

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

VILLE DE THIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

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

RAPPORT DE PRESENTATION

VOLUME III
Le projet de PSMV / Explications
Incidences sur l'environnement

DOSSIER D'ARRET

20 mai 2025

Communauté de Communes
de Thiers Dore et Montagne (CCTDM)

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

VOLUME III

Le projet de PSMV Explications Incidences du PSMV sur l'environnement

CHAPITRE I -	LE PROJET DE PSMV-LES CHOIX RETENUS	3
I.1 -	SYNTHESE DES OBJECTIFS ET PRINCIPALES EVOLUTION DU PSMV	4
I.1.1 -	Les principales évolutions du PSMV	5
	<i>I.1.2.1-Les invariants</i>	<i>5</i>
	<i>I.1.2.2-Les différences les plus significatives</i>	<i>6</i>
I.2 -	COMPATIBILITE DU PSMV AVEC LE PADD DU PLU EN VIGUEUR COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU P.L.U.....	7
I.3 -	LE PSMV REVISE	9
I.3.1 -	Le règlement du PSMV	10
I.3.2 -	Le plan règlementaire du PSMV	21
	<i>I.3.2.1 - LE REGLEMENT GRAPHIQUE - Evolutions réglementaires du PSMV.....</i>	<i>21</i>
	<i>I.3.2.3 - LE PLAN - Evolutions réglementaires du PSMV</i>	<i>24</i>
	<i>I.3.3.1 - Les projets de Mise en Valeur inscrits dans le PSMV.....</i>	<i>38</i>
	<i>I.3.3.2 - Les projets inscrits en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	<i>40</i>
CHAPITRE II -	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PSMV SUR L'ENVIRONNEMENT –PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR.....	41
II.1 -	LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LA GESTION DU PLUVIAL	42
II.1.1 -	Les incidences du Plan sur les périmètres de protection de captages	43
II.1.2 -	Les incidences du Plan sur le réseau hydrographique.....	43
II.1.3 -	Les incidences du Plan sur la gestion des eaux pluviales.....	43
II.2 -	LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES	44
II.3 -	LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES TRAMES VERTES ET BLEUES..	46
II.3.1 -	Les incidences du Plan sur la biodiversité.....	47
II.3.2 -	Les incidences du Plan sur les trames vertes et bleues.....	47
II.4 -	LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES	48
II.4.1 -	Les risques naturels.....	49
II.4.2 -	Les nuisances	49
II.5 -	INCIDENCES SUR LE CONFORT THERMIQUE – REDUCTION DEPERDITION THERMIQUE ET MAITRISE DES ILOTS DE CHALEUR.....	50
II.5 -	BILAN DES INCIDENCES ET DEMARCHE DE CAS PAR CAS – DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	53
II.5.1 -	Bilan des incidences	54
II.5.2 -	Décision de la MRAe – projet non soumis à évaluation environnementale.....	54

CHAPITRE I - LE PROJET DE PSMV- LES CHOIX RETENUS

I.1 - SYNTHESE DES OBJECTIFS ET PRINCIPALES EVOLUTION DU PSMV

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans la lignée d'actions déjà entreprises afin d'œuvrer pour :

- La préservation du bâti historique et de la forme urbaine
- l'amélioration du cadre de vie,
- la valorisation et la reconquête de l'habitat,
- la transmission de la culture, historique et industrielle

... au travers de la valorisation du patrimoine, comme vecteur de lien social.

I.1.1 - Les principales évolutions du PSMV

La révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) se traduit par une refonte complète du document, sans grand rapport avec le PSMV en vigueur :

- **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, ancien hôpital, etc.)**

Le périmètre actuel du Site Patrimonial Remarquable (SPR), géré par le PSMV, est inchangé.

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.

Le projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Thiers s'inscrit dans une démarche d'analyse et d'articulation des différentes thématiques et enjeux, de façon à apporter des réponses adaptées aux particularités du site.

I.1.2.1-Les invariants

Le périmètre du PSMV n'est pas modifié par la révision.



I.1.2.2-Les différences les plus significatives

Le règlement :

- **l'analyse du bâti est beaucoup plus détaillée** et précise que dans le document d'origine. Le diagnostic architectural a été entièrement repris et de nombreux détails, aussi bien internes qu'externes ont été inventoriés et figurent comme éléments à conserver sur le plan de zonage.

- **les immeubles à maintenir sont plus nombreux** dans le PSMV révisé que dans le document d'origine, les critères de sélection étant plus détaillés

- **les immeubles protégés sont classés en deux catégories :**

Les immeubles protégés en 1ère catégorie : ces immeubles présentent une qualité architecturale ou historique indéniable ou représentent des types architecturaux exceptionnels (le pan de bois par exemple) et/ou comportent un patrimoine bâti intérieur important (cheminées, plafonds, escaliers, etc.) ; ils peuvent être un monument (non classé) ou jouer un rôle majeur dans l'urbanisme de la ville.

Les immeubles protégés en 2ème catégorie : ceux-ci peuvent présenter une qualité architecturale plus ou moins remarquable ou représentent des types architecturaux intéressants, mais le contenu (vu lors des visites) est moins riche de détails, ou bien ils ne disposent pas d'éléments intérieurs particuliers.

Dans les deux cas la préservation de la composition architecturale, des structures anciennes représentatives de leur type et des détails singularisant la composition des immeubles (pans de bois, bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, épis et sculptures, etc.) est imposée.

- **de nouveaux édifices dont la démolition pourra être demandée :** l'inventaire plus détaillé a permis une approche plus fine de cette problématique
- **abandon des "espaces boisés classés" et des "espaces boisés à créer" au profit du concept "d'espace vert protégé"** avec une variante "jardin" : cette approche permet une meilleure prise en compte de la spécificité des espaces verts qui sont très souvent constitués de jardins de coeur d'îlot auxquels la notion d'emplacement boisé (au sens du code de l'urbanisme) a du mal à s'appliquer.
- **mise en place de points de vue ou de perspectives protégées**, notion qui n'existait pas dans le document d'origine

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- **définition dans le PSMV révisé d'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).**

La révision propose des OAP :

2 OAP thématiques :

- L'OAP n°1 « L'aspect des sols de l'ensemble des espaces publics »

1 OAP sectorielle :

- L'OAP n°1bis « plantations »
- L'OAP n°2 sectorielle « La rue du Transvaal »

**I.2 - COMPATIBILITE DU PSMV AVEC LE PADD DU
PLU EN VIGUEUR
COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU P.L.U.**

PADD du PLU (2005)	Compatibilité du PSMV (2024)
<p><u>Axe transversal</u> : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise 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. 	<p>Le PSMV préserve les glacis et jardins</p>
<p><u>Axe 1 prioritaire</u> : Générer une nouvelle qualité urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Le PSMV prend en compte les programmes d'aménagement d'espaces publics et d'un espace piétonnier dans le centre historique</p>
<p><u>Axe 2</u> : Créer une offre d'habitat adaptée</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>La commune mène les programmes d'ANRU et d'OPAH-RU</p> <p>Le PSMV intègre les objectifs de réhabilitation et d'habitat en relation avec les programmes de l'ANRU et OPAH-RU</p>
<p><u>Axe 3</u> : Développer des infrastructures sportives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement et extension du site sportif Antonin Chastel. - Aménagement du parcours Durolle : « Fil vert ». 	<p>Préservation du jardin du glacis sur la Durolle</p>
<p><u>Axe 4</u> : Développer les activités économiques, tertiaires et touristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalification des zones d'activité existantes. - Extension des zones d'activité actuelles. - Valorisation des équipements existants. - Projet touristique de la vallée des usines. 	<p>Le PSMV prend en compte les activités commerciales et d'artisanat de détail dont les coutelleries et ateliers, ainsi que les projets de valorisation, renforcement des équipements du centre-ville historique</p>
<p><u>Axe 5</u> : Ouvrir la ville sur son environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tendre vers un projet intercommunal ambitieux : économie, culture, sport. 	

→ **Le PSMV révisé est compatible avec les orientations générales du PADD du PLU en vigueur.**

I.3 - LE PSMV REVISE

I.3.1 - Le règlement du PSMV

Le règlement se compose de deux parties :

1.- L'application de la légende

Une première partie destinée à expliciter la portée du document graphique en matière de conservation et de protection des espaces

2.- Le règlement d'urbanisme et d'architecture

Une deuxième partie comportant les 16 articles types propre aux PSMV et aux PLU engagés avant le 28 décembre 2015

1.- L'application de la légende

La protection du patrimoine architectural bâti

NB : le règlement relatif au patrimoine résulte de l'analyse historique, architecturale et typologique transcrite au volume n°01a du Rapport de Présentation. Le règlement vise un dispositif conservatoire de ce qui fait l'originalité de Thiers intra-muros et la préservation de l'authenticité, autant faire se peut, en regard de l'état dans lequel se trouve le bâti, et de la capacité financière à agir.

L'établissement d'une protection du bâti d'intérêt historique, architectural et urbain en deux catégories a permis de porter au plan de sauvegarde la presque totalité du bâti de l'ensemble urbain du centre de Thiers.

Les immeubles protégés :

C'est le volet « sauvegarde » du Plan ; les immeubles recensés pour leur valeur patrimoniale sont départagés en deux niveaux de protection.

La nuance porte sur le niveau de conservation, sans pour autant fixer une limite ferme, ni éluder des découvertes fortuites.

- En O.2-a., **les immeubles protégés en 1^{ère} catégorie** : ces immeubles présentent une qualité architecturale ou historique indéniable ou représentent des types architecturaux exceptionnels (le pan de bois par exemple) et/ou comportent un patrimoine bâti intérieur important (cheminées, plafonds, escaliers, etc.) ; ils peuvent être un monument (non classé) ou jouer un rôle majeur dans l'urbanisme de la ville.

Immeubles portés à conserver pour leur caractère exceptionnel à divers titres :

- l'ancienneté, la rareté (voir la carte de datation, en annexe),
- le témoignage historique,
- la valeur archéologique
- l'architecture, la composition architecturale des façades,
- la morphologie du bâti, l'organisation intérieure et extérieure (escalier, cour, caves),
- les vestiges inscrits dans le bâti,
- le décor extérieur ou intérieur,
- le rôle dans l'espace urbain,
- l'appartenance à un ensemble historique,
- l'appartenance à un ensemble constitué.

La démolition est interdite, sauf pour les parties d'immeubles qui n'apparaissent pas spécifiques à l'entité architecturale et dont le maintien ne s'avère pas indispensable à la l'utilisation.

- En O.2-b., **Les immeubles protégés en 2^{ème} catégorie** : ces immeubles peuvent présenter une qualité architecturale plus ou moins remarquable ou représentent des types architecturaux intéressants, mais le contenu (vu lors des visites) est moins riche de détails, ou bien ils ne disposent pas d'éléments intérieurs particuliers. Certains d'entre eux présentent une valeur d'apparat dans l'espace urbain (pour les volumes, façades et toitures) ; auquel cas, des démolitions partielles peuvent être admises.

Immeubles portés à conserver pour leur intérêt architectural, historique et urbain,

- *l'ancienneté, la rareté,*
- *le témoignage historique,*
- *la valeur archéologique*
- *l'architecture, la composition architecturale des façades,*
- *la morphologie du bâti,*
- *le rôle dans l'espace urbain,*
- *l'appartenance à un ensemble historique,*
- *l'appartenance à un ensemble constitué.*

Cette nuance entre les deux catégories permet d'ouvrir une certaine marge d'adaptation lors de transformations.

Dans les deux cas la préservation de la composition architecturale, des structures anciennes représentatives de leur type et des détails singularisant la composition des immeubles (pans de bois, bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, épis et sculptures, etc.) est imposée.

La protection des éléments d'architecture

L'analyse patrimoniale, historique et morphologique des immeubles a mis en évidence un grand nombre d'éléments remarquables ; ces éléments sont le « sel » du patrimoine, notamment les escaliers et les cheminées permettent de dater l'aménagement des immeubles et contribuent à leur originalité. Le plan de sauvegarde mentionne les éléments qui ont été retenus pour leur qualité, leur originalité, leur ancienneté ou leur qualité esthétique. Ils doivent être maintenus ; leur déplacement peut être l'objet d'une possibilité si celui-ci est destiné à les préserver.

On trouve les éléments qui caractérisent l'architecture et qui portés au plan doivent être maintenus :

Mention est faite au plan par le graphisme ci-contre	★	Détail architectural exceptionnel (sculpture - modénature)	f	fontaine
			Po	pile de portail
			Pi	pilastre
			P	encadrement de porte
			BF	bouche à feu
			M	meurtrière
			R	refend
			Sc	sculpture
			At	atelier de coutellerie
			Bo	boiseries
	+	Vestige archéologique		
	🌀	Escalier en vis		
	⊙	Escalier en vis disparu		
	○	Escalier en creux		
	▤	Escalier sur mur d'échiffre		
	▥	Escalier droit		
	🌀	Escalier droit à quart tournant		

Les immeubles non protégés

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, être modifiés pour en améliorer l'aspect ou être remplacés par d'autres constructions conformes au règlement.

Les immeubles ou parties d'immeuble, non protégés, à démolir ou à modifier, dont la démolition ou la modification pourra être imposée

C'est le volet « mise en valeur » du Plan. Le Code de l'Urbanisme permet de prescrire des démolitions ou modifications ; L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros œuvre, est interdite, sauf les travaux d'entretien courant destinés au maintien de l'occupation.

Une grande partie des excroissances, petits hangars, qui soit altèrent une façade ou un monument, soit présentent un aspect précaire ou inesthétique.

Les prescriptions de modifications imposées ("M"= modification ; « E »= écrêtement)

Ils sont mentionnés au plan par la lettre M ou E et visent à imposer des améliorations à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Elles précisent certaines dispositions majeures, bien que les règles générales permettent d'exiger des améliorations architecturales.

Les emprises de constructions imposées

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires, le polygone porté en rouge constitue une base dans laquelle une emprise totale ou partielle peut s'inscrire. Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement. En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en priorité à l'alignement sur l'espace public; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture.

La protection des espaces non bâtis

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC étaient appliqués sur nombre de jardins au PSMV approuvé le 9 mars 1982; cette disposition est apparue excessive dans la mesure où, à l'origine, les pentes étaient historiquement des glacis, vraisemblablement occupés par les jardins, potagers et vignes pour l'usage courant. La majorité des jardins a une vocation d'usage comme jardins d'agrément, donc d'accueillir les aménagements traditionnels d'espaces verts. L'EBC, qui est un espace naturel par principe, est donc retiré.

Les Jardins protégés

La trame d'espace vert protégé est complétée par la mention « J » pour les jardins d'agrément, les jardins liés à une demeure, les petits espaces verts de pieds de remparts ; utilisés en jardins, les parcs aménagés font partie des jardins protégés. L'occupation est limitée à l'usage d'un jardin d'agrément.

Le centre-ville n'offre pas un important réseau d'espace vert visible, c'est pourquoi le plan protège la majeure partie de l'existant.

Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés portent sur les espaces verts des glacis.

Aucune construction ne peut y être édifiée, sauf les équipements légers liés au jardinage et les réseaux.



Des espaces verts autrefois très dégagés et jardinés, sous forme de « parcelles à vignes » face au sud-ouest.

La possibilité de créer des jardins familiaux fait partie de la mise en valeur de l'espace.

Les espaces libres minéraux protégés

La protection de ces espaces porte essentiellement sur des espaces minéraux, dont les cours par nature, les parvis, afin de préserver l'espace dégagé.

Les passages publics ou passages privés

Les passages publics ou passages privés de fait ouverts au public sont signalés afin de préserver la libre circulation comme éléments du réseau viaire. On distingue les passages publics des passages privés ; ces derniers peuvent être clos, mais libres d'occupations.

Traces ou tracés d'éléments architecturaux à maintenir : les remparts

Les remparts successifs et forts soutènements ont façonné la ville de Thiers et donnent du « sens » à la forme urbaine.

La protection de ce patrimoine est un atout.

Les éléments en place des remparts et murs de ville visibles ou cachés dans les immeubles sont protégés au titre des immeubles de 1^{ère} catégorie (article US-02).

Les tracés des remparts connus ou hypothétiques sont protégés : la lisibilité du tracé doit être maintenue lors des opérations d'urbanisme et de renouvellement urbain : les constructions ou aménagement doivent signifier les lignes directrices originelles des murs voire leur position.

En cas de découvertes, les éléments de remparts qui peuvent être visibles doivent être mis à jour et protégés, ou bien le cas échéant symbolisés dans les aménagements.

2.- Le règlement d'urbanisme et d'architecture

Principales dispositions propres au PSMV

L'article US 1 énonce les interdits en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

Outre les interdits liés à la nature des lieux (zone urbaine), on trouve des points plus spécifiques au centre-ville, notamment le maintien de l'artisanat ou des activités de coutellerie et ses dérivés

L'article US 2 concerne les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Parmi les principales dispositions, on trouve des dispositions propres au centre historique ; notamment, sont soumises à conditions particulières,

Les occupations ou utilisations qui nécessitent des modifications intérieures des immeubles portés « à conserver » en 1^{ère} catégorie, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité générale, dans la mesure où elle ne conduit pas à supprimer les principes d'organisation, la structure, la répartition des volumes existants, et les décors intérieurs d'intérêt patrimonial mentionnés au plan. Les demandes d'autorisations ayant pour séquence la division de logement sont refusées si cette qualité est mise en cause. Pour permettre d'en juger, le plan intérieur de l'ensemble de l'immeuble peut être exigé lors du dépôt de la demande de permis de construire, de la déclaration des travaux, ou de l'autorisation spéciale des travaux.

Les transformations et aménagements de rez-de-chaussée sous réserve de conserver ou de reconstituer les accès indépendants aux étages à partir de l'espace public,

Des conditions sont liées aux problématiques du centre-ville, aux rues étroites et aux petits immeubles :

Préserver un accès aux étages, indépendant, à partir du rez-de-chaussée,

Disposer de locaux poubelles, de locaux vélos

Les conditions d'occupation des espaces verts sont définies :

- les réseaux souterrains et les installations techniques d'intérêt collectif des réseaux et de télécommunication,
- un abri de jardin par unité foncière dans la limite de 9m²,
- dans les espaces verts de jardins mentionnés « J », les installations de plein air de petites dimensions non couvertes, tels qu'un bassin, un tennis, par unité foncière, à condition que leurs emprises cumulées n'excèdent pas un tiers de l'emprise d'espace vert protégé,
- Les aménagements installations en sous-sols dans les conditions fixées à l'article US-11-D-1-2 du présent règlement.
- L'extension des immeubles ou les parties d'immeubles figurés au plan en hachures fines serrées (immeubles qui pourront être maintenus, restaurés ou remplacés, dont la définition est donnée au chapitre 1, à l'article US-03 du règlement),
 - en dehors de l'espace vert situé entre l'alignement sur l'espace public et la façade côté rue,
 - et
 - dans la limite de 10% de l'emprise existante à l'approbation du PSMV, avec un maximum de 20m².

Les articles 3 et 4 énoncent les points propres à la majorité des centres anciens

L'un des objectifs majeur est de résorber, dans le temps, les réseaux aériens pour mettre en valeur l'espace urbain.

L'article US 5 est inutile, car l'espace, déjà très contraint ne laisse pas de place à une densification par emprises

L'article US 6 l'implantation des constructions par rapport aux voies

L'unité urbaines ces espaces encadré par le bâti à l'alignement justifie d'imposer les implantations nouvelles à l'alignement ; toutefois le règlement prévoit les exceptions qui pourraient se présenter.

Une des caractéristiques du paysage urbain s'exprime dans les saillies sur l'espace public, par le porte-à-faux des façades et des avant-toits. Des mesures sont données pour perpétuer ces dispositions.

L'article US 7 l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle vise à privilégier le bâti en ordre continu.

L'article US 9 – l'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles à titre général ; Des espaces protégés portés au plan assurent la protection des espaces libres.

L'emprise globale des secteurs à construire est portée en rouge au plan. Ces emprises sont une « emprise capable », dont le polygone d'implantation peut ne pas être occupé en totalité.

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement

L'article US 10

Outre les constructions protégées qui ne peuvent être surélevées, la hauteur des constructions non protégées (ou qui peuvent être surélevées en cas de protection) est fixée au plan par mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les références "R", "1", "2" qui renvoie à un tableau qui fixe les hauteurs



La préservation de la hauteur des immeubles protégés se justifie aussi par l'harmonie issue de l'assemblage des volumes sur les pentes, dont les effets de « cascade ». Dessin Gheco 2011

L'article US 11 - l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

On distingue

- Les immeubles protégés
- Les constructions neuves

Sont comprises dans les constructions neuves les extensions des constructions non protégées.

Le règlement relatif à l'aspect extérieur décline les éléments d'architecture et les règles qui leur sont affectées. Ces prescriptions tiennent compte de la nature des immeubles, de leur datation et de leur niveau de protection.

Le règlement relatif au patrimoine résulte de l'analyse historique, architecturale et typologique transcrite au volume n°01a du Rapport de Présentation.

IMMEUBLES PROTEGES

Le règlement décline les prescriptions par éléments du patrimoine

- A-1 –STRUCTURES ET FACADES EN PAN DE BOIS
- A-2 –STRUCTURES ET FACADES MACONNES
- A-3-COUVERTURES
- A-4-MENUISERIES DES FENETRES
- A-5-MENUISERIES DES VOLETS OU CONTREVENTS

- A-6-MENUISERIES DES PORTES ET PORTAILS
- A-7-FERRONNERIES - SERRURERIE
- A-8-ELEMENTS INTERIEURS DES IMMEUBLES

FACADES EN PAN DE BOIS

Les immeubles de cette catégorie sont de type « façade à pan de bois ». Sauf exception, les murs latéraux et murs de fond sont réalisés en maçonnerie ; seule la façade (ou deux façades, pour les immeubles d'angle) est réalisée en pan de bois.

Cette typologie, qui caractérise la presque totalité des immeubles à pan de bois de Thiers doit être maintenue. Le règlement précise les points particuliers de ces immeubles dont la présence caractérise la ville de Thiers.

La question de la façade enduite ou non se pose pour le pan de bois : tous les pans de bois ne sont pas réalisés pour présenter les bois apparents. Dans la mesure où nombre de pans de bois sont encore revêtus d'enduit, la décision de maintenir ou d'enduire une façade en pan de bois relèvera de l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France.

FACADES MACONNEES

On distingue

- la pierre assisée dite « pierre de taille » destinée à rester apparente
- la pierre en moellon, non équarrie, ou taillée « sommairement » et destinée à être couverte d'un enduit.

Le respect de la nature des pierres s'impose, étant donné les variations des ressources suivant les immeubles. Un tableau est joint au règlement à cet effet.

BAIES et OUVERTURES

Le règlement s'appuie sur les principes de composition des façades, de l'ordonnement et pour le pan de bois, de l'inscription des baies dans la trame.

Huisseries, menuiseries des constructions existantes

L'histoire des menuiseries de fenêtres est intimement liée à deux facteurs :

- La capacité de produire des verres de dimensions adaptées à l'ouverture,
- La forme et dimension de la baie, dont la « portée du linteau.

Il existe de ce fait une « histoire de la baie » et une histoire de la menuiserie. La fidélité à cette histoire est une question de fidélité aux origines ou aux formes des immeubles protégés.

Les menuiseries anciennes dont la forme est inscrite dans l'histoire de l'immeuble doivent être conservées ou reconstituées à l'identique sauf prescription particulière. Les menuiseries doivent être réalisées en bois. Seuls les édifices ou parties d'édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les ateliers, les commerces, l'architecture moderne.

Les menuiseries polyester (PVC) ou aluminium sont interdites sur tous les immeubles anciens (antérieurs à 1950 environ - d'architecture traditionnelle)

La restauration des baies, le remplacement des menuiseries de fenêtres constituent l'un des sujets les plus sensibles de l'évolution architecturale



Faux meneaux inadaptés à la nature de la façade.



Fenêtre en rénovation dont les menuiseries créent des surépaisseurs.



Faux meneaux inadaptés à la nature de la façade.



Fenêtre à un carreau unique sans vantail ; la baie n'est pas « habillée » par l'absence de partage de la menuiserie par des bois.

Des réalisations donnent les références :



La restitution « conforme » de croisées

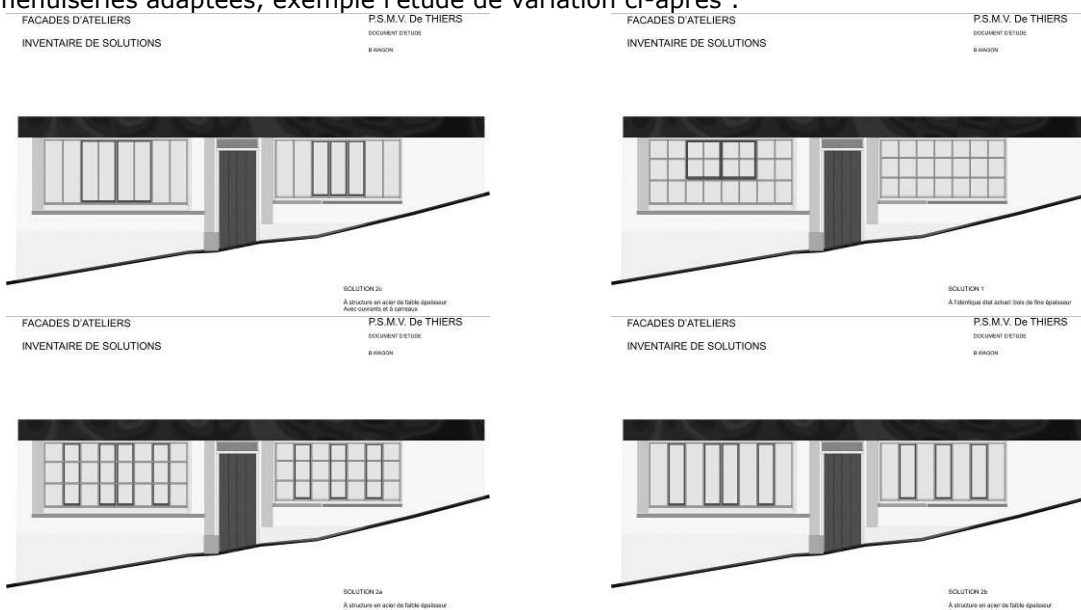


La fenêtre « à la Française » à 6 carreaux, correspond au modèle courant développé après le 17^{ème} siècle.



La simplicité et la finesse des bois sont adaptées à l'architecture ancienne

D'autre part, les façades d'ateliers et de boutiques en rez-de-chaussée font appel à des menuiseries adaptées, exemple l'étude de variation ci-après :



COUVERTURES

L'ensemble urbain ancien de THIERS présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et aussi par les vues lointaines.

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

On trouve,

- des toitures à pentes (1 pente, 2 pentes, 4 pentes),
- des toitures sur tours (en poivrière ou couvrement global avec le bâti),
- des toitures mansardées,
- des toitures terrasses

Les tuiles sont dites « Cancalon », localement

Les matériaux de couvertures,
Matériaux dominants principaux,

- Faible pentes :

La tuile canal, 1 tuile courbe en courant (dessous, en égout), 1 tuile courbe en chapeau (dessus, en couvrant),

- Pentes assez fortes

La tuile plate (tuile en écaille)

La tuile à Emboîtement, dite « tuile mécanique » appelée tuile de Montchanin

- Pentes très fortes

La tuile plate (tuile en écaille)

L'ardoise

On trouve aussi ponctuellement:

*Le zinc,
Le verre,
L'onduline en métal
L'onduline en polystère*

INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADES ET SUR TOITURES :

L'article vise à limiter ou interdire tout rajout en façades et toitures et adapter ce qui reste nécessaire pour les fonctions liées aux occupations.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.

ARCHITECTURE NOUVELLE

Création architecturale :

C'est un sujet extrêmement délicat, car le cœur de ville présente un ensemble relativement cohérent ; il n'est pas possible de règlementer la création architecturale, sauf des gabarits « urbains », mais des supports pour l'appréciation sont nécessaires.

L'insertion architecturale du bâti nouveau relève de six niveaux majeurs d'approche :

- Le bâti s'inscrit dans un système parcellaire étroit, conférant aux immeubles une dimension verticale,
- Les façades sur rue ou sur versants sont d'un seul plan vertical, sans ressauts autres que les porte-à-faux,
- Les volumes sont couverts d'une toiture en pentes,
- Les percements sont assez ordonnancés ou inscrits dans le système constructif (pan de bois),
- L'architecte s'exprime directement par son mode constructif, sans revêtement autre que les enduits,
- Les détails, la modénature, les saillies sont conçus par petits modules (le pouce, le pied).

Les façades

Sauf exception, il convient de tenir compte de la dominante « verticale » de la composition architecturale de fait.

LES FACADES COMMERCIALES

Parmi les règles « traditionnelles » pratiquées en centres historiques, le règlement s'attache, de plus, à la mise en valeur des rez-de-chaussée des pans de bois, dont le traitement est particulier.

La disposition originelle des rez de chaussée doit être maintenue, ou, après examen des traces d'entailles sur les bois restitué selon l'organisation originelle. A titre général, sauf exception, les ouvertures des rez de chaussée disposent d'un linteau unique formé par la poutre sablière ; cette poutre porte entre deux murs de refends et sur un unique poteau (en parcelles étroites) qui partage le rez de chaussée en une porte et une devanture 'sauf exception. Une accolade sculptée dans la poutre correspond à l'axe de ces baies.

En cas de réparation, l'aspect de la poutre sablière doit être maintenu.

La devanture doit s'inscrire dans l'ouverture de la baie,
La menuiserie peut prendre plusieurs formes :

- La menuiserie « à la Française » en bois et carreaux,
- La menuiserie d'atelier à carroyages en montants en acier ou en bois.
- Le verre unique toute ouverture

LES ENSEIGNES

Bien que la réglementation des enseignes relève du règlement local de publicité (RLP), des dispositions propres au PSMV déterminent leurs caractéristiques principales directement liées à l'architecture sur laquelle elles s'appuient. Il importe de doser le paysage d'enseignes afin d'éviter toute surenchère en quantité, en altitude de pose et en dimensions.

L'ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

Le Code du Patrimoine précise l'importance accordée aux éléments architecturaux intérieurs et en a renforcé le contenu par la loi du 8 juillet 2016.

« Art. L. 632-1. – Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

« Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.

La protection du patrimoine intérieur est prise en compte au plan réglementaire, notamment par le report graphique des éléments majeurs.

Lors des visites d'immeuble, un inventaire systématique de ces éléments a été fait ; ne sont portés graphiquement, au plan, que la situation des éléments qui constituent des points structurants de la morphologie du bâti et dont le maintien s'impose en soi.

Des prescriptions conservatoires s'imposent, notamment :

- La composition intérieure de l'immeuble doit être maintenue, (compris cloisons en pan de bois, boiseries) sauf les cloisonnements légers ne présentant pas d'intérêt architectural (cloisons en plâtre ou parpaing par exemple) ou ne constituant pas un élément significatif de la composition intérieure, sauf si la cloison correspond à une pièce intérieure cohérente (plafond avec frise, plancher ou carrelage composés).
- L'altération, notamment le morcellement des volumes intérieurs majeurs représentatifs des partis architecturaux des immeubles portés à conserver en 1ère catégorie est interdit, tels les pièces nobles, salons, cages d'escalier...
- L'altération des structures des caves anciennes, la dégradation des maçonneries majeures sont interdites.

Toutefois, en cas de modification de rendue nécessaire pour l'organisation fonctionnelle, il pourra être autorisé des dispositions permettant le maintien de la compréhension de la morphologie de l'immeuble à condition que la modification des lieux mette en valeur le patrimoine ou ses éléments de manière durable.

Les éléments suivants sont l'objet de prescriptions :

Les structures et l'organisation intérieure :

- a - les structures constructives
- b - les volumes intérieurs majeurs
- c - les caves

Les éléments d'architecture et le décor architectural :

- a - les escaliers
 - b) escaliers en vis
 - b) escaliers droits

- c) escaliers à vide central
- b - les cheminées
- c - les boiseries et les menuiseries
- d - les décors peints et les sculptures

LES REVETEMENTS DE SOLS DES ESPACES PUBLICS

Le constat et les objectifs sont développés dans le dossier des OAP.

Les dispositions visent les objectifs suivants :

Développer une qualité du paysage urbain par une mise en valeur soucieuse de traiter l'ensemble du centre ancien de manière cohérente,

- Le sol pavé, caladé ou dallé, référence esthétique, comme texture la surface des sols,
- Les bétons texturés par des granulats destinés à leur conférer une matière et à régler la coloration ou la teinte,
- L'unité de traitement des sols, sur l'ensemble de l'espace urbain ou par entités cohérentes
- La simplicité de traitement des sols pour ne pas entrer en concurrence avec l'architecture du bâti,

Tout en ne conditionnant pas l'entretien courant ou les phases de travaux intermédiaires simples à des conditions de mises hors de moyens de la ville ni les voies de transit ou circulées à des réalisations sans rapport avec leurs fonctions.

LES ESPACES VERTS,

Les espaces verts à créer, à maintenir, à renforcer et à compléter, et, plantations à réaliser, portés au plan, correspondent aux plantations d'arbres de haute tige, aux espaces organisés sous formes de jardins, de parcs ou sous forme d'espaces verts. Ces espaces doivent être maintenus plantés, améliorés, renforcés et complétés comme espaces verts.

- Sont compris dans les espaces verts, les aménagements tels qu'allées de circulation, mobilier de jardin, bassins, murs, éclairage, etc., et en jardins d'agrément, le mobilier domestique (jeux en plein-air),
- Sauf disposition exceptionnelle, la planimétrie et les niveaux de sols finis des jardins et espaces verts doivent être maintenus.
- la conception, maintenance et la gestion des espaces verts doivent suivre des règles propres à la fois au développement durable et à une bonne résilience vis à vis du réchauffement climatique : arbres en port libre ou semi libre (ombrage, climatisation naturelle), espaces verts conçus de manière stratifiée avec des couvre sols en partie basse, entretien différencié, infiltration des eaux de pluie pour favoriser l'évapotranspiration des arbres (climatisation naturelle)
- L'aire de stationnement rendue strictement nécessaire sur la parcelle en application de l'article US 12 et dans les conditions fixées à l'article US 11 et US 13, peut être admise si l'accès à la parcelle ne porte pas préjudice à des édifices ou des murs protégés et si le stationnement n'altère pas le paysage.
- Les sols des cheminements en espaces verts peuvent être en partie dallés, caladés ou gravillonnés (le maintien d'une bonne porosité est favorable pour la vie des arbres).
- Une cabane de jardin peut être admise, sous réserve d'insertion au paysage et à l'architecture des lieux et dans la limite de 5,00m² d'emprise ; toutefois cette emprise peut être adaptée lors d'un projet d'ensemble pour réaliser des jardins familiaux, sous réserve de l'adaptation d'un modèle propre aux sites concernés, lorsque les cabanes sont implantées de manière répétitive.

ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE

Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères :

Panneaux solaires, capteurs solaires, panneaux ou ardoises solaires

- Leur implantation est interdite sur les immeubles protégés au PSMV, ce qui constitue une majorité du bâti, car l'ensemble urbain posé sur un éperon se voit en toute part ; de plus il n'y a pas d'espace pour l'implantation au sol.

- Les procédés d'isolation par l'extérieur : le règlement le réserve essentiellement aux constructions neuves et au bâti non protégé
- Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets ; en bâti protégé, l'insertion du vitrage dans les menuiseries maintenues peut se faire par verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7 mm, ce qui permet l'insertion de menuiseries conformes à leurs proportions originelles.

Les éoliennes domestiques

Leur installation est interdite.

Les citernes

Non interdites

Les pompes à chaleur

Non interdites, mais l'usage est limité par le manque d'espace et le risque de nuisance sonore

L'article US 12 – LE STATIONNEMENT

Il n'est fixé d'obligations pour l'occupation, le changement de destination, l'extension mesurée et la transformation des bâtiments existants.

L'article US 13 - les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les règles portées aux articles 2 et 11 relatifs aux espaces verts s'appliquent

L'article US 14 – le coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Cet article est supprimé au Code de l'Urbanisme

L'article US 15 - les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Lors des travaux d'aménagement d'ensemble d'immeubles, les dispositions visant à réduire la dépense énergétique s'appliquent obligatoirement sur :

- L'isolation des combles,
- L'isolation des murs,

par l'intérieur pour les immeubles protégés ou non mais, comportant du patrimoine en pan de bois apparent, en pierre apparente et de la modénature en pierre (voir article US 11).

Pour les autres dispositifs (fenêtres, capteurs solaires, etc.), des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères (voir article US 11).

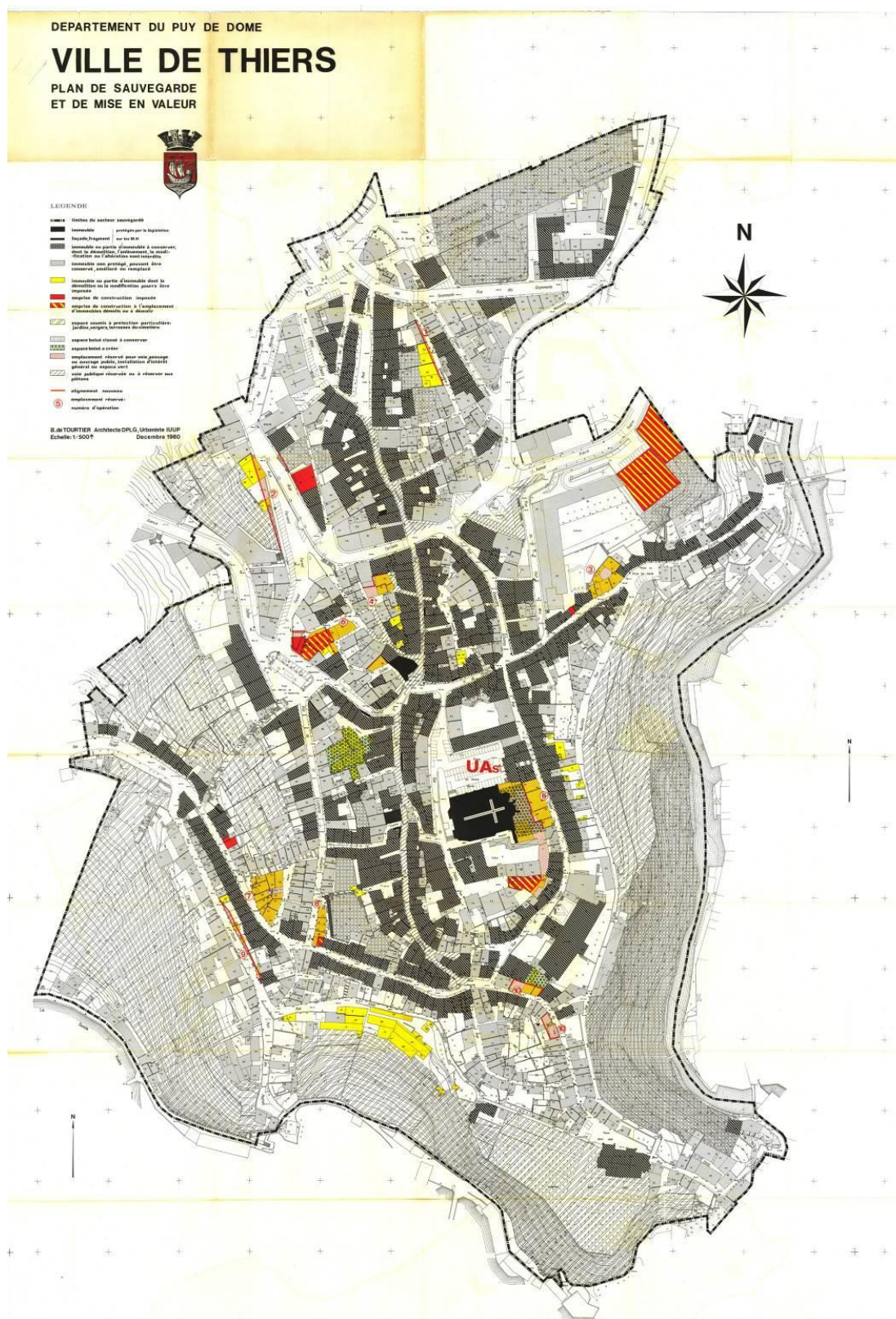
Article US 16 - les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement exige de prévoir les possibilités de raccordement au câble à terme.

I.3.2 - Le plan règlementaire du PSMV

I.3.2.1 - LE REGLEMENT GRAPHIQUE - Evolutions réglementaires du PSMV

LE PSMV AVANT REVISION : PLAN 1985



[illegible]

I.3.2.2 - La LEGENDE - Evolution réglementaire du PSMV

AVANT (1985)

	limites du secteur sauvegardé
	immeuble
	façade, fragment
	immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
	immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
	immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée
	emprise de construction imposée
	emprise de construction à l'emplacement d'immeubles démolis ou à démolir
	espace soumis à protection particulière: jardins, vergers, terrasses du cimetière
	espace boisé classé à conserver
	espace boisé à créer
	emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
	voie publique réservée ou à réserver aux piétons
	alignement nouveau
	emplacement réservé: numéro d'opération

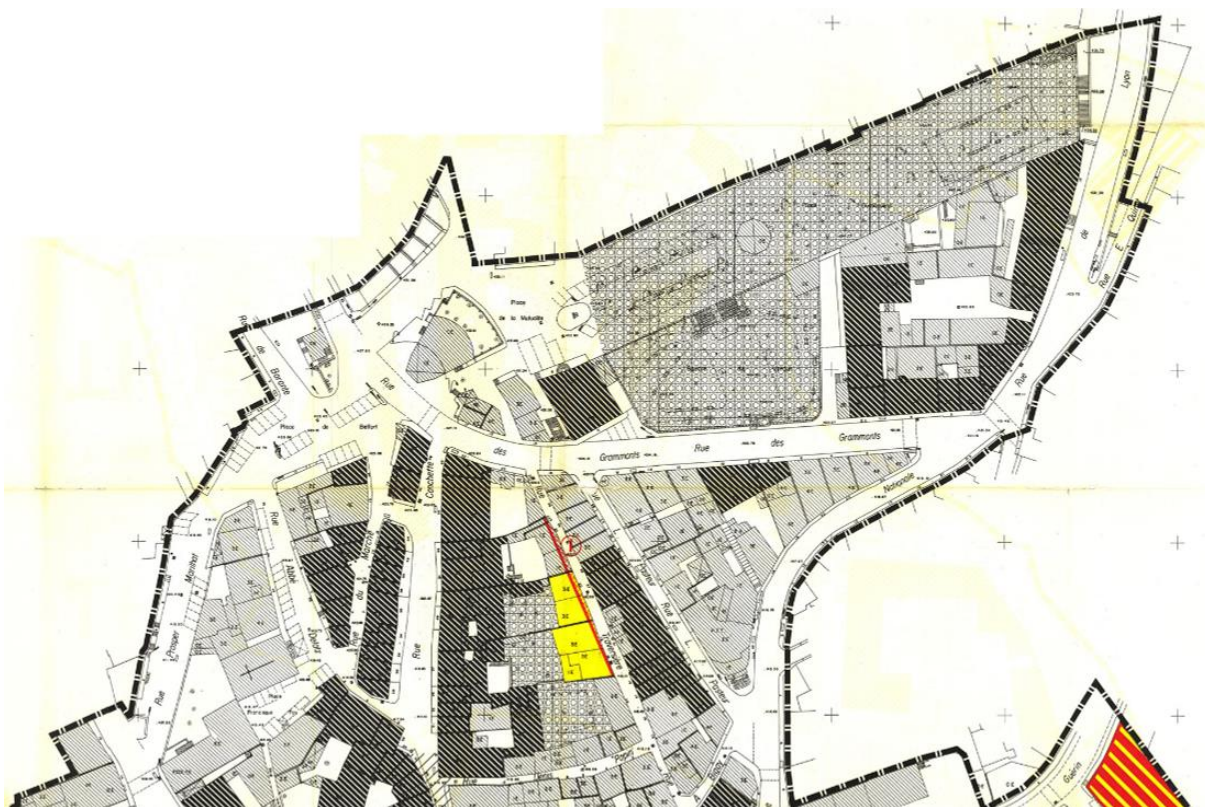
APRES (2024)

	Périmètre du SPR
	MH/IMH
	Sols MH
	Immeuble protégé en 1ère catégorie
	Immeuble protégé en 2ème catégorie
	Immeuble bâti non protégé
	Emprise de construction imposée
	Immeuble dont la démolition pourra être imposée
	Rochers
	Espace minéral protégé
	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale protégé (pavés, calades, etc.), à conserver, restaurer et mettre en valeur
	Passage et pedde public à maintenir public
	Accès et passage privé à maintenir
	Alignement d'arbres protégé
	Arbre protégé
	Clôture ou soutènement à maintenir
	Alignement imposé
	Perspectives particulières ou faisceau de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
	Accès porte d'entrée
	Espace vert glacis et pentes protégés
	Espace vert jardins protégés
	Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert et numéro d'opération
	OAP
	Voutes
	Éléments architecturaux à maintenir
	Modification imposée
	Cheminée
	Puits
	Escalier en vis
	Escalier droit
	Escalier à 2 volées
	Escalier en creux
	Escalier sur mur d'échiffre
	Escalier droit à quart tournant
	Escalier à vide central
	Parking
	Terrasse
	Escalier à vis disparu
	Vestiges archéologiques
	Hauteurs maximales autorisées
	(R, R+1, R+2,...)
	Tracé présumé du rempart
	Rempart à conserver
	PPRI
	Ruisseau-Canal

f fontaine
 Po pile de portail
 Pl pilastre
 P encadrement de porte
 BF bouche à feu
 M meurtrière
 R refend
 Sc sculpture
 At atelier de coutellerie
 Bo boiseries

I.3.2.3 - LE PLAN - Evolutions réglementaires du PSMV

AVANT (1985) :



APRES (2024) :



Principaux points révisés :

- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées,
- L'espace boisé classé apposé sur la place Duchasseint est remplacé par une protection d'alignement d'arbres et d'arbres isolés, plus adapté à l'usage de l'espace public,
- Mise à jour : ajout du MH du monument aux morts square de Verdun,
- Des démolitions qui pourront être imposées pour des appentis et édicules indésirables.

- Edifices protégés en 2ème catégorie
Exemples



N° 4 rue de Lyon



L'ensemble bâti avec traces d'arcatures dans la cour
6 rue de Lyon



L'ensemble du front bâti sur la rue Abbé Delotz.
Ici : 3 rue Abbé Delotz



Ilots entre la rue de Grammont et la place Duchasseint, dont 17 avenue des Grammonts



11 rue des Grammonts



La modification imposée est destinée à restituer les arcatures du rez de chaussée
Ici 11 rue des Grammonts



12 rue du Marché



12 rue Delotz



16 rue Traversière



16-18 rue Pasteur

- Edifices protégés en 1ère catégorie
Exemples



8 route de Lyon



18 rue Delotz



10 rue Delotz



18 rue Traversière



3 rue François Mitterrand



6 rue des Grammonts



14 rue des Grammonts

AVANT (1985) :



APRES (2024) :



Principaux points révisés :

- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées,
- La protection du patrimoine 19^{ème} siècle,
- Le tracé des enceintes,
- Des espaces boisés classés apposés sur des jardins rue de la Bienfaisance sont remplacés par une protection d'espace vert, jardins protégés, plus adapté à l'usage de jardin d'agrément,
- Emplacement réservé n°2 : supprimé (non réalisé et immeubles protégés),
- Des démolitions qui pourront être imposées pour des appentis et édifices indésirables,
- Mise à jour des monuments historiques classés ou inscrits.

- Edifices protégés en 2^{ème} catégorie

Exemples



Place Antonin Chastel



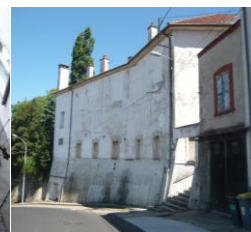
Rue Terrasse



6, rue Traversière



11 rue Bigay



11 av. Philippe Dufour

- Edifices protégés en 1^{ère} catégorie

Exemples



14, rue Camille Joubert



2 bis rue Mitterrand

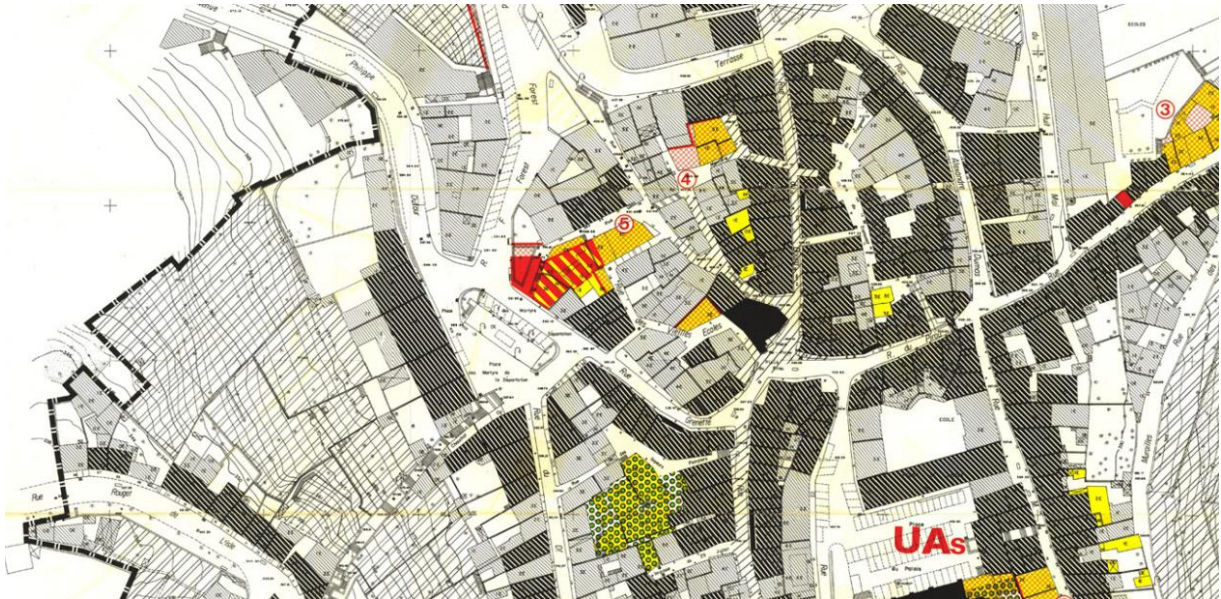


10 place Antonin Chastel

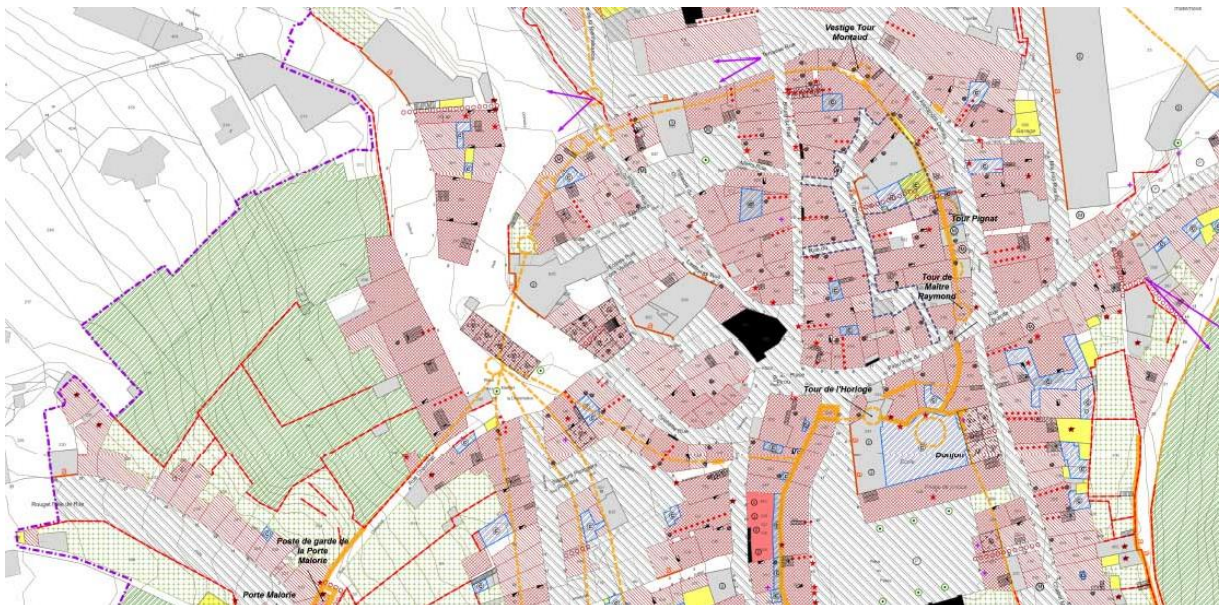


8 place Antonin Chastel

AVANT (1985) :



APRES (2024) :



Principaux points révisés :

- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées,
- Le tracé des enceintes,
- Des démolitions qui pourront être imposées pour des appentis et édicules indésirables,
- La création de l'OAP n°2 du Transvaal,
- Des prescriptions particulières (passages privés, éléments architecturaux, voûtes, escaliers, etc.),
- La création d'emprises de constructions imposées, suite à l'écroulement d'immeubles rue de la Coutellerie pour reconstituer la rue.

- Edifices protégés en 2^{ème} catégorie
Exemples



6, impasse du
Château



4, impasse du
Château



5, rue Lasteyras



16 rue Lasteyras

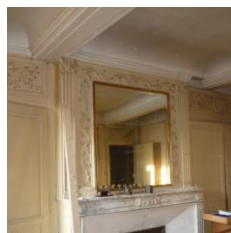
- Edifices protégés en 1^{ère} catégorie
Exemples



Place des Martyrs
de la Déportation



9, rue Grenette



9, rue Grenette



19 rue
Mercière
2008



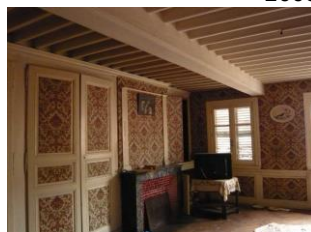
19 rue
Mercière
2024



6, rue Alexandre
Dumas



6, rue Alexandre
Dumas



6, rue Alexandre Dumas

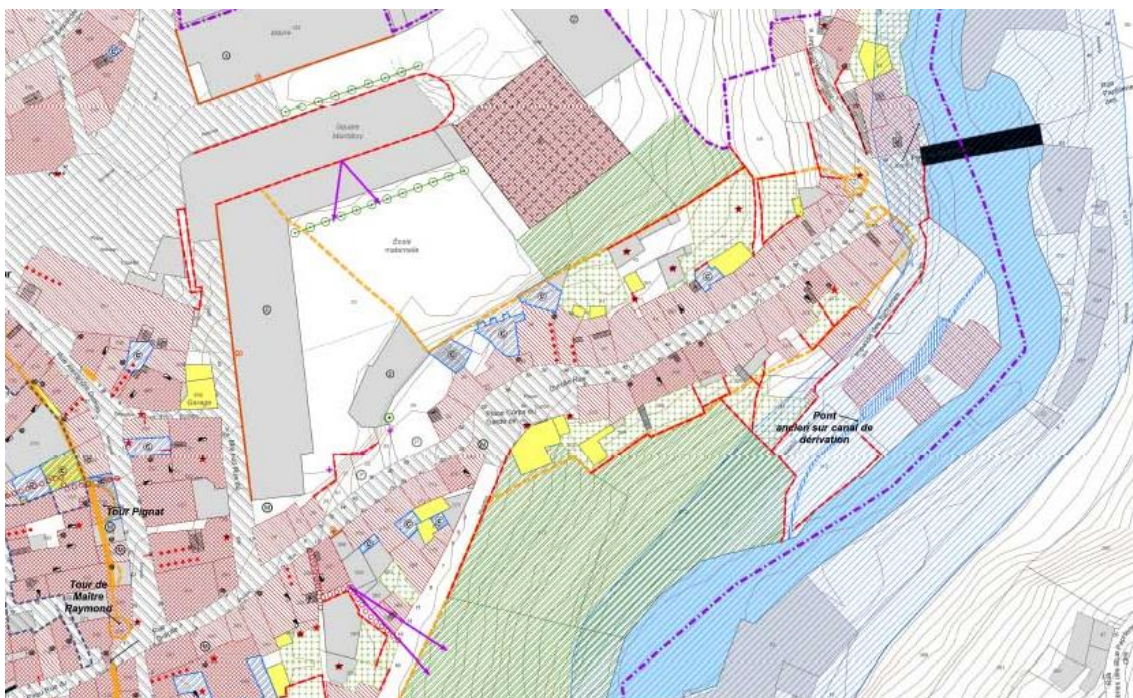


6, rue Alexandre
Dumas

AVANT (1985) :



APRES (2024) :



Principaux points révisés :

- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées,
- Des protections complémentaires d'immeubles qui constituent la valeur de la rue Durolle et son ensemble bâti,
- Des démolitions qui pourront être imposées pour des appentis et édicules indésirables,
- Mise à jour des monuments historiques classés ou inscrits,
- Des prescriptions particulières (passages privés, éléments architecturaux, voûtes, escaliers, etc.),
- Des murs protégés,
- La protection du glacis sur la Durolle en espace vert protégé.

- Edifices protégés en 2^{ème} catégorie

Exemples



37, rue Durolle



39 rue Durolle



46 rue Durolle



7, impasse des Tanneries

- Edifices protégés en 1^{ère} catégorie

Exemples



Rue Montmillant



41, rue Durolle



45, rue Durolle



45, rue Durolle,
date

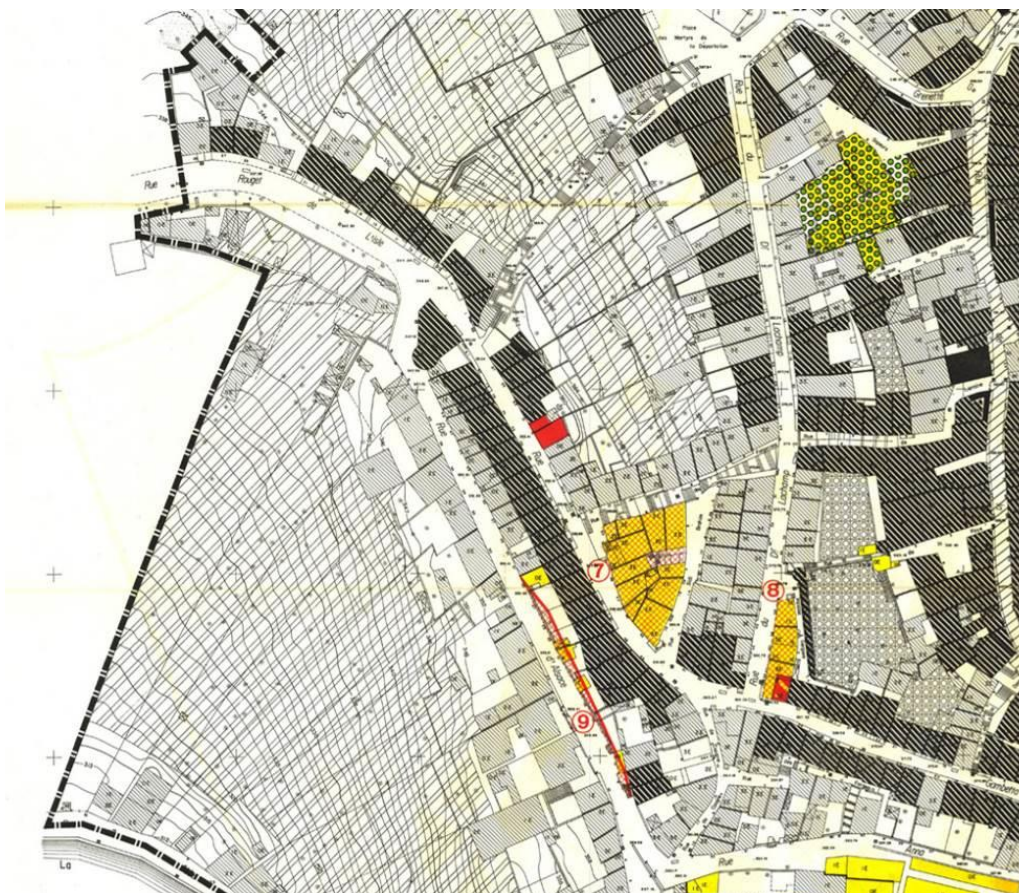
- Edifices non protégés (déclassé)

Exemples

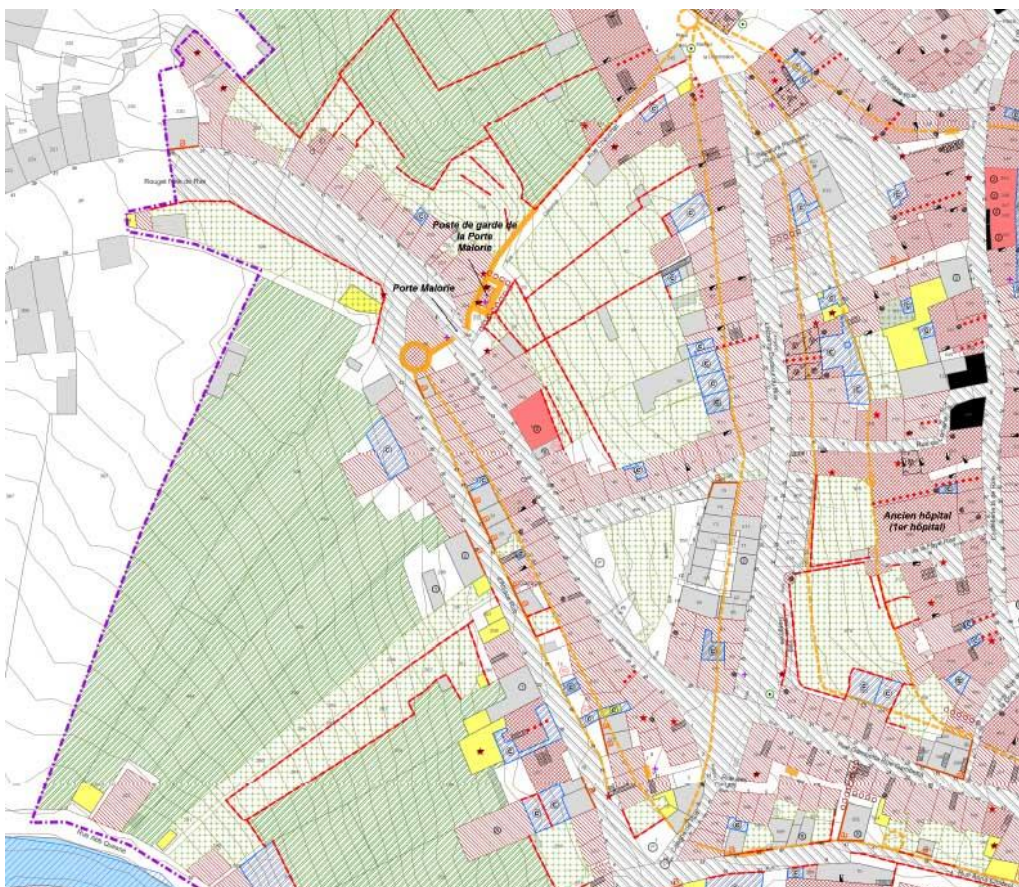


61, rue Montmillant

AVANT (1985) :



APRES (2024) :



Principaux points révisés :

- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées,
- Des protections complémentaires d'immeubles qui constituent la valeur de la rue Gambetta et son ensemble bâti et du poste de garde de la porte Malorie,
- Le tracé des enceintes,
- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées,
- Des démolitions qui pourront être imposées pour des appentis et édicules indésirables,
- Des prescriptions particulières (passages privés, éléments architecturaux, voûtes, escaliers, etc.),
- La création d'emprises de constructions imposées, suite à l'écroulement d'immeubles,
- La protection du glacis ouest en espace vert protégé.

- Edifices protégés en 2^{ème} catégorie
Exemples



42, rue Gambetta



43, rue Gambetta



48, rue Gambetta



52, rue Gambetta



54, rue Gambetta



60, rue
Gambetta



66, rue
Gambetta



76, rue Gambetta



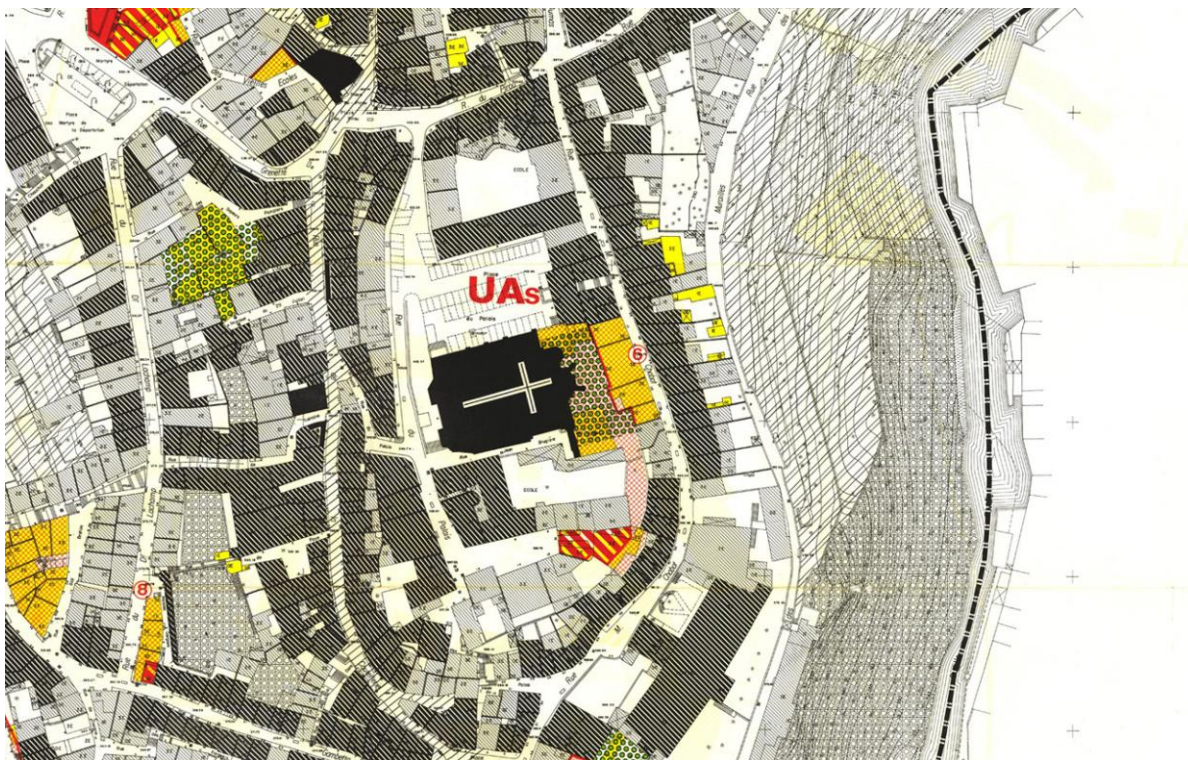
78, rue Gambetta

- Edifices protégés en 1^{ère} catégorie
Exemples

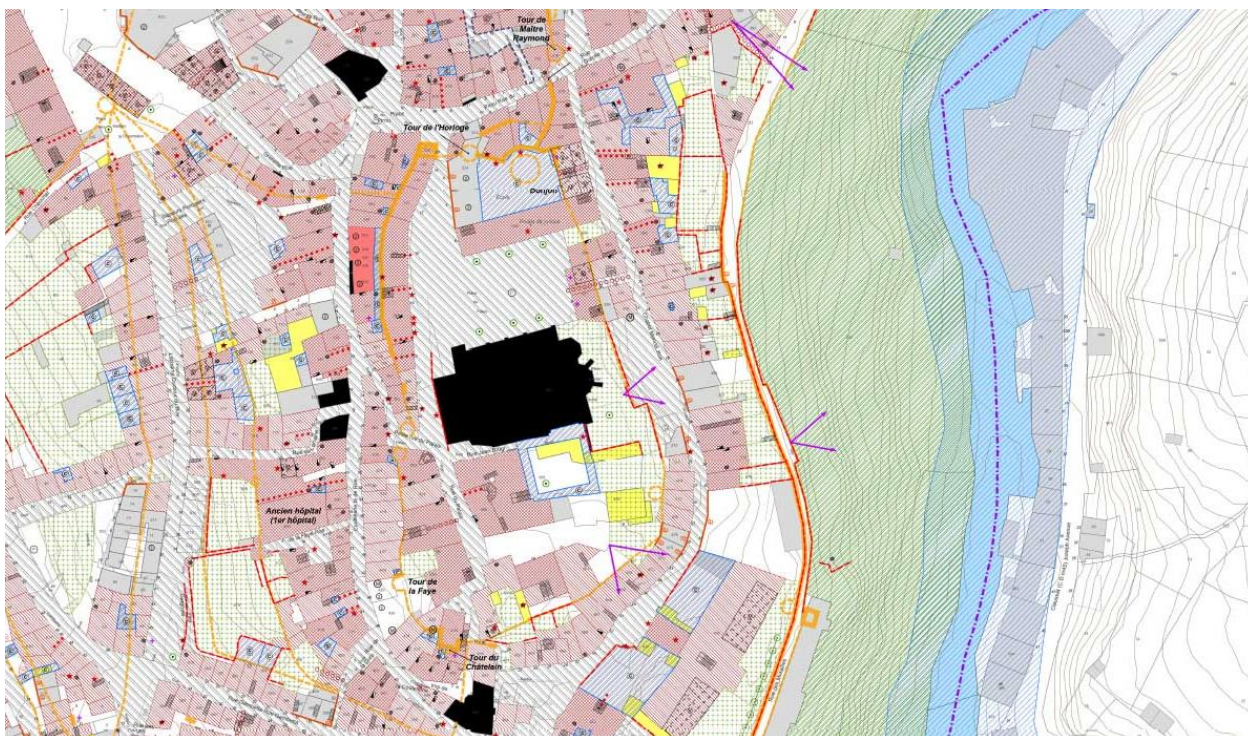


Poste de garde de la porte Malorie

AVANT (1985) :



APRES (2024) :



Principaux points révisés :

- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées,
- Le tracé des remparts,
- La mise en valeur de la place du Palais et de l'ancien cloître,
- Des démolitions qui pourront être imposées pour des appentis et édicules indésirables, notamment sur les abords de Saint-Geniès,
- Des prescriptions particulières (passages privés, éléments architecturaux, voûtes, escaliers, etc.),
- La création d'emprises de constructions imposées, suite à l'écroulement d'immeubles.

- Edifices protégés en 2^{ème} catégorie

Exemples



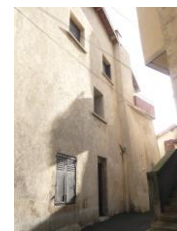
12 rue du Palais



12 rue du Palais



12 rue du Palais, cave voutée



18 rue du Palais

- Edifices protégés en 1^{ère} catégorie

Exemples



18, place du Palais



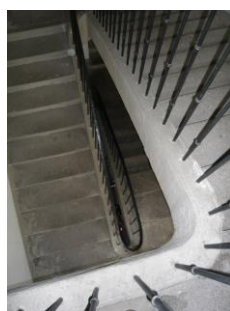
16, place du Palais



15, place du Palais



13, place du Palais



14 place Colomb



3, impasse de la Coutellerie

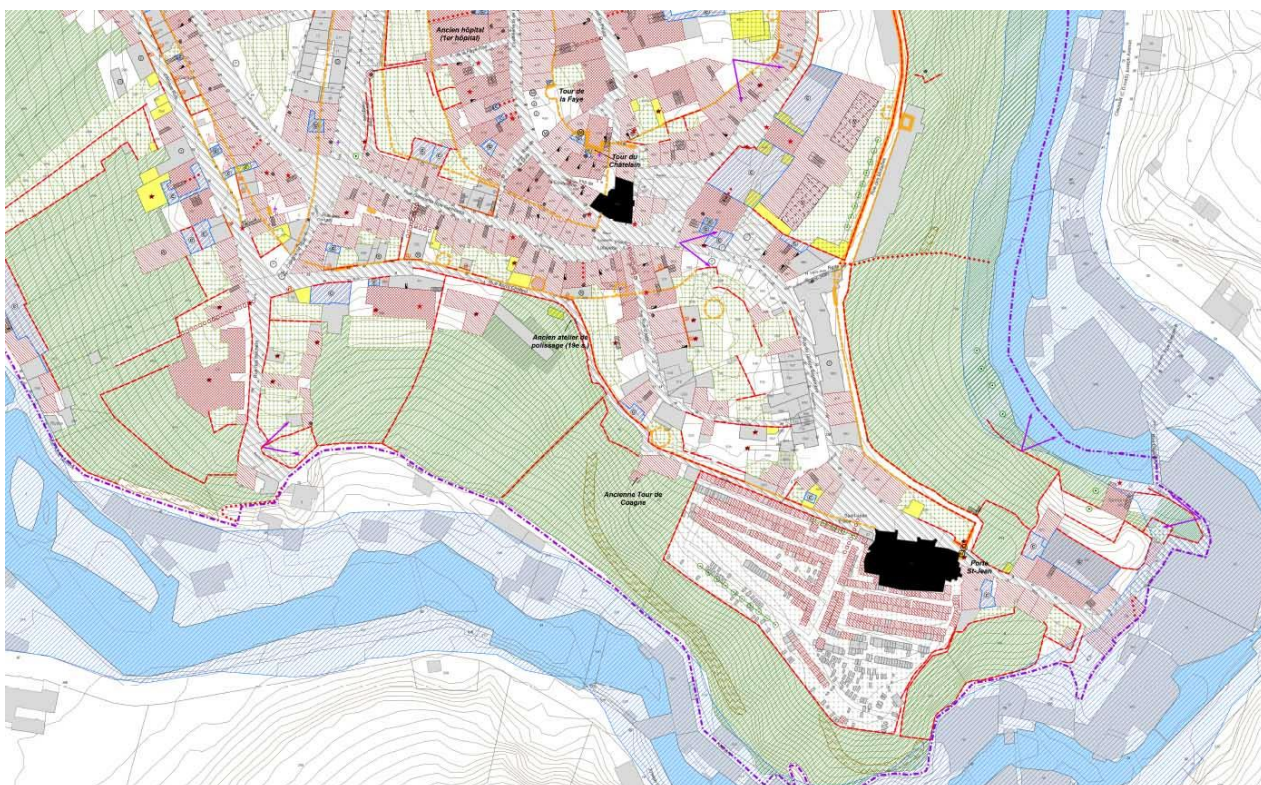


3 impasse de la Coutellerie

AVANT (1985) :



APRES (2024) :



Principaux points révisés :

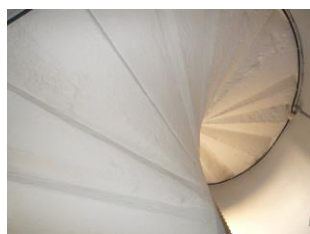
- Des immeubles protégés à l'entrée de la rue d'Alger, notamment,
- Mise à jour du fond de plan et report des opérations réalisées
- Le tracé des remparts
- La mise en valeur des abords de l'église Saint-Jean
- Des démolitions qui pourront être imposées pour des appentis et édicules indésirables, notamment sur les abords de Saint-Geniès
- Des prescriptions particulières (passages privés, éléments architecturaux, voutes, escaliers, etc.),
- La création d'emprises de constructions imposées, suite à l'écroulement d'immeubles,
- Le recensement des tombes d'intérêt esthétique et sculptural du cimetière Saint-Jean..

- Edifices protégés en 2^{ème} catégorie

Exemples



10, place Lafayette



6 rue d'Alger



12, rue du 4 septembre



12, rue du 4 septembre

- Edifices protégés en 1^{ère} catégorie

Exemples



2-4, rue d'Alger



2-4, rue d'Alger



3 rue d'Alger



3, rue d'Alger

Le cimetière



Tombeau 5015



Tombeau 0041



Tombeau 3073



Tombeau 3046

I.3.3.1 - Les projets de Mise en Valeur inscrits dans le PSMV

Tableau des projets identifiés au PSMV

PROGRAMME D'AMENAGEMENTS	NATURE DU PROJET	PRISE EN COMPTE PSMV
1 – La rue Alexandre Dumas	Aménagement de voirie	Orientations d'aménagement OAP n°1
2 – La tour Pignat	Réalisé ; finition des aménagements ; calade-grille. Passage vers la rue du Transvaal	Le PSMV prend en compte les aménagements réalisés
3 – la rue et la place du Pirou, la porte du Château	Aménagement de voirie en cours ; mise en valeur ancienne porte de l'enceinte.	Orientations d'aménagement OAP n°1
4 – La rue Mancel-Chabaud	Aménagement de voirie Traitement du parking Arbres alignés. Remploi de l'immeuble du n°29	Orientations d'aménagement OAP n°1
5 – L'ancien hôpital XVIIIè-XIXè siècle	Réemploi de l'ensemble (habitat, équipement...) Mise en valeur de la chapelle Mise en valeur des terrasses-jardins. Raccordement à l'ancien sanatorium.	Le plan règlementaire du PSMV permet l'opération
6 – La rue du 4 septembre et la place St-Jean	Aménagement de l'espace	Le plan règlementaire du PSMV permet l'opération
7 – Le cimetière Saint-Jean	Mise en valeur du cimetière et de l'entrée du cimetière. Création d'une association pour valorisation du cimetière.	Le PSMV situe les éléments majeurs du cimetière à préserver et restaurer
8 – Le glacis sud	Mise en valeur Création de jardins familiaux	Espace vert protégé
9 – La rue de la Coutellerie	Suppression de la « dent creuse ». Restituer un front bâti et mettre en valeur le rempart.	Emprise à construire portée au PSMV
10 – Les jardins du chevet de Saint-Genès	Faire établir un projet de jardin qui soit simple et rende la promenade fluide	Jardin porté au PSMV et cheminement avec possibilité d'escalier pour rejoindre la rue Mancel Chabot
11 – La place Colomb – Le cloître Saint-Geniès	Requalification du jardin du cloître ; possibilité de créer un théâtre intérieur en dégagant le préau pour avoir Saint-Geniès en fond.	Voir étude en annexe du RP n°2
12 – L'ancien hôpital sur la rue de la Coutellerie	Immeuble à réaffecter et requalifier. Potentiel de mise en scène publique, avec couloir et vues perspectives. Espace idéal pour transférer le musée de la Coutellerie (accès touristique « de masse » possible par la rue des Forgerons	Immeuble protégé au PSMV
13 – L'immeuble en sifflet, parcelle 436	Maintien de l'immeuble et essai de cession pour un logement vertical ou autre	Immeuble en 2 ^{ème} catégorie au PSMV (possibilités de modifications et diverses adaptations.
14 – La rue de la Dore	Entretien d'espace public	Orientations d'aménagement OAP n°1
15 – La rue Gambetta et les immeubles vacants	Profiter d'immeubles vacants mitoyens pour une mise au confort de logement par plateaux horizontaux par deux immeubles successifs	Le PSMV permet ce type de démarche, en préservant le rapport aux baies des façades

PROGRAMME D'AMENAGEMENTS	NATURE DU PROJET	PRISE EN COMPTE PSMV
16 – La place de Coagne au nord	Requalification de l'espace	Orientations d'aménagement OAP n°2
17 – L'immeuble de la porte de Coagne	Possibilité de refonte du bâti, tout en évitant les « arrachés » et façades aveugles.	Orientations d'aménagement OAP n°2
18 – La place de Coagne, au sud-ouest	Traitement de l'espace en « porte de ville »	Immeubles non protégés pour permettre l'aménagement du site
19 – Ilot rue de la Faye/ rue de Lorraine	Mise en valeur de l'espace	Entretien de l'espace
20 – L'espace Sapeurs Pompiers	Lieux à projet	Le PSMV permet ce type de démarche, en améliorant les façades
21 – La rue du Transvaal	Mise en valeur en supprimant les façades en béton et en ouvrant l'ilot sur l'arrière de la tour Pignat.	Orientations d'aménagement OAP
22 – La placette du Transvaal	Mise en valeur en simplifiant l'espace pour créer une placette	Orientations d'aménagement N°2
23 – Les façades, rue du Pirou	Mise en valeur des façades. Protection du gabarit routier	
24 – L'entrée de l'école Georges Sand	Projet architectural	Le PSMV permet l'aménagement
25 – Place du Corps de Gardes	Mise en valeur de l'espace, des perspectives sur le glacis et de la fontaine	Sanitaire porté à démolir au PSMV
26 – Le parking du pont de Seychelles	Dent creuse à traiter	Le PSMV permet l'aménagement
27 – Les jardins sous l'hôpital	Reprise et développement des anciens projets paysagers pour conforter le lieu de promenade	Espace vert porté au PSMV
28 – Le mur du rétrécissement de voirie	Examiner l'alternative avec voirie de 3,25 m de large au pied du mur	Emplacement porté au PSMV
29 – L'ancien solarium	Possibilité de réemploi ou de démolition	Porté « indifférent » au PSMV
30 – L'ilot Mercière	Lieux à projet d'espace public. Simplification des matériaux	Immeubles non protégés pour permettre l'aménagement du site
31 – L'ancien hôtel du Centre		
32 – L'immeuble La Montagne	Démolition pour passage vers rue Pasteur : Projet à étudier, car nécessité de reconstituer un front bâti partiel et de traiter les raccordements entre immeubles, dont l'aspect des façades arrière du 4 et 6 rue Pasteur.	Possibilité de remplacer l'immeuble au PSMV
33 – rue traversière et les immeubles vacants	Maintien de l'aspect venelle et de la typologie des hôtels particuliers à grands murs autour des jardins. Mise en valeur par un sol pittoresque	
34 – L'immeuble d'Ophis rue François Mitterrand	Réhabilitation de l'immeuble	Façade protégée maintenue Projet en cours de finalisation
35 – La place de Belfort et le mail	Projet de mise en valeur spécifique ; recadrage du stationnement.	Orientations d'aménagement OAP n°1
36 – Extension de la médiathèque, place Antonin Chastel		Le PSMV permet ce type d'opération ; la façade de la partie est du bâtiment est en 2 ^e catégorie de protection.
37 – restitution de fontaines place Antonin Chastel et rue Conchette		Le PSMV permet ces aménagements

I.3.3.2 - Les projets inscrits en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'essentiel des aménagements programmés par la Ville relèvent de « projets » et ne sont pas empêchés par le dispositif réglementaire du PSMV.

Le PSMV comporte 3 OAP :

2 OAP thématiques :

- OAP N°1 : L'aspect des sols de l'ensemble des espaces publics
- OAP n°1bis : Les plantations et espaces verts des espaces publics

1 OAP sectorielle :

→ OAP N°2 : La rue du Transvaal

OAP N°1 : L'aspect des sols de l'ensemble des espaces publics

*(voir développement au dossier **04a** du PSMV et la carte **04b** de répartition des espaces publics).*

L'OP traite de la hiérarchisation de l'aspect de sols, en fonction de l'histoire des lieux et de leur fonctionnement.

Il ne s'agit pas de s'engager dans un pastiche de ville médiévale ou Renaissance, ni d'essayer de reconstituer un décor, mais de mettre en adéquation les formes et les matières entre le bâti et les sols.

Les images du passé récent permettent d'examiner ce qu'était la ville à l'époque des « harmonies locales », où tout était réalisé par des gens « du cru », avec des matériaux locaux, une économie de moyens, un sens du bon goût et une pensée collective.

La confection du « neuf » dans un site ancien « patiné, déformé » appelle un travail fin sur les matières et les surfaces gauches, maîtrisé le plus souvent sur le chantier.

Le savoir-faire en villes anciennes appelle une culture spécifique, l'analyse constante des réalisations, le retour d'expériences et une direction de chantier d'homme de l'art.

L'OAP donne des directives pour hiérarchiser l'aspect des voies, mais laisse une importante marge d'interprétation pour s'adapter au projet. L'important est d'adopter une conception constante, avec le même matériau, au moins par entité de voirie.

OAP n°1bis : Les plantations et espaces verts des espaces publics

*(voir développement au dossier **04a** du PSMV)*

OAP N°2 : La rue du Transvaal

*(voir développement au dossier **04a** du PSMV),*

A l'origine : un accès possible par une entrée (poterne), en brèche dans la muraille, découverte près de la tour Pignat, permettait d'accéder au plateau haut de la vieille ville (rue du Transvaal et rue du Bourg) par des souterrains et un escalier.

La mise en valeur de la tour Pignat doit se poursuivre sur le plateau du bourg par une reconquête de la cour de l'immeuble de la parcelle n°232.

L'OAP n'est pas en mesure de donner un « projet » mais pose les jalons de réflexions pour mener l'opération en respectant la nature du tissu urbain et le rapport de la ville aux remparts.

CHAPITRE II - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PSMV SUR L'ENVIRONNEMENT –PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

II.1 - LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LA GESTION DU PLUVIAL

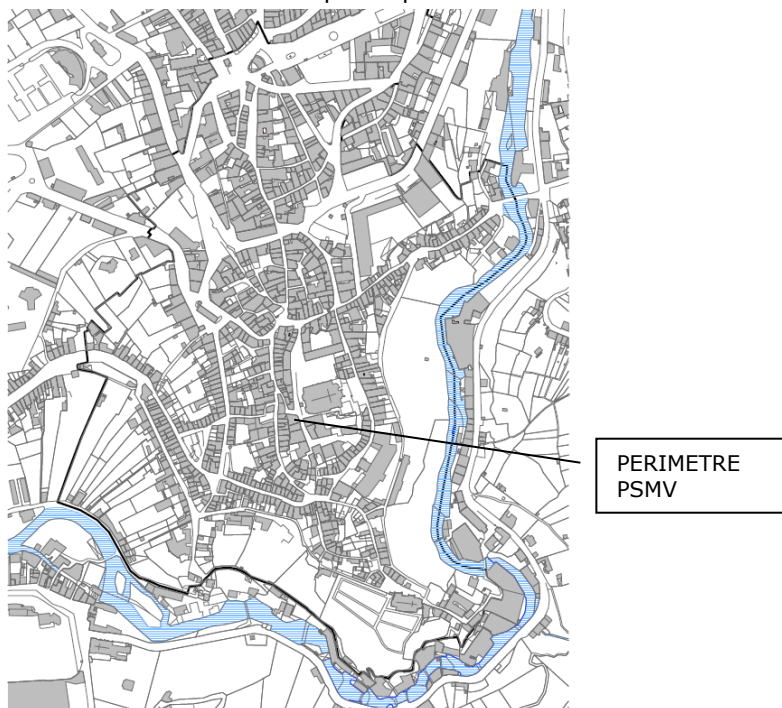
II.1.1 - Les incidences du Plan sur les périmètres de protection de captages

La distribution de l'eau potable à Thiers est réalisée d'une part gravitairement depuis les réservoirs de Pierre-Plate et de Pont-Bas, qui reçoivent respectivement les captages de la Muratte et Mont Sauvy, via la station de potabilisation de Chassignol, et ceux de Bel-Air et Madière. Elle est d'autre part assurée via les 3 puits de captage, situés dans la nappe alluviale de la Dore, par pompage depuis l'usine de Felet.

- **Aucun captage ne se situe dans le périmètre du PSMV.**
- **Aucune incidence sur les périmètres de protection de captage.**

II.1.2 - Les incidences du Plan sur le réseau hydrographique

Le PSMV est bordé et comprend partiellement la Durolle.



- **Le SPR est bordé par la Durolle. Le PSMV renforce la préservation des espaces naturels en bordure de la Durolle : incidence positive du PSMV.**
- **Aucune incidence négative sur le réseau hydrographique communal.**

II.1.3 - Les incidences du Plan sur la gestion des eaux pluviales

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 lisible depuis la rue, mais crée des difficultés en matière d'écoulements pluviaux, génère une fragilisation des sous-sols et participant aux risques d'éboulement, de problèmes de stabilité des immeubles et des espaces publics du centre historique.

Les eaux pluviales s'écoulent vers la Durolle et vers la Dore.

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).

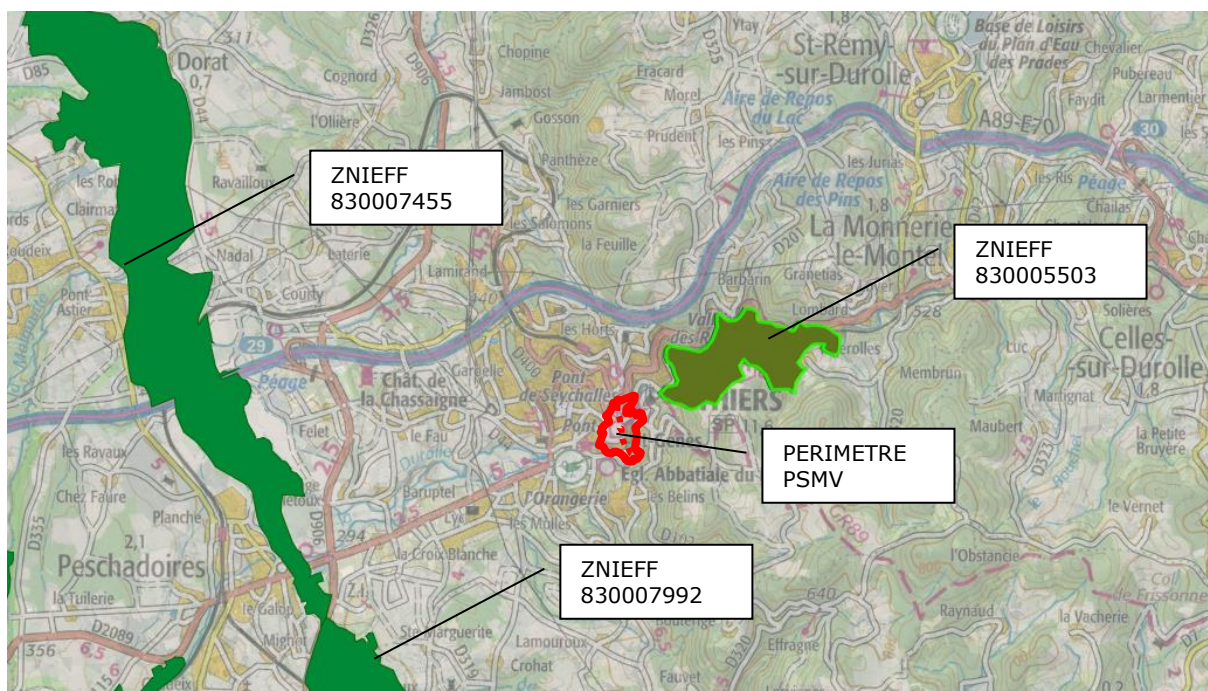
Il n'existe pas de bassin de rétention dans le périmètre du PSMV.

- **Le PSMV n'impacte pas la gestion des eaux pluviales.**
- **Le schéma directeur pluvial est respecté.**

II.2 - LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

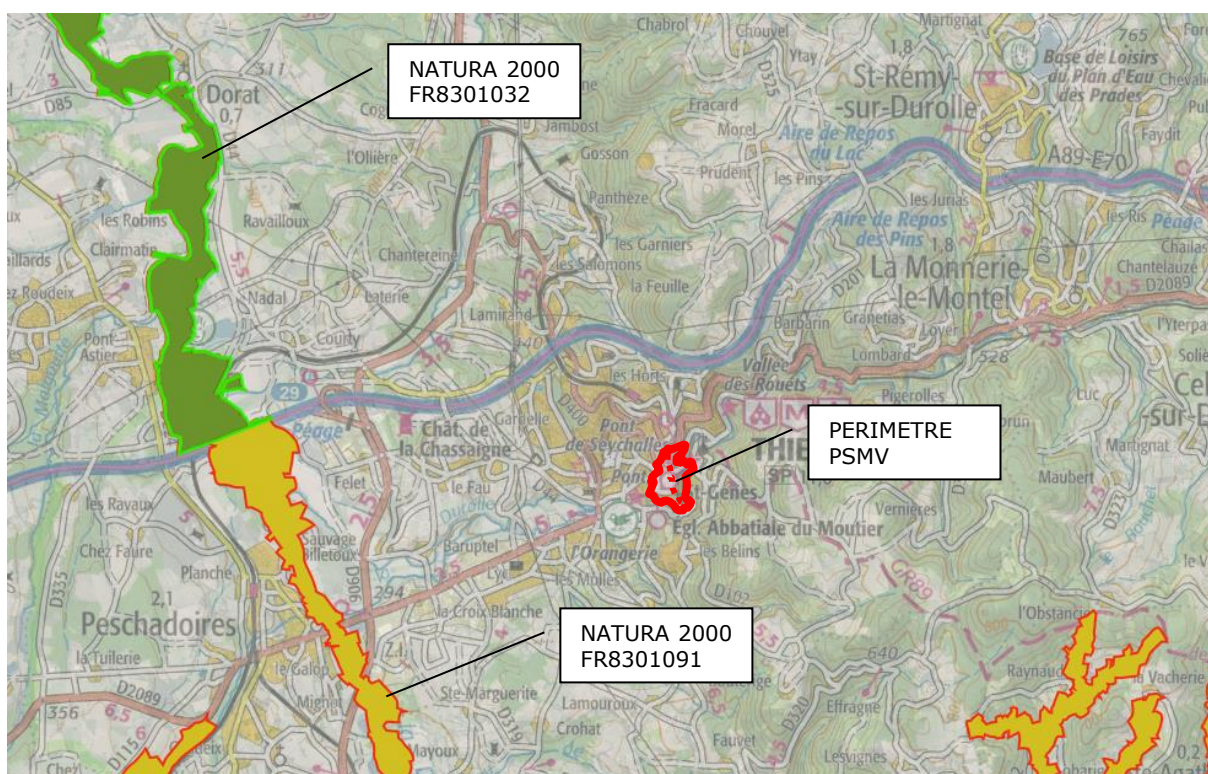
Inventaires ZNIEFF sur la commune de Thiers

- **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 Durole** : 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



- **Le PSMV n'est concerné par aucun inventaire ni site Natura 2000.**
- **Les dispositions du PSMV n'ont pas d'incidences négatives sur les ZNIEFF.**

II.3 - LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES TRAMES VERTES ET BLEUES

II.3.1 - Les incidences du Plan sur la biodiversité

En dehors de la vallée de la Durolle, le PSMV ne compte pas d'espaces naturels protégés 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.

La trame verte des jardins discontinus et rares peut toutefois 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 bordant la Durolle (espaces verts, boisements, rochers, falaises constituent une véritable trame verte.

- **Le PSMV par la protection des parcs et jardins et alignements d'arbres a des incidences positives sur la biodiversité.**

II.3.2 - Les incidences du Plan sur les trames vertes et bleues

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.

- **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 boisées, jardins en cœurs d'îlots...**

II.4 - LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES

II.4.1 - 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 Durolle et de la Dore au droit de Thiers, approuvé en Décembre 2008.

Ces études 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 Durolle est concerné par le risque de crue torrentielle sur la Durolle. 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.

- **Le PSMV intègre les dispositions du PPRI et ne génère pas de risques supplémentaires.**

ÉCOULEMENTS DU PLUVIAL

Le SPR est localisé sur un point haut, il existe peu d'écoulements d'eaux pluviales impactant le périmètre, qui ne constitue pas un bassin versant.

Les eaux pluviales se versent vers la Durolle et dans 2 ruisseaux qui bordent le PSMV.

- **Le PSMV ne génère pas de problématiques pluviales nouvelles.**

Risque glissement de terrain, chute de pierres, coulées de boues

La commune est soumise, sur les secteurs à forte pente, aux risques de glissement de terrain, de chute de pierres et de coulées de boue.

Une partie de la falaise est sécurisée (grillage pour protéger des chutes de pierres).

Une étude sur les murs et falaises a été réalisée 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.

- **Le PSMV intègre les démarches d'aménagement et de stabilisation des falaises et murs, pour assurer la sécurité et le maintien du site.**

II.4.2 - Les nuisances

Les nuisances liées aux infrastructures terrestres, la qualité de l'air

Compte tenu du niveau élevé de desserte routière sur la commune, les bruits liés à la circulation automobile ne sont pas négligeables.

- **Dans le PSMV les nuisances sonores générées par le trafic automobile sont réduites progressivement avec les travaux d'aménagement réguliers en faveur des circulations piétonnes et du stationnement « extra-muros ».**

II.5 - INCIDENCES SUR LE CONFORT THERMIQUE

La démarche Action Cœur de Ville 2023/2026 inscrit une action spécifique n°4.3 « Végétalisation et création d'îlots de fraîcheur 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

Les dispositions réglementaires et les OAP du PSMV permettent de répondre aux enjeux suivants, adaptés aux caractéristique du tissu bâti et espaces libres, espaces publics, le végétal.

. Le bâti :

- Conserver les murs épais
- Laisser respirer le bois dans le cas des maisons à pans de bois
- Préserver et installer des volets ou contrevents
- Prioriser la double orientation
- Préserver les caves et leur ventilation
- Favoriser et renforcer la ventilation et la circulation de l'air via des structures vitrées ouvrantes, les conduits existants ou à créer
- Conserver les couvertures en tuiles canal anciennes de ton « paille », claires
- Utiliser prioritairement les couverture en tuile canal en permettant de ton clair (pas uniquement « rouge » pour augmenter l'albédo)
(sauf toitures ardoise, ouvrages et couvertures en zinc ou plomb, sous conditions)
- Améliorer les performances énergétiques du bâti tout en préservant les qualités et la typologie du patrimoine.
- Encourager et encadrer les rénovations afin de contrôler leur impact sur le petit et le grand paysage.

. Les sols :

- Favoriser les revêtements et matériaux clairs, à albédo élevé ; faire évoluer les chaussées roulantes vers des revêtements avec enrobés clairs.
- Privilégier les pavages ou dallages clairs lors d'aménagements qualitatifs.
- 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

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)

Les plantations et espaces verts des espaces publics

L'OAP n°1bis fixe les objectifs suivants :

- Poursuivre la requalification des rues et espaces publics, en introduisant plus de végétal
- 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 résiliente 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, améliorer l'espace vital des arbres (en particulier au niveau du sol)
- Développer une véritable politique de fleurissement en rapport avec la qualité des lieux
- Améliorer les espaces verts : adapter les usages, adopter une conception permettant des économies en entretien
- Utiliser les végétaux pour améliorer à la fois le paysage urbain et le cadre de vie (ombrage, climatisation naturelle, habillage des pignons aveugles provenant des démolitions...)

En l'absence d'études diagnostics de types « plan solaire », îlots de chaleur, diagnostic thermique du bâti (par typologie) ces dispositions pourront être amenées à évoluer.

- **Le PSMV intègre les dispositions réglementaires et ses OAP les enjeux de réduction de déperdition énergétiques et de rafraîchissement**

II.5 - BILAN DES INCIDENCES ET DEMARCHE DE CAS PAR CAS – DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

II.5.1 - Bilan des incidences

Source : dossier de « cas par cas », 2018, SYCOMORE

RECAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PSMV REVISE

La mise en œuvre du PSMV révisé 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 de la mise en œuvre du PSMV révisé, 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 et respectent les directives du schéma directeur d'assainissement..

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.

Le confortement de la trame arborée dans le centre ancien et l'amélioration des espaces verts vont apporter une meilleure résilience du centre ancien vis à vis des conséquences du réchauffement climatique et augmenter la biodiversité dans la ville ancienne dense.

II.5.2 - Décision de la MRAe – projet non soumis à évaluation environnementale

La décision n° 2018-ARA-DUPP-00935 de la MRAE Auvergne Rhône Alpes du 6 septembre 2018 après examen au cas par cas en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, indique dans son article 1^{er}, en application des articles R.122-17 du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable,

que le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) présenté par M. le maire de Thiers (63), n'est pas soumis à évaluation environnementale.

