des rejets de pollution sur la qualité des cours d'eau / mesures sur le milieu récepteur

Le suivi de la qualité des cours d'eau sur la commune de Thiers a été initié en 2003 et se poursuit dans le cadre du contrat d'agglomération.

### Résultats pour la Duroalle

Les objectifs de bonne qualité des eaux pour les paramètres physico-chimiques sont respectés. En revanche, le résultat des IBGN pratiqués reste moyen. On ne note pas de dégradation sensible de la qualité des eaux entre l'amont et l'aval des réseaux de Thiers malgré la persistance de rejets directs d'eaux usées.

### Résultats pour la Dore

A l'instar de la Duroalle, la Dore ne présente pas de dégradation notable de sa qualité physico-chimique au droit de Thiers. Aucun paramètre ne s'avère déclassant au regard de l'objectif de bonne qualité des cours d'eau.

## LE RESEAU EAUX PLUVIALES ENJEUX

- *Diagnostiquer les réseaux parfois difficiles d'accès ou inaccessibles (sentiers, rues très étroites, escaliers, jardins privatisés...)*
- *Entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention...)*
- *Supprimer les eaux claires parasites permanentes (déconnecter les ruisseaux des réseaux d'assainissement unitaire)*
- *Mettre en séparatif les réseaux lors de leur renouvellement*

## VII.1.10.5 - La collecte et le traitement des déchets

Source : Rapport annuel d'activité de l'année 2022 sur le prix et la qualité du service public d'élimination et traitement des déchets ménagers et assimilés, CCTDM

Depuis le 1er janvier 2018, la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée en régie par la collectivité. La compétence traitement est transférée au VALTOM pour l'ensemble des 30 Communes du territoire.

En 2022, la CCTDM assure 3 types de collecte en porte à porte :

- la collecte des ordures ménagères sur l'ensemble du territoire ;
- la collecte du tri sélectif sur l'ensemble du territoire ;
- la collecte des cartons des professionnels pour la commune de Puy-Guillaume.

**En centre-ville de Thiers les ordures ménagères sont disposées dans des bac bordeaux et de sacs noirs.**

La collecte des ordures ménagères se fait 2 fois par semaine (mardi, vendredi).

La collecte sélective des déchets recyclables (bac jaune) se fait 1 fois par semaine (mercredi).

**Les points d'apport volontaires** : verre (colonne), textile (colonnes, contractualisation avec les associations Le Relais et Emmaüs), collecte sélective carton (colonnes).

Dans le secteur du PSMV, les colonnes à verre sont situées :

- rue de Barante,
- HLM Béranger
  - rue Fernand Forest
  - rue de Lyon
  - place St-Exupéry
  - place St-Genès
  - rue St-Roch
  - faubourg de la Vidalie.

les colonnes à carton sont situées :

- rue Fernand Forest (sous les remparts)
- place de la Mutualité (sous l'Ophis)
- rue François Mitterrand (dans la « dent creuse »)

carte points de collecte page suivante

Les ordures ménagères sont acheminées vers les centres de transfert en régie, puis vers le site de valorisation énergétique de VERNEA à Clermont-Ferrand (63) par un prestataire.

Les emballages issus de la collecte sélective sont acheminés vers les centres de transfert en régie, puis jusqu'au centre de tri de la société Paprec Auvergne Echalier à Clermont-Ferrand par un prestataire.

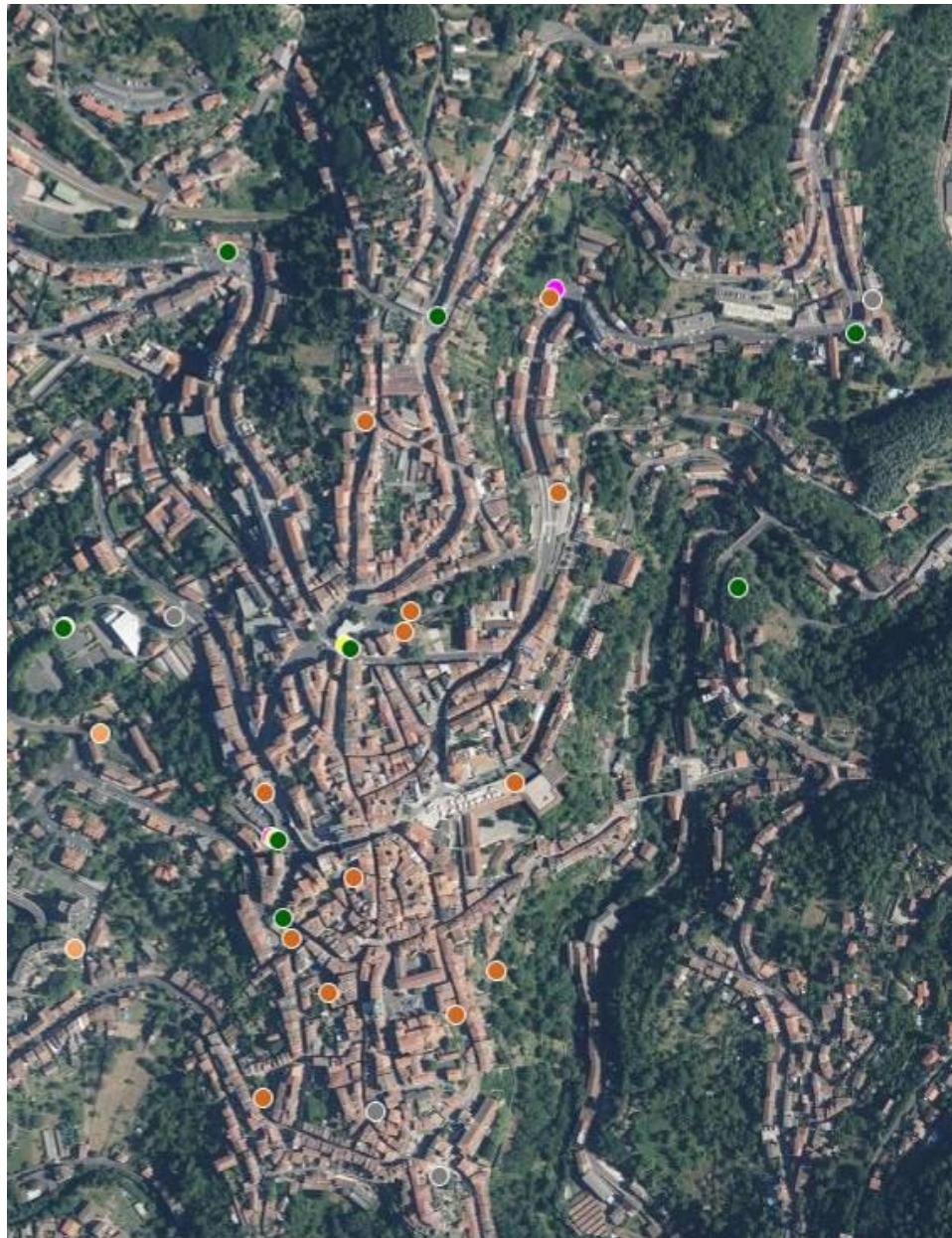
La collecte des cartons des professionnels est acheminée à la déchèterie de Puy-Guillaume en régie.

### La déchèterie :

La CCTDM compte 4 déchèteries sur l'ensemble de son territoire (Thiers, Courpière, Saint-Rémy et Puy-Guillaume).

Depuis 2003, la déchèterie située à Sauvage Billetoux est gérée par CCTDM. La déchèterie accepte tous les administrés ainsi que les artisans moyennant une redevance à chaque dépôt.

**TDM point d'apports volontaires carton, verre, biodechets, vêtements : centre-ville de Thiers**  
Source : TDM, 02/2025



Composteur de quartier, Point d'apport volontaire verre, carton  
vêtement

- ▢ ▢ Dechetteries
- ▢ ▢ limite TDM
- ▢ ▢ Composteur Partagé
- ▢ ▢ Colonne Verre
- ▢ ▢ Colonne Carton
- ▢ ▢ Colonne Vêtements

## VII.1.10.6 - La desserte numérique

Le plan Auvergne Très Haut Débit (THD) a été lancé en 2013. Ce plan comporte 4 phases de travaux et le choix de plusieurs technologies THD avec une place prépondérante à la fibre.

La Régie Auvergne Numérique assure pour le compte de la Région et des Départements auvergnats (Allier, Cantal, Haute-Loire et Puy-de-Dôme) la mise en place du réseau numérique public.

I y a encore 1% des habitants à Thiers qui ont des difficultés d'accès à internet.

94,3% des logements Thiernois ont accès au Très Haut Débit dont 92,51% qui ont accès à un débit potentiel de + de 1Gbit/s.

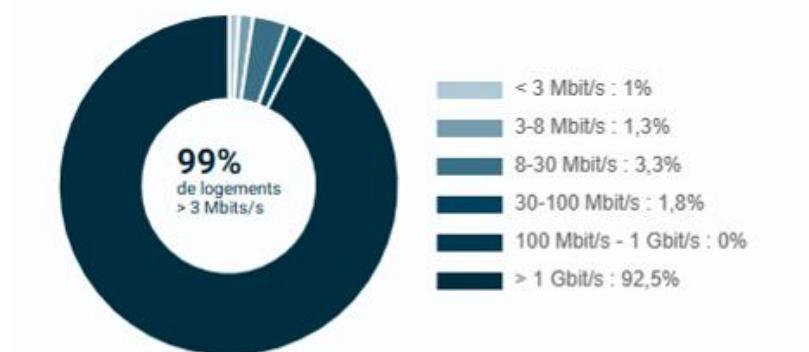
Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 3% des 11 700 Thiernois.

Les logements Thiernois sont 92,51% à pouvoir bénéficier d'un accès à la fibre optique. La technologie DSL (ADSL ou VDSL) est présente sur la totalité de Thiers. 100% des logements Thiernois sont couverts par le réseau cuivre DSL.

La fibre à Thiers est déployée par Auvergne THD (ATHD). C'est un réseau d'initiative publique (RIP) dont l'exploitation est confiée à Orange.

Avec 8 119 locaux raccordables à la fibre au 3ème trimestre 2024, le taux d'éligibilité fibre atteint 92,51% à Thiers.

### Taux des habitations éligibles en fonction du débit à Thiers



## **VII.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

La mise en œuvre du PSMV va permettre :

- de conforter la préservation de la trame verte du centre historique et de ses abords : bords de la Durolle, pentes naturelles et roches, jardins en cœurs d'îlots...
- de favoriser la valorisation des espaces publics,
- de redonner toute sa place au piéton et de maîtriser l'usage « voiture » en centre ancien.

En parallèle, les actions et programmes de requalification des réseaux et de valorisation de la Durolle vont améliorer la qualité des eaux et réduire les pollutions.

Les programmes de réhabilitation/restructuration d'îlots bâtis anciens vont intégrer l'usage de matériaux respectueux de l'environnement.

D'un point de vue énergétique, les caractéristiques morphologiques et architecturales du bâti ancien : compacité, implantations de limite(s) à limite(s)murs épais sont favorables à la maîtrise des déperditions énergétiques.

Les travaux et aménagements engagés sont conçus de manière à ne pas engendrer des problématiques de ruissellement des eaux pluviales.

## **CHAPITRE VIII**

# **ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

## **VIII.1 - L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

## VIII.1.1 - Compatibilité du PSMV avec les plans et programmes

**L'article L.131-7 du code de l'urbanisme** prévoit que « l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou PSMV et le document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6. »

D'après l'article précédemment cité, les PLU et PSMV doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-5 du même code, à savoir :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- Les plans de mobilité,
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

**En l'absence de SCoT**, les PLU doivent **être compatibles** avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les chartes des parcs naturels régionaux (sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au SRADDET),
- Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux,

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes,
- Les schémas régionaux des carrières,
- Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime,
- Le schéma régional de cohérence écologique,
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement,
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

**En l'absence de SCoT**, les PLU doivent **prendre en compte** les documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6, à savoir :

- Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

**Le SCoT Livradois-Forez a été approuvé le 15/01/2021.**

**À l'occasion de son approbation récente, le document a dû répondre aux exigences des articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme, qui sont repris dans l'article L.131-6 mentionné précédemment.**

**Le PSMV doit être compatible avec les documents et servitudes d'utilité publique présentés ci-après.**

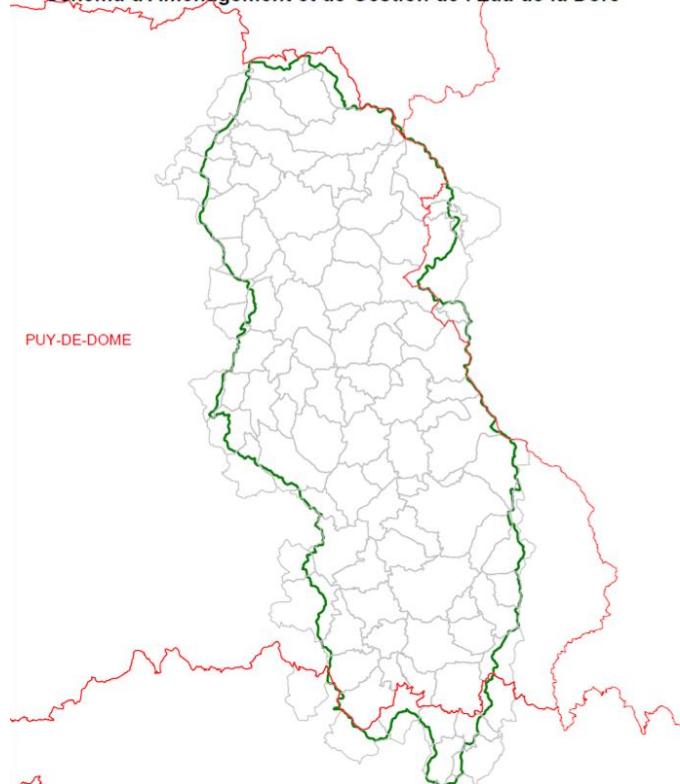
## VIII.1.1.1 - LE SDAGE - LE SAGE DORE

Zonages « Eau et Milieux aquatiques' :

- **la Dore** Contrat de Rivière.
- **Dore** Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.

→ **Le PSMV n'est pas traversé par la Dore.**

Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Dore



## VIII.1.1.2 - Le SCOT du Livradois Forez approuvé le 15/01/2021

Le territoire du SCoT Livradois-Forez regroupe au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 102 communes puydômoises (dont 89 situées dans le périmètre classé « PNR Livradois-Forez ») et 85 617 habitants sur un territoire de plus de 2 080 km<sup>2</sup> avec un réseau de villes et petites villes structurantes.

Ce périmètre est en quasi-totalité situé sur le territoire classé « Parc naturel régional » déjà couvert par une charte avec laquelle le SCoT doit compatible, considérant par ailleurs que le reste du territoire du Parc est en majorité couvert par des SCoT approuvés ou en cours d'élaboration.

### Le SCoT Livradois-Forez

Un territoire regroupant au 1<sup>er</sup> janvier 2019...

102 communes puydômoises (dont 84 situées dans le périmètre classé « PNR Livradois-Forez »)  
3 intercommunalités  
84 063 habitants\*

... sur un territoire de plus de 2 080 km<sup>2</sup>.

Entre Dore et Allier (17 928 habitants)  
Thiers Dore et Montagne (37 321 habitants)  
Ambert Livradois-Forez (27 921 habitants)  
PNR Livradois-Forez

\*population municipale 2015

Sources : BD TOPO®, PNRLF  
© Parc Livradois-Forez Mai 2019



## **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*

Les orientations générales du PADD sont les suivantes :

### **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 .*

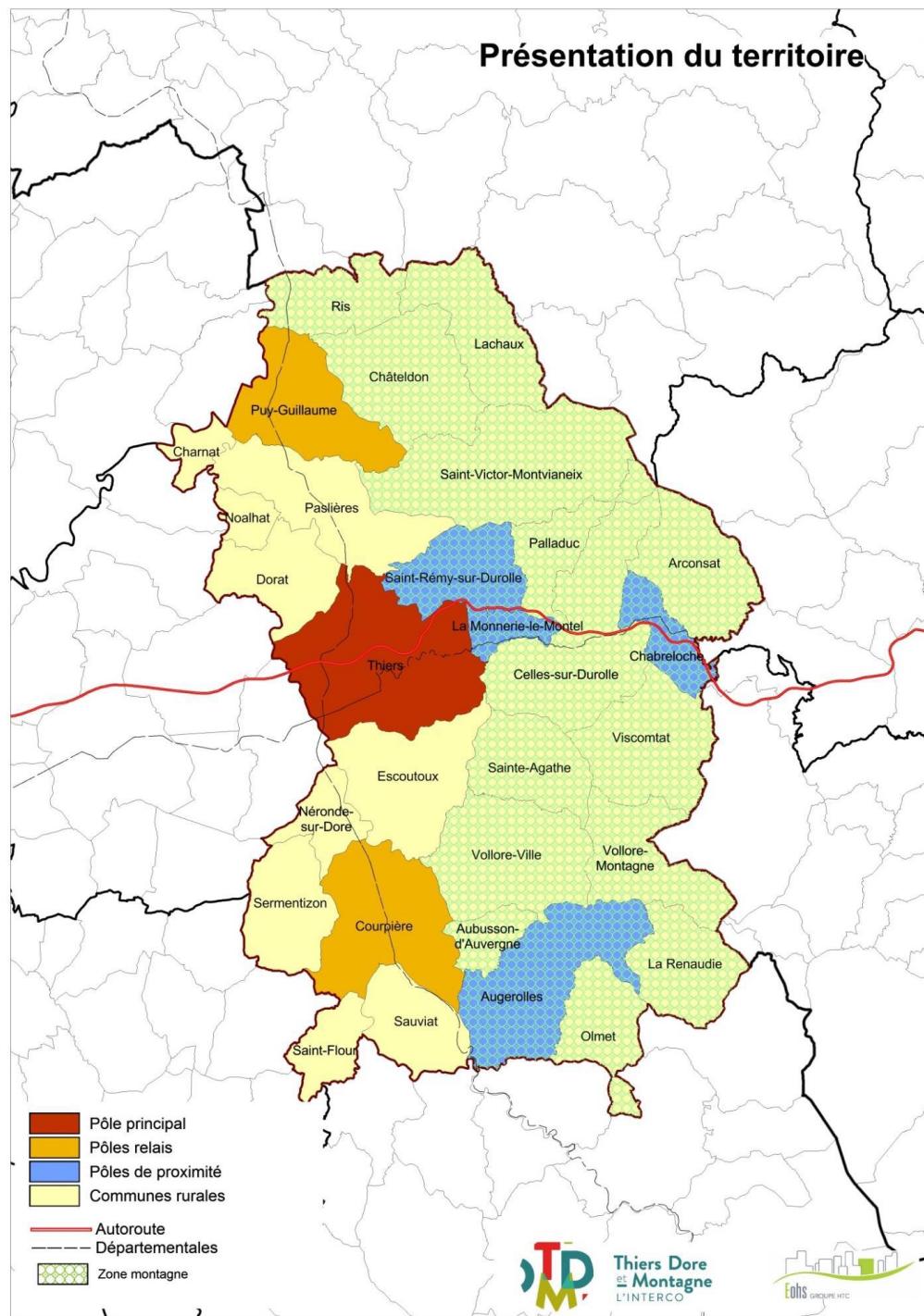
#### **La démarche de révision du PSMV intègre bien les enjeux :**

- De préservation des espaces naturels (objectifs 1 , 11) et prise en compte des risques (objectif 7) : préservation des glacis et pentes), des zones inondables
- De renforcement du pôle « centre » de Thiers (objectifs 2, 4, 6) par la valorisation et le renforcement de l'animation de centre-ville (populations renouvelées, soutien des commerces, mise en valeur du patrimoine et des espaces publics, restructuration des équipements)
- D'offre en logement diversifiée et qualitative (objectif 3), en intégrant les démarches en place et renouvelées (notamment OPAH-RU)

→ Le PSMV s'inscrit dans les objectifs du SCOT.

### VIII.1.1.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2026 approuvé le 28/01/2021

Source : PLH approuvé 01/2021



Le diagnostic du PLH fait ressortir les points et enjeux suivants sur le territoire élargi de THIERS :

Eléments de diagnostic	Les enjeux en termes d'habitat
<p><b>Le territoire dans son environnement fonctionnel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Une densité de population globalement faible mais plus forte dans les communes traversées par l'A89 et la D906</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un territoire qui renforce sa fonction résidentielle (indice de concentration de l'emploi en baisse entre 2009 et 2014)</li> <li>Une dichotomie entre les communes à l'ouest du territoire (communes de Plaine qui bénéficient davantage de l'attractivité et du dynamisme de la CC Entre Dore et Allier...) et celles à l'est (impact de la topographie, communes plus rurales...)</li> </ul> </li> <li><b>Thiers Dore et Montagne marqué par une périurbanisation : moins la commune est polarisante, plus le phénomène de périurbanisation est apparent/se développe</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une proximité avec les grands pôles urbains (Clermont-Ferrand, Saint-Etienne, Lyon...) de la région via l'A89</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper progressivement et raisonnablement une future attractivité du territoire, avec l'influence de Clermont-Ferrand</li> <li>Demeurer vigilant sur le niveau de spécialisations des secteurs pour ne pas déséquilibrer le ratio entre les communes et notamment le ratio « actif/emploi »</li> <li><b>Proposer une offre adaptée au plus près de l'emploi, afin d'éviter le départ des actifs</b></li> </ul>
<p><b>Le peuplement du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entre 2009 et 2014, Thiers Dore et Montagne a perdu 215 habitants (43 habitants par an), soit un taux d'évolution de - 0,1% par an</li> <li><b>Les communes rurales et la ville de Thiers connaissent une attractivité plus importante par rapport aux autres communes</b> (ménages en mouvement et nouveaux arrivants)</li> <li>TDM est davantage marqué par une gérontocroissance (+47 personnes âgées de 65 ans et plus) qu'un vieillissement de sa population (part augmentée d'un point entre 2009 et 2014)</li> <li>Les emménagés récents sont dus essentiellement au parc locatif</li> <li>Les personnes vivant seules sont majoritaires, et les familles avec enfant(s) s'installent plus facilement en dehors des pôles urbains (communes rurales)</li> <li>Une forte présence de ménages précaires sur le territoire : revenu médian à 18 305€/UC, taux de pauvreté à 17,4%, 6 170 ménages en dessous de 60% du plafond PLUS</li> <li><b>Une concentration des ménages modestes à Thiers</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Diversifier l'offre résidentielle pour favoriser la mixité</b> (en lien notamment avec la CIL) et lutter contre la spécialisation spatiale du territoire intercommunal</li> <li><b>Prise en compte du vieillissement de la population</b> pour mieux anticiper le maintien à domicile pour les seniors autonomes et le besoin de structures d'accueil des personnes âgées dépendantes ; mais aussi pour mieux apporter une offre adaptée aux personnes âgées autonomes en fonction d'un environnement propice à soutenir l'indépendance de ces seniors</li> <li><b>Proposer une offre de logements adaptée aux jeunes (en formation ou jeune actif) en fonction de la nature de son séjour sur le territoire et permettre le maintien ou l'attractivité du territoire auprès des jeunes</b></li> </ul>
<p><b>Le parc de logements</b></p> <p><b>Un parc de logements sous-utilisé</b> : une forte présence de résidences secondaires (10% du parc) <b>et de logements vacants (19% du parc)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une offre résidentielle se distinguant globalement entre communes rurales et polarités (principale, relais et de proximité) : <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Pôles : davantage de petits logements et de locataires (parcs privé et public)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Communes rurales : propriétaires occupants surreprésentés et logements de grandes tailles</li> <li>Très fort poids de la vacance de longue durée (de plus de 2 ans), représentant plus des 2/3 des logements vacants recensés au sein du territoire communautaire : depuis 2009 progression de cette vacance structurelle, gagnant 83 logements par an</li> <li>1 158 logements privés sont potentiellement indignes (PPPI), représentant 6,8% les résidences principales privées du territoire. TDM se situe au-dessus de la moyenne départementale (4,7%). La ville de Thiers concentre ce PPPI</li> <li>Plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitation sont mis en place sur l'ensemble du territoire (OPAH-RU, PIG, NPRU...) ; sachant que 48% des ménages en tant que propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah</li> <li>Plus d'une copropriété sur deux est considérée comme « fragile » (classes B, C et D). Elles se situent essentiellement à Thiers</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre la spécialisation des logements en lien avec les statuts d'occupation</li> <li>Lutter contre la vacance structurelle avec une remise sur le marché d'une partie de cette vacance longue durée</li> <li>Lutter contre le mal-logement (insalubrité, logements dégradés...)</li> <li>Optimiser en priorité le parc existant en améliorant leur qualité et leur fonctionnalité (requalification des logements en fonction des besoins constatés)</li> </ul>

Eléments de diagnostic	Les enjeux en termes d'habitat
<p><b>Les publics spécifiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gérontocroissance (volume) et vieillissement (part) de la population sur l'ensemble du territoire</li> <li><b>Poids des 75 ans et plus important</b> en 2014 (12% de la population) mais en baisse depuis 2009 (-6 points), localisé essentiellement à Thiers, Courpière et Puy-Guillaume</li> <li>Une offre en structures d'hébergement spécifique préexistante</li> <li>Un peu plus d'un propriétaire sur deux âgé de 75 ans et plus est éligible aux aides de l'Anah en 2015</li> <li>74% des personnes âgées de plus 75 ans sont éligibles au parc HLM, et 40% possèdent des ressources précaires (inférieures au plafond de ressources PLAi)</li> <li>Près de 5 250 <b>jeunes âgés entre 15 et 30 ans</b> résident à Thiers Dore et Montagne, soit 14% de la population intercommunale : <b>38% de ces jeunes résident à Thiers</b></li> <li>1/3 des ménages de moins de 30 ans ont un niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian</li> <li>Un peu plus des 2/3 des ménages âgés de moins de 25 ans sont domiciliés dans un logement locatif privé, contre 11% dans le parc locatif social</li> <li>92% des moins de 25 ans sont éligibles à un logement social et 58% se situent en dessous du plafond PLAi</li> <li>Actuellement, le Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) est la seule structure spécialisée identifiée sur TDM pour l'accueil des jeunes</li> <li>Aucun hébergement d'insertion et d'urgence selon la définition des services de l'Etat n'existe au sein de la CCTMD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proposer une offre adaptée et alternative à tous les types de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, gens du voyage et personnes défavorisées)</li> <li>Accompagner et aider les ménages les plus âgés dans leur maintien à domicile en proposant notamment une offre modulable</li> <li>Rééquilibrer l'offre spécialisée pour les personnes âgées (autonomes ou dépendantes)</li> <li>Diversifier le parc de logements que ce soit dans le parc social ou le parc privé</li> <li>Soutenir la production de logements sociaux (PLUS et PLAi) et rendre plus qualitatif le parc social pour les ménages les plus modestes</li> <li>Développer une offre alternative à destination des personnes âgées et des jeunes et adaptée au territoire</li> <li>Soutenir l'accompagnement dans et vers le logement pour les publics les plus fragiles</li> </ul>
<p><b>La production de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Malgré une baisse tendancielle depuis 2007, le volume de logements commencés demeure largement suffisant pour satisfaire le besoin lié à l'augmentation des ménages, puisque le territoire de TDM n'a gagné que 15 ménages par an entre 2009 et 2014</li> <li>Entre 2010 et 2015, 93,5% de la production nouvelle correspond à du logement individuel et un peu plus des 3/4 à de la « construction pour soi » (logement individuel pur)</li> <li>Entre 2005 et 2014, un peu plus de 240 hectares ont été consommés sur l'ensemble du territoire de TDM pour construire 1 564 logements (ScoT).</li> <li>les disponibilités foncières représentent 610 ha sur l'ensemble des communes de l'EPCI (DDT)</li> <li>Une présence d'importantes disponibilités foncières à l'échelle du territoire, sous divers types (entrées et sorties de ville, friches, dents creuses...), alors <b>qu'un déficit de disponibilités foncières et d'attractivité est observé dans les centres anciens</b></li> <li>Un prix du foncier plutôt attractif : 28€ le m<sup>2</sup> en 2016, et qui ne cesse de baisser depuis quatre ans. Alors que <b>la ville de Thiers voit son prix du terrain augmenter</b> : 37€ contre 11€ le m<sup>2</sup> dans les communes rurales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Structurer la production par polarité afin d'éviter les déséquilibres et la spécialisation entre communes</li> <li>Limiter une potentielle surproduction</li> <li><b>Optimiser le parc existant (logements adaptés au vieillissement de la société, avec une meilleure performance énergétique, une offre pour les débuts et fins de parcours résidentiels ...)</b> avec un apport complémentaire de la part de la construction neuve</li> <li><b>Lutter contre l'étalement urbain</b> en faisant attention à la location de la production de logements neufs : cibler en priorité des secteurs (centres des communes, friches...)</li> <li>Réfléchir à une stratégie foncière en lien avec les documents d'urbanisme (étude et veille foncière)</li> </ul>

#### Les principaux enjeux inscrits dans le document d'orientation du PLH et majeurs pour le centre-ville de Thiers:

- **l'équilibre entre la résorption de la vacance des logements et la construction neuve à trouver ;**
- **la volonté d'adapter le parc de TDM au changement climatique et de proposer un parc davantage mis aux normes vis-à-vis de la déperdition énergétique et les émissions de GES ;**
- **l'adaptation de l'offre à une population fragile (augmentation des foyers monoparentaux, des personnes seules, des personnes victimes de violences conjugales/intrafamiliales) ;**

## **Le document d'orientation**

Le document d'orientation constitue la 2e phase de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) du territoire de Thiers Dore et Montagne (TDM). Il s'appuie sur le diagnostic présenté et validé les 26 mars et 26 avril 2018. Il a pour objectif de construire un projet qui soit compatible avec le SCoT Livradois-Forez, afin d'élaborer une politique de l'habitat cohérente.

Il présente les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat qui sera mise en oeuvre sur la Communauté de Communes :

- les objectifs de production de logements pour répondre aux besoins générés par les nouveaux et actuels habitants et par le desserrement des ménages ;
- les principales orientations à mettre en oeuvre afin de :
  - assurer un développement raisonnable et équilibré de l'offre résidentielle
  - favoriser la diversité de l'habitat produit
  - améliorer la qualité du parc existant
  - répondre aux besoins des publics spécifiques
  - apporter des réponses en adéquation avec les problématiques spécifiques locales

## **Une définition des objectifs, sur la base de la sectorisation du SCoT**

Dès le début de l'élaboration du PLH de TDM, il a été acté de suivre la sectorisation retenue par le SCoT afin de construire les différents objectifs de la politique communautaire de l'habitat :

- **1 pôle principal : Thiers ;**
- 2 pôles relais : Puy-Guillaume et Courpière ;
- 4 pôles de proximité : Saint-Rémy-sur-Durolle, La Monnerie-le-Montel, Chabreloche et Augerolles ;
- 23 communes rurales : le reste du territoire communautaire.

## **ORIENTATION 1. MAITRISER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE AFIN DE COUVRIR LES BESOINS DES MENAGES SUR LE TERRITOIRE DE THIERS DORE ET MONTAGNE**

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

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

Axe 1.3. **Limiter l'étalement urbain**

Axe 1.4. **Mobiliser les outils réglementaires et fonciers** pour répondre aux orientations du PLH

## **ORIENTATION 2. AGIR SUR LE PARC EXISTANT**

Axe 2.1. **Lutter contre la vacance structurelle**

Axe 2.2. **Améliorer la performance énergétique des logements**

Axe 2.3. **Lutter contre le mal-logement**

Axe 2.4. **Revitalisation des centres-bourgs ou centres-villes**

Axe 2.5 : **Soutenir la réhabilitation du parc public en perte d'attractivité** (rénovation énergétique)

## **ORIENTATION 3. DEPLOYER ET ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET EN HEBERGEMENT A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES**

Axe 3.1. **Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante et en favorisant l'adaptation des logements existants**

Axe 3.2. *Proposer une offre adaptée aux jeunes afin de les maintenir sur le territoire*

Axe 3.3. *Développer une offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées*

Axe 3.4. Répondre aux obligations du SDAHGV

## **ORIENTATION 4. POSITIONNER THIERS DORE ET MONTAGNE AU CENTRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT**

Axe 4.1. *Développer le rôle d'appui de Thiers Dore et Montagne auprès des communes*

Axe 4.2. *Organiser la diffusion de l'information autour du logement*

Axe 4.3. **Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat**

Axe 4.4. Adapter les moyens et les compétences

**La démarche de révision du PSMV participe directement à la mise en œuvre de ces objectifs de réhabilitation / valorisation du parc ancien et du parc vacant, pour renforcer l'attractivité du centre-ville.**

**Les actions de valorisation et d'optimisation du tissu bâti ancien, de sa mise en valeur participent à la maîtrise des extensions urbaines résidentielles et de l'étalement urbain.**

## **Les objectifs quantitatifs du PLH**

En parallèle des études de PLH, le SCoT Livradois-Forez a été finalisé et a été arrêté une première fois le 21/01/2019. Dans une logique de compatibilité avec le document supracommunal, le scénario choisi pour le PLH se rapproche le plus possible de celui du SCoT :

- une augmentation du desserrement par rapport à la situation observée entre 2009 et 2014,
- une croissance démographique plus forte par rapport à la situation précédente, mais différenciée par polarité (taux d'évolution démographique annuel),
- le respect des 36% de remise sur le marché de logements vacants,
- le respect de la répartition des logements à produire en parts selon le SCoT ; avec les taux d'accroissement démographique et le coefficient de desserrement appliqués par polarité,
- répartition différenciée de taux de production entre polarité, proches de ceux du SCoT.

Au regard de ces hypothèses, l'EPCI a choisi un scénario avec des objectifs démographiques qui restent raisonnés en volume au regard des volumes du SCoT. Il convient ainsi de produire 400 logements sur six ans, soit en moyenne 67 logements par an.

Les objectifs ont été territorialisés en tenant compte le plus possible de la réalité du territoire. En cohérence avec l'armature urbaine du SCoT, une différenciation de production de logements sera marquée selon les quatre polarités définies afin de recentrer le développement sur les pôles, de limiter la périurbanisation et de conforter les emplois et les services.

**Sur la commune de Thiers, ce sont 106 sorties de vacance qui sont programmés sur 6 an, soit 18 par an, essentiellement localisées dans le centre-ville ancien (SPR).**

**Tableau récapitulatif des objectifs de production en lien avec les sorties de vacance et le besoin de résidences principales**

	Total du besoin en résidences principales		dont nombre de logements à produire		dont nombre de sorties de vacance	
	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Pôle principal	266	44	161	27	105	18
Pôles relais	114	19	88	15	26	4
Pôles de proximité	75	13	39	7	36	6
Communes rurales	171	29	112	19	59	10
<b>CC Thiers Dore et Montagne</b>	<b>626</b>	<b>104</b>	<b>400</b>	<b>67</b>	<b>226</b>	<b>38</b>

Traitement : Eohs

La répartition territoriale des objectifs de production du PLH se rapproche de celle du SCoT, à savoir :

	SCoT	PLH
Pôle principal	49%	42%
Pôles relais	11%	18%
Pôles de proximité	12%	12%
Communes rurales	28%	27%

## **Une stratégie foncière et immobilière,**

En collaboration avec les élus de chaque commune, la CCTDM coordonnera une **stratégie foncière et immobilière**, permettant dans le cadre du PLH, d'atteindre les objectifs de production de logements et de remise sur le marché de logements vacants, tout en veillant à lutter contre l'étalement urbain, à la surconsommation des espaces agricoles et naturels, et à assurer un développement « urbain » cohérent et durable.

Les orientations poursuivies en matière de politique foncière doivent permettre de pouvoir mobiliser du foncier en organisant sa libération et sa transformation afin d'en maîtriser le coût et permettre la production de logements.

Cette politique foncière se définit par :

- la mise en place d'un **observatoire foncier** permettant une veille foncière prospective et proactive ;
- **l'identification des objectifs des interventions foncières**, de leur localisation préférentielle, de leur articulation les unes avec les autres et dans le temps, des acteurs les portant/menant, etc. ;
- la définition du **portage foncier de la collectivité en déployant des conventions** entre l'Etablissement public foncier local (EPF-Smaf), TDM et les communes afin de constituer des réserves foncières stratégiques à court, moyen et long terme ;
- le choix des outils et dispositifs permettant la maîtrise du foncier et l'encadrement réglementaire, soit des outils de planification (SCoT, PLU communaux et cartes communales en vigueur voire un futur PLUi, **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) pour Thiers**), d'aménagement opérationnel (division foncière, lotissement ou PC groupé), d'acquisition foncière (négociation amiable, expropriation, droits de préemption simple et/ou renforcé..., fiscaux et financiers (taxe d'aménagement, taxation des logements vacants, taxe foncière sur les propriétés non bâties...)).

**Ces outils permettront d'optimiser l'utilisation de la ressource foncière, la qualité urbaine et architecturale.**

#### **Le programme d'actions du PLH**

Le programme d'actions en tant que déclinaison opérationnelle, permettra de mettre en oeuvre les orientations stratégiques retenues.

Le programme se décline sur les 4 axes (orientations) sur 18 actions.

**Les principales actions sur le centre-ville de Thiers sont celles de l'orientation 2 « Agir sur le parc existant (social et privé) »: ces actions confirment, renforcent, reconduisent les actions et dispositifs déjà engagés sur le centre-ville depuis plusieurs années (OPAH, ACV-ORT,...), et surtout l'action n°5.**

**(social et privé)**

**Action n°5** : Mobiliser les outils adaptés incitatifs et coercitifs pour réduire la vacance de longue durée

- **Poursuite des actions menées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) existants, et identifier la vacance comme élément structurant dans le futur programme unifié d'amélioration de l'habitat communautaire (cf. action n°6)**
- **aide à l'accession dans l'ancien, mise en place dans l'OPAH et les PIG actuels**
- **Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur la ville de Thiers et mener une réflexion sur une ORT multi-site**
- **fiches techniques à destination des élus sur les outils coercitifs pour résorber la vacance**

→ **Le PSMV prend en compte ces actions et s'inscrit dans les objectifs et programme d'actions du PLH TDM 2020/2026.**

## **VIII.1.1. 4- La charte du Parc Naturel Régional**

La commune de Thiers appartient au **Parc Naturel Régional LIVRADOIS-FOREZ**.

Créé en 1986, le Parc naturel régional Livradois-Forez regroupe 158 communes, sur les départements du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire (région Auvergne) et de la Loire (région Rhône-Alpes). Vaste territoire rural de plus de 280 000 ha, il est reconnu pour la qualité de ses paysages et de ses patrimoines.

### **Principales actions et projets structurants ou remarquables du Parc Livradois-Forez**

#### *Biodiversité, eau/milieux aquatiques*

- Dans le cadre du Plan biodiversité approuvé en 2012, gestion de sites sensibles et remarquables : Natura 2000 (8 sites), Réserve Naturelle Régionale de Malaguet (première RNR en Auvergne), Espace Naturel Sensible de la vallée du Fossat.
- Cartographie de la végétation en partenariat avec le Centre Botanique National du Massif central (CBNMC).
- Production d'outils de sensibilisation à la Trame Verte et Bleue et intégration dans les documents d'urbanisme et d'aménagement.
- Mise en place d'un observatoire participatif de la biodiversité.
- Programme d'actions en faveur des espèces à enjeu telles que la Pie Grièche grise et la Chouette Chevêche etc.
- Programme sur les forêts anciennes du Livradois-Forez et les petites chouettes de montagne en coordination avec les parcs du Massif central.
- Mise en œuvre du SAGE Dore : pilotage de la Commission Locale de l'Eau, actions de connaissance, études et suivi de la ressource en eau.
- Élaboration du Contrat territorial Dore aval (dispositif de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne).

#### *Urbanisme, Aménagement, paysage et énergies*

- Elaboration d'un plan de paysage autour de l'axe «Vallée de la Dore/Route départementale 906».
- Accompagnement du projet de parc éolien de Saint-Clément de Valorgue (Sud Forez) et animation de la SAEML Eole'lien.
- Structuration locale de la filière bois-énergie, en lien avec la charte forestière territoriale du secteur d'Ambert.
- Pilotage de l'Atelier d'urbanisme en Livradois-Forez et accompagnement des projets des collectivités en matière d'urbanisme réglementaire, d'aménagement d'espaces publics et de rénovation/construction de bâtiments (70 projets suivis).
- Aide au montage d'opérations d'aménagement dans les centres-bourgs (une dizaine) et projet d'outil collectif d'investissement à destination des collectivités et des acteurs locaux.
- Accompagnement des collectivités dans les projets d'économie d'énergie dans les bâtiments publics.
- Projet de plan de déplacements entreprises et interentreprises.

#### *Développement, promotion et valorisation*

- Expérimentation d'un mode opératoire pour la déclaration des chantiers forestiers et l'utilisation des voiries sur le secteur d'Ambert.
- Participation à l'action du Réseau agricole Livradois-Forez sur la transmission des exploitations et l'installation des agriculteurs.
- Membre de l'office de tourisme intercommunautaire (Maison du Tourisme en Livradois-Forez - MDT) regroupant 10 intercommunalités pour l'accueil, l'information, la promotion et la commercialisation de séjours.
- Animation de la charte européenne du tourisme durable dans les espaces protégés (CETD) et attribution de la marque « Accueil » Parc.
- Sensibilisation des professionnels au tourisme pour tous : prise en compte du handicap, droit aux vacances pour les jeunes etc.
- Accompagnement des réseaux de producteurs et structuration des filières agricoles en circuit court : Réseau des Saveurs du Livradois-Forez, points de vente collectifs , abattoir d'Ambert.
- Mise en place et animation du programme DERSELF (Développement de la Responsabilité Sociale des Entreprises en Livradois-Forez) avec les chambres consulaires et la CARSAT.
- Soutien à la création et la reprise d'activités économiques dans le cadre du dispositif CAP'ACTIF animé par le Parc.
- Accompagnement de l'action du Syndicat de la ligne ferroviaire du Livradois-Forez pour le développement du fret et le tourisme itinérant.

#### *Éducation à l'environnement et au développement durable (eedd), culture*

- Accompagnement des écoles, des collèges et des lycées dans leurs projets d'EEEDD, principalement sur le thème de la biodiversité (30 classes par an) avec les acteurs du territoire : CPIE du Velay, La Catiche (Aubusson-d'Auvergne), les centres de loisirs, les animateurs nature...
- Partenariat avec l'éducation nationale : labellisation des établissements E3D, production de ressources pédagogiques avec l'Atelier Canopé 63 (anciennement CRDP).
- Soutien aux réseaux culturels en matière de lecture (Association des Bibliothécaires du Livradois-Forez - ABLF), de cinéma (Ciné Parc) ou de musique (Syndicat Intercommunal d'Animation MUsicale - SIAMU).

**La Charte du Parc, approuvée par décret ministériel pour la période 2011-2023, a pour ambition « d'inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement ».**

Cette ambition se décline en 4 axes :

- un « socle patrimonial facteur d'appartenance »,
- « un territoire de ressources au bénéfice des habitants »,
- « des pratiques plus durables pour une autre vie »
- « citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet ».

En matière d'urbanisme elle affirme les engagements de « construire les paysages de demain » et de « mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie ». Il s'agit de contribuer à inventer un nouvel urbanisme rural.

→ **Le PSMV s'inscrit dans les objectifs du PNR.**

→ **Le PSMV prend en compte les actions et objectifs de la Charte du PNR (règlement, OAP thématiques)**

#### **VIII.1.1.5 - La Zone de Publicité Restreinte / le Règlement Local de Publicité**

Le ZPR a été approuvé en date du 05/12/1985. Il est aujourd'hui obsolète.

Un projet de Règlement Local de Publicité est programmé.

- **Les dispositions réglementaires relatives à la publicité et aux enseignes sont définies et réglementées par Zone de Publicité Restreinte (Z.P.R.) ou Règlement Local de Publicité (R.L.P.) (application du Code de l'Environnement).**
- **Le PSMV définit les dispositions d'insertion des enseignes à l'architecture.**

#### **VIII.1.1.6 - Le schéma cyclable et le Plan de circulation**

Il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains.

Un schéma cyclable et plan de circulation est en cours de finalisation.

- **Les actions, programmes et aménagements sont bien pris en compte dans le PSMV (règlement, OAP thématique 1 relative au traitement des espaces publics)**

## VIII.1.2 - Prise en considération des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont prises en compte au PSMV :

- Monuments historiques protégés (AC1)
- Site inscrit (AC2)
- Site Patrimonial Remarquable -SPR (AC4)
- Plan de Prévention des Risques Inondation - PPRI (PM1)

**Carte des servitudes, DD63 (03/2025)**



Le plan, la liste et actes instituant les SUP sont annexés au PSMV : annexes 5A1 à 5A4.

## **ANNEXES**

## **Annexe 1 - Note de présentation de décembre 1982 (de Tourtier)**

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

SECTEUR SAUVEGARDE  
THIERS

NOTE DE PRÉSENTATION



B.de TOURTIER Architecte DPLG Urbaniste IUUP      Décembre 1982



### LES PRINCIPALES DATES

- |   |               |
|---|---------------|
| - Dossier de délimitation du Secteur Sauvegardé                         | Juin 1974     |
| - P S M V. Dossier n° 1. Rapport préliminaire et Directives temporaires | Juillet 1975  |
| - P.S.M.V. Dossier n° 2. Analyse et intentions                          | Juillet 1977  |
| - Etude préalable de réhabilitation du Centre ancien                    | Juillet 1977  |
| - Pré-Dossier Ville Moyenne   | Décembre 1976 |
| - Contrat Ville Moyenne   | Octobre 1978  |

### CHRONOLOGIE

- |                |  |
|----------------|--|
| - Février 1971 | - Délibération du Conseil Municipal sur la protection du Site                          |
| - Février 1972 | - Délibération du Conseil Municipal pour demande de création d'un Secteur Sauvegardé   |
| - Mars 1973    | - Inscription du site de THIERS  |
| - Juin 1974    | - Crédit de la ZAD du centre-ville   |
| - Juin 1974    | - Présentation Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés                           |
| - Octobre 1974 | - Arrêté interministériel de création du Secteur Sauvegardé                            |
| - Juillet 1975 | - Mise en place de la permanence d'assistance technique et architecturale gratuite     |
| - Juillet 1976 | - Début de l'élaboration du P.O.S.   |
| - Juillet 1977 | - Présentation des conclusions de l'étude préalable de réhabilitation du centre ancien |
| - Octobre 1978 | - Présentation du contrat Ville-Moyenne  |
| - Juillet 1979 | - Enquête inter-services P.O.S. et Secteur Sauvegardé                                  |
| - Juin 1980    | - Dossier de publication   |
| - Juillet 1980 | - Approbation du P.S.M.V. par le Conseil Municipal                                     |

○  
○ ○

## INTRODUCTION

Après sa mise à l'enquête publique et son approbation définitive par le Conseil Municipal, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour la deuxième fois à la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés.

Ce deuxième examen intervient dans un délai très court à la suite du premier et c'est pratiquement le même document qui revient devant la Commission, compte tenu de l'absence d'observations tant du point de vue des habitants que de la Commission locale du Secteur sauvegardé.

Rappelons d'ailleurs qu'il s'agit d'un document largement opérationnel et dont les réalisations publiques sont presque toutes en cours. Parallèlement la réhabilitation privée est très avancée puisque 180 mises aux normes d'immeubles sont achevées dans le périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat, dont 60 mises aux normes totales auxquelles il faut ajouter 40 mises aux normes HLM réalisées par l'OPAC du Puy-de-Dôme et 207 opérations du même type hors opération programmée.

La chronologie récente de la procédure est la suivante :

- Décembre 1980. Achèvement de l'élaboration technique du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur.
- 22 octobre 1981. Présentation à la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés. 1er examen.
- 4 mars 1982. Publication du Plan par arrêté préfectoral.
- 17 mai 1982. Prescription de l'enquête publique.
- 9 juin-9 juillet 1982 - Déroulement de l'enquête publique.
- Août 1982. L'exposition des documents est prolongée.
- 8 novembre 1982. Avis favorable définitif de la Commission locale du secteur sauvegardé.
- 18 novembre 1982. Délibération du Conseil municipal. Approbation.
- 26 janvier 1983. Présentation à la Commission Nationale des secteurs sauvegardés. 2ème examen.

◦  
◦ ◦

Lors du premier examen par la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés une modification de détail avait été souhaitée : la démolition d'un ensemble très vétuste au pied du chevet de l'église St-Genès a permis son dégagement en vue d'équiper un cheminement le long des anciens remparts surplombant un espace dégagé pour l'ensemblement du quartier le plus défavorisé et le plus exigu ; des épaulements se sont avérés nécessaires et, à la demande de la Commission, un dispositif de reconstruction complémentaire assure maintenant le rétablissement d'un alignement plus cohérent. A cette exception près ainsi que d'une modification de détail sur une emprise de reconstruction imposée, le Plan définitif est présenté sous la même forme à l'approbation de la Commission Nationale. La prudence et le réalisme du document de planification restent l'objectif essentiel ce qui permettra de réaliser le programme que la Collectivité s'est fixé. Les mêmes opérations, maîtrisables financièrement à moyen terme, sont maintenues comme au premier examen ; l'avenir à plus long terme est seulement engagé en vue d'une évolution progressive, sans contrainte excessive.

Cette absence de modification du Plan et le délai rapide de nouvelle présentation du dossier à la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés sont dûs au résultat très positif de l'enquête publique. Le travail permanent d'information du public sur les objectifs et les dispositions du Plan s'est prolongé à travers une exposition publique qui a été maintenue pendant trois mois à Thiers et qui se prolonge actuellement à Clermont-Ferrand, dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipement.

Cette exposition a été le support de l'enquête publique proprement dite. Elle a accueilli environ 6000 visiteurs.

Un très grand nombre d'observations et de commentaires ont été enregistrés à cette occasion, mais aucune demande de modification ou récrimination n'a été formulée. Le Plan et ses réalisations ont été approuvés de manière très chaleureuse par les visiteurs.

La dernière phase de la procédure s'est donc déroulée depuis la remise du rapport du Commissaire Enquêteur, qui a conclu favorablement à l'approbation du document d'urbanisme.

La Commission locale du Secteur sauvegardé s'est réunie le 8 novembre 1982 pour prendre connaissance de ce rapport ; elle a émis un avis favorable au dossier ; constatant l'avancement des réalisations publiques et privées, elle a souhaité que la Commission Nationale puisse statuer le plus rapidement possible.

Le Conseil Municipal a délibéré le 18 novembre 1982 et a approuvé à l'unanimité le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur ; il a demandé qu'intervienne son approbation par le Conseil d'Etat.

Il faut enfin rappeler que le suivi de la mise en oeuvre de ce Plan fait l'objet d'une mission d'assistance architecturale auprès de la Ville de Thiers. Financée par le Ministère de l'Urbanisme et du Logement, Direction de l'Architecture, elle permet de prolonger les permanences régulières tenues par l'Architecte chargé de mission pour l'élaboration du Plan et d'assurer la continuité entre la phase de planification et la réalisation.

o o

## AVERTISSEMENT

- Par arrêté ministériel du 31.10.74, la Ville de THIERS bénéficie de l'application des dispositions de la loi du 4 août 1962 sur les secteurs sauvegardés.
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) vise à proposer des mesures que justifie la sauvegarde du patrimoine urbain et architectural à l'intérieur de ce secteur, dans le contexte de sa participation à l'évolution de la Cité.
- Le P.S.M.V. prend la forme d'un P.O.S. ; il constitue d'ailleurs l'un des éléments du P.O.S. de THIERS. C'est un document d'urbanisme élaboré à partir de réflexions conduites sur l'ensemble de l'agglomération et sur le site urbain dans son ensemble d'une part et d'autre part des propositions opérationnelles d'aménagement urbain qui ont servi de base à la définition du Contrat Ville Moyenne. Il se distingue du P.O.S. 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.
- Suivant la même procédure que le P.O.S., avant d'être présenté à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés et soumis au Conseil d'Etat, le P.S.M.V. est le fruit des avis, orientations ou directives d'un groupe de travail constitué d'élus, de personnalités locales et de représentants des administrations concernées (Commission locale du Secteur Sauvegardé).

Il est donc utile de préciser que ce document, établi à la suite d'un travail quasi continual sur le terrain, en relation étroite avec les habitants, et d'une concertation régulière avec les différentes parties prenantes (commissions, groupements professionnels, permanences mensuelles auprès de la population, réunions avec techniciens, entrepreneurs et artisans, etc...), répond à deux soucis essentiels :

- . Traduire, complémentairement à la mise en oeuvre de moyens opérationnels, une politique urbaine volontaire qui vise à sauvegarder la fonction centre urbain et à promouvoir le patrimoine architectural plutôt qu'un sauvetage protectionniste d'un passé figé.
- . Prévoir et proposer les mesures propres à favoriser une véritable amélioration sociale de l'habitat.

## PREAMBULE

Le phénomène de lent dépeuplement du centre-ville est lié, principalement aux conditions d'habitabilité qui ont entraîné l'implantation de populations migrantes étrangères, et aux problèmes d'accessibilité, de transports et de stationnement qui gêvent lourdement les possibilités de développement des emplois tertiaires.

La lutte contre la désaffection du noyau originel et la prolifération des zones périphériques, ainsi que la concentration des moyens sur l'amélioration du pôle d'attraction du centre constituent les éléments d'un programme de sauvegarde et de mise en valeur qui vise à promouvoir une stratégie à long terme de restructuration, de restauration des quartiers anciens et d'amélioration de l'habitat.

### SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR

Par rapport à l'objectif actuel d'établissement d'une politique globale de réhabilitation des centres, de restauration des quartiers anciens et d'amélioration de l'habitat, la ville de Thiers présente une valeur économique double : celle du tourisme et celle du logement social.

Le secteur sauvegardé a été créé en application de la loi du 4 août 1962 qui stipule que des secteurs dits "secteurs sauvegardés" peuvent être créés lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles. Il s'agit donc non seulement de protection mais également de promotion du patrimoine immobilier et urbain.

En fait, il est le support d'un plan d'urbanisme précis (le P.O.S. du centre historique), d'une recherche des moyens d'amélioration de l'habitat insalubre.

Le document qui le concrétise a été élaboré de manière concertée entre les Elus, les administrations, les usagers et les techniciens, à travers plusieurs années de réunions, de travaux de commissions, de séances d'information publique, de permanences et d'assistance architecturale gratuite.

Mais c'est aussi le reflet d'une volonté : celle de ne jamais figer une image ancienne après le sauvetage d'un décor transformé en musée, mais au contraire de continuer la ville, de sauvegarder la fonction centre urbain, concrétisation d'une politique définie par la Collectivité.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur s'efforce donc de traduire en termes juridiques cet aménagement volontaire pendant que les moyens financiers de la réalisation sont recherchés à travers le Contrat Ville Moyenne et l'Opération Programmée d'amélioration de l'habitat.

#### PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur, indissociable du Plan d'Occupation des Sols dont il constitue le morceau central, a été élaboré en même temps que lui. Il traduit dans le cœur de la cité les volontés d'aménagement qui sous-tendent les documents d'urbanisme :

- fixation de l'agglomération sur les quartiers historiques,
- amélioration sociale de l'habitat et des équipements publics,
- mise en valeur et animation du patrimoine urbain.

La politique urbaine élaborée à travers les différentes actions de planification tend vers le rééquilibrage de la ville sur son centre, compte tenu des caractéristiques générales de son économie et de sa démographie, des contraintes du site et *des possibilités que révèle encore le cœur de la cité* :

- lutte contre la désaffection du noyau originel et la prolifération des zones périphériques
- concentration des moyens pour traiter de manière cohérente et avec imagination le pôle d'attraction que représente le centre.

Le Plan exprime ces volontés comme pour le Plan d'Occupation des Sols en fixant les vocations et le droit des sols de chaque parcelle.

Pourtant les exigences de l'instruction au niveau national (Commission Nationale des secteurs sauvegardés) imposent de dissocier la mise à l'enquête publique des deux documents.

Cette petite divergence de procédure n'entame pas la cohérence et la complémentarité entre les documents et ne s'oppose en rien aux réalisations ou projets à court terme qui concrétisent les souhaits exprimés tant pour le secteur sauvegardé lui-même que pour ses franges.

◦◦◦

## SITUATION - PRÉSENTATION

Thiers, établie sur les premiers contreforts du Forez, à l'extrémité des gorges de la Duroalle, surplombe la grande Limagne auvergnate. Du haut de ses terrasses s'étend une vue splendide sur toute la plaine et la chaîne des Dômes qui en forme la limite opposée.

La population communale est stable depuis trois recensements (16.600 habitants), mais pendant cette période la croissance en tache d'huile et la dispersion des activités ont vidé le centre de ses vocations principales.

L'agglomération bénéficie et souffre tout à la fois de sa localisation au carrefour de la RN 89, principale route traversant le Massif Central d'Est en Ouest, et de la RN 106, qui relie le Bourbonnais et le Velay.

## UN SITE EXCEPTIONNEL CHARGE D'HISTOIRE

La croisée des deux routes, engorgeant le cœur même de la commune, symbolise bien la particularité de sa position au centre du triangle formé par les régions de l'Auvergne, du Bourbonnais et du Forez, à la frontière entre le bassin de l'Allier et le couloir rhodanien. Les caractéristiques de la ville relèvent d'un mélange de ces diverses influences, tant du point de vue humain que de l'implantation du domaine bâti qui a tendance à s'étendre dans trois directions.

La ville, riche d'histoire, tire son originalité de ses activités industrielles, toujours dominées par la coutellerie et ses annexes, qui ont assuré depuis le XVème siècle son succès économique, et également de son site qui impose de nombreuses contraintes à son développement.

Le relief a toujours conduit à rechercher des constructions en hauteur, accrochées au site, serrées entre elles sur la plateforme comme en une acropole, ou s'étagent de manière sinuuse le long des versants et autour de l'amphithéâtre naturel. Les maisons dévalent la pente jusqu'à la rivière encaissée où les usines se sont installées en taillant dans le roc, à proximité de la ville et en dessous des ateliers de montage et des magasins de vente ; l'ensemble a réalisé longtemps un couple habitat-travail assez rare.

La survivance quasi entière de ses tracés anciens, de son parcellaire traditionnel, la sinuosité des rues étroites bordées de hautes constructions à pans de bois aux enduits colorés et percées de petites ouvertures, dont les encorbellements empiètent souvent sur le domaine public, contribuent à conserver à la ville son aspect médiéval.

Les séchoirs ou galetas des derniers étages ainsi que les tourelles d'escaliers à vis, souvent terminées par des paliers ouverts offrent des vues remarquables sur les toitures à tuiles rondes faiblement inclinées, de type quasiment méridional, et sur la montagne environnante.

Si la rue paraît exiguë et sombre par endroits, accentuée notamment par les encorbellements et les forts débords de toiture, l'escarpement du site assure toutefois de bonnes orientations aux immeubles dans la plupart des cas ; fréquemment, en effet, les immeubles construits à mi-pente, auxquels on accède à mi-hauteur depuis la chaussée, dominent les constructions voisines ou les terrasses qui ouvrent sur la nature, de telle sorte que leur ventilation est assurée par l'une des façades au moins.

Un grand nombre d'escaliers, de rues à degrés, de passages sous immeubles ou "peddes" offrent des aperçus fréquents sur la montagne aux couleurs changeantes selon le rythme des saisons et au spectacle toujours animé et d'une grande diversité dans les relations entre espaces bâtis et non bâtis.

En outre, la topographie et la subsistance des voies médiévales aussi bien dans le secteur sauvegardé qu'entre celui-ci et la périphérie ne favorisent pas les liaisons dans la ville et son accessibilité ; la quasi impossibilité de stationner et l'exaspération née du ralentissement du trafic (dû en grande partie au transit lourd qui traverse la ville) dissuadent tant les visiteurs de pénétrer dans les quartiers anciens de part et d'autre, les détournant ainsi d'une étape touristique importante, que les habitants de rester ou de chercher un logement dans le centre. L'extrême Sud de l'éperon rocheux en particulier, entouré sur trois côtés d'abrupts est pratiquement inaccessible , ce qui accélère le dépérissage de ces quartiers.

#### LES DIFFICULTES DU CENTRE NECESSITENT UNE POLITIQUE VOLONTAIRE ET GLOBALE

Le centre de la ville, qui s'est déplacé d'abord des rives de la Duroalle vers les hauteurs avant d'être attiré de nouveau par la vallée, conserve encore d'importants témoignages architecturaux des époques de prospérité et notamment de la période faste du XVIème

siècle. Mais la dégradation du patrimoine bâti et sa désaffection économique posent aujourd'hui le problème de l'harmonisation des aménagements prévisibles pour les quartiers anciens et leur environnement.

La forme de l'agglomération, fortement déterminée par les contraintes naturelles, reste attachée à son noyau originel dont l'insertion parfaite des volumes bâties au relief est la principale caractéristique. Pourtant l'âge des immeubles, les rajouts des diverses époques, le manque d'entretien et les dégradations ont fait des immeubles anciens un ensemble peu confortable, insalubre dans certains cas. L'inaccessibilité de certains îlots a accéléré le processus d'altération, poussant les habitants à quitter le centre pour rechercher des résidences plus aisées à l'extérieur de la ville.

L'étroitesse des rues s'opposant à l'application des exigences en matière d'aération et d'ensoleillement des locaux et la vétusté de certains édifices situés au cœur des îlots rendent nécessaire la recherche de libération de certains espaces et, dans certains cas, de modifications plus profondes de la structure du domaine bâti.

Une réhabilitation du patrimoine s'impose en vue de maintenir et d'amplifier la fonction résidentielle du centre, de plus en plus concurrencée par l'habitat dispersé de la périphérie. Elle doit être sous-tendue par la réalisation d'équipements de toutes natures, principalement en ce qui concerne le stationnement des véhicules.

Cette entreprise s'est traduite par la volonté de renforcer le vrai centre de la ville en y envisageant une action d'amélioration de l'habitat dans les quartiers les plus défavorisés de la rue du Bourg et de la Coutellerie.

La partie Nord, organisée autour de l'animation commerciale de la rue Conchette, se prolonge au contact des routes les plus récentes (route royale, cordon de Thiers et route de Vichy) par une urbanisation datant de l'Empire, dont la place Duchasseint constitue la limite septentrionale. La partie centrale, proche de l'église St Genès, correspond à l'emprise de la première ville, traversée par la rue de la Coutellerie et la rue du Bourg qui se rejoignent sur la place animée du Pirou. Elle s'étend de part et d'autre de l'éperon rocheux, le long de l'ancien tracé de la route de Clermont à Lyon, à l'Est jusqu'au pont de Seychalles et à la Durolle, à l'Ouest jusqu'à la porte Notre-Dame. Le quartier St Jean, très dégradé et plus restreint entre les anciennes murailles de Durolle et celles de Coagne, est limité par les versants rocheux qui descendent aux usines et par le cimetière en terrasse.

Le périmètre qui s'étend du Nord au Sud, de la place Duchasseint à la Durolle, a fait l'objet d'une demande par la Municipalité de création d'un secteur sauvegardé qui a été accepté le 28 juin 1974. Le Secteur Sauvegardé a été créé par arrêté interministériel le 31 octobre 1974 et son étude a commencé en 1975.

#### QUELQUES CHIFFRES

Le Secteur Sauvegardé, d'une superficie totale de 28 ha, comporte un total de 586 immeubles représentant un nombre total de 1409 logements et concernant 2838 habitants (4211 en 1968).

Le coefficient moyen d'emprise du sol des constructions y est élevé, environ 62 % et l'indice d'occupation du sol varie entre 0,3 et 3,8 pour atteindre une moyenne de 1,8.

En sept ans (1968-1975), le centre a perdu 33 % de ses habitants (4211 en 1968, 2836 en 1975). Pendant la même période, la proportion de population étrangère est passée de 12 % à 24 %. Par ailleurs, 16 % des logements sont vacants et le confort est très réduit (32 % des logements ont un wc intérieur - 18 % une baignoire ou une douche - 8 % un chauffage central). Mais c'est le gros-œuvre et les parties communes qui sont les plus préoccupants : ossatures en pans de bois très altérés, toitures lourdes en tuiles creuses).

Le secteur étudié pour la restauration immobilière prioritaire intéresse environ 6 hectares et 23 îlots qui correspondent sensiblement à l'enceinte fortifiée du XIVème siècle et où la densité est très élevée : 79 % du sol est occupé par les constructions (environ 712 logements et 1380 habitants). Il est caractérisé par une forte proportion de propriétaires occupants (21,5 %) et la très petite taille des logements (70 % d'une ou deux pièces), un ensoleillement très mauvais du fait de l'exiguïté du tissu et de la topographie ; mais il constitue un patrimoine très homogène des XIVème, XVème et XVIème siècles.

## OBJECTIFS - INTENTIONS

Depuis plusieurs années les études successives qui ont été menées sous-tendent une recherche d'actions cohérentes d'urbanisme de la part de la Collectivité locale ; elles visent à rééquilibrer l'agglomération sur son centre et sur le site, compte tenu de la dispersion en cours et des possibilités que révèle encore le cœur de la cité.

Les familles d'actions engagées concourent à cet objectif :

- réhabiliter le centre ancien, en y offrant un habitat répondant aux normes de confort et en améliorant la qualité des espaces publics.
- créer dans le centre de la ville une animation culturelle et touristique du patrimoine architectural et urbain
- renforcer l'attractivité du centre en le rendant plus accessible, en aménageant le déploiement du cœur administratif actuel.

Il s'agit essentiellement :

- de promouvoir un élargissement des fonctions attractives du centre
  - . d'une part en mettant en évidence l'épine dorsale majeure du point de vue commercial et touristique que constituent les rues Conchette, du Bourg, de la Coutellerie et la place du Palais ;
  - . d'autre part, en fixant un certain nombre d'équipements et de services, sources d'emplois, autour du cœur de la cité (place de l'Hôtel de ville - marché couvert) et dans les franges Ouest du Secteur Sauvegardé (place St Exupéry) où des terrains encore non urbanisés, à mi-pente peuvent offrir des possibilités de greffes sur le tissu existant ;
- d'organiser les circulations et le stationnement en utilisant au maximum le réseau viaire actuel par la mise à sens unique et la création de petites aires pour les véhicules disséminés dans le tissu ancien et venant en complément des parcs de stationnement périphériques ouverts récemment ou à créer à plus ou moins long terme : hôtel de Ville, marché couvert, St Jean, rue Fernand Forest.

- d'améliorer l'animation des quartiers anciens jusqu'à l'extrémité Sud du promontoire par l'aménagement d'une boucle de circuits piétons utilisant les voies les plus pittoresques et les belvédères naturels de la vieille ville ;
- de réhabiliter la fonction résidentielle du centre par une amélioration des conditions d'habitabilité et une mise en valeur de l'habitat existant sur l'ensemble du centre et en accompagnant la restauration immobilière et le maintien des habitants actuels par des constructions neuves ponctuelles, assurant le relogement social sur place, notamment dans l'îlot le plus problématique : l'îlot Mercière-Lasteyras.
- de créer des espaces verts à la faveur de curetage d'îlots ou de récupération des espaces naturels qui constituent les versants du promontoire ;
- d'entreprendre la future reconquête urbaine des quartiers de la Malaurie et de St Jean - pointe Sud du promontoire, en premier lieu par l'amélioration de leur accessibilité. Le but majeur étant d'aboutir à une stabilisation de l'habitat dans le centre d'environ 1400 logements.
- de reconstruire ponctuellement en équilibrant les quelques démolitions nécessaires.

Nota - L'analyse des capacités de stationnement fait ressortir les possibilités suivantes :

424 places sur le domaine public dans le secteur  
 50 places à la périphérie immédiate  
 70 places parking Mairie  
 100 places parking Marché couvert,

soit un total de 650 places pour 1400 logements, ce qui laisse un déficit important.  
 Il y a donc lieu d'éviter la prolifération d'opérations de construction et de prévoir des possibilités ultérieures de réalisation de parkings publics non finançables à l'heure actuelle.

- Pour répondre au double aspect de son objectif, le P.S.M.V. vise :
  - d'une part à déterminer et désigner les ensembles ou éléments bâtis ainsi que les espaces qui, indépendamment de ceux déjà protégés par la législation des Monuments Historiques et des Sites, seront à préserver, à restaurer et à mettre en valeur.

- . La restauration du Pirou, la plus belle maison qui, au coeur du Secteur Sauvegardé, constitue le symbole de la ville et sa réaffection en salles d'exposition (25.000 visiteurs pour la seule exposition d'été) ainsi que la restauration de l'église St Genès et surtout sa réouverture au public, tant en ce qui concerne le culte que la visite touristique de ses fresques et son architecture, qu'enfin, dans le but d'accueillir les concerts de l'Ecole de musique thiernoise.
- . Faire revivre la Coutellerie thiernoise par l'organisation en plein coeur du Secteur Sauvegardé d'une Maison de la Coutellerie et de l'artisanat coutelier constituant un germe à la reconversion future des anciennes échoppes et ateliers désaffectés.
- . La réorganisation du cœur de la cité autour de la place Antonin Chastel, place de l'Hôtel de Ville avec réaffectation de l'ancienne Mairie en Bibliothèque Municipale, salles d'association, réaménagement du Marché couvert avec création de 100 places de stationnement.
- . L'aménagement de la place St Exupéry. En limite du Secteur Sauvegardé sur l'ancien foirail, l'implantation du Centre des Impôts devrait être à même de lutter contre l'exode des activités tertiaires dans la plaine et créer le germe d'une extension des fonctions centrales à proximité même et en continuité du centre actuel.
- . Enfin, pour parfaire l'accessibilité au centre, la mise en place des conclusions du plan de circulation.

o o

- d'autre part, à concevoir et figurer les tracés, les implantations, les modifications de structure propres à associer le secteur sauvegardé à l'évolution de la cité, dont il doit constituer la partie la plus vivante.
- Quant au règlement, il s'attache à définir, avec les spécifications appropriées au caractère très particulier du site urbain, mais avec la souplesse permettant à une architecture actuelle de s'exprimer sans asservissement à des règles de mimétisme, toutes modalités d'aménagement, de construction ou modification à intervenir dans les limites du secteur sauvegardé.

#### LE DOSSIER VILLE MOYENNE

Complémentaire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont il constitue le moyen opérationnel, et présenté en octobre 1978 pour une durée de trois ans, le contrat Ville-Moyenne de THIERS prévoit de :

- réhabiliter le centre ancien
- promouvoir les fonctions touristiques et culturelles
- renforcer l'attractivité du centre

Les réalisations, aujourd'hui très avancées, sont les suivantes :

- . La restauration de l'habitat ancien - au centre sous la forme d'une opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, portant sur 450 logements, confiée à l'ARIM Auvergne, avec une intervention de l'OPAC du Puy-de-Dôme, en Acquisition Amélioration sur une soixantaine de logements, la ville prenant à son compte une participation à la restauration des façades. Une cinquantaine de chantiers sont actuellement achevés.
- . L'aménagement des espaces libres publics, notamment les curetages au chevet de l'église St Genès et l'îlot des Sapeurs-Pompiers, ainsi que l'aménagement des rues piétonnes dont une première tranche est déjà composée de la rue Conchette et la rue du Bourg (les deux rues les plus commerçantes).
- . Une action d'animation sociale : aide au relogement, mise en place d'un service d'assistance aux personnes touchées par l'Opération Programmée et création d'un foyer-restaurant pour personnes âgées.

## RÉSUMÉ DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLAN

---

### LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Plus précis qu'un simple plan d'occupation des sols, le plan de sauvegarde indique l'ensemble des immeubles qui doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.

Les immeubles ainsi indiqués l'ont été soit par leur qualité architecturale indéniable et reconnue, soit parce qu'ils représentent un style ou une époque particulière de construction, ou qu'ils constituent des témoins caractéristiques de l'architecture traditionnelle thiernoise et surtout des ensembles homogènes le long d'une même rue ou d'un îlot.

Cette protection d'étend également aux éléments du décor intérieur (escaliers, lambris, cheminées...) ainsi qu'aux éléments architectoniques des rez-de-chaussées), notamment des devantures de boutiques et ateliers d'artisans.

De même, sont protégés de façon particulière, les passages sous voûtes ou peddes, les escaliers publics et descentes caractéristiques du vieux Thiers, ainsi que les espaces boisés, jardins et vergers qui, le long des pentes qui bordent la ville haute, en constituent l'écrin jusqu'à la Durolle.

### LES DEMOLITIONS IMPOSEES

A contrario, le Plan de Sauvegarde indique également les immeubles ou parties d'immeubles qui, à des fins de salubrité, d'éclairage et d'aération, nécessitent d'être démolis.

Ainsi, rue Mercière, rue Lasteyras, rue du Transvaal, dans l'îlot des Sapeurs-Pompiers, rue Mancel Chabot et rue de Coagne, les démolitions ont pour but de redonner air et lumière aux habitations qui les bordent.

D'autres démolitions sont occasionnées par des équipements publics, soit pour voirie, soit pour aménagement d'espaces verts publics ou parking.

A l'emprise des démolitions est superposée dans certains cas un emplacement réservé pour équipement public avec indication du nouvel alignement.

C'est le cas notamment pour deux types de problèmes liés à l'amélioration de la desserte locale ou du stationnement :

- rue Fernand Forest, rue d'Alsace, rue Traversière et rue du 4 septembre pour des élargissements ou redressements de voies,
- rue Durolle, rue Mancel Chabot, îlot Sidi Brahim (rue Gambetta), impasse Gergovie, pour des emplacements de stationnements liés à l'habitat (notamment pour éviter la transformation systématique et galopante des anciennes boutiques et ateliers désaffectés en garages).

#### LA RECONSTRUCTION

En dehors des restaurations ou démolitions imposées, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur concerne également les immeubles qui, ne présentant pas de qualité particulière, peuvent être soit améliorés, soit remplacés ; ainsi sont édictées dans le règlement des règles permettant soit l'entretien, soit une reconstruction respectant les traditions thiernoises.

Cependant, en ce qui concerne certaines réalisations importantes sur le plan urbanistique, telles que les restructurations de l'îlot Mercière-Lasteyras ou l'ensemble Marché couvert et ancien cinéma mitoyen, les emprises et volumes des nouveaux bâtiments sont imposés et indiqués sur le plan. Les opérations de construction devraient se solder par un apport de 40 logements neufs environ pour l'ensemble du Secteur Sauvegardé.

#### LES AMÉNAGEMENTS D'ESPACES LIBRES

En dehors du domaine privé où s'appliquent les dispositions du règlement, le plan signale certains aménagements du domaine public, notamment :

- les rues piétonnes : rue Conchette, rue du Bourg, rue de la Coutellerie ;

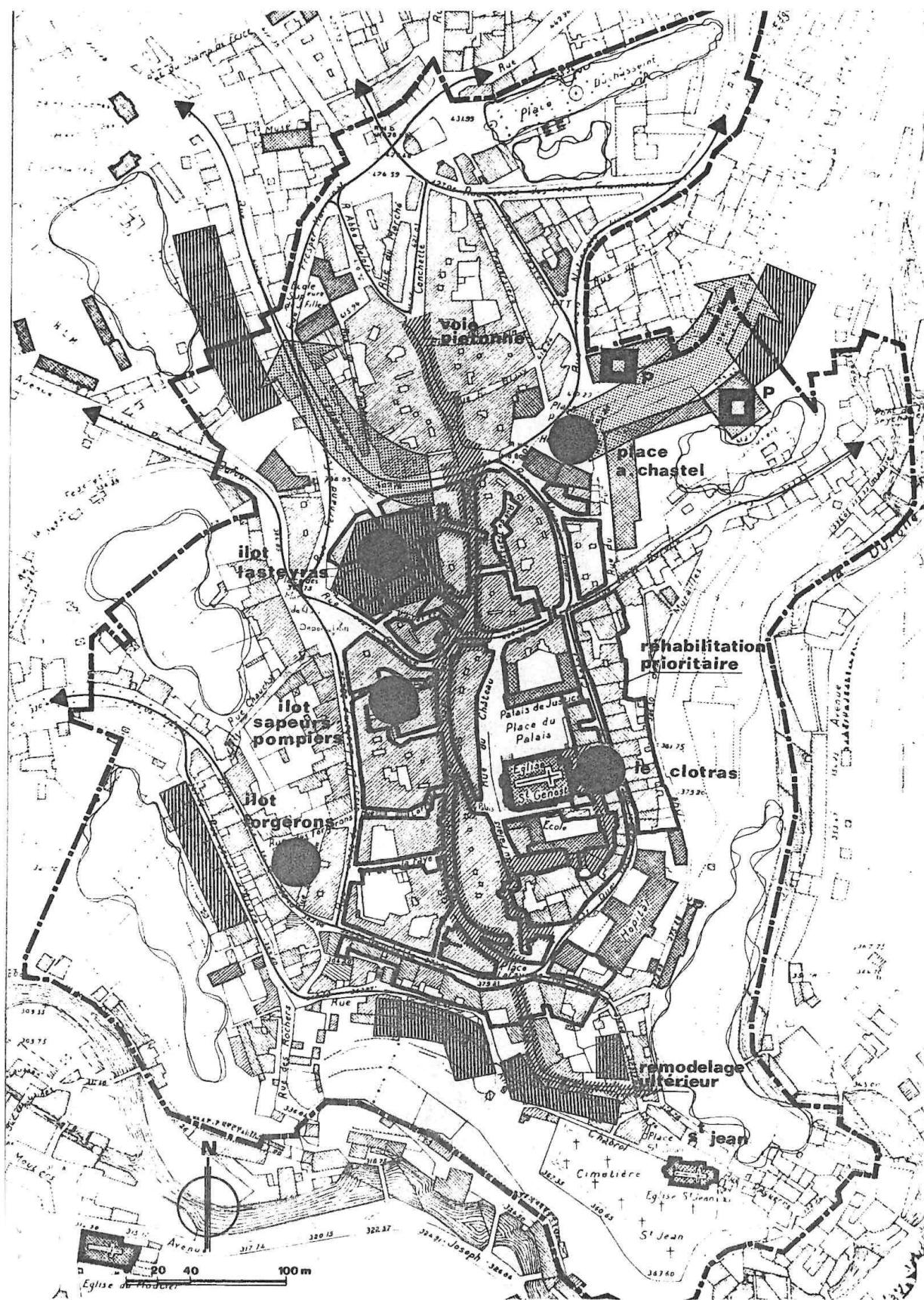
- un certain nombre de passages piétons prévus pour compléter les réseaux existants d'escaliers et de peddes : cheminements à travers les îlots en direction des stationnements extérieurs au centre, un passage à travers l'îlot des Sapeurs-Pompiers, un passage sous voûte joignant l'impasse de la Coutellerie et la rue de l'ancien Palais (pied des escaliers).
- des nouvelles plantations sont imposées dans les îlots à cureter : îlots des Sapeurs-Pompiers, îlot Sidi-Brahim, chevet de St Genès et promenade sur l'ancien rempart.
- Enfin, deux emplacements futurs, rue Fernand Forest, rue Anna Chabrol sont prévus pour la libération des plateformes existantes (les locaux de l'administration des impôts d'une part, l'usine des Forges Renard d'autre part). Des reconstructions restent possibles sur ces emprises pour des programmes de parkings éventuels ou d'équipements publics non précisés actuellement.

#### LA REHABILITATION DES QUARTIERS DE LA MALAURIE ET ST JEAN

D'ores et déjà est envisagée une poursuite pour l'opération programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le quartier de la Malaurie, dont l'action fédératrice pourrait être l'aménagement des parkings Sidi-Brahim et de St Jean (emplacement des anciennes forges Renard).

Cette opération à plus long terme pourrait engendrer également des programmes de rénovation à St Jean, rue du 4 septembre et rue d'Alger.

○  
○ ○



## **Annexe 2 - Eléments statistiques issus du 1<sup>er</sup> rapport de Présentation du PSMV**

Les recensements insee récents ne permettent plus de fournir les statistiques à l'échelle de l'îlot. La ville de Thiers ne dispose pas de données actualisées à cette échelle.

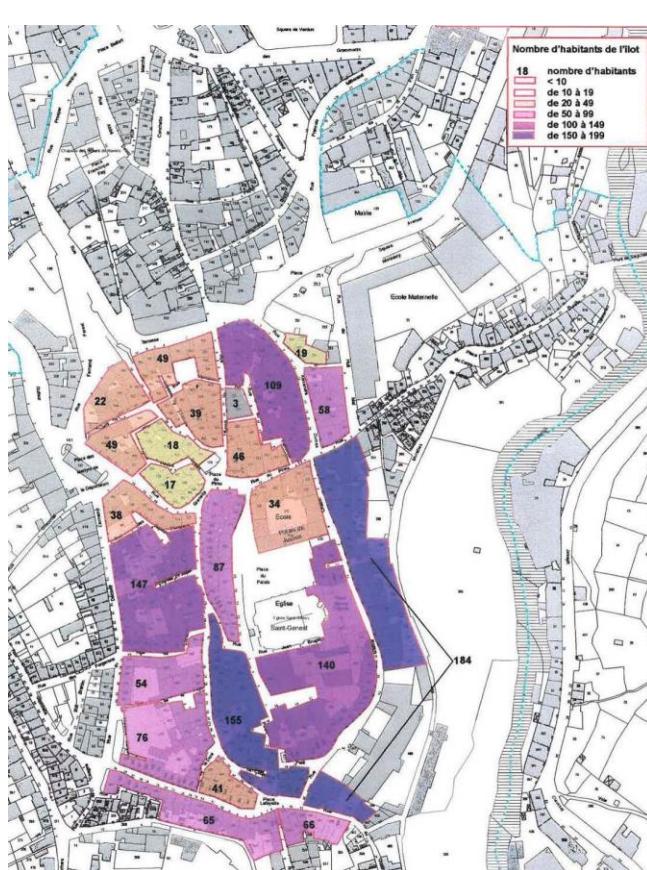
Toutefois les cartographies établies dans le PSMV initial permettent de mieux appréhender le « poids » et les caractéristiques des quartiers, îlots du cœur historique, du SPR.

### La répartition de la population par îlots dans le centre historique – 1975

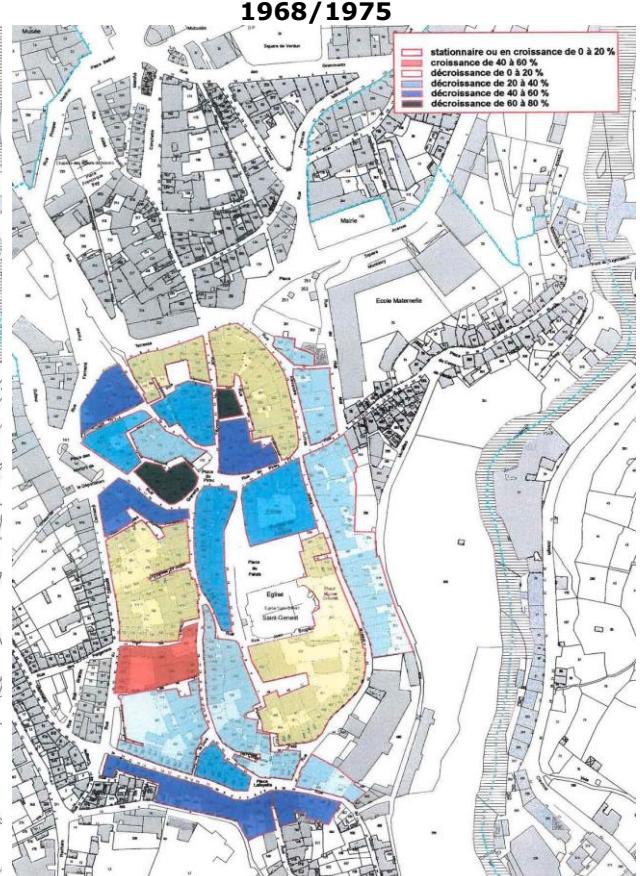
Dans les années 1970, on observe des concentrations de populations plus marquées autour de St Genès et en frange est... (en rosé, violet et bleu sombre sur la carte ci-dessous) alors que dans la période 1968/1975 la population baisse le plus fortement sur ces mêmes îlots (bleu pâle, bleu foncé).

Sur les îlots rue du bourg/Transvaal et rue Grenette / rue des Vieilles Ecoles, les moins peuplés du cœur historique, c'est entre 60 et 80 % de la population qui disparaît entre 1968 et 1975.

**Population totale par îlot – 1975**

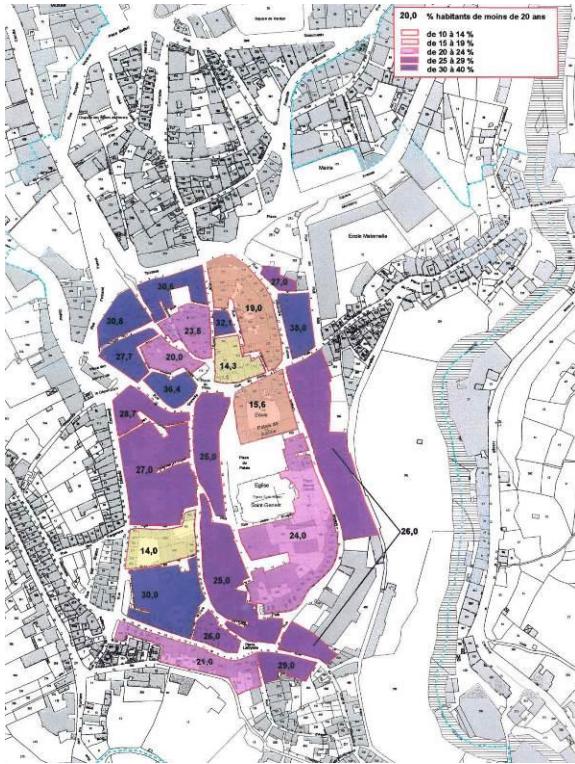


**Evolution de la population par îlot – 1968/1975**

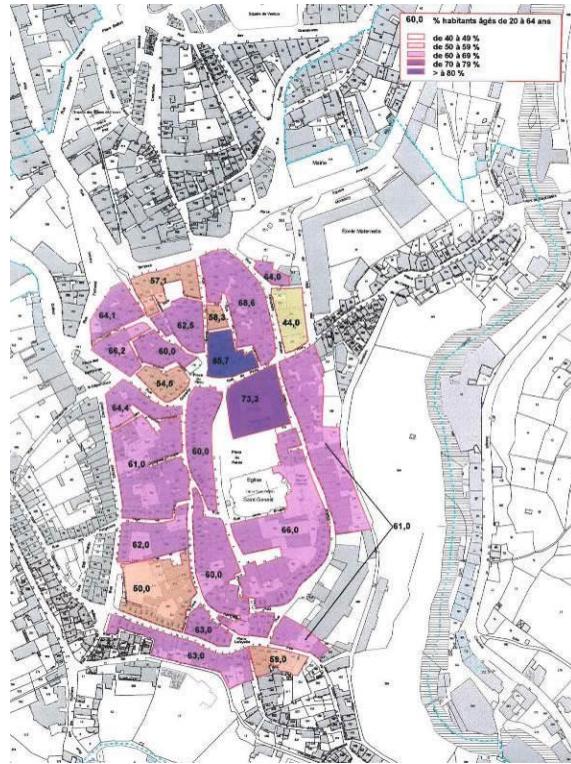


## La répartition de la population par îlots dans le centre historique – 1975

**Part de la population des moins de 20 ans en % en 1975**

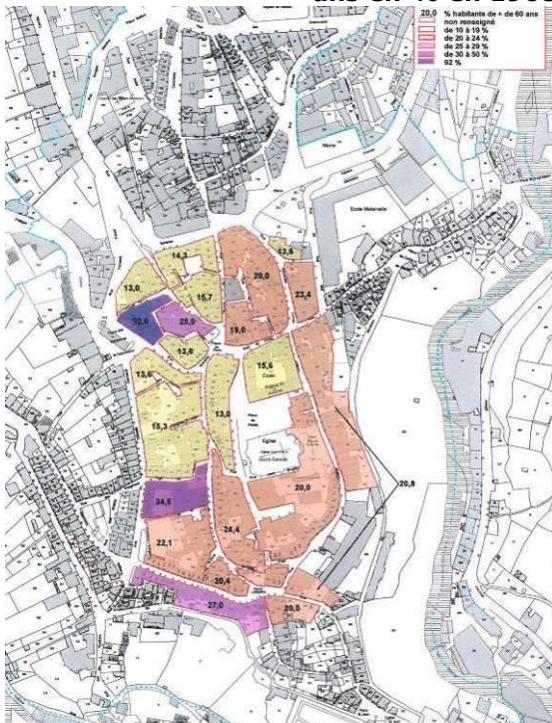


**Part de la population des 20 à 64 ans en % en 1975**

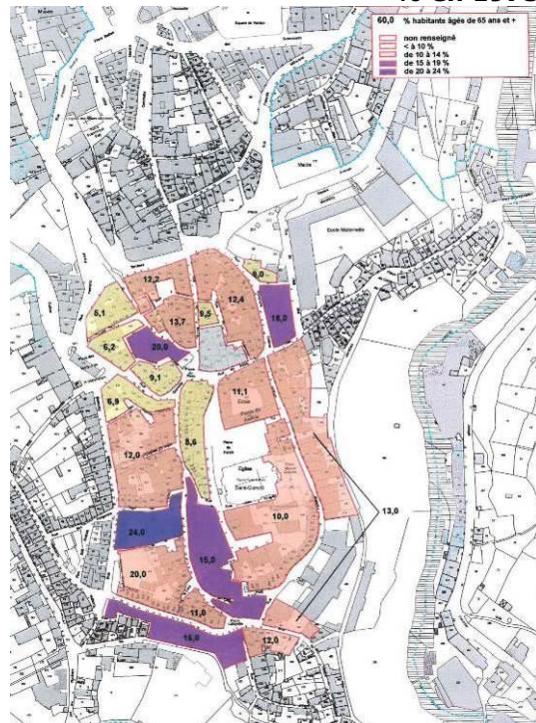


En 1975 les populations « jeunes » (plus de 30 % de moins de 20 ans) et donc les « familles » avec enfants étaient concentrées au nord-ouest et à l'ouest du SPR.

**Part de la population âgée de plus de 60 ans en % en 1968**



**Part de la population des 65 ans et plus en % en 1975**



Entre 1968 et 1975 on observe une progression de la représentation des 65 ans et plus au sud ouest et dans la partie centrale de l'intra-muros du SPR

## La répartition des logements vacants par îlots dans le centre historique - 1975

En 1975 les îlots concentrant le plus de logements vacants étaient ceux :

- compris entre la rue Transvaal et la rue A. Dumas (fond d'îlot rue Transvaal) : cet îlot reste un secteur fragile, à fort enjeu en termes de reconquête et de recomposition
- compris entre la rue de la Coutellerie et nord de la rue Gambetta (surtout côté impair sur le front bâti sans jardins, sans cours, contrairement au côté sud)
- compris entre la rue de la Coutellerie (côté pair) et la rue du Palais : la vacance est marquée sur la crue de la Coutellerie où depuis plusieurs immeubles se sont effondrés et/ou se sont dégradés

**Nombre de logements vacants en 1975**



**Immeubles vacants en 1975**



## La répartition des logements en mauvais état par îlots dans le centre historique - 1975

**La part des logements en mauvais état par îlots en 1975**



**Confort des logements – part des logements sans WC intérieurs en 1975**



## **Annexe 3 - Démarches et actions issues du PSMV**

## Articulation des opérations (OPAH-RU, ORI) et du PSMV – 2007 à 2017

Dans la 1<sup>ère</sup> phase de révision du PSMV de 2007 à 2017, des opérations de requalification du patrimoine, de l'habitat et des espaces publics ont été engagées et finalisées.

### Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain OPAH-RU (2011 – 2014, prolongée 2017)

En 2011 une convention d'OPAH-RU a été mise en place pour une durée de 3 ans afin de poursuivre la dynamique engagée lors de la précédente OPAH-RU 2005-2010, avec comme leviers principaux pour la requalification du tissu ancien :

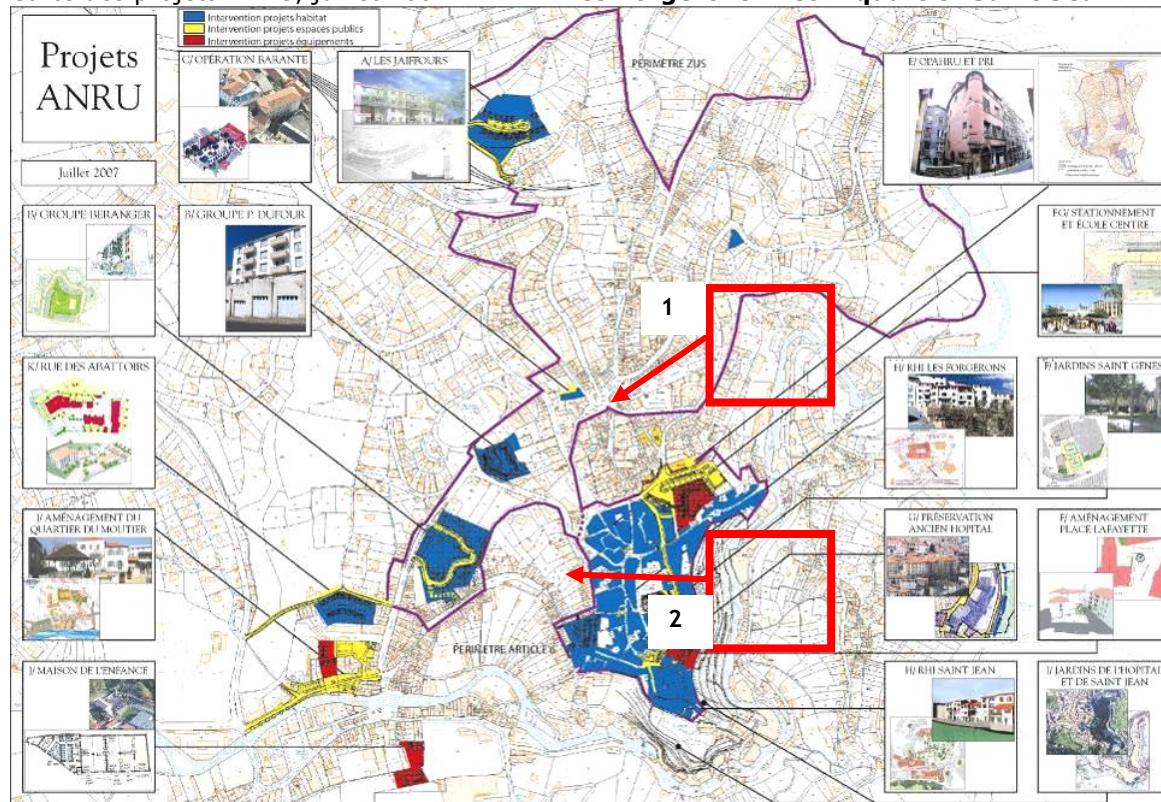
- la reconquête des espaces publics,
- l'aménagement d'un lieu fort de centralité permettant de pouvoir offrir aux habitants la possibilité d'accéder à un stationnement de proximité,
- la bonne intégration des habitants existants et à venir.

Pour cela a été privilégiée, **la création de programmes de logements dans des périmètres de la taille d'un îlot, accompagnés de l'aménagement d'espaces d'immédiate proximité, permet de créer de « quartiers » de petite taille où l'humain aura la principale place, et les relations pourront se tisser et gérer correctement en toute équité.**

### Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (2003/2015)

Source : ANRU, 2010-2016

Carte des projets ANRU, juillet 2007 – RHI « les Forgerons » et « quartier Saint-Jean »



## 1 / Les Forgerons

Longtemps abandonné, ce quartier a retrouvé toute sa dimension d'autant plus qu'il bénéficie d'une vue imprenable sur la « ville basse » et sur la chaîne des volcans.

*Plan d'aménagement du quartier des Forgerons :*



Source : Ville de Thiers

Un quartier qui a retrouvé toute sa dimension



Source : Ville de Thiers

**Maîtrise d'ouvrage :** Ville de Thiers

**Architecte :** Antoine Mauranf-Tolla, Alexis Magnier

**Date :** 2004-2010

**La réalisation de ce projet s'est articulée autour de 3 grandes actions :**

### 1<sup>ère</sup> action : La Résorption de l'Habitat Insalubre

Cette action a pour objectif de mettre un terme à l'habitat insalubre sur des immeubles vacants malgré l'attrait du quartier qui bénéficie notamment d'un très bon niveau d'ensoleillement.

Une procédure de péril a immobilisé ce secteur pendant une dizaine d'années suite à l'effondrement de plusieurs immeubles en décembre 1996.



Immeubles effondrés

### 2<sup>ème</sup> action : La création et la réhabilitation de logements

A la suite du curetage effectué dans le cadre de la RHI et grâce à la rénovation de bâtiments de valeur, OPHIS a créé 23 logements sur l'îlot des Forgerons.



46 rue Gambetta : 9 logements



47 rue du Docteur Lachamp :



9 rue des Forgerons : 1 logement

### 3<sup>ème</sup> action : L'aménagement d'espaces publics

- Espace public Sidi Brahim ;
- Travaux sur le mur de soutènement rue du Docteur Lachamp ;
- L'offre de stationnement : De nouvelles places de stationnement accompagnent et valorisent la nouvelle offre de logements créés et remis sur le marché dans le cadre de la RHI.



## 2 / Le quartier Saint-Jean

### Un véritable village au cœur du centre-ville

Le quartier Saint-Jean se situe à la pointe sud du centre ancien, à la charnière entre la Vallée des Usines et le centre ancien ; il est peu accessible et se situe en promontoire.

Il est composé de maisons de ville avec jardins, une placette, une église et il est traversé par des circuits touristiques.

Ce quartier était abandonné et l'habitat insalubre y était omniprésent.

La réalisation de ce projet s'est articulée autour de 3 grandes actions :

#### 1<sup>ère</sup> action : La Résorption de l'Habitat Insalubre

Cette action a pour objectif de mettre un terme à l'habitat majoritairement délabré afin de proposer une nouvelle offre d'habitat en centre ancien et dans le même temps de revaloriser un circuit touristique et l'image du quartier.

Vue aérienne du quartier



Plan d'aménagement du quartier Saint-Jean



#### 2<sup>ème</sup> action : La création et la réhabilitation de logements

- Constructions de 26 logements sur l'îlot Saint-Jean
- Réhabilitation de logements



Maîtrise d'ouvrage : Auvergne Habitat / Architecte : Chabrier / Date : 2004/2013

#### 3<sup>ème</sup> action : L'aménagement des espaces publics

- Le réaménagement des voiries
- Une offre de stationnement
- Les jardins de Saint-Jean (jardins potagers en location)
- Mur de soutènement



Travaux rue d'Alger Rue du 4 septembre



jardins de Saint-Jean



mur de soutènement

## Les autres projets réalisés dans le SPR

Source : Ville de Thiers, 2016

### Ilot Mercière

#### 1<sup>ère</sup> action : La réhabilitation de la résidence Anne de Beaujeu

Les travaux qui ont été réalisés sont :

- le ravalement des façades,
- le réaménagement de l'entrée, qui constitue une zone tampon entre l'espace public et l'espace privé, mais également pour sécuriser les habitants,
- l'amélioration de l'isolation thermique et des systèmes de chauffage

L'amélioration des circulations intérieures communes.

*Exemple de réalisation pour transformer un pignon aveugle et un soutènement - ph gheco juillet 2016*



**Maîtrise d'ouvrage :** Ophis

**Architecte :** Combronde



Source : ville de Thiers, ANRU, avenant à la convention Rénovation Urbaine, mars 2011

#### 2<sup>ème</sup> action : La création de logements

La réhabilitation de 4 immeubles dégradés pour création de logements sociaux (logements locatifs et logements en accession).

Les organisations correspondent à la demande d'habiter : dé-densification du cœur d'îlot, terrasse couverte, individualisation des logements en accession, espace commun, ..., tout en respectant l'ordonnancement des façades actuelles.

Le traitement de cet îlot prend en compte le développement durable et une attention particulière est portée aux usages des rez-de-chaussée, aux tailles et orientations des ouvertures (vues, ensoleillement), à l'isolation, ...



**Maîtrise d'ouvrage :** Ophis  
**Architecte :** ACA architecture

#### 3<sup>ème</sup> action : La requalification de l'espace public

L'objectif : d'offrir un espace de respiration dans le tissu médiéval dense, un espace collectif agréable à vivre.

- aménagements qualitatifs de l'espace public
- enfouissement des réseaux
- approche paysagère pour traiter notamment les façades aveugles, les pignons.



*Plan d'aménagement de l'espace public Mercière*

**Résidence Le Coutelier**  
**L'ancien bâtiment qui hébergeait la SES du Palais a été réqualifié en logements locatifs.**

Cet immeuble, situé au cœur du centre historique sur les fondations du château dont il reste une partie des vestiges, a été réhabilité en logements.

Ont été créés 11 logements donnant soit rue du Palais, soit rue Mancel Chabot.

La résidence Le Coutelier complète ainsi l'offre de logements locatifs en centre ancien.



côté Place Saint-Genès (2014)



Avant travaux (11 mai 2010)



Coté cour, tour et muraille

**30 rue Mancel Chabot**

L'immeuble situé au 30, rue Mancel Chabot, au cœur du centre ancien, a dû être démolie dans le cadre du RIHD, puis reconstruit.

Ce nouvel immeuble, qui vient compléter l'offre de logements en centre ancien, compte aujourd'hui 5 logements locatifs sociaux.

Il arbore désormais une façade de cuivre et offre notamment une superbe vue sur la vallée des usines.



L'immeuble en péril Travaux de démolition



Reconstruction

**La rue du Transvaal**

**La rue du Transvaal, située au cœur du centre ancien, compte un projet de renouvellement urbain ayant pour objectif la redynamisation du centre ancien. Ces aménagements permettront d'améliorer la qualité du cadre de vie ainsi que les conditions de circulation de l'ensemble des usagers. Ce projet se rattache à des opérations déjà réalisées ou en cours dans ce secteur telles que l'aménagement de la boucle centrale, la réhabilitation de logements locatifs...**

Afin de compléter l'offre de logements sociaux en centre-ville : création de 5 logements locatifs sociaux, dont 3 situés au 16 rue du Transvaal et 2 au 17.

**16 rue du Transvaal :**

Avant/ pendant / après les travaux :



**17 rue du Transvaal :**

Avant/ après les travaux :



## **RIHD (Requalification d'Ilots d'Habitat Dégradé)**

Le traitement de ces immeubles dégradés mais avec un potentiel fort, permet d'offrir des logements répondant à la demande et d'accueillir des cellules commerciales.

### **La Cité des Couteliers**

L'immeuble a bénéficié de travaux dans le cadre du RIHD (travaux de réfection de la charpente, démolition intérieure, ravalement de façade, mise en sécurité...) ; il accueille désormais « la Cité des couteliers » qui présente la production coutelière thiernoise du 21<sup>e</sup> siècle : découverte de la haute technicité des industriels du bassin, de la modernité des artisans et des réalisations des couteliers d'art d'aujourd'hui.



### **2 rue Alexandre Dumas :**

L'immeuble, situé au 2 rue Alexandre Dumas, qui a été traité dans le cadre du RIHD, abrite aujourd'hui un atelier de fabrication du couteau « Le Thiers » au rez-de-chaussée.

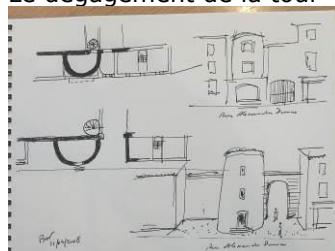
Cet atelier, ouvert au public, accueille thiernois et touristes pour assembler eux-mêmes leur propre couteau et repartir avec.

*Avant / après les travaux :*



### **15, rue Alexandre Dumas :**

Le dégagement de la tour



*Croquis B. Wagon avril 2008*



*11/04/2008 Mars 2016*

### **Ex Défi Mode :**

L'immeuble, situé rue Terrasse, abritait autrefois l'enseigne "Défi Mode".

*Avant / après les travaux*



*07/2016*

## **Les autres projets réalisés dans le SPR et à ses abords**

Source : ANRU, 2010

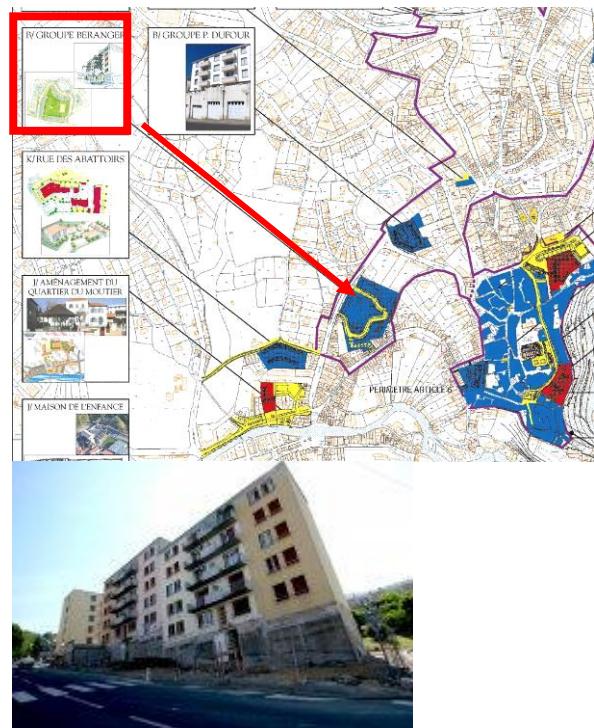
### **Les Bérangers**

#### **Une réhabilitation complète pour répondre aux modes de vie actuels**

L'ensemble Béranger comprend 142 logements. Ce quartier est idéalement situé entre la ville haute et la ville basse, à proximité de tous les services (écoles, commerces, transports en commun...).

**La réalisation de ce projet a été rendue possible grâce à la mise en œuvre de 6 actions :**

- amélioration de la qualité et du confort des logements (cuisines et salles de bain refaites pour un plus grand confort des habitants).
- Maîtrise des Charges : menuiseries extérieures changées, isolation des façades réalisée, pour un plus grand confort des logements et pour réduire charges des locataires.
- adapter les logements au vieillissement des habitants, aux normes « handicapé », adaptations
- la résidentialisation du Groupe Béranger. Stationnements, espaces pour les piétons.
- l'amélioration de la qualité de service et notamment de l'accessibilité
- l'aménagement des espaces publics



Carte des projets ANRU, juillet 2007

Cette action permet également d'ouvrir le quartier sur la ville haute et sur la ville basse.

### **Le Clos des Figuiers (Abattoirs)**

#### **Un nouveau lieu de vie idéalement situé pour les thiernois**

Cet ensemble situé au nord du quartier du Moutier bénéficie d'une situation unique puisque proche de l'ensemble des services de proximité (écoles, commerces, transports publics...). Ce programme permettra de diversifier l'offre de logement dans le secteur du Moutier.

**Ce programme se décompose en 2 opérations :**

- la création de 26 logements. Auvergne Habitat crée le « Clos des Figuiers » composé de 10 maisons individuelles et d'un petit immeuble de 16 appartements.



- **l'élargissement de la rue Antonine Planche** (ex-rue des Abattoirs). La rue rejoint l'avenue Béranger et l'avenue des Etats-Unis (RN 89), axe routier majeur de la ville.

**Cette voie permet donc la liaison entre ville haute et ville basse.**

**Elle facilite notamment l'accès des riverains au quartier du Moutier et à ses services de proximité (école, commerce...).**



## **Le Clos des Vignes (Jaiffours)**

***Un quartier qui retrouve une dimension humaine***

Ce projet est sans doute celui qui a le plus marqué les thiernois puisqu'il s'agit d'une véritable page de l'histoire de la ville qui s'est tournée.

### **Ce programme s'est déroulé en 4 étapes :**

- la démolition d'une barre d'immeuble de 132 logements. La barre des Jaiffours, construite sur 11 étages, est typique des années 1960 mais n'était plus adaptée aux modes de vie actuels, notamment du fait des problèmes d'accessibilité.
- la construction de logements à taille humaine et dotés d'un panorama grandiose sur la ville et sur la chaîne des Puys. Les nouveaux Jaiffours ou « Clos des Vignes » correspondent à 28 logements dont un petit collectif sur 2 niveaux.
- la construction de 10 maisons de ville.
- Le réaménagement et amélioration des voiries qui relient les Jaiffours et le reste de la ville, notamment la ville haute.

Etape 1



Etape 2



## **La résidence Philippe Duffour**

***Un cadre de vie plus agréable pour les habitants***

La résidence Philippe Duffour comprend **49 logements** idéalement situés entre ville haute et ville basse et bénéficie de tous les services de proximité (écoles, commerces...).

### **Mise en œuvre de 2 actions :**

- la requalification des logements. Pour un plus grand confort des appartements, les menuiseries sont changées et les logements sont isolés par l'extérieur. Les façades sont également entièrement refaites.
- La sécurisation et le réaménagement des parties communes.



## **Autres actions précédemment menées dans la commune**

---

### **- 2 Contrats de Ville (1994/1999 et 2000/2006)**

- Le Contrat de Ville de 1994 à 1999, avait comme objectif principal la **lutte contre les problèmes d'exclusion**. Il a eu des effets porteurs dans les domaines suivants :
  - l'insertion par l'économie (développement de Passerelle, création d'une ETTI, entreprise de Travail Temporaire d'Insertion),
  - l'intégration avec la mise en place du projet global « S'intégrer au quotidien »,
  - la sécurité avec le CCPD (Conseil Communal de Prévention de la Délinquance) et la création du Service de Prévention Urbaine de la Ville.
- Le Contrat de Ville de 2000 à 2006 a permis de formaliser les engagements concertés de l'Etat, du Conseil Général du Puy-de-Dôme, de la Ville de Thiers et de leurs partenaires, à mettre en œuvre des **politiques territorialisées de développement solidaire et de renouvellement urbain, visant à lutter contre les processus de dévalorisation de certains territoires de la ville**. Les objectifs prioritaires visaient le renforcement de la cohésion sociale, la création d'un nouvel espace démocratique avec les habitants...

Les thèmes développés s'organisaient de la manière suivante :

- formation, insertion, économie (développement des chantiers d'insertion...),
- intégration des publics en difficulté (savoirs de base sur l'insertion sociale, professionnelle, lutte contre la discrimination...),
- éducation, jeunesse (aide aux devoirs, amélioration des performances des écoles...),
- sécurité, prévention (aide aux victimes, instance de coordination et de concertation...),
- **habitat, cadre de vie (requalification, réhabilitation...)**,
- pilotage (équipe d'animation, comité de pilotage de programmation et de décision...).

### **- Etude d'urbanisme (2002/2012)**

La démarche des AGUT, Assises du Grand Urbanisme Thiernois (2002-2012) a associé, dès 2001, la population à l'équipe municipale, par le biais d'un large débat, afin de **développer une vraie qualité de vie urbaine**.

Ils comportent six axes :

- Axe 1 stratégique prioritaire : générer une nouvelle qualité urbaine,
- Axe 2 : créer une offre d'habitat adaptée,
- Axe 3 : développer les infrastructures sportives,
- Axe 4 : développer les activités économiques, tertiaires et touristiques,
- Axe 5 : ouvrir la ville sur son environnement,
- Axe 6 transversal : adapter les équipements et services municipaux.

Le PLU a été révisé, prenant en compte plus particulièrement trois secteurs de la ville : axe Chambon / Moutier, entrées de ville et le carrefour RD 2089 / RD 45.

### **- GUP, Gestion Urbaine de Proximité (2003/2006)**

Signée le 28 février 2003 pour 3 ans, elle était destinée à améliorer concrètement la vie quotidienne des habitants, en leur apportant un meilleur service et un véritable partenariat entre l'Etat, les bailleurs et la Ville de Thiers.

**Elle se concentre sur les quartiers des Jaiffours, du centre-ville, de Béranger et du bas de la ville**, par la mise en œuvre des actions principales suivantes :

- Apprentissage de la langue française,
- Aide aux devoirs et communication entre les écoles et les familles,
- Soutien auprès des associations de quartier,
- Maison de quartier avec présence d'un médiateur,
- Création et amélioration d'espaces de jeux,
- Présence d'un gardien à temps complet,
- Collaboration avec la Police.

- **Campagne d'aide aux ravalements de façade**

**Depuis 1976 sur le centre historique** et depuis 1984 sur l'ensemble de la commune, des aides financières sont attribuées aux propriétaires thiernois qui rénovent leur façade et à hauteur des surfaces visibles du domaine public.

**L'arrêté préfectoral du 23 mai 2011, ajoute la ville de Thiers à la liste des communes du Puy-de-Dôme autorisées à imposer le ravalement des façades des immeubles.**

- **Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) (2007/2010)**

Signé en 2007 pour une durée de 3 ans, le dispositif avait pour objectif d'une part de répondre au manque de cohésion sociale récurrent et d'autre part de prolonger et consolider les effets positifs engendrés par les opérations du Programme de Renouvellement Urbain.

Le CUCS de Thiers se décline autour de 5 grands thèmes :

- Emploi et développement économique,
- **Habitat – Cadre de vie,**
- Réussite éducative et égalité des chances,
- Citoyenneté et prévention de la délinquance,
- Accès à la santé.

- **2 PHH (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle d'un Pays** (Thiers Communauté, Pays de Courpière, Entre Dore et Allier, Montagne Thiernoise).

- **1 3<sup>e</sup> PLH approuvé en 01/ 2021 (PLH 2020/2026)**

## Le projet urbain ANRU 2007/2013, recentré sur le centre ancien

Source : avenant ANRU, mars 2012, ville de Thiers

**Les objectifs du projet urbain ANRU 2007/2013** s'orientaient vers les priorités suivantes :

- d'une part, **l'adaptation, la valorisation et la diversification de l'offre de logements dans le respect de la mixité sociale,**
- d'autre part **l'amélioration de l'habitat, la lutte contre l'abandon des biens et le traitement des sorties d'insalubrité des logements.**

**Au niveau quantitatif, ces objectifs prévoient une baisse de 64% du nombre de logements vacants.**

La revalorisation globale des îlots et le développement d'une véritable qualité de vie dans le centre-ville passe par de nouveaux espaces publics favorisant la cohésion sociale, des voiries plus accessibles et de nombreuses traverses piétonnières.

Les opérations liées à l'habitat, qui sont programmées dans le centre ancien, engendrent pour les habitants actuels et futurs, un besoin supplémentaire de parkings déjà en pénurie.

Il est nécessaire d'envisager la création de parkings pour favoriser la mise en place de la politique de déplacements urbains, dans le respect du développement durable.

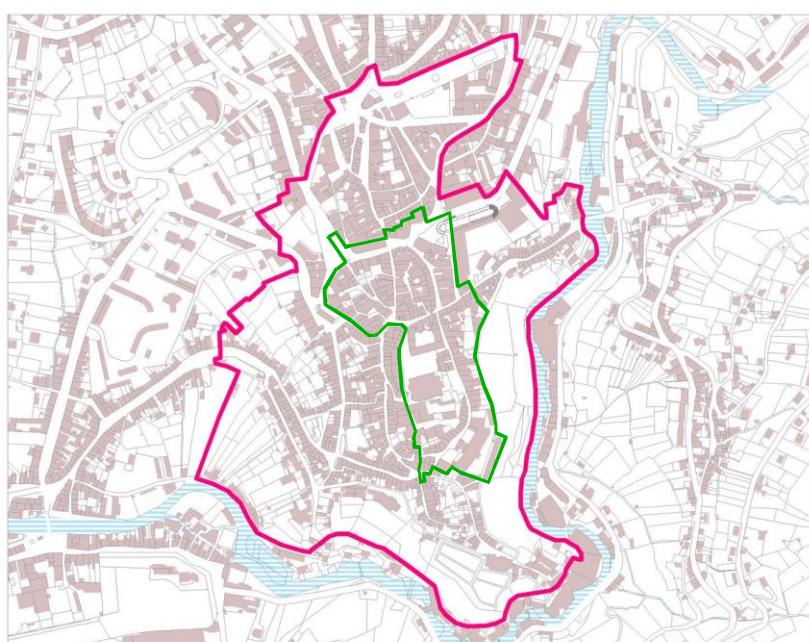
Cette véritable stratégie d'ensemble contribue également à redynamiser le tissu économique, à permettre de conforter le commerce de proximité toujours en fuite dans le centre, et à donner une nouvelle image du centre ancien de la ville.

**La Ville de Thiers a souhaité recentrer son projet urbain en centre ancien, sur un périmètre plus restreint** : en concentrant les moyens, l'action engagée sera plus visible.

**Le recentrage territorial avait également pour objectifs :**

- **de créer un effet d'entraînement capable de favoriser les initiatives privées,**
- **de redonner aux habitants la volonté d'entretenir leur patrimoine et de s'investir davantage dans la vie de la cité.**

Cet objectif sous-jacent était attendu dans un premier temps sur les zones périphériques au périmètre recentré pour progressivement s'étendre aux zones alentours.



  Périmètre d'animation lourde : animation ciblée (tables rondes thématiques, démarchages, ...) et subvention majorée par la Ville de Thiers

  Secteur prioritaire dans le cadre de l'avenant ANRU

Le **secteur prioritaire** est délimité par la rue Terrasse au nord, la Place Lafayette au sud, les rues Alexandre Dumas et des Murailles à l'est et les rues du Palais, Grenette et Lasteyras à l'ouest.

Le projet urbain recentré avait pour objectif d'**accentuer les actions sur la Requalification d'Ilots d'Habitat Dégradé** pour traiter le **volet habitat** d'une part et pour traiter le **volet commercial** d'autre part.

Ce dispositif représente un levier majeur pour le centre ancien, pour :

- diversifier et valoriser l'offre d'habitat et retendre le marché,
- proposer des cellules commerciales optimales et adaptées aux modes de fonctionnement actuels.

La Ville de Thiers a réalisé une étude de faisabilité sur la dynamisation commerciale (voir chapitre spécifique au présent rapport de présentation).

**Il s'agit de veiller à trouver le juste compromis entre préservation du patrimoine, mise en valeur du paysage, densité urbaine et limites financières des maîtres d'ouvrage.**

Des opérations d'**aménagement et d'équipement** feront partie intégrante de la stratégie de requalification en apportant une plus-value aux logements remis sur le marché et en accompagnant les efforts sur la redynamisation commerciale.

Afin d'améliorer la qualité de vie des habitants, l'accent porté sur la **dynamisation commerciale** porte sur le même périmètre recentré que l'habitat. Le but est de créer une **boucle commerciale** (rue Conchette, rue Terrasse, rue du Bourg, rue du Pirou et rue Alexandre Dumas). Il s'agit de lutter contre la dévitalisation économique du centre-ville en se dotant de capacité d'accueil d'activités économiques dans les conditions du marché actuel.

Le projet d'installation de la **maison de retraite sur le site de l'ancien hôpital comme locomotive pour le projet urbain**. Ce bâtiment situé au cœur du centre ancien est dans un état de dégradation inquiétant mais il est doté d'atouts intéressants (forte valeur patrimoniale, vues dégagées...).

#### **Le projet urbain recentré se décompose donc en 3 secteurs :**

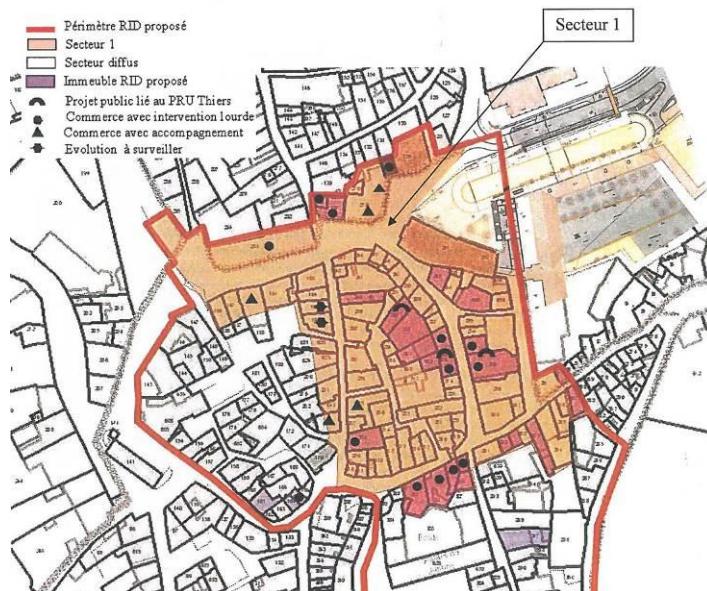
- Secteur 1 : Cœur du centre ancien alliant patrimoine et commerces.
- Secteur 2 : Le projet d'installation de la maison de retraite comme locomotive et une vocation résidentielle.
- Secteur 3 : Ilot Mercière : un projet global exemplaire intégrant une nouvelle offre de logements attractifs.

#### **Secteur 1 : Cœur du centre ancien alliant patrimoine et commerces**

(Ce secteur est délimité par les rues Terrasse, du Bourg, du Pirou, du Transvaal, Alexandre Dumas, Durolle et du 8 Mai).

Sur ce secteur le projet se décompose en 6 grandes actions :

- Réimplanter des commerces traditionnels, touristiques et d'artisanat dans le cadre du programme de redynamisation commerciale du centre-ville
- Requalifier les rues de la boucle centrale
- Mettre en valeur trois immeubles remarquables de la rue Alexandre Dumas
- Réhabiliter les immeubles à enjeux
- Favoriser l'accueil des primo accédants en centre ancien
- Favoriser l'investissement privé (notamment par le biais de la nouvelle OPAH-RU)



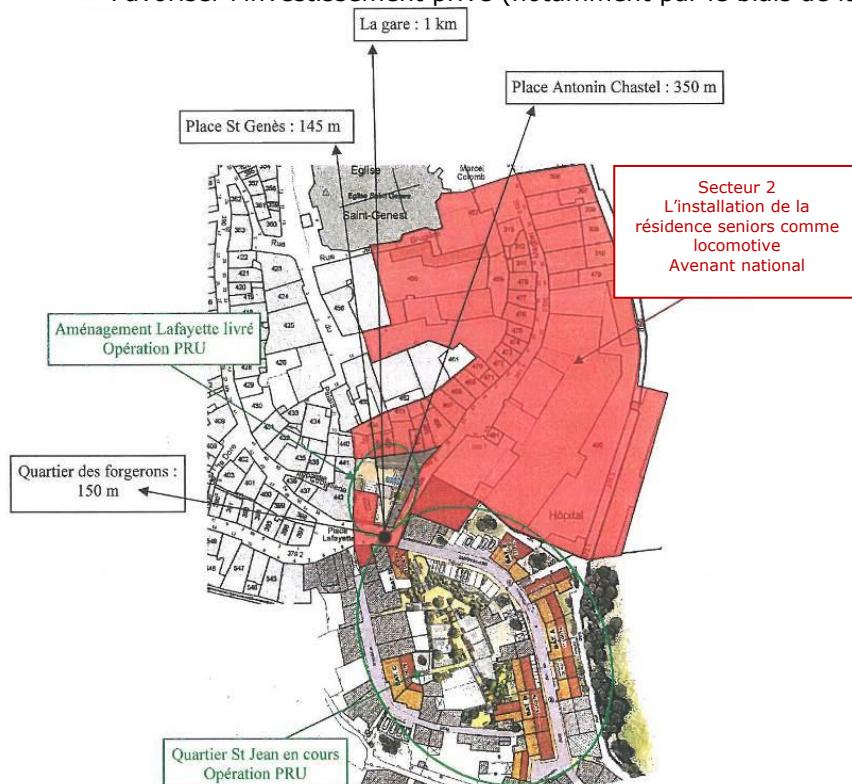
Source : ville de Thiers, ANRU, avenant à la convention Rénovation Urbaine, mars 2011

## **Secteur 2 : Le projet d'installation de la résidence séniors comme locomotive et une vocation résidentielle**

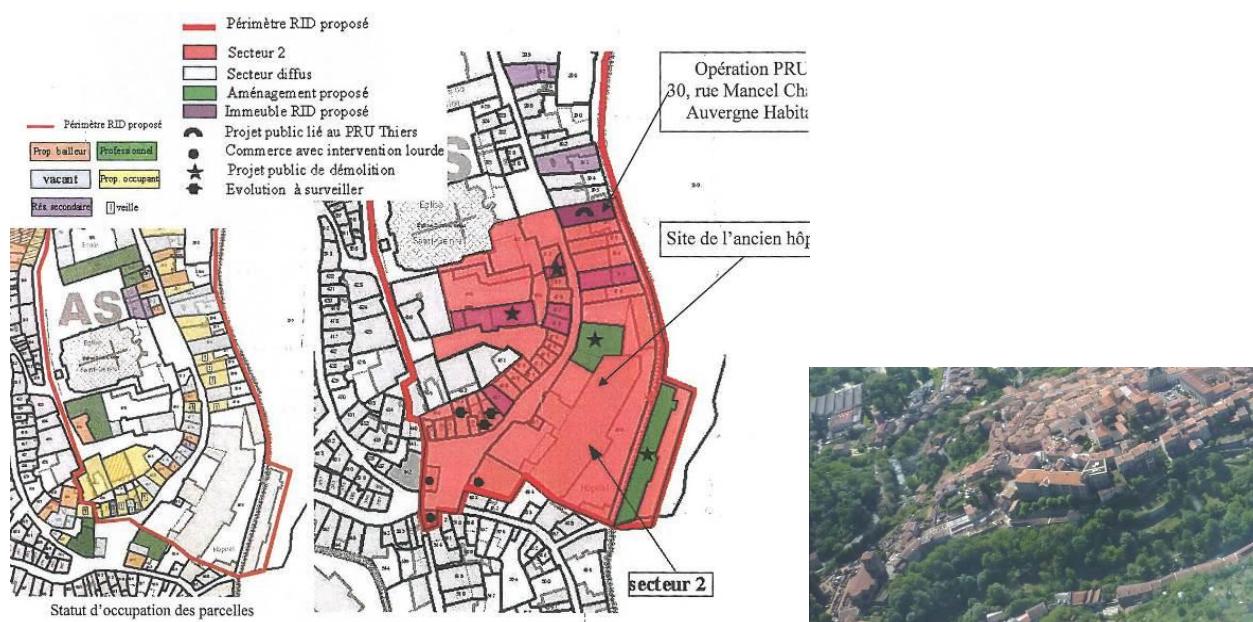
(Ce secteur est délimité par les rues Mancel Chabot, des Murailles, du Palais et Jean Brugière, ainsi que la Place Lafayette)

Sur ce secteur le projet se décompose en 5 grandes actions :

- Favoriser l'installation de la résidence séniors dans l'ancien hôpital.
- Traiter les immeubles dégradés pour développer l'offre résidentielle.
- Améliorer le cadre de vie et les continuités urbaines.
- Proposer une offre commerciale liée à la locomotive « résidence séniors » et à l'activité touristique.
- Favoriser l'investissement privé (notamment par le biais de la nouvelle OPAH-RU).



Source : ville de Thiers, ANRU, avenant à la convention Rénovation Urbaine, mars 2011



Source : ville de Thiers, ANRU, avenant à la convention Rénovation Urbaine, mars 2011

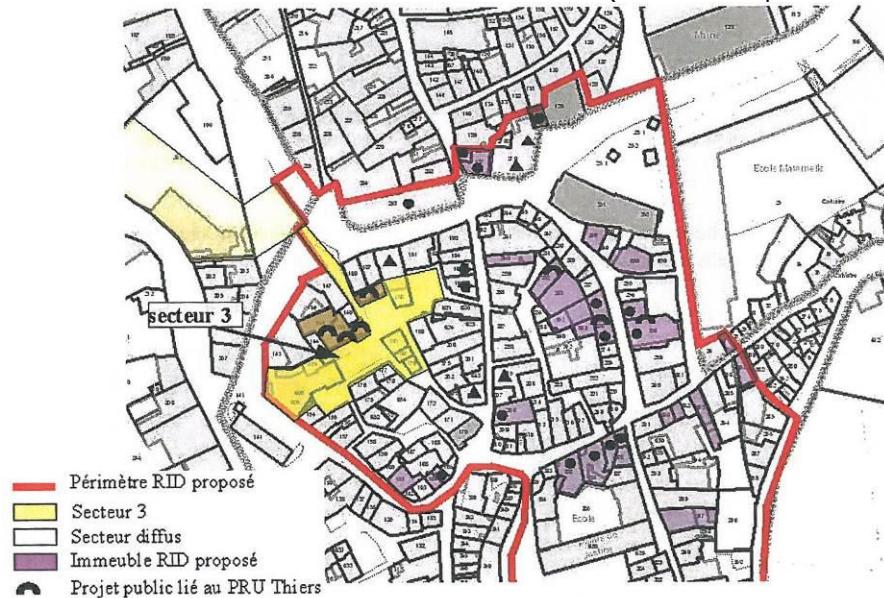
Photo gheco, 2010

### **Secteur 3 : Ilot Mercière : un projet global exemplaire intégrant une nouvelle offre de logements attractifs**

(Ce secteur est délimité par les rues Mercière, Lasteyras, Fernand Forest et la Place des Martyrs) Le projet allie développement durable, qualité urbaine et architecturale dans le cadre d'un projet innovant.

Sur ce secteur le projet se décompose en 4 grandes actions :

- Réhabiliter 4 immeubles dégradés permettant de finaliser la reconstitution de l'offre de logements sociaux (suite à la démolition de la barre HLM des Jaiffours).
- Requalifier l'espace public.
- Procéder à la résidentialisation et la réhabilitation de l'immeuble Anne de Beaujeu.
- Offrir un environnement bâti accueillant (notamment par le biais de la nouvelle OPAH-RU).

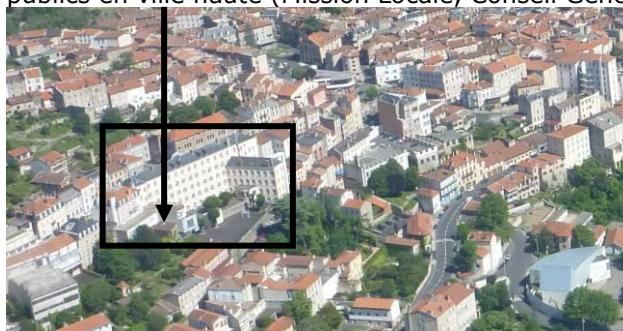


### **Des opérations immobilières fortes en appui du Programme de Rénovation Urbaine**

La Ville de Thiers mène un projet urbain complexe. Certaines opérations ne sont pas financées dans le cadre de l'ANRU et ne s'inscrivent pas dans le périmètre même du projet recentré mais participeront grandement à la réussite du projet global en **créant des flux de circulation**, en **offrant un meilleur service public** et en **adaptant l'offre de location sociale** à la demande.

#### **- Un collège transformé en « Maison des Services Publics » :**

Suite au regroupement de l'ensemble du cycle du collège sur un seul site à la rentrée scolaire 2011 par le Conseil Général, la Ville de Thiers a initié un projet pour réinvestir le bâtiment laissé vacant rue des Docteurs Dumas au nord du PSMV et concentrer une offre de services publics en ville haute (Mission Locale, Conseil Général, CAF, CPAM, Pôle Emploi...).



#### **- La démolition de l'immeuble Ernest Grange :**

Cet immeuble (bailleur Auvergne Habitat) de 42 logements est construit sur la même base que la barre des Jaiffours démolie en 2007. Le bailleur a souhaité démolir cet immeuble nécessitant une réhabilitation trop lourde pour le maintenir en bon état de fonctionnement, en conformité avec les normes et en adéquation avec le confort d'habitat attendu aujourd'hui.

## **Le programmes de renouvellement urbain PRU (2007/2014), le NPRU de 2015**

Sources : ville de Thiers : PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN signé le 10/12/2015 ; données CDCTMD 2023

**La ville de Thiers conduit depuis plus de 30 ans une politique urbaine ambitieuse qui s'est notamment traduite par :**

- **3 OPAH menées entre 1979 et 1996 :**
  - Près de 800 logements réhabilités dans le centre ancien et au Moutier.
- **1 Programme d'intérêt général (PIG) :**
  - 160 logements réhabilités de 1997 à 1999.
- **Un Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) :**
  - Environ 70 immeubles concernés par 5 déclarations d'utilité publique mises en place à partir de 2007
  - Réalisation par les propriétaires de travaux de remise en état.
- **Un premier projet de rénovation urbaine (PRU) mené avec l'ANRU entre 2007 et 2014.**
- **Une 1<sup>ère</sup> OPAH-RU de 2005 à 2010 :**
  - Objectif de 207 logements réhabilités, partiellement atteint
  - 108 logements réhabilités, répartis comme suit :
    - o 28 logements occupés par leur propriétaire, dont 8 sur le centre ancien
    - o 80 logements locatifs, dont 53 sur le centre ancien
- **Une 2<sup>ème</sup> OPAH-RU de 2011 à 2014 :**
  - Objectif de 171 logements réhabilités, intégralement atteint
  - 175 logements réhabilités, répartis comme suit :
    - o 132 logements occupés par leur propriétaire, dont 21 sur le centre ancien
    - o 43 logements locatifs, dont 24 sur le centre ancien
- **Le prolongement de l'OPAH-RU sur 2017**

**Ces opérations ont permis un regain d'attractivité du Centre ancien et un début de renouvellement de la composition sociodémographique de Thiers avec l'arrivée de nouveaux habitants en centre ancien.**

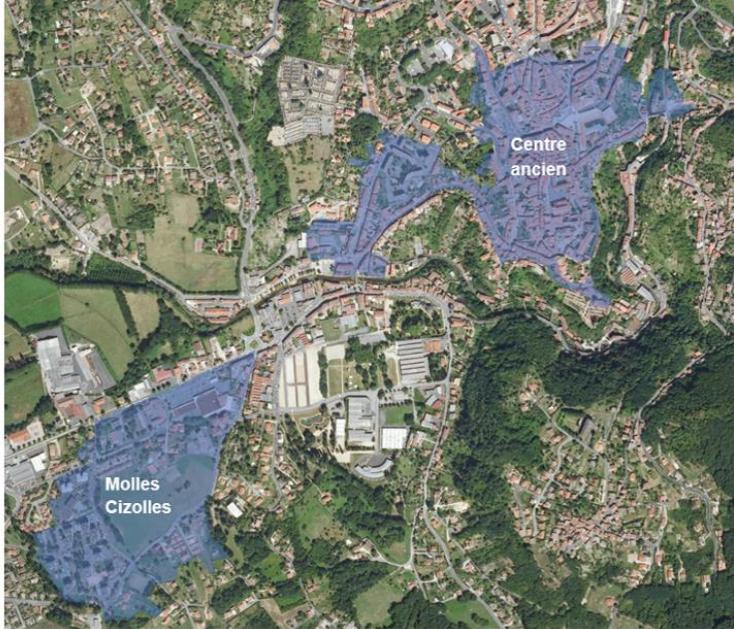
**Au regard de ces enjeux persistants, la ville de Thiers a été retenue au titre d'opération d'intérêt régional (OIR) pour mener un Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) sur le périmètre du centre ancien.**

*Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été lancé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville.*

A travers ce NPRU et des interventions urbaines complémentaires en centre ancien mais également aux Molles Cizolles, la ville de Thiers poursuivait **4 objectifs, précisés dans le contrat de ville de Thiers signé le 8 juillet 2015** :

1. Poursuivre l'amélioration et la diversification du parc de logements.
2. Renforcer l'offre d'activités au sein des quartiers prioritaires.
3. Améliorer le cadre de vie et favoriser la mobilité des habitants des quartiers prioritaires.
4. Favoriser la mixité de peuplement par une stratégie intégrée d'attractivité du territoire.

## Plan de situation des quartiers identifiés

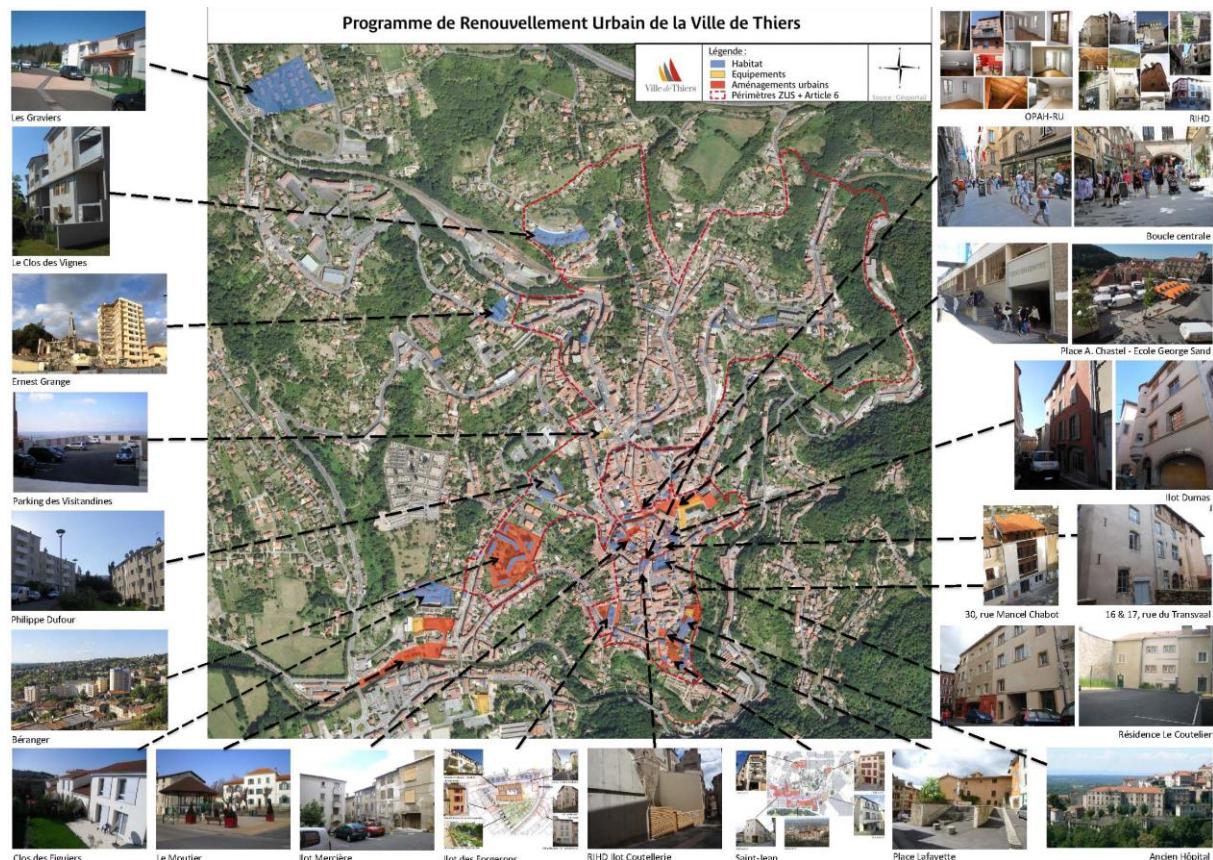


Source : ville de Thiers : **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN/** Version 6 – 26/10/2015

Parmi eux, **seul le centre ancien est inscrit dans la liste des quartiers d'intérêt régional** arrêtée par le CA de l'ANRU en date du 12 avril 2015.

## Les actions engagées dans le cadre du 1<sup>er</sup> NRU(2015/2018)

De 2007 à 2019, 74 M € d'investissement pour permettre la revitalisation et le regain d'attractivité du Centre Ancien et de la ville haute par des interventions spécifiques dans le cadre d'un Premier Programme de Renouvellement Urbain (PRU) dit «ANRU 1 ».



**Les opérations visées au sein de ces différents secteurs de projet peuvent être ainsi regroupées :**

- **Aménagements :**

- Traitement des voiries : Saint-Jean, Béranger, rouget de l'Isle, Gambetta, Mancel Chabot, Durolle, coutellerie, Dr Lachamp, Prosper Marilhat, reste Conchette, Grammonts
- Espaces publics : Saint-Genès, Transvaal, sapeurs-pompiers

- **Equipements :**

- Les halles
- Ecole du Moutier
- Maison des associations
- Cinéma du centre-ville, mise aux normes
- L'église Saint-Jean (réhabilitation)
- Le musée usine SGCO

- **Requalification d'Ilots d'Habitat Dégradé :**

- Traitement en DUP
- Traitement haut nouveau périmètre de Conchette à Gambetta
- Traitement copropriétés dégradées : Prosper Marilhat
- Poursuite de la redynamisation du commerce de proximité

- **Création de logements sociaux** – dans la continuité du premier PRU :

- Reconstitution suite aux démolitions (y compris en dehors du périmètre du centre ancien, notamment sur l'emprise de démolition de l'ensemble Ernest Grange) : maison brique rouge de Saint-Jean, rue de Coagne, pointe rue Coutellerie (sortie musée) effondrement Coutellerie, rue du Transvaal, rue de la Bienfaisance (Banque Populaire), hôtel du centre, rue Traversière

- **Accession à la propriété :**

- Vente patrimoine centre-ville Ophis.
- Diversification de l'offre de logements sur le site de démolition de la barre HLM E. Grange en fonction des résultats de l'étude de capacités d'accès à la propriété des ménages t hierinois dans des conditions aidées.

Le NPRU a permis :

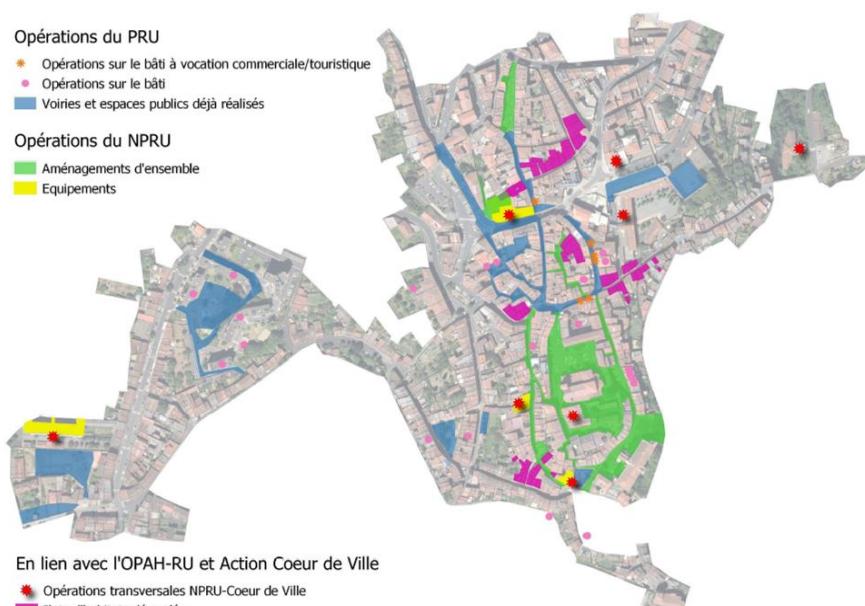
- la Réhabilitations d'Ilots d'Habitat Dégradé (RIHD Mercière, Pirou, rue Alexandre Dumas...)
- la Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) avec des curetages d'Ilots (quartier Saint-Jean – Forgerons)
- Requalification de voiries et d'espaces publics (notamment la boucle commerciale Rue Conchette, rue du Bourg, Rue Terrasse, rue du Pirou, Rue Alexandre Dumas)
- Création/Requalification de nouveaux espaces publics (Place Antonin Chastel, place Mercière, rue des Vieilles Ecoles...)
- Requalification de cellules commerciales pour créer des conditions favorables à la redynamisation
- Création d'une nouvelle offre de stationnements
- Démolitions/reconstructions
- Des opérations résidentielles développées par les bailleurs sociaux Auvergne Habitat et Ophis
- Des requalifications d'espaces publics ayant renforcé les OPAH-RU menées sur la période (avec + de 300 logements privés améliorés et rénovés)

#### Opérations du PRU

- Opérations sur le bâti à vocation commerciale/touristique
- Opérations sur le bâti
- Voies et espaces publics déjà réalisés

#### Opérations du NPRU

- Aménagements d'ensemble
- Equipements



### **La convention de PIG 2018-2023**

Les enjeux du PIG sont les suivants :

- Résorber l'habitat indigne ou dégradé ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Adapter les logements au vieillissement et au handicap ;
- Développer l'offre de logements locatifs privés conventionnés social ou très social ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti.

Ces différents enjeux ont été élaborés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle.

Objectifs de réalisation de la convention

	4/2018	2019	2020	2021	2022	8/2023	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>							<b>94</b>
• dont logements indignes ou très dégradés	0	1	1	1	1	0	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	5	10	10	15	15	5	60
• dont aide pour l'autonomie de la personne	2	4	4	9	9	2	30
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	1	1	1	1	2	1	<b>7</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	0	0	0	0	1	0	<b>1</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>							<b>80</b>
• dont PO	5	15	15	16	17	7	75
• dont PB	0	1	1	1	1	1	5
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC							

## Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

### **Les objectifs identifiés dans le cadre du programme de renouvellement urbain NPRU de 2015**

Rappel :

Le programme de renouvellement urbain NPRU (contrat de ville signé le 08/07/2015) fait apparaître les objectifs suivants :

- 1. Poursuivre l'amélioration et la diversification du parc de logements.**
- 2. Renforcer l'offre d'activités au sein des quartiers prioritaires.**
- 3. Améliorer le cadre de vie et favoriser la mobilité des habitants des quartiers prioritaires.**
- 4. Favoriser la mixité de peuplement par une stratégie intégrée d'attractivité du territoire.**

Les opérations visées sont les suivantes :

- Requalification d'Ilots d'Habitat Dégradé :
  - Traitement en DUP
  - Traitement haut nouveau périmètre de Conchette à Gambetta
  - Traitement copropriétés dégradées
  - Poursuite de la redynamisation du commerce de proximité
- Création de logements sociaux – dans la continuité du premier PRU :
  - Reconstitution suite aux démolitions (y compris en dehors du périmètre du centre ancien, notamment sur l'emprise de démolition de l'ensemble Ernest Grande) : maison brique rouge de Saint-Jean, rue de Coagne, pointe rue Coutellerie (sortie musée) effondrement coutellerie, rue du Transvaal, rue de la Bienfaisance (Banque Populaire), hôtel du centre, rue Traversière.
- Accession à la propriété :
  - Vente patrimoine centre-ville Ophis
  - Diversification de l'offre de logements sur le site de démolition de la barre HLM E. Grange en fonction des résultats de l'étude de capacités d'accès à la propriété des ménages Thiernois dans des conditions aidées.

**Courant 2016 une étude recyclage de l'habitat dégradé et une étude pré-opérationnelle OPAH-RU ont permis de préciser les besoins et de programmer les actions, en coordination avec les objectifs du PLH et les conclusions de l'étude de faisabilité RHI-THIRORI.**

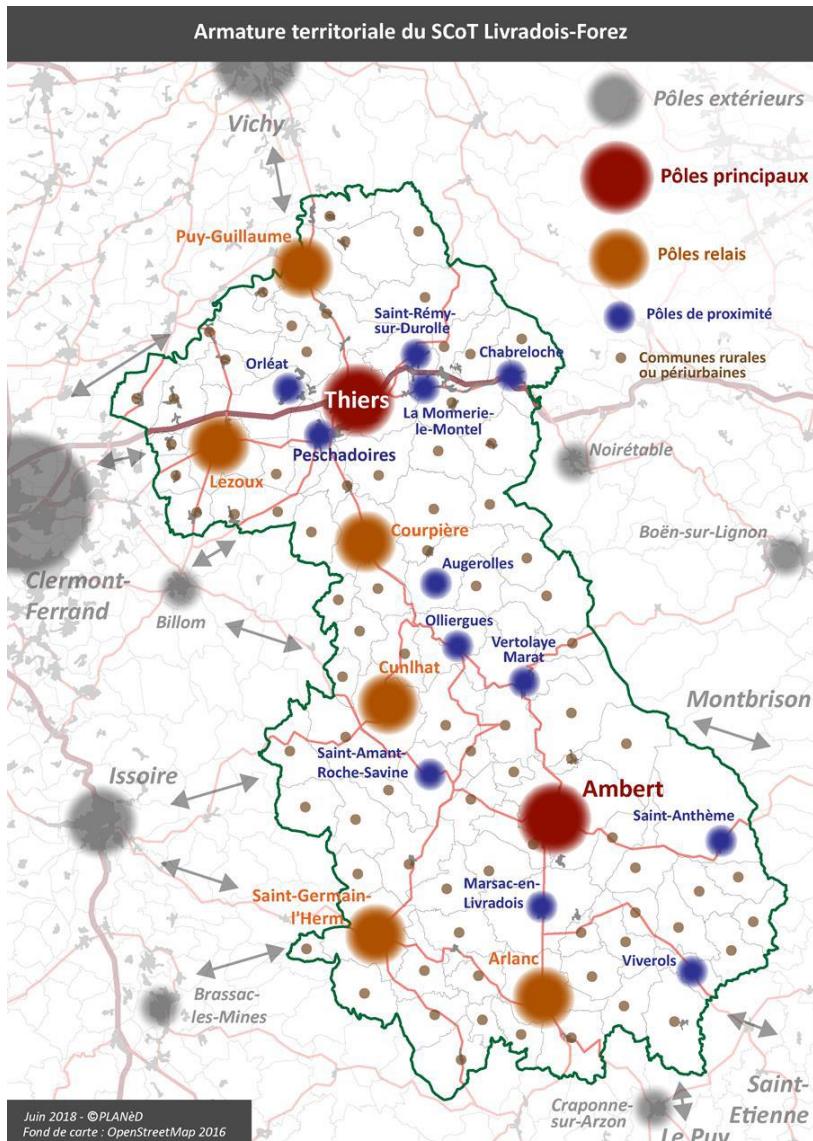
### **Les objectifs identifiés dans le SCOT du Livradois-Forez 2020/2038 (approuvé 2020)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez a été approuvé le 15 janvier 2020. Le territoire du SCoT doit s'orienter vers une occupation de l'espace repensée et plus économique, en s'appuyant sur des polarités structurant des bassins de vie. Pour cela, le PADD définit plusieurs grandes orientations dont une spécifique à l'habitat : **développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population** (axe 1 – objectif 3). Cependant, d'autres sont fortement liées à l'habitat et son développement :

- Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité (axe 1 – objectif 4) ;
- Répondre aux besoins de mobilité et de communication (axe 1 – objectif 5) ;
- Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants (axe 1 – objectif 6) ;
- Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique (axe 2 – objectif 12).

Le SCoT estime que le territoire du Livradois-Forez doit pouvoir accueillir **5 500 habitants supplémentaires en 18 ans soit un total de 91 073 habitants au bout des 18 ans, avec, pour ce faire, un besoin de 4 544 logements supplémentaires** (remobilisation ou création de résidences principales).

Plus précisément, le SCoT définit quatre niveaux de polarités avec pour chacun un nombre de logements à construire en 18 ans et une répartition par commune, de cet objectif quantitatif.



**2 941 logements supplémentaires sont souhaités à Thiers Dore et Montagne**, se répartissant ainsi selon l'armature urbaine du SCoT suivante :

- **Polarité 1 /pôle principal de la Communauté de Communes, rayonnant sur l'ensemble du territoire du SCoT, pôle le mieux équipé en services à la population : Thiers, soit 28% de la production**
- **Polarité 2 /pôles relais**, communes plus secondaires mais structurantes aussi, disposant des mêmes caractéristiques que les pôles principaux mais proposant une offre moins diversifiée : *Courpière et Puy-Guillaume, soit 22% de la production*
- **Polarité 3 /pôles de proximité** disposent de commerces, d'équipements et de services de proximité permettant de répondre aux principaux besoins de leur population et des communes avoisinantes : *Augerolles, Chabreloche, La Monnerie-le-Montel et Saint-Rémy-sur-Durolle, soit 14% de la production*
- **Polarité 4 /communes rurales et périurbaines** dépendent des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants : *le reste du territoire intercommunal, soit 23 communes, soit 37% de la production*

Le SCoT fixe également des objectifs en matière de production de logements neufs en renouvellement urbain qui peut prendre diverses formes : densification du tissu urbanisé, notamment par urbanisation des dents creuses, démolition-reconstruction.

Il s'agit donc de rendre prioritaire l'urbanisation sur les emprises à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes mais également, toujours dans l'objectif de limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, de résorber le nombre de logements inoccupés. Pour cela, le SCoT prescrit de produire *a minima* 38% de logements en densification et *a maxima* 26% en extension sur une période de 18 ans.

Le SCoT fixe également au territoire des objectifs de diversification de l'offre résidentielle. Aucun objectif quantitatif n'a été prescrit.

## **Les objectifs identifiés dans le PLH 2020/2026**

---

### **Le document d'orientation du PLH fixe les orientations suivantes :**

#### **ORIENTATION 1. MAITRISER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE AFIN DE COUVRIR LES BESOINS DES MENAGES SUR LE TERRITOIRE DE THIERS DORE ET MONTAGNE**

- Axe 1.1. Calibrer et rééquilibrer géographiquement l'offre de logements
- Axe 1.2. **Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages du territoire**
- Axe 1.3. **Limiter l'étalement urbain**
- Axe 1.4. **Mobiliser les outils réglementaires et fonciers** pour répondre aux orientations du PLH

#### **ORIENTATION 2. AGIR SUR LE PARC EXISTANT**

- Axe 2.1. **Lutter contre la vacance structurelle**
- Axe 2.2. **Améliorer la performance énergétique des logements**
- Axe 2.3. **Lutter contre le mal-logement**
- Axe 2.4. **Revitalisation des centres-bourgs ou centres-villes**
- Axe 2.5 : **Soutenir la réhabilitation du parc public en perte d'attractivité** (rénovation énergétique)

#### **ORIENTATION 3. DÉPLOYER ET ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET EN HEBERGEMENT A DESTINATION DES PUBLICS SPECIFIQUES**

- Axe 3.1. **Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante et en favorisant l'adaptation des logements existants**
- Axe 3.2. **Proposer une offre adaptée aux jeunes afin de les maintenir sur le territoire**
- Axe 3.3. **Développer une offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées**
- Axe 3.4. **Répondre aux obligations du SDAHGV**

#### **ORIENTATION 4. POSITIONNER THIERS DORE ET MONTAGNE AU CENTRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT**

- Axe 4.1. **Développer le rôle d'appui de Thiers Dore et Montagne auprès des communes**
- Axe 4.2. **Organiser la diffusion de l'information autour du logement**
- Axe 4.3. **Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat**
- Axe 4.4. **Adapter les moyens et les compétences**

### **Le programme d'actions du PLH**

Le programme d'actions en tant que déclinaison opérationnelle, permettra de mettre en oeuvre les orientations stratégiques retenues. Le programme se décline sur les 4 axes (orientations) sur 18 actions.

**Les principales actions sur le centre-ville de Thiers sont celles de l'orientation 2 « Agir sur le parc existant (social et privé) »: ces actions confirment, renforcent, reconduisent les actions et dispositifs déjà engagés sur le centre-ville depuis plusieurs années (OPAH, ACV-ORT,...), et surtout l'action n°5.**

**(social et privé)**

- Action n°5 :** Mobiliser les outils adaptés incitatifs et coercitifs pour réduire la vacance de longue durée
- **Poursuite des actions menées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) existants, et identifier la vacance comme élément structurant dans le futur programme unifié d'amélioration de l'habitat communautaire (cf. action n°6)**
  - **aide à l'accession dans l'ancien, mise en place dans l'OPAH et les PIG actuels**
  - **Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur la ville de Thiers et mener une réflexion sur une ORT multi-site**
  - **fiches techniques à destination des élus sur les outils coercitifs pour résorber la vacance**

## L'Action Cœur de Ville (ACV) – Opération de revitalisation du territoire (ORT) 2018/2022

### Les actions engagées pendant la phase d'initialisation :

- . 12 octobre 2018 : signature de la convention – début de la phase d'initialisation
- . Janvier 2019 : mission d'assistance au management par le cabinet Artellia
- . Mars 2019 : comité de projet et présentation des fiches actions
- . Mai 2019 : ateliers cartographique avec l'Agence d'Urbanisme
- . Juin 2019 :
  - . Validation du programme avec le Conseil Régional (délibération du Conseil municipal)
  - . Synthèse des diagnostics
- . 1<sup>er</sup> octobre 2019 : recrutement d'un chef de projet par la Ville de Thiers
- . 4 décembre 2019 : validation des principes de l'Action Cœur de Ville en comité de projet

### Les objectifs fixés sur l'axe 1 « habitat »

Profiter d'un marché immobilier attractif et accessible pour donner envie d'habiter le centre-ville

Recycler l'habitat dégradé / indigne afin de limiter les périls

Diversifier l'offre de logement

Augmenter le nombre de familles dans le centre-ville

Augmenter la part de propriétaires occupants

Augmenter la part des ménages ayant des revenus intermédiaires ou supérieurs

Proposer une offre de logement complémentaire dans le secteur de la gare

Traiter des îlots dégradés en entrée de ville en complémentarité avec l'OPAH-RU

### Les actions programmées sur l'axe 1 « Habitat »

Action	Description	Nom du secteur d'intervention	Date de lancement	Date de livraison
n°1 : Création de logements sociaux et d'un espace petite- enfance	programme mixte habitat/espace petite- enfance	Gare	Dépôt du permis de construire Auvergne Habitat : 1 <sup>e</sup> trimestre 2020	dernier trimestre 2021 (espace petite enfance)
n°2 : Recyclage d'habitat dégradé hors OPAH-RU	traitement des îlots dégradés sur les entrées de ville	Gare / Moutier / Ville haute	2021	2025
n°3 : Permis d'innover sur l'axe François-Mitterrand	Etude de faisabilité du permis d'innover	Gare / Moutier / Ville haute	2021	2021

### Bilan des actions AVC/ORT 2018/2022 au 1<sup>er</sup> juin 2023 :

<b>Actions livrées</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Crédit d'un poste de manager du centre-ville</li><li>- Reconquête des commerces (étude + mise en œuvre des actions) : Diagnostic de locaux vacants identifiés</li><li>- Maison de la Mobilité : Crédit d'un lieu ressource sur les mobilités.</li><li>- Remise en état de l'éclairage public et de la vidéo-surveillance</li><li>- Étude Etude de positionnement du cinéma Ville de Thiers</li><li>- Résidence et hébergement d'artistes - complémentaire du programme d'expositions et pourrait accueillir 6 à 10 artistes par an, dont 5 à 7 artistes sur des temporalités courtes de montage et 3 artistes sur des résidences de 3 à 6 mois d'immersion</li><li>- Mise aux normes de la mairie Ville de Thiers 21 \$ 1 200 000,000 NC T4 2022 Action livrée</li><li>- Rénovation intérieure de l'école du Moutier et création de la maison des parents et de la réussite éducative : la Maison de la réussite éducative a été repositionnée ailleurs</li><li>- Crédit d'une maison de santé</li></ul>
<b>Actions en cours – financées</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Crédit de logements sociaux et d'un espace petite-enfance : programme mixte habitat/espace petite-enfance.</li><li>- Recyclage d'habitat dégradé hors OPAH-RU : En complémentarité avec l'OPAH-RU, traitement des îlots dégradés sur les entrées de ville</li><li>- Rénovation intérieure de l'immeuble "Défi-Mode" : Projet plus global avec un traitement de tout l'immeuble : halles marchandes aux RDC, brasserie au 1<sup>er</sup> étage,</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Institut de formation des aides soignantes au 2ème.</li> <li>Travaux rénovation/embellissement du patrimoine industriel (forges Mondière / le Paquebot)</li> <li>Relocalisation de l'Ecole de danse et d'art dramatique Ville de Thiers 16 \$ 1 200 000,000 2020 T4 2026</li> <li>Travaux de réhabilitation du Centre d'Art contemporain</li> </ul>
<b>Actions en cours 2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installation d'un « laboratoire de revitalisation urbaine »</li> <li>Action Aménagement de jardins "coeur de ville"</li> <li>Renforcement du pôle culturel : Etude de faisabilité et de programmation / mise en sécurité d'Espace (Seule une partie de l'action sera mise en oeuvre (sécurisation espace scénique)</li> </ul>
<b>Actions abandonnées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permis d'innover sur l'axe François-Mitterrand</li> <li>Etude prospective sur l'ensemble de la Vallée des Usines</li> <li>Action Dispositif d'interprétation patrimoniale</li> <li>Rénovation du musée de la coutellerie et étude de positionnement</li> <li>Etude de programmation sur la réaffectation de l'ancien site industriel « Flowserv »</li> <li>Acquisition du site réalisée. Etude non lancée</li> <li>Action Rénovation thermique Ecole George Sand</li> <li>Action Rénovation thermique Ecole Emile Zola</li> </ul>

## L'avenant 2023/2026 à l'Action Cœur de Ville (ACV) – Opération de revitalisation du territoire (ORT)

<p>Le périmètre est élargi au secteur entre le Moutier et les Molles Cizolles (inchangé au niveau du centre ancien et PSMV).</p> <p><b>Les axes de l'ACV/ORT 2023/2026 :</b></p> <p>Axe 1 : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</p> <p>Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées</p> <p>Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</p> <p>Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>	<p style="text-align: center;"><b>Le périmètre ORT élargi</b></p> <p>Périmètre ORT actuel Nouveau périmètre ORT proposé 2023 Périmètre des QPV de Thiers</p> <p>Ville de Thiers TD Thiers Dore Montagne L'INTERCO</p>
---	---

### Les actions programmées :

<b>Axe 1 Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</b>		
1.1	Création de logements sociaux (hors QPV)	Projet immobilier conduit par Auvergne Habitat dans une dent creuse de l'avenue Ernest-Grange. 15 logements prévus, du type 2 au type 4.
1.2	Recyclage habitat dégradé hors OPAH-RU	En complémentarité avec l'OPAH-RU, traitement des îlots dégradés sur les entrées de ville pour proposer une offre locative complémentaire à proximité des secteurs commerçants : 3 îlots identifiés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le quartier de la Gare : n°58, 60, 62, 64 et 51 rue des Docteurs Dumas soit 5 immeubles,</li> <li>Avant le centre de la ville haute et à proximité de la salle Espace : 3 et 5 rue du docteur Camille-Joubert et 16 et 18 rue Prosper-Marihat, soit 4 immeubles,</li> <li>Dans le quartier du Moutier : 4, 6, 6 bis, 8 et 13 rue de Clermont, soit</li> </ul>

		5 immeubles,
1.3	<b>Traitemen t d'ilot s d'habitat dégradé RHI-THIRORI</b>	<b>6 ilots d'habitat dégradés ont été identifiés dans l'OPAH-RU. Compte tenu de la complexité du tissu urbain, la collectivité souhaite intervenir plus fortement pour ces îlots afin de les traiter et d'impulser une nouvelle dynamique en améliorant le cadre de vie.</b>
1.4	Rénovation de façades	Les collectivités accompagnent les propriétaires à ravalier leur façade sur le cœur de ville, en subvention les travaux.
1.5	Création d'une offre locative nouvelle	En complémentarité avec l'OPAH-RU, réhabilitation d'immeubles en centre-ville pour proposer une offre locative aux salariés à proximité des secteurs commerçants.
1.6	Réflexion sur la création d'une petite cité U	La Ville souhaite réfléchir à la création d'une petite cité U sur le centre ancien afin d'accueillir des étudiants (implantation envisagée de l'IFAS en centre-ville, développement de formations en cours d'élaboration avec les lycées et l'université d'Auvergne) : étude nécessaire pour quantifier et qualifier les besoins.
1.7	Communication / sensibilisation	Créer des outils de communication adaptés et les diffuser (plaquette d'information, document de sensibilisation)
<b>Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>		
2.1	Rénovation de l'immeuble Défi-Mode	La stratégie commerciale repose notamment sur la réhabilitation des cellules commerciales en centre ancien afin de contribuer à renforcer l'attractivité. Elle doit se faire prioritairement sur le secteur commercial resserré du centre à travers 4 typologies de commerces : - Commerces répondant aux besoins des habitants du centre-ville ; - Commerces en lien avec la spécialité et le rayonnement de Thiers ; - Commerces tournés vers les achats plaisirs ; - Pôle de restauration. Réhabilitation complète du bâtiment emblématique dit «Défi-Mode», propriété communale, avec pour objectif la création d'un bistrot, de halles alimentaires de produits locaux et d'un restaurant bistronomique
2.2	Maintien d'un poste de manager du centre-ville	Maintien du poste de manager du commerce pour le centre-ville
2.3	Bourses aux locaux commerciaux / Bourses des projets	La bourse de locaux commerciaux existe avec le Réseau Entreprendre en Livradois-Forez, le site CCTDM et transentreprise. A poursuivre et conforter à travers l'organisation d'un événement.
2.4	Aide à la modernisation des commerces	Poursuite du dispositif existant : Accompagnement des commerçants qui mobilisent l'aide
2.5	Réinvestissement des locaux vacants	Suite au diagnostic interne et externe de chaque local vacant par un et à l'identification des locaux les plus stratégiques, il s'agit de poursuivre la démarche pour permettre la remise sur le marché en cas de vacance de longue date en accompagnant les propriétaires et les porteurs de projets.
2.6	Ré-ouverture des cellules commerciales Le Fontenoy et les 7 péchés capitaux	Dans la poursuite de l'étude locaux vacants conduite par CCTDM, ces locaux idéalement situés en cœur de ville et propriétés communales sont identifiés comme prioritaires pour l'installation d'un bar / salon de thé et d'un restaurant
2.7	Montée en puissance des commerçants/artisans sur le digital et le marketing	Les études « Shop In » et « Digitalisation » ont mis en évidence le peu de présence des commerçants sur les outils digitaux, la faible pratique des outils marketing et le manque d'animations commerciales. Face à la concurrence des grandes plateformes de e-commerce et dans le but de répondre aux nouvelles tendances de consommation, les commerçants se doivent d'être plus visibles et d'avoir une pratique plus poussée de l'ensemble des outils digitaux et marketing. Il est aussi nécessaire de se rappeler à la clientèle, que l'on ne peut plus considérer comme fidèle, en organisant des événements commerciaux. La Communauté de communes a contractualisé un partenariat avec une plateforme SMART CITY. Celle-ci pourrait être déployée à l'échelle de THIERS et permettre aux commerçants de disposer d'un outil puissant dont les fonctions sont multiples.
2.8	Poursuite de la stratégie de communication des commerces du centre-ville	Réalisation d'une campagne de portraits de commerçants à diffuser sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune et des sites partenaires : Plan d'action à travailler avec l'association des commerçants et les commerçants, Mobilisation des outils existants au sein de THIERS DORE ET MONTAGNE et du réseau Entreprendre en Livradois-Forez
<b>Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées</b>		
3.1	Finalisation du schéma directeur cyclable	Réalisation d'un schéma directeur cyclable à l'échelle intercommunale

3.2	Mise en place du plan de circulation	Suite à l'élaboration du plan de circulation sur la Commune, et notamment sur le centre-ville, prenant en compte les mobilités douces, la mise en oeuvre est à lancer.
3.3	Réalisation d'aménagements cyclables	Suite au schéma directeur et au plan de circulation, les premiers aménagements cyclables sont à réaliser de la gare de Thiers à la base de loisirs Iloa
3.4	<b>Installation des parkings vélos</b>	Afin de faciliter les déplacements en vélo, et dans le cadre de la mise en oeuvre du schéma directeur, il est nécessaire d'installer 100 parkings vélos dans le centre-ville. La confection des parkings vélos est travaillée avec le lycée professionnel Germaine Tillion qui les réalise.

#### **Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**

4.1	4.1 Installation du Laboratoire Européen pour la Revitalisation des Centres Mineurs	Mise en place d'un atelier opérationnel pour les étudiants et les enseignants chercheurs et l'accompagnement des projets pratiques des élèves (analyse des formes urbaines, du bâti et proposition de fonctions d'usage).
4.2	Aménagements urbains	Dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, les rues centrales, commerçantes et touristiques, sont ré-aménagées. Ces aménagements nécessitent une concertation des habitants pour une maîtrise d'usage.
4.3	Végétalisation et création d'ilots de fraicheur en « cœur de ville »	La commune souhaite développer la végétalisation de la ville là où elle est possible. Il y a 2 types d'intervention : un traitement paysager de délaissés du Domaine public en centre-ville, et une végétalisation avec les habitants d'espaces publics, comme la place Lafayette. Un travail sur la place Antonin Chastel va également être mené avec le lycée agricole de Marmilhat
4.4	Travaux de rénovation et embellissement du patrimoine industriel (Forges Mondières)	Cet équipement jouxtant l'Usine du May subit de nombreuses dégradations sur la toiture et sa charpente qui nécessitent une intervention rapide. Les forges Mondières accueillent toute la machinerie des forges restées en l'état

#### **Axe 5 Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs**

5.1	<b>Relocalisation du Musée dans l'ancien hôpital (+ logements)</b>	Situé dans la rue de la Coutellerie, dans deux immeubles distincts, le Musée abrite des collections patrimoniales liées à l'histoire coutelière et un atelier de production. En plus de sa double localisation, le musée est difficile d'accès, sans parking et sans accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. A proximité se trouve l'ancien hôpital de Thiers, propriété de la Commune en état de dégradation avancée. Une étude de faisabilité technique et financière a été réalisée afin d'avoir une connaissance fine des travaux de sauvetage à mettre en oeuvre et des coûts. Le travail engagé consiste à chercher d'investisseurs privés pour réaliser une opération mixte de logements et d'implantation du Musée
5.2	Relocalisation de l'école de danse et d'art dramatique	Le Conservatoire « Georges Guillot » est un établissement à rayonnement départemental d'enseignement public de musique, de danse et d'art dramatique. Au total, 180 danseurs et danseuses, de tous les âges, sont inscrits au conservatoire. Quatre disciplines sont proposées. L'école de Danse est actuellement basée en centre-ville au centre B, un ERP non conforme et vétuste. Aussi, la relocalisation de l'école de Danse est prévue place de l'Europe, dans le quartier du Moutier, rotule entre le haut de ville et le bas de ville.
5.3	Travaux de réhabilitation et d'agrandissement du centre d'art contemporain le Creux de l'enfer	Créé en 1988, le Centre d'Art Contemporain le Creux de l'Enfer est l'un des pionniers de la décentralisation. Acteur professionnel de référence reconnu dans sa discipline, il a favorisé l'émergence d'oeuvres et d'expositions significatives de l'art contemporain qui lui doivent aujourd'hui une réputation locale, régionale, nationale et internationale. L'objectif est de positionner le centre d'art contemporain « le creux de l'Enfer » comme leader dans son domaine, de la grande région Auvergne Rhône-Alpes et comme lieu de référence à l'échelle nationale. Il a été décidé une rénovation du bâtiment financée pour partie dans le cadre du contrat de Plan Etat Région. La Ville a par ailleurs mis à disposition du Centre d'Art l'usine du May à proximité immédiate. La rénovation consiste à traiter également cet agrandissement.
5.4	Résidence et hébergement d'artistes et d'étudiants le Creux de l'enfer	Eloigné des grands centres urbains et des axes de circulation du public de l'art contemporain, le centre d'art contemporain Le Creux de l'enfer (CAC) souhaite faire de cette situation géographique un atout en projetant la création d'une résidence d'artistes. Véritable destination de

		création et de production, cette résidence serait complémentaire du programme d'expositions et pourrait accueillir 6 à 10 artistes par an, dont 5 à 7 artistes sur des temporalités courtes de montage et 3 artistes sur des résidences de 3 à 6 mois d'immersion. Cette résidence doit également d'accueillir des étudiants de l'ENSACF dans le cadre des chantiers écoles, ce qui permet d'augmenter les jours de présence de l'école.
5.5	Etude de programmation sur la réaffectation de l'ancien site industriel « Flowserv »	La fermeture de l'usine (14 000m <sup>2</sup> ) en 2015, nécessite d'examiner sa reconversion industrielle qui se situe idéalement au pied de la Vallée des usines et jouxtant le Parc du Breuil et la Foire au Pré, dans le quartier du Moutier, rotule entre le haut et le bas de ville. La Commune est devenue propriétaire du site suite à la dépollution et à la démolition de ce bâtiment pour une cession à nu du Terrain. L'étude viserait à examiner les nouvelles fonctionnalités de cette emprise.
5.6	Création d'une maison de santé Type de	Face à la désertification médicale et aux besoins de renouveler l'offre de la médecine de ville, mais aussi pour conforter le centre hospitalier, TDM, à travers son Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), accompagne les professionnels de santé et réfléchit à la création d'une maison de santé pluridisciplinaire. Il s'agit de conforter et de compléter l'offre suite à l'ouverture du centre départemental de santé.
5.7	Rénovation global2e de la Cité éducative George Sand	Cette école connaît de grandes difficultés, illustrées notamment par un indicateur : un tiers des enfants scolarisés changent dans l'année scolaire. L'objectif de ce projet est de deux ordres : - Réhabilitation thermique ; - Crédit d'un espace de vie autour de l'enfance et de la petite enfance. Le projet autour de l'école George Sand se veut partenarial, interinstitutionnel et pluridisciplinaire, pour faciliter l'entrée de l'enfant de 2-4 ans à l'école maternelle, en associant les parents dans la découverte de ce nouvel espace d'accueil, et permettre un parcours en école élémentaire plus serein.

## Diagnostic de l'activité commerciale de Thiers

Source : Etude de redynamisation commerciale  
Cibles & Stratégies Ville de Thiers - Octobre 2009

La Convention signée avec l'ANRU a été complétée par des dispositifs sociaux destinés à accompagner les populations en difficultés : Contrat Urbain de Cohésion Sociale, Charte Partenariale de Relogement, Dispositif Local d'Accès au travail.

Mais toutes ces mesures ne sauraient à elles seules suffire sans un volet économique spécifique.

**Consciente de cet enjeu et soucieuse d'impulser un nouveau souffle en faveur d'une dynamique économique en centre-ville, la municipalité a souhaité définir plus précisément un plan d'action en faveur de la redynamisation commerciale du centre-ville.**

La définition de celui-ci a nécessité la réalisation d'une étude « **diagnostic et stratégie de redynamisation commerciale du centre-ville de Thiers** ».

Les études réalisées en 2009 ont permis :

- de dresser un diagnostic de l'organisation commerciale de la commune de Thiers,
- de préciser les besoins et les attentes des commerçants dans le cadre d'une importante concertation avec les commerçants en place,
- d'intégrer le regard des consommateurs à travers leurs comportements d'achat et leurs besoins et attentes.

Du diagnostic, il ressort que, si aujourd'hui, le centre-ville n'est plus associé à une fonction commerciale traditionnelle (en particulier non alimentaire), il dispose d'espaces de légitimité et d'atouts susceptibles de soutenir sa fréquentation : marchés de centre-ville ; importantes possibilités de stationnement.

Le bilan d'attractivité fait apparaître une **situation contrastée en matière de polarité commerciale**.

D'un côté, sous l'influence d'une périphérie attractive et bien équipée, le pôle de Thiers dispose d'une emprise satisfaisante sur le marché de la zone de chalandise. En outre, son attractivité périphérique progresse régulièrement.

A l'opposé **le centre-ville se situe dans une situation très fragile avec une perte d'attractivité croissante. Il tire un certain profit, pour soutenir son activité commerciale, d'une pluralité services et d'une atmosphère favorisant la fréquentation à finalité « loisirs » néanmoins insuffisante pour soutenir un développement de l'activité commerciale**

**Les atouts :**

**Le pôle « centre-ville »**

**- Le rôle moteur de l'activité coutellerie**

Il est particulièrement sensible pour la clientèle touristique pour laquelle l'activité coutellerie constitue le moteur de fréquentation majeur.

Néanmoins, il semble essentiel de travailler au confortement de cette activité. Le niveau de modernisation et le risque de transmission important de l'offre commerciale ajouté à une érosion majeure de la fréquentation du musée conduisent à s'interroger sur la pérennité (sans intervention) de cette activité créatrice de flux.

**- Un espace du centre-ville apprécié pour son architecture**

**Le centre-ville de Thiers se caractérise pour la quasi prédominance de la fonction «sociale» (se balader) sur la fonction commerce. Le centre historique est apprécié par les habitants.**

**- L'attractivité du marché**

L'étude de l'offre commerciale souligne la satisfaction des commerçants non sédentaires suite au déplacement du marché. **La polarité du marché s'accroît et il est devenu (surtout le samedi matin) un véritable outil de conquête de clientèle active peu habituée à fréquenter le centre-ville.** Le recentrage du marché associé à l'image d'un centre ancien apprécié crée des conditions d'ambiance d'achat favorables à la fréquentation commerciale.

**- Le confortement des fonctions urbaines du centre-ville**

**Les évolutions récentes de l'offre de stationnement et la requalification de la place Chastel ont impulsé une nouvelle dynamique au centre-ville.**

Cette évolution quantitative de l'offre en parkings a stabilisé la fréquentation d'un quart des consommateurs. **Le frein stationnement tend à disparaître surtout auprès des habitants de la zone primaire de chalandise. Si la situation quantitative s'est améliorée, une problématique « information » et « signalétique » reste présente.**

### **Les pôles « extérieurs »**

#### **- Un pôle de proximité équilibré sur « Moutier / les Molles »**

Le pôle de Moutier et du centre commercial les Molles affirment une réelle attractivité commerciale par l'implantation du supermarché Leclerc en offre de proximité. Le pôle confirme son rôle de point d'équilibre entre périphérie et centre-ville.

#### **- Une part de marché satisfaisante pour la vocation du pôle**

La ville de Thiers affirme une réelle légitimité commerciale sur sa zone de chalandise. La croissance récente de l'offre sur la zone commerciale de la Varenne a permis d'asseoir la position concurrentielle de Thiers.

#### **- Une offre de périphérie attractive sur Varenne**

Part de marché importante, fréquentation en large hausse, diversité des **enseignes** : l'espace commercial de la Varenne a rapidement trouvé sa clientèle et comble les carences existantes en équipement de la personne et équipement de la maison.

### **Les faiblesses et points de fragilités :**

#### **- Un décalage majeur d'attractivité centre-ville périphérie**

Avec une part de marché de 6,7% en alimentaire, de 6,3% en équipement de la personne, le centre-ville de Thiers affirme une **très faible polarité**. Le phénomène s'explique par : la structuration forte du pôle de Varenne, l'accueil en périphérie des enseignes classiquement implantées en centre-ville, **un déficit de modernisation de l'offre en centre-ville, le taux de « mitage »/ vacance commerciale important** qui fait disparaître l'effet de pôle.

#### **- Un réel déficit d'image commerciale du centre-ville**

Avec 63% d'image négative, des critiques fortes, le centre-ville souffre d'un déficit s'attractivité majeur. Malgré un certain attachement à l'identité thiernoise, les consommateurs réduisent donc globalement leur fréquentation du centre-ville.

#### **- Une attractivité limitée géographiquement**

Avec une faible influence sur la zone de chalandise secondaire, **le centre-ville se recentre aujourd'hui sur une position de pôle d'hyper proximité desservant une clientèle résidante ou une clientèle à fréquentation « obligée par les services » (principalement les écoles)**.

La clientèle de moins de 40 ans avec des enfants majoritairement scolarisés sur Thiers, fréquente davantage le centre-ville, que la clientèle 40-59 ans moins concernés par cette notion de scolarisation. Le résultat confirme le **caractère indissociable de la polarité service et de la polarité commerciale**.

#### **- Des temps de fréquentation courts**

Traduction directe de ce positionnement de proximité, les temps d'achat sont courts : 41 minutes en moyenne soit 20% de moins que sur des centres villes similaires. Le phénomène s'explique par le déficit d'offre souvent souligné par les consommateurs et par un réel déficit de centralité commerciale.

#### **- Un besoin de retrouver de l'animation**

Malgré un attachement identitaire, les critiques émanant des touristes et des habitants sont fortes sur le centre-ville. Elles concernent principalement le déficit de vie ou d'animation.

La densité d'offre n'est plus visible compte tenu du nombre de vitrines vacantes. Par conséquent, **on tend à glisser vers l'image d'un centre-ville musée agréable pour flâner, peu attractif pour commerçer**.

#### **- Une attractivité touristique à soutenir**

L'attractivité coutellerie est porteuse de fréquentation mais elle a un faible impact économique. Le déficit d'hébergement ou de structure d'accueil (camping par exemple) réduit les durées de séjour. La clientèle de passage pour quelques heures prédomine largement.

Dans un second temps, on doit s'interroger sur la pérennité de la fréquentation coutellerie (polarisant aujourd'hui une clientèle senior) et de sa diversification/modernisation nécessaires.

## Les actions retenues en faveur des activités - Etude de redynamisation commerciale

Source : *Etude de redynamisation commerciale / Cibles & Stratégies Ville de Thiers, Octobre 2009 / Ville de Thiers, mars 2012*

L'étude a permis la formalisation d'une stratégie de développement dont les actions permettent de répondre aux objectifs stratégiques suivants :

- densifier l'offre du centre-ville (recentrage des commerces pour créer une centralité) et installer une « locomotive » commerciale ;
- rendre le centre-ville plus convivial (aménagements urbains complémentaires, mise en lumière) et améliorer l'ambiance d'achat ;
- développer l'attrait touristique ;
- mieux communiquer et informer.

### Les actions retenues

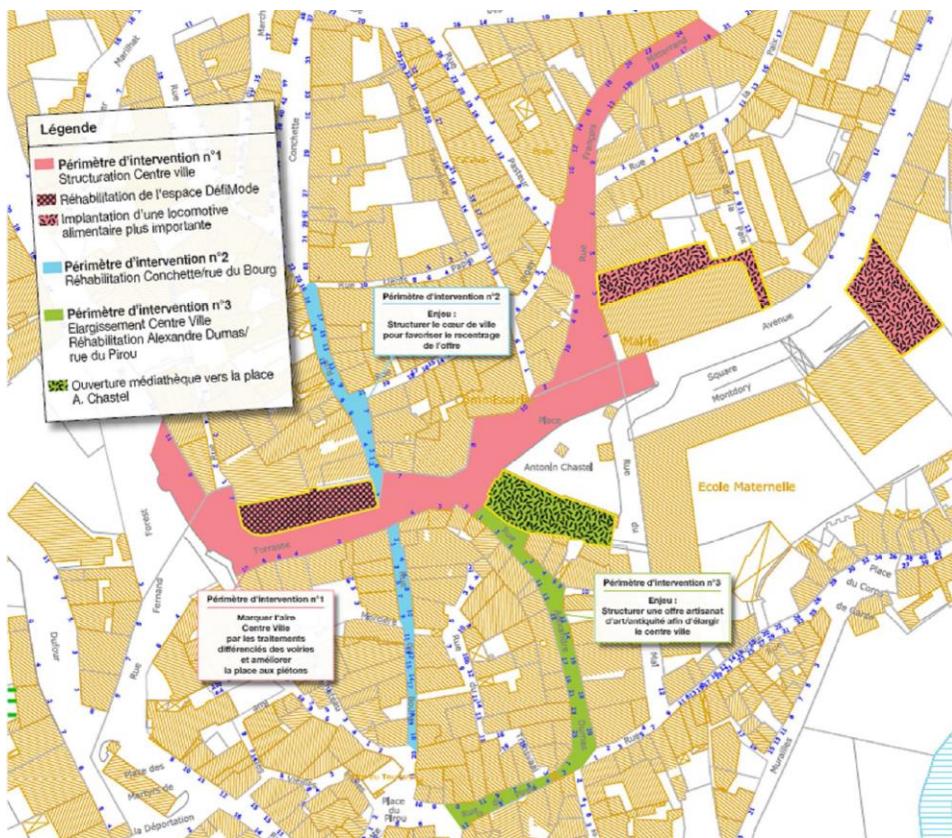
Source : *Etude de redynamisation commerciale - Cibles & Stratégies Ville de Thiers - Octobre 2009*

Le programme d'actions traduit en actions les priorités de développement et de structuration pour le centre-ville de Thiers.

Il se concentre sur les activités commerciales et artisanales incluses dans la thématique de l'étude.

Pour autant, les préconisations suivantes ne pourront contribuer au renforcement de la polarité commerciale thiernoise que dans le cadre d'une stratégie globale fixant comme principes complémentaires :

- Le maintien et le renforcement de l'offre de services non marchands du centre-ville pour leur contribution à la fréquentation commerciale.
- Le développement de l'attractivité touristique du territoire et des conditions d'accueil en centre-ville de la clientèle touristique.
- Le renouvellement de la scénographie du musée afin d'enrayer le fléchissement de fréquentation.
- La maîtrise de l'extension de l'offre commerciale de proximité sur le quartier du Moutier et le maintien de locomotives commerciales fortes sur cet espace.



Source : *Etude de redynamisation commerciale -2009*

## A. ACTIONS DE STRUCTURATION DU POLE

### A.1 PERIMETRE N°1 – STRUCTURATION DU CENTRE-VILLE

- Action 1 Le traitement urbain de l'axe central
- Action 2 L'implantation d'une locomotive alimentaire
- Action 3 Le pôle Coutellerie

### A.2 PERIMETRE N°2 – COEUR DE VILLE

- Action 4 Rue Conchette – Rue du Bourg
- Action 5 Le recentrage des activités

### A.3 PERIMETRE N°3 – L'ELARGISSEMENT DU CENTRE-VILLE

- Action 6 La rénovation des rues A. Dumas et rue du Pirou
- Action 7 L'implantation d'activités artisanat d'art et antiquités

#### Action 1 Le traitement urbain de l'axe central

##### **Constat**

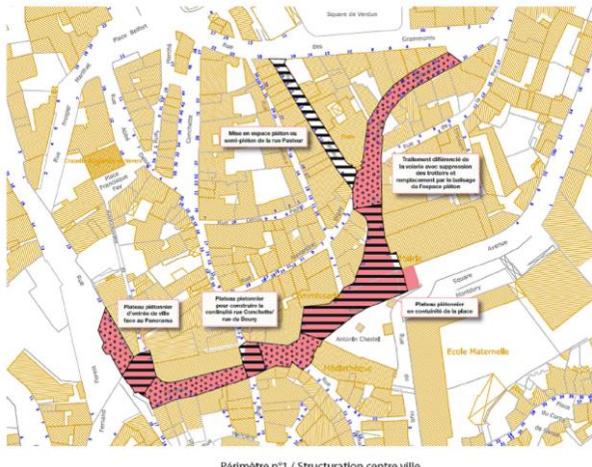
L'axe central, voie de transit, devenue voie urbaine, avait conservé des codes exclusivement routiers. L'espace piéton y était réduit. Les marquants urbains signifiant l'entrée dans l'aire centre-ville et invitant à s'y arrêter étaient insuffisants.

##### **Objectif**

Valoriser l'identité du centre-ville et mieux définir une aire centre-ville lisible et attractive.

##### **Actions prioritaires**

- **Requalification de la voirie :** du panorama « Rue Terrasse » aux feux de la rue F. Mitterrand, traitement différencié de la voirie et amélioration du cheminement piétonnier par la suppression des trottoirs traditionnels et adoption d'un profil voirie favorisant le cheminement piéton délimité par des plots urbains.
- **Création de plateaux piétons :** Ils ont pour objectif d'atténuer l'effet « saignée » de l'ex-nationale et de favoriser la continuité entre centre-ville haut et centre-ville bas.
- **La mise en espace piéton de la rue Pasteur :** Une hypothèse à envisager pour améliorer le lien avec la place de la Mutualité et le pôle « services », et permettrait en outre de réduire psychologiquement l'effet « pente ».



#### Ce qui a été réalisé 2013/2016 :

##### **Aménagement de la boucle centrale :**

**La requalification de la boucle centrale contribue, entre autres, à rendre le centre ancien plus convivial, à favoriser l'installation de commerces en centre-ville et améliorer l'ambiance d'achat, à développer l'attrait touristique en mettant en exergue la richesse patrimoniale de la ville de Thiers.**

Ce projet d'aménagement, rattaché à d'autres opérations du Programme de Renouvellement Urbain déjà réalisées comme l'aménagement de la Place A. Chastel, la création d'une offre de stationnement en centre-ville, la réhabilitation de logements locatifs publics et privés, permet d'améliorer la qualité du cadre de vie et d'achat. De même, les conditions de circulation de l'ensemble des usagers seront améliorées en clarifiant les usages et les cheminements. La continuité des axes proches ayant une vocation commerciale sera recherchée afin de créer un espace de centralité commerciale.

## **La requalification des rues de la boucle centrale se compose en 3 phases :**

- **Phase 1 : rue Terrasse,**
- **Phase 2 : rue du Bourg et rue Conchette,**
- **Phase 3 : rue du Pirou et rue Alexandre Dumas.**

### **1<sup>ère</sup> phase : Rue Terrasse**

#### **Action 1**

La rue Terrasse, axe majeur de la ville de Thiers, amène les usagers dans le centre ancien. En venant en prolongement de l'aménagement de la place A. Chastel et en ouvrant sur les diverses rues commerçantes (rue Conchette, rue du Bourg, rue du Pirou et rue Alexandre Dumas), l'aménagement de la rue Terrasse permet aujourd'hui de montrer le passage au cœur du centre-ville et participe à renforcer son attractivité.

*Rue Terrasse - Avant travaux :*



*Rue Terrasse - Après travaux :*



Ces aménagements ont été inaugurés le mardi 28 janvier 2014.

### **2<sup>ème</sup> phase : Rue du Bourg et rue Conchette**

#### **Action 4 - Rue Conchette – Rue du Bourg**

##### **Constat**

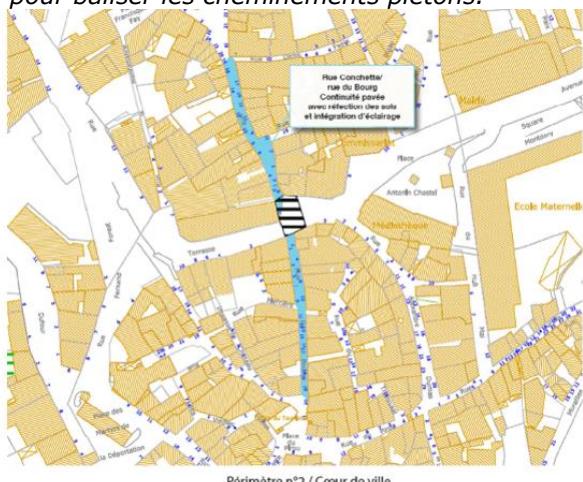
*Ces deux rues forment le cœur de ville Thiernois. Elles méritaient des travaux de mise en valeur.*

##### **Objectif**

*Valoriser l'ambiance d'achat du cœur de ville et favoriser la continuité entre ces deux rues.*

##### **Interventions prioritaires**

- Réaménagement de la rue par un travail sur un nouveau pavage et en intégrant la mise en accessibilité des commerces aux PMR.
- Réfection de l'éclairage avec de nouveaux candélabres et avec intégration de plots lumineux au sol pour baliser les cheminements piétons.



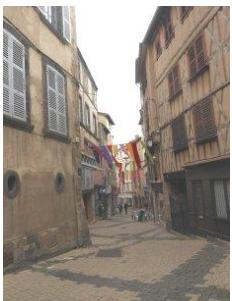
### Ce qui a été réalisé 2013/2014 :

- Requalification de la rue du Bourg et de la rue Conchette  
Ces aménagements ont été inaugurés le mardi 28 janvier 2014.

Avant les travaux :



Rue du Bourg



Rue Conchette

Après les travaux :



Rue du Bourg



Rue Conchette

*Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers*

*Architecte : Paul Volin Ingénierie*

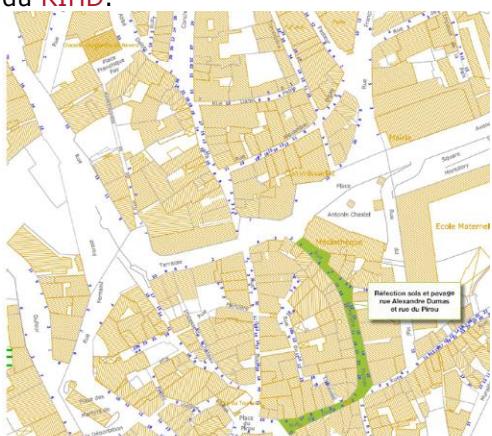
### 3<sup>e</sup> phase : Aménagement de la boucle centrale

#### Action 6 - La rénovation des rues A. Dumas et rue du Pirou

L'aménagement de la rue Alexandre Dumas entre dans le cadre d'un traitement complet de l'îlot comprenant le traitement des pieds d'immeubles dans le cadre du programme de redynamisation commerciale et la réhabilitation des logements dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine.

La rue du Pirou relie la rue Alexandre Dumas à la rue du Bourg. Son aménagement permettra ainsi de clore la boucle commerciale centrale.

Le traitement de cette rue accompagnera également la requalification d'immeubles dans le cadre du RIHD.



Périmètre n°3 / Élargissement du centre ville

*Travaux finis (2018)*



*Travaux rue du Pirou (2016)*

*Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers*

*Architecte : Brun, ACA architecture*

*Date : 2015/2018*

## Action 2 L'implantation d'une locomotive alimentaire

### Constat

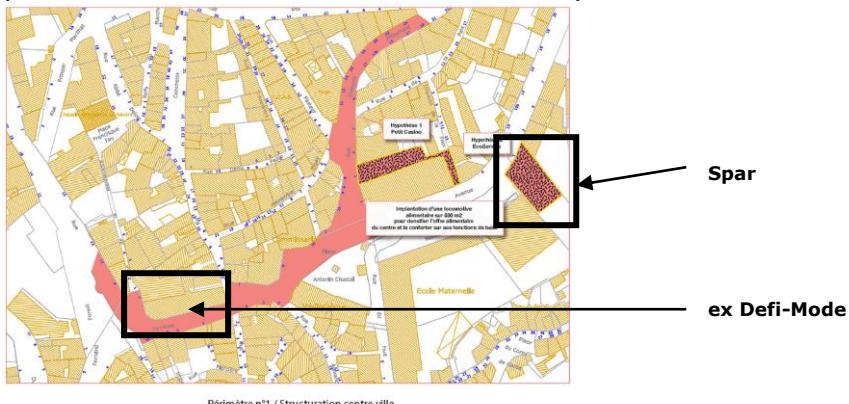
Le centre-ville souffre d'un déficit de fréquentation quotidienne et d'une part de marché réduite. Cette situation s'explique par un manque de puissance de l'offre existante organisée autour d'une surface « Petit Casino » manquant de profondeur de gamme et d'une seconde surface « SPAR » avec un déficit de puissance d'enseigne.

### Objectif

Faire évoluer l'une des deux surfaces vers un concept plus moteur pour le centre-ville générant de la fréquentation et jouant un rôle locomotive pour l'implantation, ensuite, de nouvelles offres commerciales.

### Actions prioritaires

Implantation, par extension, d'une des deux surfaces existantes, d'une locomotive alimentaire (de format 600 m<sup>2</sup> environ de surface de vente)



#### Ce qui a été réalisé :

- La surface du « Spar » a été augmentée
- Une étude complémentaire a été lancée dans le cadre du protocole ANRU, sur l'immeuble « Défi-Mode », pour l'implantation des halles et d'un restaurant

## Action 3 Le pôle Coutellerie

### Constat

L'offre en Coutellerie constitue un point d'accroche majeur du centre-ville de Thiers.

Pour autant, l'éclatement de l'offre ajoutée à des conditions d'attractivité mitigées des points de vente atténue la portée de cet atout.

### Objectif

Regrouper les activités pour créer un véritable effet vitrine et stimuler l'attractivité commerciale, à la fois du centre-ville et des entreprises.

#### Ce qui a été réalisé :

- la cité des couteliers
- la requalification de locaux commerciaux, de vitrines de couteliers

## Action 5 - Le recentrage des activités

### Constat

D'une part, la croissance du nombre de cellules vacantes sur le cœur de ville nuit naturellement à son attractivité. D'autre part, certaines activités présentes en « centre-ville bas » souffrent d'un déficit de lisibilité altérant leurs conditions de pérennité. La conjonction de ces deux constats atténue l'attractivité globale du centre-ville et réduit l'effet de masse indispensable au fonctionnement commercial.

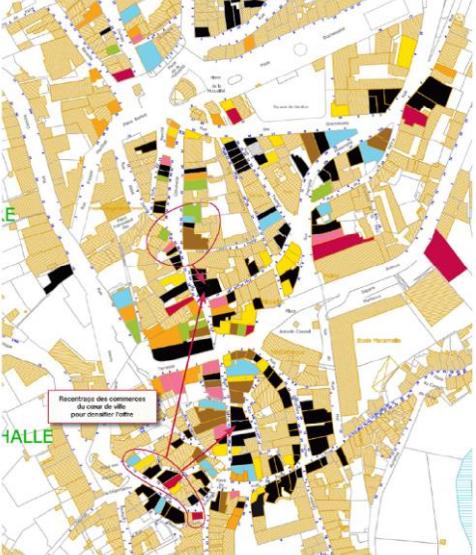
### Objectif

Mettre en place une politique volontariste pour permettre le recentrage des commerces.

### Actions

Cette intervention peu fréquente nécessite une implication forte de la collectivité à organiser autour de quatre étapes :

- Identification des commerces à faire muter géographiquement.
- Acquisition par la collectivité (ou un tiers mandaté par la collectivité) de cellules vacantes à potentiel de réhabilitation en cœur de ville.
- Réhabilitation des cellules.
- Mise à disposition des cellules aux commerçants définis. Deux formules sont envisageables : la location (sous forme de loyers modérés) ou la location-vente au terme de 10 ans.

 <p>Périmètre n°9 / Cœur de ville</p>	<p>Cette action ne peut pas être pilotée par un tiers intervenant sur les quartiers politiques de la ville (Epareca ou Caisse des Dépôts et Consignation). Néanmoins, l'éventuelle candidature de la ville à un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) pourrait modifier à moyen terme ce contexte et permettrait l'intervention de ces tiers.</p> <p>La situation actuelle permet d'envisager deux solutions d'intervention : par une SEM ou par la collectivité.</p>
--	---

#### **Ce qui a été réalisé :**

- 6 cellules ont été requalifiées : 3 rue du Pirou, 3 rue Dumas
- La ville assure un suivi des locaux vacants, le site internet relaie l'information en informant des locaux vacants, à la location ou à la vente. Une trentaine de locaux « activités » est recensée sur le site internet de la ville de Thiers dans le centre ancien (périmètre PSMV) en mai 2016.

#### **Action 6 - La rénovation des rues A. Dumas et rue du Pirou**

[Voir plus haut](#)

#### **Action 7 - L'implantation d'activités artisanat d'art et antiquités**

##### **Constat**

*La reconquête de cet espace géographique par des activités commerciales classiques paraît aujourd'hui délicate. Il convient plutôt d'envisager leur évolution vers des concepts en rapport avec la vocation touristique et patrimoniale du centre-ville.*

##### **Objectif**

*Favoriser l'implantation d'activités de type artisanat d'art et antiquités pour bénéficier d'un facteur d'animation et de fréquentation supplémentaire du centre-ville.*

##### **Actions**

*A l'image de l'action « recentrage des commerces », cette action nécessite une politique volontariste de la collectivité avec la maîtrise du bâti. A la différence de la première action, cette action ne trouvera pas la même rentabilité. Les activités d'artisanat d'art et d'antiquités génèrent en effet des résultats permettant la prise en charge d'un loyer. Les expériences existantes soulignent qu'il convient de considérer les actions comme un investissement de la collectivité pour la fréquentation de son centre-ville et pour l'animation.*

#### **Ce qui a été réalisé :**

- la cité des couteliers (architecte Thuiller)
- Les Ateliers de Thiers

*Source : plaquette « les ateliers de Thiers, 2016 »*

La ville a mis en œuvre une opération globale qui se décline en 2 îlots du centre historique qui donnent corps au projet de «pépinière d'entreprises métiers d'art» :

- Ilot Rue Alexandre Dumas : aménagement de 3 ateliers/commerces
- Ilot Rue du Pirou : aménagement de 3 ateliers/commerces.

La Ville de Thiers propose, à travers ces 6 locaux disponibles, un immobilier fonctionnel et adapté aux métiers d'art avec pour chaque local : un espace atelier et un espace exposition vente



source : Ville de Thiers, 2016



*Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers  
Architecte : Thuiller*



*Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers  
Architecte : ACA*



source : Ville de Thiers, 2016  
*Maîtrise d'ouvrage : Ville de Thiers  
Architecte : B. Brun*

## **Actions d'accompagnement pour l'attractivité du pôle**

---

### **L'IDENTITE COMMERCIALE**

- **Action 8 L'attractivité des devantures et façades**
- **Action 9 L'habillage des vitrines vides**
- **Action 10 L'accompagnement des nouveaux commerçants**

#### **Action 8 - L'attractivité des devantures et façades**

##### **Constat**

*Si le centre-ville souffre d'une image commerciale déficiente, il le doit non seulement au phénomène de vacance commerciale mais aussi à une première image visuelle manquant d'attractivité. Si les aménagements urbains peuvent contribuer à cette amélioration, une action d'accompagnement sur les façades est essentielle.*

##### **Objectif**

*Engager un travail d'embellissement des façades et vitrines.*

##### **Actions**

*Définition préalable d'un cahier de contraintes et de prescription avec l'ABF*

*Mise à disposition des commerçants des compétences d'un architecte pour réaliser un projet de « relooking » des devantures et vitrines. La prestation individualisée se compose d'un temps de diagnostic sur site (2h) et d'un temps de conseil/proposition se traduisant par une simulation visuelle.*

*L'architecte s'assure de la cohérence du projet proposé avec les prescriptions de L'ABF.*

*La collectivité soutient la rénovation des devantures en contrepartie des interventions du FISAC*

#### **Action 9 - L'habillage des vitrines vides**

##### **Constat**

*Thiers compte, dans son espace centre-ville, une soixantaine de vitrines vacantes. L'enjeu est ici de transformer ce handicap en atout pour le centre-ville par une utilisation artistique des vitrines.*

##### **Objectif**

*Faire des vitrines vacantes un espace d'expression et de création par les artistes et créer un circuit de découverte en cœur de ville.*

#### **Action 10 - L'accompagnement des nouveaux commerçants**

##### **Constat**

*Avec sa politique de maîtrise des surfaces commerciales la ville souhaite favoriser l'implantation de nouveaux commerçants dans son centre-ville. Dans ce contexte, elle souhaite proposer un accompagnement à la création et s'appuyer sur un mix attractif « offre en locaux accompagnement individualisé ».*

##### **Objectif**

*Mettre en œuvre un dispositif de conseil des porteurs de projet sur les volets financier, juridique et gestion.*

##### **Actions**

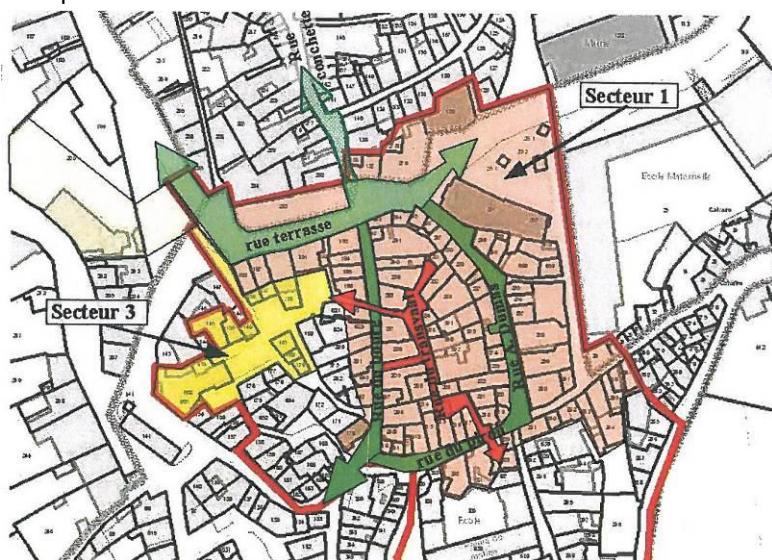
*Proposition d'un chéquier Conseil « nouveaux commerçants » permettant de faire appel, par module de 2h de conseil à un réseau de conseils spécialisés.*

---

## **Le projet urbain (ANRU) recentré**

Le projet urbain de 2012 se décomposait en 3 secteurs, comprenant le secteur 1 « **Cœur du centre ancien alliant patrimoine et commerces** » (secteur est délimité par les rues Terrasse, du Bourg, du Pirou, du Transvaal, Alexandre Dumas, Durolle et du 8 Mai), **avec la « boucle commerciale »**, sur laquelle sont prévues les actions suivantes :

- Réimplanter des commerces traditionnels, touristiques et d'artisanat dans le cadre du programme de redynamisation commerciale du centre-ville.
- Requalifier les rues de la boucle centrale.



Source ville de Thiers, ANRU, avenant à la convention de Rénovation Urbaine, mars 2011

## **Le Livre blanc du commerce thiernois (janvier 2015)**

**Source : Synthèse des observations, analyses et préconisations en vue de relancer l'attractivité commerciale et urbaine de la cité thiernoise.**

Collectif de professionnels du commerce thiernois, animé par les CCI Auvergne et Puy-de-Dôme.

Rédaction et apports techniques : CCI Auvergne.

Dossier remis aux élus de la Ville et de la Communauté de communes le 20 janvier 2015.

### **CONSTATS**

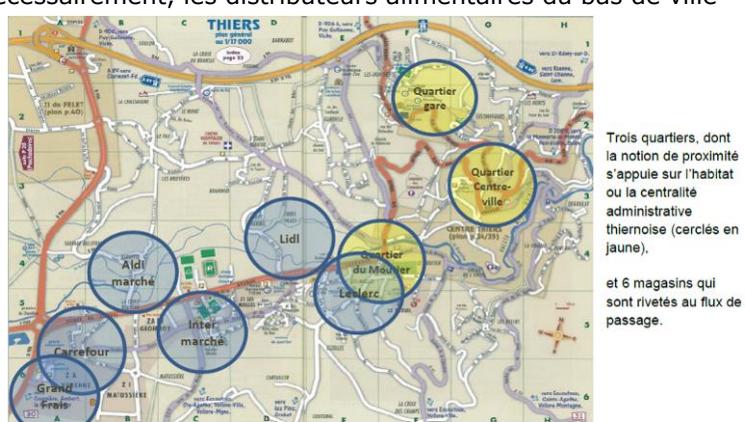
**Un pôle historique et touristique** : le centre-ville de Thiers.

L'attractivité touristique est essentiellement travaillée par les professionnels de la coutellerie, par ceux du tourisme et les acteurs du centre-ville.

Dans le bas de ville, l'appartenance à une cité mondialement connue dans le domaine des arts de la table n'est pas revendiquée.

**L'absence de coutellerie dans la zone commerciale (supermarché entrée de ville) renvoie l'idée qu'il s'agit d'une activité exclusivement historique, associée au centre-ville et à un musée, alors qu'il s'agit d'une activité industrielle vivante, dynamique.**

**Des pôles de proximité** : le centre-ville, le quartier de la gare, le quartier du Moutier, mais aussi, nécessairement, les distributeurs alimentaires du bas de ville



Trois quartiers, dont la notion de proximité s'appuie sur l'habitat ou la centralité administrative thiernoise (cercles en jaune).

et 6 magasins qui sont rivetés au flux de passage.

## **PROPOSITIONS**

- L'aménagement commercial pour structurer la qualité résidentielle.
- La reconquête du résidentiel urbain par la constitution ou le renforcement de «villages urbains» à haut niveau de qualité et d'équipement.

**Les 3 polarités pressenties pour la reconquête du vivre en ville :**

- Le quartier Terrasse, centre historique.
- Le quartier de la gare et la cité administrative.
- Le quartier du Moutier, les rives de la Durolle.

**Thiers doit « Faire Centre ».**

**Ce que le centre-ville historique, avec ses caractéristiques topographiques, historiques et d'accessibilité, ne peut plus assumer, en particulier pour les habitants vivant au-delà de la cité.**

« **Faire Centre** », cela veut dire avoir un lieu de convergence, de brassage de populations, de diversités d'activités ; un lieu visible, accessible, fréquenté et emblématique de l'agglomération qu'il fédère. Cela veut dire aussi :

- un lieu qui impulse de la vie et de l'appartenance au territoire 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.
- un lieu qui apporte la dose d'imprévus et d'événements susceptible de justifier de s'y rendre.

A Thiers (et pour son agglomération), ce serait **concevoir une allée urbaine et marchande** :

- en prise avec l'un des lieux les plus « naturellement » fréquentés,
- en prise avec des activités économiques déjà existantes,
- visible et aisément abordable en automobile,
- aisément et intensément accessible en transports en communs et modes doux,
- prioritairement affectée aux piétons,
- vivante, - sécurisée, agréable et conviviale, esthétique et qualitative,
- expressive de la nature coutelière thiernoise,
- aménagée (mobilier urbain, jeux, squares, toilettes...) et entretenue,
- bordée (en rez-de-chaussée et en étage) : d'activités marchandes diverses et de toutes tailles, de loisirs, de services, de restauration, d'activités tertiaires publiques et privées...
- signalée et identifiée par un « geste architectural » du nouvel ensemble.

Pour parvenir à « **Faire Centre** » le groupe de travail préconise :

- d'établir, le long de l'axe De Gaulle/Lagrange et dans son épaisseur, l'inventaire du foncier et de l'immobilier, de ses acteurs, et des mouvements prévisibles.
- de mettre en place, l'arsenal réglementaire dont disposent les collectivités territoriales pour encadrer les projets (PLU, ZAC, règlement de zones, droits de préemption...).
- de définir et de faire esquisser, suite à concours d'architecte, le projet retenu par la collectivité afin de le soumettre à une répartition d'initiatives entre investisseurs.
- d'installer, à l'intérieur du Nouveau Centre, un projet d'obéissance métropolitaine (et donc d'attraction régionale) afin d'ancre la nouvelle centralité dans la dynamique du pôle métropolitain clermontois et non en concurrence.

Sur l'est de la ville, les 3 pôles de proximité fonctionnent sur des clientèles résidentielles, touristiques et administratives.

**Les commerces et services apportent leurs réponses aux divers besoins quotidiens correspondants.**

**Leur développement est étroitement lié au développement de leurs clientèles dédiées.**

**Ce qui repose pour une bonne part sur la réhabilitation du bâti et l'habitat en centre-ville ou dans lesdits quartiers, ainsi qu'à la progression de la qualité urbaine (stationnement adapté, sécurité, agrément de vie).**

Il semble que Thiers pourrait bénéficier de l'étalement résidentiel de la capitale régionale, pour peu que la qualité de l'habitat dans la ville le justifie.

Sur l'ouest, en bas de ville, la logique est différente et les commerces de proximité, essentiellement des grandes surfaces, ont mis en place des offres fortes, sur un flux de passage, afin de faire venir les consommateurs vers eux (avec parkings).

Le bas de ville dispose d'un potentiel d'attraction indéniable mais s'étire sur 3 km d'ouest en est et sur deux « fronts » : le front principal, (l'axe De Gaulle / Lagrange) et le second rideau (Varenne 2 / torpilleur Sirocco) qui irrigue la future zone de Matussière.

