



# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE THIERS

## Bilan de la concertation



# Table des matières

PREAMBULE .....	3
Rappel des temps forts .....	3
Commissions locales.....	3
Synthèse historique.....	3
La trame viaire structurante .....	4
Les typologies architecturales .....	4
Population.....	4
Habitat .....	5
Activités économiques .....	6
Equipements – Mobilités - Stationnements .....	7
Objectifs du PSMV révisé .....	7
VOLET INFORMATION.....	8
La concertation sur Internet .....	8
Les parutions dans la presse .....	8
Les expositions .....	8
VOLET CONSULTATION.....	9
Registres mis à la disposition du public .....	9
Observations écrites adressées par courriers ou par mails.....	9
VOLET CONCERTATION .....	9
Les réunions publiques .....	9
Les visites d’immeubles .....	10
Les permanences de l’Architecte des Bâtiments de France.....	10

La prescription de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) du Site Patrimonial Remarquable du centre ancien de THIERS a été prise par arrêté ministériel le 30 juillet 2002.

## PREAMBULE

### Rappel des temps forts

- 2008 : début des études de révision
- 2008/2011 : visite de 900 immeubles et participation aux actions de mises en valeur
- 2009 : étude du cimetière Saint-Jean – examen des 700 tombes
- 2014 nouvelle municipalité ; compléments d’orientations d’aménagement
- 2016 création de la région Auvergne-Rhône-Alpes, nouveau maître d’ouvrage du PSMV
- 2016 Loi relative à la liberté de la création, à l’architecture et au patrimoine, dite LCAP
- 06/09/2018 : décision de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale (MRAE) de dispense d’évaluation environnementale
- 2021 : reprise des études pour mises à jour
- 20/04/2023 : visite d’inspection de la Direction des Patrimoines du Ministère de la Culture

### Commissions locales

- 22/03/2007
- 15/10/2007
- 26/02/2008
- 06/06/2008
- 26/02/2009
- 16/01/2017
- 04/07/2025

### Synthèse 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 lavis 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 succéderont 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 Durolle 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, membre des sites Clunisiens.

## 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.
- La rue Conchette, la rue du Bourg et la rue de la Coutellerie forment un axe nord-sud des quartiers anciens

## 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, évier, 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 (trachy 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.

## Population

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

On évalue la population sur le secteur « centre-ville » (Insee) à 1 563 habitants en 2020 soit 14,5 % de la population thiernoise (11470 habitants en 2020).

La population du centre-ville s'est stabilisée avec une légère augmentation entre 2012 (1534 habitants) et 20209 (1563 habitants) alors qu'elle a baissé sur la commune.

Le centre-ville est caractérisé par une population « fragile » d'un point de vue social :

- une proportion plus élevée par rapport aux autres quartiers d'allocataires « sous le seuil de bas revenus », de « bénéficiaires de minima sociaux et du RSA, de ménages isolés ou de familles monoparentales
- une majorité de locataires (67 % des ménages contre 44% sur Thiers))
- un grand nombre de ménages « isolés » (personnes seules) et une proportion de familles « nombreuses » plus importante que dans les autres quartiers de la ville
- plus de 22,3 % de demandeurs d'emplois (12,2 % sur la commune), plus du 1/3 des habitants sans diplôme
- 16% des demandeurs d'emploi sont résidents du centre-ville
- 17 % de la population étrangère de la commune concentrée dans le centre ancien (en baisse depuis 2012, 22 %)

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

## Habitat

Le centre-ancien (périmètre Insee 2017) concentre 1462 logements, (20% du parc communal).

**Le périmètre du SPR comporte plus de 900 logements (13 % du parc thiernois).**

La vacance dans le périmètre OPAH-RU du centre-ville, est estimée par la CCTDM à 525 logements (soit le tiers des logements vacants de la commune). Le taux de vacance est de 38,5 % en Quartier Prioritaire QPV contre 19,3 % sur la commune.

Le centre ancien est resté fortement déprécié en raison :

- de la dégradation et de la vacance de son bâti (mauvais état, architecture et agencements inadaptés, insalubrité, faible luminosité, humidité, mauvaise isolation ...),
- de sa topographie et son organisation contraignantes (rues très étroites et très en pente, surcoûts de construction, manque de stationnement ...),
- de la morphologie du bâti et d'une habitabilité des logements réduite : parcelles étroites en lanières, faible surface au sol, maisons de ville en duplex/triplex, faible ensoleillement immeubles souvent mono-orientés),
- de son appareil commercial, vieillissant, ...qui s'est progressivement reporté sur le bas de la ville.

**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.**

**Un parc social important dans le centre ancien :**

- 248 logements sociaux dans le SPR en 2023
- part des logements sociaux (29 %) très supérieure à celle de la commune (16 %)

La ville de Thiers et les bailleurs sociaux ont engagé une véritable stratégie d'ensemble sur le territoire thiernois 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.



#### Les actions :

- 3 OPAH de 1979 à 1996
- Un Projet d'Intérêt Général (PIG) de 1997 à 1999
- 2 OPAH- RU : 2005/2010 et 2011/2017
- Opérations de RHI (Ilot des Forgerons 2003 et Quartier Saint-Jean 2004)
- Campagnes d'aides aux ravalements de façades
- 2 PLH (1986 et 1999) dans le cadre d'une politique de l'habitat
- 1 Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire 2014/2020 Thiers Communauté
- Contrat de Ville Moyenne puis Contrats de Ville (1994/1999, 2000/2006, 2014/2015, 2015/2020)
- Etude d'urbanisme, accompagnée d'une démarche de concertation de la population (Assises du Grand Urbanisme Thiernois en 2002) ; révision du PLU 2004
- Le projet urbain ANRU 2007/2013 recentré sur le centre ancien avec un double objectif : accentuer les actions sur la Requalification d'Ilots d'Habitat Dégradé pour traiter le volet habitat et traiter le volet commercial d'autre part
- Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) convention pluriannuelle 2019
- Nouveau Projet d'Intérêt Général (PIG) – convention 2018/2023
- Action Cœur de Ville (ACV) – Opération de revitalisation du territoire (ORT) 2018/2019
- 3<sup>e</sup> OPAH-RU – QPV Centre ancien de Thiers, convention 2018/2023
- Plan Local de l'Habitat (PLH) 2020-2026
- Protocole d'engagements renforcés et réciproques (PERR) en 2020, pour prolonger le contrat de ville jusqu'en 2022
- Plan d'actions FISAC (CC Thiers-Dore-et-Montagne, a.i.d., mai 2022)
- Action Cœur de Ville ACV – ORT -Avenant 2023/2026
- 4<sup>e</sup> OPAH-RU 2023/2027

#### **L'OPAH-RU de Thiers (2023-2027) – Centre-ville de Thiers (périmètre SPR et quartier sud ouest) a prévu**

- 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 ...
- le traitement de 6 îlots très dégradés en centre ancien : îlot Grenette, Durolle, Gambetta Dore, Conchette, Traversière-Bigay

### Activités économiques

Le centre ancien a longtemps correspondu avec le centre commercial de la ville de Thiers. Désormais l'activité commerciale se développe principalement sur le bas de la ville.

#### Les activités économiques en centre ancien :

- à des commerces de bouche, restaurants
- à la totalité du commerce coutelier (qui relève des activités touristiques)

Depuis 2010 la stratégie commerciale a été définie pour le centre-ville autour de 3 axes :

- Le renforcement de l'offre de services
  - Les métiers d'Art (à destination de la clientèle touristique)
  - Les métiers de bouche
- Etude de redynamisation commerciale : 2009
  - Livre Blanc du commerce thiernois : 2015
  - Programme NPRU (signé le 08/07/2015) : projet d'étude commerciale 2017
  - Etude de Programmation Urbaine Bas de Ville (2016 -2017) pour Thiers 2030 « la ville basse prend de la hauteur »
  - Etude du potentiel commercial – mission EPARECA centre-ville 2016
  - Stratégie marketing de la maison du tourisme du Livradois-Forez – Futourisme : 2018

- Candidature de la Communauté de Communes Thiers Dore et Le Montagne à l'appel à projets
- Décision d'attribution du FISAC (décembre 2019)
- Les Ateliers de Thiers : la pépinière d'entreprises « Métiers d'Art »
- Action Cœur de Ville ACV –ORT 2018/2019, avenant 2023/2026

## Equipements – Mobilités - Stationnements

Les principaux besoins identifiés :

- déplacement et restructuration ou extension d'équipements structurants (salle des associations, cinéma, extension médiathèque...), aménagement d'une halle, mutation/reconquête de l'ancien hôpital...
- requalification des espaces verts
- aménagement d'espaces publics et de stationnement

La démarche Action Cœur de Ville ACV 2023/2026 inscrit des actions propres à l'espace urbain et aux équipements et services publics.

Le Schéma directeur cyclable et Plan de Circulation (2023) retiennent les aménagements suivants : piétonisation de rues, création d'une zone de rencontre au niveau du centre historique, zone 30 (en couronne nord SPR), modification du plan de circulation, aménagement parcours vélos.

## Objectifs du PSMV révisé

La révision du secteur sauvegardé se traduit par une refonte complète du document et prend en compte :

- L'ensemble du bâti présentant un intérêt historique,
- La majorité des immeubles présentant une origine ancienne ou très ancienne, et dotés d'éléments significatifs (pan de bois, maçonneries, modénature, distribution intérieure, escaliers, caves, etc.,
- L'harmonie du paysage,
- Les prescriptions appliquées par les instructeurs lors de l'instruction des projets,
- Des actions structurantes pour l'aspect hiérarchisé de la voirie.

Le périmètre actuel du secteur sauvegardé est inchangé.

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.

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

- la préservation du patrimoine architectural et urbain
- la valorisation et la reconquête de l'habitat
- l'amélioration du cadre de vie,
- la transmission de la culture, historique et industrielle

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

En outre 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 PSMV a ciblé des projets potentiels au travers des orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux espaces publics du centre-ville, nécessaires à la mise en valeur de la ville.

Pendant toute la durée de la concertation préalable, un dossier de concertation a été mis à la disposition du public à la Maison Barante, 12 rue de Barante à THIERS, aux heures habituelles d'ouverture. Ce dossier a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études, de même que le site internet de la Ville de THIERS qui comporte une page d'information dédiée à l'élaboration du PSMV. Une exposition a également présenté le projet.

### La concertation sur Internet

Sur le site internet de la Ville de THIERS, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est présenté dans la rubrique Urbanisme : ville-thiers.fr.

Le public peut y retrouver l'entièreté du dossier de concertation qui regroupe le diagnostic patrimonial, le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### Les parutions dans la presse

Tout au long de la démarche, des articles sont parus dans la presse locale, telle que La Montagne et La Gazette,

Ces articles annonçaient les dates des différentes réunions publiques et les références des sites internet où toutes les informations et pièces à l'état de projet étaient mises en ligne. La presse a également relaté l'avancement de ce projet de PSMV de la ville de THIERS et les différentes enquêtes de terrains qui ont eu lieu.

Le tableau ci-dessous fait état des principaux articles parus dans la presse écrite locale :

Numéro / date du journal	Titre de l'article
22 mai 2009	La Montagne – Un inventaire précis du centre ancien
6 octobre 2009	La Montagne – Urbanisme / Plan de Sauvegarde
10 octobre 2009	La Montagne – Un moment exceptionnel pour la ville
19 juillet 2023	La Montagne – ABF, élus, chacun dans son rôle

### Les expositions

Une exposition a été mise en place dans le centre-ville de THIERS. Le but a été de présenter l'étude du PSMV, notamment aux habitants concernés par son périmètre. La première exposition a été installée dans le bâtiment dit Défi-Mode puis dans le hall de l'Hôtel de ville en octobre 2009. Elle a ensuite été présentée dans la salle de spectacles de la Commune, Espace. Récemment, afin de relancer l'information au public avant la finalisation du projet, l'exposition est à nouveau présentée à la Maison Barante, lieu des services du renouvellement urbain et de l'urbanisme, depuis mai 2025.

Des affiches, des posts sur les réseaux sociaux, les panneaux lumineux de communication de la Ville et un communiqué de presse ont annoncé l'exposition.



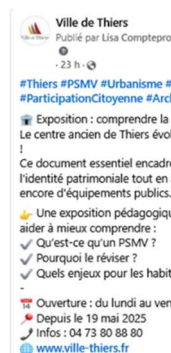
# EXPOSITION

**Comprendre la révision  
du Plan de Sauvegarde  
et de Mise en Valeur de  
Thiers.**



ENTRÉE LIBRE ET  
GRATUITE  
DU LUNDI AU VENDREDI  
DE 9H00 À 12H00 ET  
DE 14H00 À 17H00

Affiche sur le bâtiment Barante



Post Facebook

Envoyé en préfecture le 17/10/2025

Reçu en préfecture le 17/10/2025

Publié le 17/10/2025

ID : 063-216304303-20251007-251007\_4-DE



La Maison Barante est un lieu très fréquenté des Thiernois puisqu'elle héberge les services de l'urbanisme, du renouvellement urbain et de l'habitat. De nombreuses permanences de partenaires (CAUE, ADIL, ...) ont également lieu. Ce choix du site permet de toucher et d'informer un large public.

## VOLET CONSULTATION

Un registre destiné à recevoir les observations et suggestions du public a été joint aux dossiers mis à disposition à la Maison Barante.

Par ailleurs, toute personne qui souhaitait formuler une observation ou une question pouvait utiliser l'adresse électronique « contact » ou « urbanisme » de la Ville.

### Registres mis à la disposition du public

Aucune observation n'a été recensée dans les registres.

### Observations écrites adressées par courriers ou par mails

Aucune observation n'a été reçue par écrit.

## VOLET CONCERTATION

### Les réunions publiques

Des réunions publiques générales ont été mises en place tout au long de la procédure. Ces réunions d'échange et de concertation ont été précédées d'avis informant le public de leur organisation : par voie de presse, sur les réseaux sociaux et sur les sites internet de la ville.

- Une première réunion publique était une réunion d'information générale sur le PSMV. Elle a eu lieu le 6 octobre 2009 présentant : le contenu de l'étude et son déroulement, notamment une partie importante de l'étude qui est « le diagnostic patrimonial ».
- Une conférence auprès de la société archéologique a eu lieu le 2 mai 2011 durant laquelle Valérie ROUSSET, historienne de l'art et archéologue du bâti, et Bernard WAGON, architecte, ont présenté l'inventaire du patrimoine bâti dans le secteur sauvegardé de THIERS, ainsi que l'avenir du Secteur Sauvegardé.

Le Service Régional de l'Inventaire a également fait une conférence.

Valérie Rousset a rédigé l'un des bulletins de La Société des études locales,

### Les visites d'immeubles

Près de 900 immeubles ont été visités en présence des propriétaires et/ou occupants. A chaque visite, une explication était donnée. Préalablement, les propriétaires ont reçu un courrier les informant et leur expliquant le contexte de révision du PSMV.

### Les permanences de l'Architecte des Bâtiments de France

Une fois par mois s'organise une journée de permanence de l'ABF. Ce temps permet de rencontrer les habitants, notamment ceux qui ont des projets de travaux.

Lors des permanences, un travail de sensibilisation et de concertation est réalisé. Cela a permis d'écouter les Thiernois sur les difficultés rencontrées avec le PSMV et d'échanger avec eux sur ses enjeux.