

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 20/12/2005

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE

- Modification n°1 approuvée par délibération le 12/07/2006
- Modification n°2 approuvée par délibération le 28/06/2007
- Modification n°3 approuvée par délibération le 14/10/2013
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 27/06/2016
- Modification n°4 approuvée par délibération le 30/09/2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération le 27/06/2023
- Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération le 27/06/2023
- Modification n°5 approuvée par délibération du 17/09/2024

NOTE DE PRESENTATION

MODIFICATION N°6 DU PLU DE THIERS

FEVRIER 2025

Envoyé en préfecture le 06/03/2026

Reçu en préfecture le 06/03/2026

Publié le 06/03/2026



ID : 063-216304303-20260224-260224_12-DE

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°6 DU PLU.....	4
1.2. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
2. PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°6	8
2.1. CONTEXTE ET LOCALISATION DU SECTEUR	8
2.2. DESCRIPTION DU PROJET D’AIRE DE GRAND PASSAGE DES GENS DU VOYAGE	10
2.3. CONTEXTE URBANISTIQUE ET TECHNIQUE	13
3. EVOLUTIONS DES PIECES DU PLU	15
3.1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	15
3.2. MODIFICATION APPORTÉE AU REGLEMENT	16
3.3. BILAN DES SURFACES DES ZONES DU PLU	25

1. PREAMBULE

1.1. Contexte de la Modification n°6 du PLU

La ville de Thiers est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 décembre 2005**. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de 3 modifications simplifiées et de 5 modifications dont la dernière modification n°5 a été approuvée de 17 septembre 2024.

Aujourd'hui, **la commune souhaite procéder à une évolution de son PLU afin d'aménager une « Aire de Grand Passage » des Gens du Voyage** qui doit permettre de répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants qui voyagent du printemps à l'automne. La création de cette « Aire de grand Passage » répond d'une part à une obligation légale de se doter de ce type d'équipement sur le Département et d'autre part d'éviter les stationnements illicites de groupes qui ont été nombreux ces dernières années.

La réalisation de cette Aire de Grand Passage, prévue dans le Schéma Départementale d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage (2023-2028), est portée par la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne.

Par délibération du 5 novembre 2024, la ville de Thiers **a engagé une procédure de modification n°6 de son PLU**, pour le motif suivant :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone AU2e du Felet pour permettre la réalisation d'une aire de grand passage pour les gens du voyage ; cela nécessite d'adapter les règlements graphique et écrit en conséquence. Il convient de noter que le site envisagé est sous maîtrise foncière publique (Commune/EPCI).

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a motivé ce projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général que représente l'aménagement d'une aire de Grand Passage selon les conditions fixées par le Décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage (superficie d'au moins 4 hectares, installations nécessaires...) et répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants sur le territoire et ainsi éviter les stationnements illicites de groupes.

1.2. Rappel du contexte réglementaire

■ La procédure de modification

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,
- Créer des orientations d'aménagement de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation ... Pour rappel, le site envisagé est sous maîtrise foncière publique (Commune/EPCI).

Le champ de la modification dite de « droit commun », avec enquête publique, est défini par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

■ L'évaluation environnementale

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les modifications, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Considérant que l'objet de la modification n°6 du PLU de Thiers n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **la commune de Thiers prévoit de saisir l'autorité environnementale via une demande d'examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale**, conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme.

En effet, **cette modification porte sur l'ouverture l'urbanisation la zone AU2e du Felet pour permettre la réalisation d'une aire de grand passage pour les gens du voyage**, sans remettre en cause les prescriptions existantes relatives à la préservation des paysages, de la biodiversité ou des risques. Plus précisément, **les modifications envisagées n'impactent aucune zone humide et/ou réservoir de biodiversité.**

■ Dérogation au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme

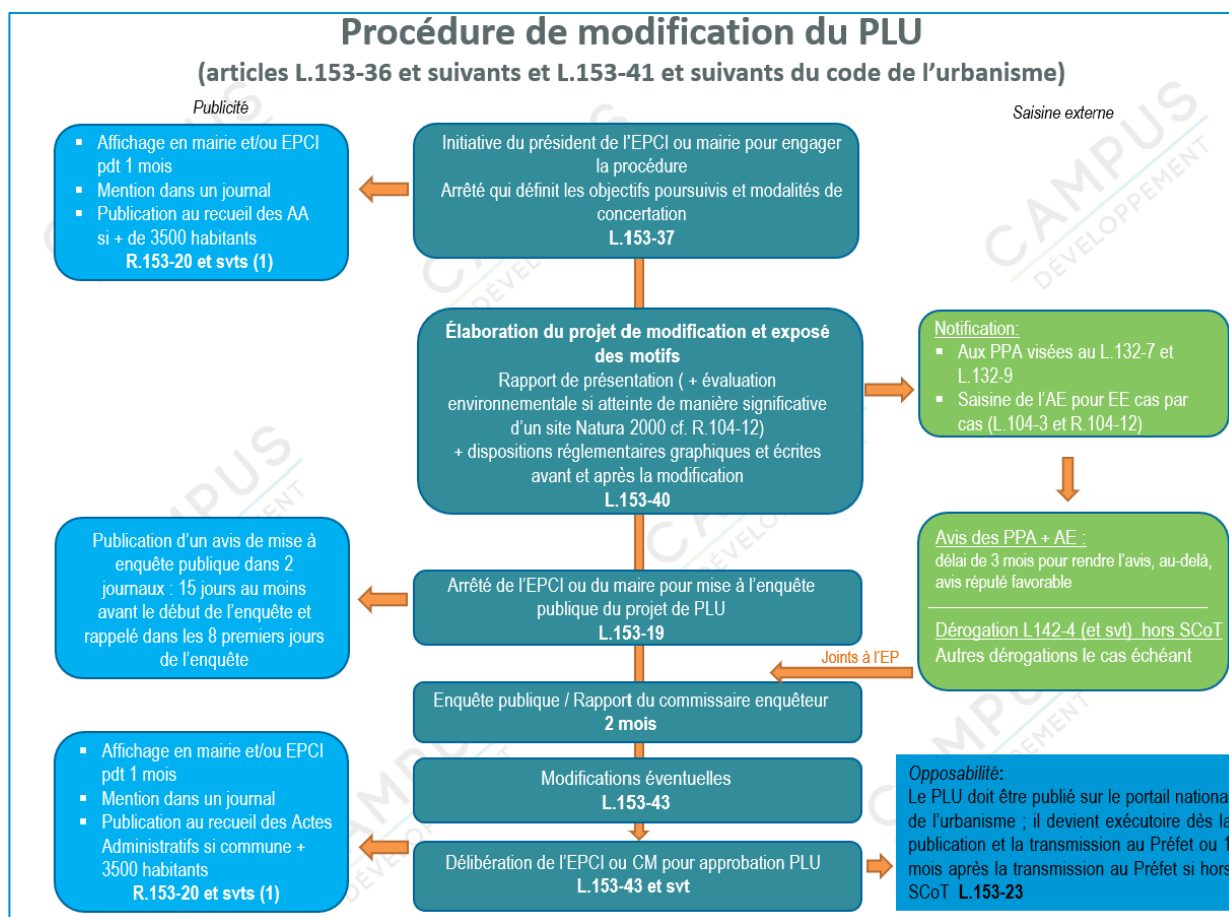
Pour rappel, l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme (Modifié par [LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 73](#)) prévoit que « *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* »

Toutefois, selon l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme (Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)) :

« Les dispositions de l'article [L.122-5](#) ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles [L.122-9](#) et [L.122-10](#) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. **L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la Carte Communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude** ».

Le secteur envisagé pour accueillir l'aire de grand passage étant situé en discontinuité du tissu urbain, il est nécessaire de conduire une étude dérogatoire à la Loi Montagne dans le cadre de cette modification du PLU.

■ Tableau synoptique de la démarche de modification du PLU



1.3. Présentation de la commune

■ Contexte territorial

Située à l'Est du département du Puy de Dôme, entre plaine de la Limagne et Monts du Forez ; la ville de Thiers est traversée par l'axe autoroutier (A89) reliant Clermont-Ferrand, Bordeaux et Lyon. Sous-préfecture du Puy de Dôme, située à une quarantaine de kilomètre de Clermont Ferrand, la ville de Thiers est connue pour être la capitale de la coutellerie.

En 2021, la ville de Thiers qui s'étend sur 44,5 km² comptait 11 633 habitants.

La topographie originale de la ville de Thiers, avec une zone de plaine et une zone de montagne explique l'organisation spatiale de la commune avec de très nombreux villages et hameaux, un centre ancien situé à flanc de montagne, des faubourgs hauts et un développement plus récent de la ville dans la plaine.

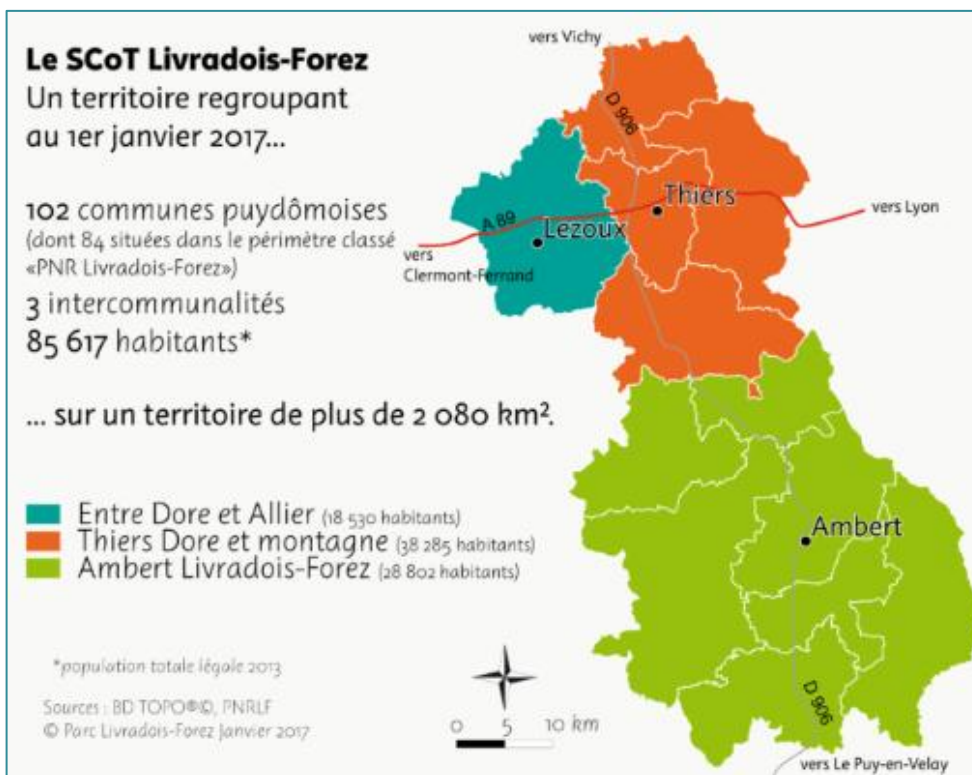
Sur un plan administratif, la ville de Thiers fait partie de la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM) et du Parc Naturel Régional Livradois Forez. **Par ailleurs, l'intégralité de la ville de Thiers est soumise aux dispositions de la Loi Montagne.**

■ Contexte urbanistique

Sur le plan urbanistique, la commune de Thiers dispose d'un PLU approuvé le 20 décembre 2005, qui a fait l'objet depuis son approbation de plusieurs évolutions (5 modifications de droit commun et 3 modifications simplifiées).

D'un point de vue règlementaire, il est à noter que la ville de Thiers est :

- couverte par le SCOT Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020
- soumise à un Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Durelle et de la Dore au droit de Thiers, approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.
- dotée d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur son centre ancien



2. PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°6

2.1. Contexte et localisation du secteur

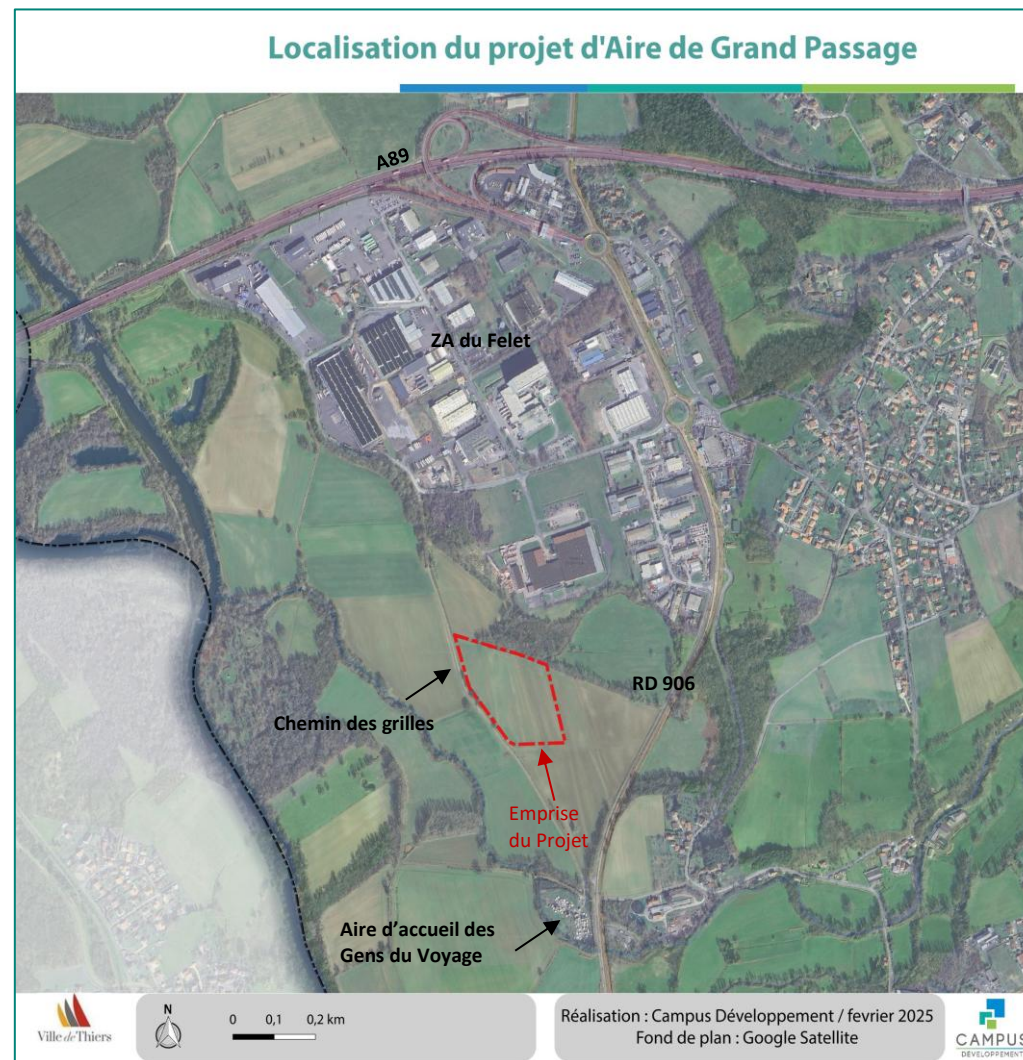
Le projet d'Aire de Grand Passage est situé à l'Ouest de la ville de Thiers, au Sud de l'autoroute A89 et de la zone d'activité économique du Felet. Ce secteur bénéficie d'une très bonne accessibilité du fait de sa localisation à proximité de la RD 906 et de l'A89 (à 1,7 km du péage de l'autoroute A89). A noter qu'au Sud se situe l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage de Thiers.

L'emprise foncière du projet d'une superficie de 4 hectares est délimitée à l'Ouest par le chemin des Grilles et au Nord par un fossé d'écoulement des eaux de ruissellement.



Fossé d'écoulement et emprise depuis le Nord-Ouest du projet depuis le chemin des Grilles
©CAMPUS

Le site concerné par le projet portera sur la parcelle cadastrée ZV 0267 et pour partie sur la parcelle ZV 0269 qui sont aujourd'hui des réserves foncières prévues initialement pour l'extension de la zone d'activité intercommunale du Felet.



Bien que localisé en zone d'extension de la zone d'activité du Felet, le parcellaire est aujourd'hui déclaré à la PAC et valorisé en culture (blé tendre et maïs en 2023).



Vue du secteur depuis le Chemin des Grilles ©CAMPUS



Vue sur le secteur du projet depuis le Chemin des Grilles ©CAMPUS

Le parcellaire concerné par le projet est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro de parcelle	Surface cadastrale (ha)	Surface concernée par le projet (ha)
Thiers	« Les Grilles »	ZV	0267	2,83	2,83
		ZV	0269	2,47	1,17
Sous-total				5,30	4,0

2.2. Description du projet d'aire de Grand Passage des Gens du Voyage

■ Un projet d'intérêt général

L'Aire de Grand Passage est destinée à répondre aux besoins de déplacement et de stationnement des Gens du Voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels (travaux saisonniers, événements familiaux...). Comme précisé dans l'article 1 du décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de Grand Passage, la surface d'une Aire de Grand Passage est d'au moins 4 hectares (représentant une capacité d'accueil de 50 à 200 caravanes).

La création de cette Aire de Grand Passage permet de répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants sur le territoire et ainsi éviter les stationnements illicites de groupes.

Par ailleurs, le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme 2023-2028 **prescrit sur le territoire de la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne la réalisation d'une Aire de Grand Passage de 4 ha.**

■ Rappel règlementaire concernant l'aménagement et l'équipement d'une Aire de Grand Passage

Le décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grands passage précise dans l'article 2 les aménagements nécessaires.

« L'aire de grand passage doit comprendre :

1. Un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;
2. A l'entrée de l'aire, une installation accessible d'alimentation en eau potable satisfaisant aux normes techniques relatives aux bouches à incendie fixées par le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;
3. A l'entrée de l'aire, une installation d'alimentation électrique sécurisée comportant un tableau de 250 kVA triphasés. En aval du point de livraison, la répartition d'électricité relève de la responsabilité du signataire de la convention d'occupation ;
4. A l'entrée de l'aire, un éclairage public ;
5. Un dispositif de recueil des eaux usées ;
6. Un système permettant la récupération des toilettes individuelles qui peut être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;
7. L'installation, sur l'aire ou à sa proximité immédiate, de bennes pour les ordures ménagères dont le ramassage est assuré au moins une fois par semaine pendant la période d'ouverture ou d'occupation ;
8. Un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie dans les conditions prévues pour ses habitants par la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

■ Le projet d'aménagement du site

L'accès à l'Aire de Grand Passage depuis la RD 906 se fera par l'avenue du Pradoux de la Zone d'activité du Felet jusqu'au chemin des Grilles qui sera adapté à la circulation pour les caravanes afin de permettre l'accès au site de l'Aire de Grand Passage.

Une extension des réseaux sera réalisée depuis la zone d'activité jusqu'au site. Les différents équipements nécessaires à l'Aire de Grand Passage seront installés à l'entrée de l'Aire (zone de vidange, zone de dépôt des ordures ménagères) et la distribution des fluides sera répartie sur différents points du site (eau potable et électricité).

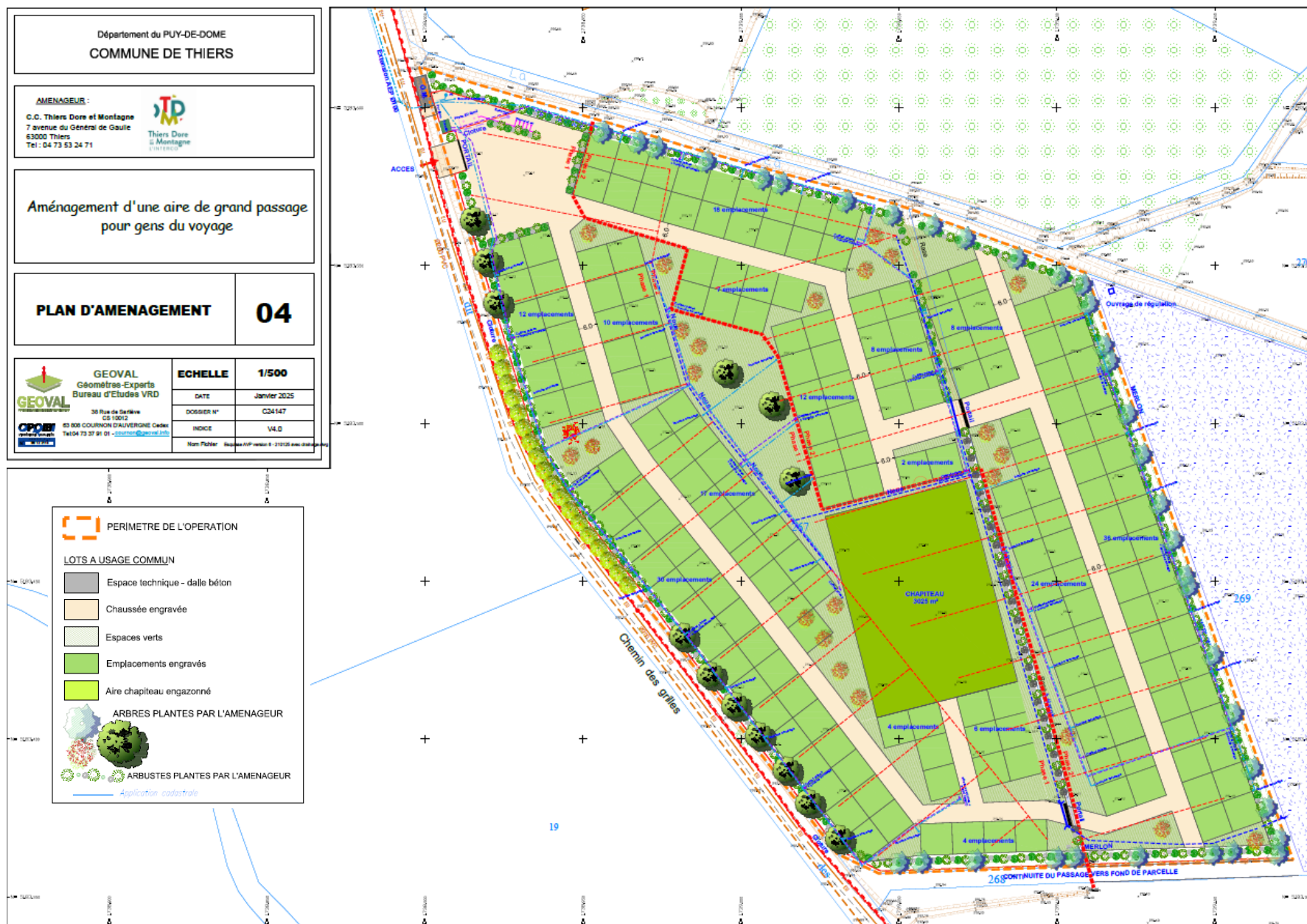
Il est important de préciser que l'Aire de Grand Passage ne nécessite pas de construction sur le site. L'aménagement du site consistera à la réalisation d'une desserte interne et d'emplacements engravés. Une aire permettant l'accueil d'un chapiteau sera engazonnée et le reste du site sera engazonné et végétalisé (plantation de haies, d'arbres et engazonnement...). Cette végétalisation (gazon, haies...) couvrira plus de 70% du site.

Différentes zones de stationnement seront aménagées, et en fonction du nombre de stationnements nécessaires au groupe en déplacement, seule une partie de l'aire pourra être ouverte.

■ Des principes d'intégration paysagère intégrés dans le projet d'aménagement

L'aménagement qui sera réalisé par la Communauté de communes conservera les arbres présents le long du chemin des grilles qu'elle renforcera avec la plantation d'arbres et d'arbustes le long du chemin. Des haies seront également plantées au Nord, au Sud et à l'Est du site.

Une végétalisation plus globale du site sera réalisée avec la plantation d'arbres et de haies et la création d'espaces verts. Une noue paysagère sera également aménagée et la rase existante qui délimitait les 2 parcelles sera conservée et élargie.



2.3. Contexte urbanistique et technique

■ Mise en regard avec le projet de PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la ville de Thiers cible le secteur du Felet Sud comme une zone d'activité à agrandir. **Toutefois, le projet d'intérêt général de création d'Aire de Grand Passage porté par la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne s'inscrit dans les objectifs de promouvoir une diversité de l'offre en matière d'habitat et d'assurer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions portés dans l'axe 2 « créer une offre d'habitat adaptée ».**

■ Situation au regard de la réglementation en matière d'urbanisme

Le projet prévu doit s'implanter en zone AU2e du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Thiers.

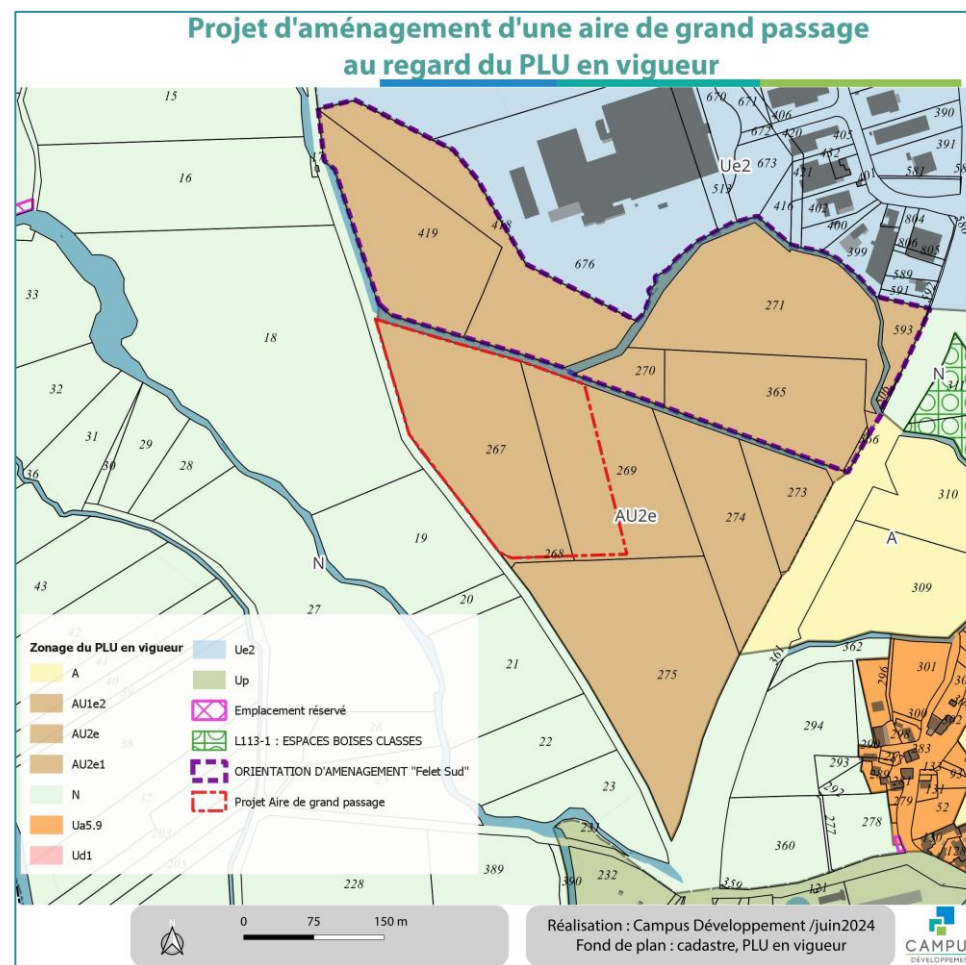
- La zone AU2e correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation économique dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme

Afin de permettre la création d'une Aire de Grand Passage sur ce secteur, il est nécessaire :

- D'ouvrir à l'urbanisation le secteur concerné pour permettre le projet d'Aire de Grand Passage
- Requalifier les parcelles concernées dans un zonage adapté au projet.

Pour rappel l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été motivé dans la délibération de prescription de la modification n°6 du PLU du 5/11/2024 pour les motifs suivants :

- « Permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général que représente l'aménagement d'une aire de Grand Passage selon les conditions fixées par le Décret n° 2019-17L du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage d'une superficie d'au moins 4 hectares, installations nécessaires...)
- Répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants sur le territoire et ainsi éviter les stationnements illicites de groupes. »



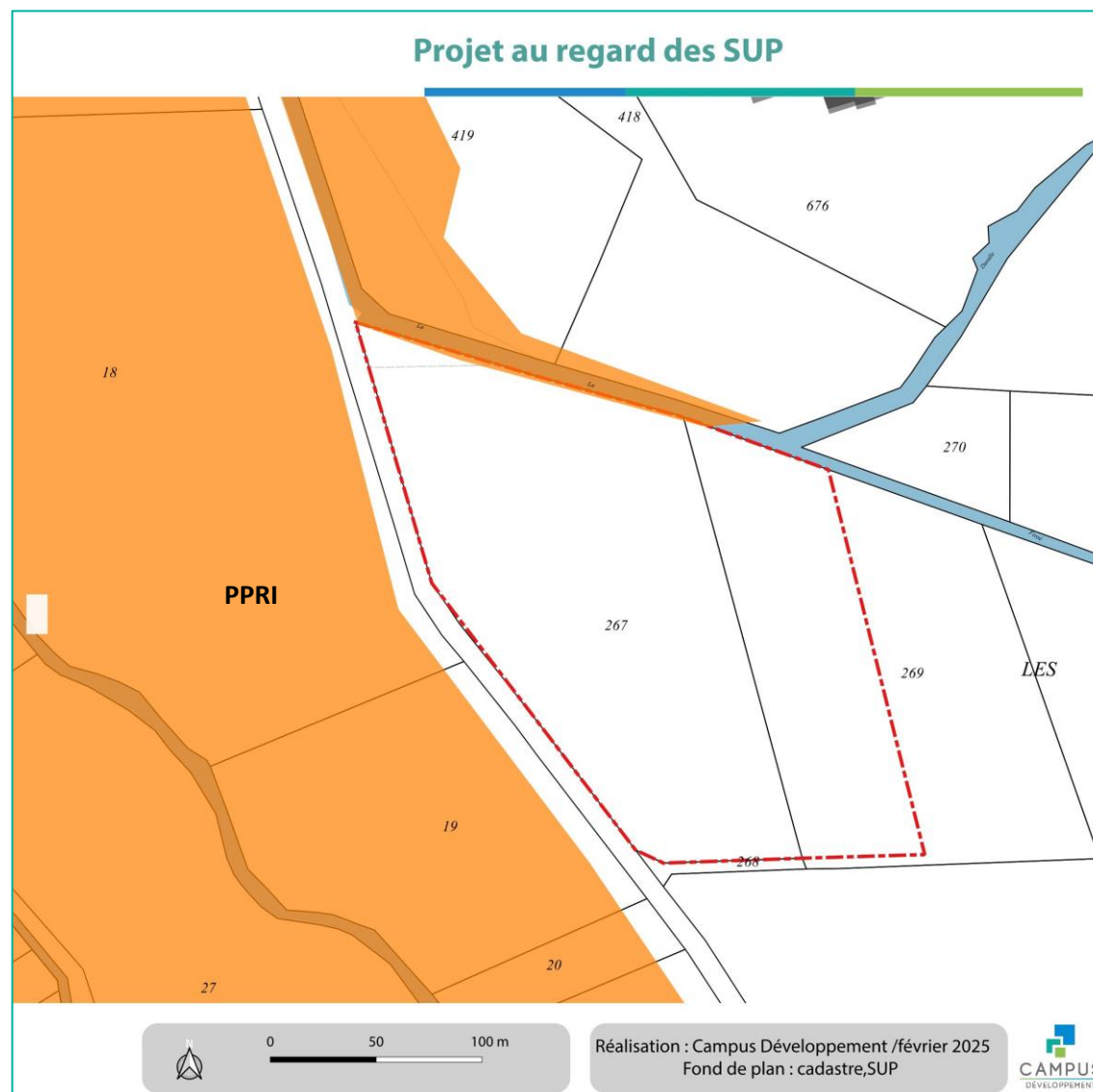
■ Situation au regard des SUP

L'emprise du secteur est concernée par une Servitude d'utilité Publique :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du bassin de la Durolle et de la Dore au droit de Thiers

Toutefois, comme on peut l'observer sur le plan ci-joint, cette servitude ne concerne qu'une frange très marginale du site le long du fossé d'écoulement. Cette emprise soumise au PPRI correspondra à l'emprise de la future haie qui sera plantée dans le cadre de l'aménagement de l'Aire de Grand Passage.

Les emplacements et aménagements prévus pour recevoir du public ne seront pas concernés par le risque inondation.



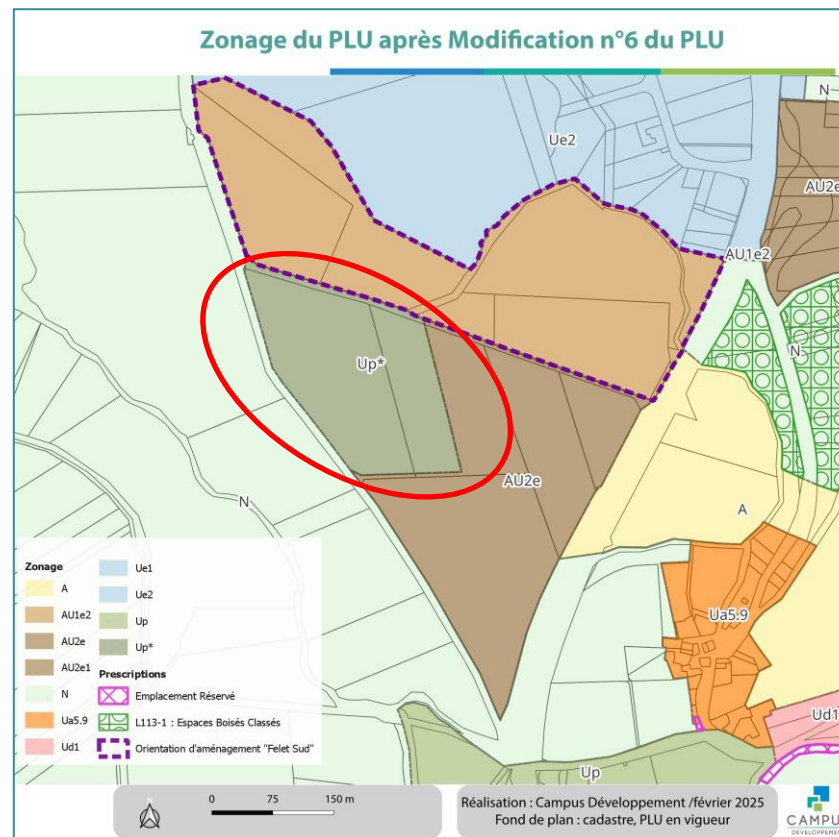
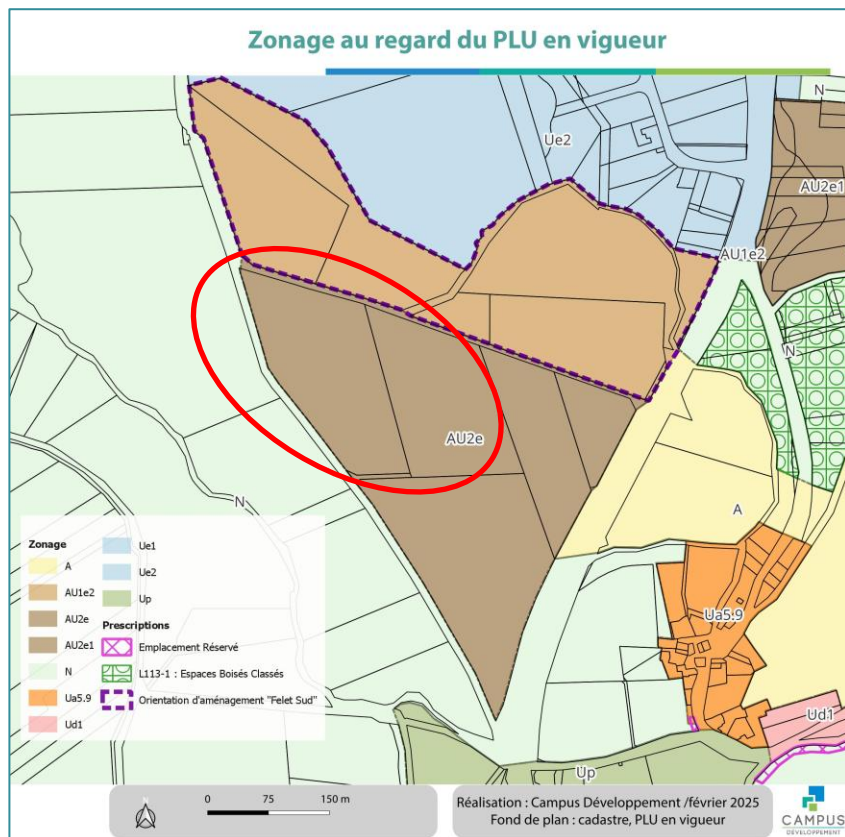
3. EVOLUTIONS DES PIECES DU PLU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe pour permettre la réalisation de l'Aire de Grand Passage, nécessite une adaptation de plusieurs pièces du PLU :

- **Le règlement graphique** : création d'un nouveau secteur Up* et par conséquent réduction de la zone AU2e.
- **Le règlement écrit** : modification de la zone Up avec la création du secteur Up* dédié à l'Aire de Grand Passage et mise à jour des dispositions générales « Division du territoire en zones » avec le rajout de secteur Up* dédié à l'Aire de Grand Passage.

3.1. Modifications apportées au règlement graphique

- Création du secteur Up* : reclassement des parcelles ZV0267 et ZV0269 et du fossé, classées initialement en zone AU2e et en zone Up* (4,2 ha)



3.2. Modifications apportées au règlement écrit

— Mise à jour des dispositions générales « *Division du territoire en zones* » avec le rajout de secteur Up* dédié à l'Aire de Grand Passage.

— Création d'un secteur Up*

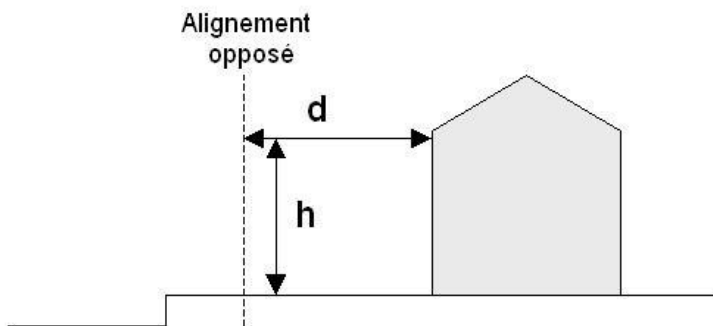
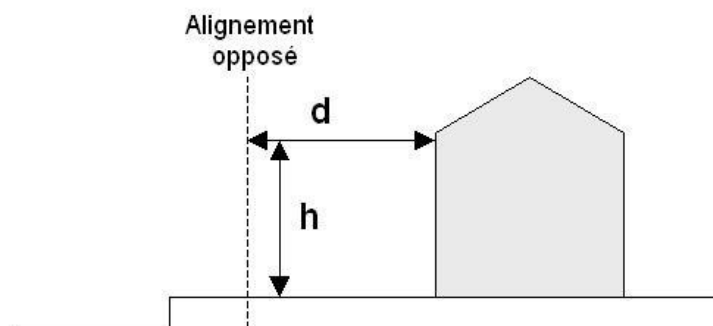
La pièce du PLU : « 3 – Règlement écrit » est modifiée avec la création d'un secteur Up* dédié à l'Aire de Grand Passage. Les dispositions supprimées **sont barrées en rouge** et les **adaptations rajoutées sont mentionnées en vert** dans le tableau ci-dessous.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up Il s'agit d'une zone privilégiant l'accueil ou l'extension d'équipements et services publics ou d'intérêt général. Les règles d'implantation, de volume et les contraintes architecturales tiennent compte de la spécificité des constructions autorisées dans la zone. Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue. <u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> <u>ARTICLE Up 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u> - Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up Il s'agit d'une zone privilégiant l'accueil ou l'extension d'équipements et services publics ou d'intérêt général. Le secteur Up* est dédié à l'Aire de Grand Passage. Les règles d'implantation, de volume et les contraintes architecturales tiennent compte de la spécificité des constructions autorisées dans la zone. Conformément à l'article R123-11, le présent règlement renvoie au document graphique sur lequel ont été identifiés des secteurs où l'existence de risques naturels est connue. <u>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u> <u>ARTICLE Up 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u> - Les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas le caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique. - Les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel, sans rapport avec le caractère de la zone. - Les constructions à usage exclusif d'entrepôt commercial et artisanal. - Les constructions nouvelles relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, qui ne sont pas directement liées au fonctionnement ou au caractère de la zone.	caractère de la zone tel que défini ci-dessus ou sont de nature à porter atteinte soit au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, soit à la salubrité ou à la sécurité publique. - Les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel, sans rapport avec le caractère de la zone. - Les constructions à usage exclusif d'entrepôt commercial et artisanal. - Les constructions nouvelles relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, qui ne sont pas directement liées au fonctionnement ou au caractère de la zone. En secteur Up* sont interdites toutes constructions et utilisations du sol non liées au fonctionnement de l'Aire de Grand Passage.
<u>ARTICLE Up 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u>	<u>ARTICLE Up 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u>
<u>Sont admises sous conditions :</u> - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou autorisés - Les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique	<u>Sont admises sous conditions :</u> - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou autorisés - Les constructions à usage de stationnement de véhicule, à condition qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voirie publique

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée <u>SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</u> <u>ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE</u> <u>1 - Accès</u> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. <u>2 - Voirie</u> Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée En secteur Up* les constructions sont interdites, seuls sont autorisés les aménagements liés à l'Aire de grand Passage à condition de ne pas créer de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage. <u>SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</u> <u>ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE</u> <u>1 - Accès</u> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. <u>2 - Voirie</u> Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. En secteur Up* l'accès et la voirie devront être adaptés à l'usage d'une Aire de Grand Passage dans des conditions optimales de sécurité et de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
<u>ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> <u>1 - Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> a) <u>eaux usées</u> : Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. L'évacuation des eaux résiduaires individuelles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. e) <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. <u>ARTICLE Up 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u> Néant	<u>ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> <u>1 - Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> a) <u>eaux usées</u> : Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. L'évacuation des eaux résiduaires individuelles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. En secteur Up* Un dispositif de collecte des eaux usées devra être mis à disposition des usagers de l'Aire de Grand Passage. b) <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. <u>ARTICLE Up 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u> Néant

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre. Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : - La distance comptée au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h$). - Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.  Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :	ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'implantation est libre. En secteur Up uniquement : les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : - La distance comptée au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h$). - Cette règle s'applique au corps principal des bâtiments, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.  Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes - pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées. <u>ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> Implantation libre <u>ARTICLE Up 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u> Implantation libre <u>ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL</u> Non réglementé. <u>ARTICLE Up 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> Hauteur libre. <u>ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</u>	- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés le justifie pour des raisons de sécurité, d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes - pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées. <u>ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> Implantation libre <u>ARTICLE Up 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u> Implantation libre <u>ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL</u> Non réglementé. <u>ARTICLE Up 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> Hauteur libre. <u>ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</u>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant. Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. - Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU. <u>1) Règles générales</u> - Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. - Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Ces choix devront être explicités par un schéma d'insertion du projet dans son environnement. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. <u>2) Règles particulières</u> Clôture : La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes)	Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain environnant. En secteur Up uniquement : Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. - Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU. <u>1) Règles générales</u> - Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. - Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Ces choix devront être explicités par un schéma d'insertion du projet dans son environnement. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène. <u>2) Règles particulières</u> Clôture : La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2,00 m avec un muret de 0,90 m maximum. Les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue. Ces clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque. <u>ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT</u> Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de place de stationnement. Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement. - Pour les hôpitaux et cliniques, 1 place de stationnement pour deux lits - Pour les équipements publics et d'intérêt général, le nombre et la localisation des aires de stationnement doivent correspondre	La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2,00 m avec un muret de 0,90 m maximum. Les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue. Ces clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque. <u>ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT</u> Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de place de stationnement. Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement. - Pour les hôpitaux et cliniques, 1 place de stationnement pour deux lits

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifiée
à la destination des constructions projetées. Il n'est pas exigé d'aires de stationnement pour les salles de réunions des équipements de quartier. <u>ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u> Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle. Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. <u>SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</u> <u>ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u> Il n'est pas fixé de COS	- Pour les équipements publics et d'intérêt général, le nombre et la localisation des aires de stationnement doivent correspondre à la destination des constructions projetées. Il n'est pas exigé d'aires de stationnement pour les salles de réunions des équipements de quartier. <u>ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u> Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle. En secteur Up uniquement, les autres constructions doivent respecter les règles suivantes : Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. <u>SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</u> <u>ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u> Il n'est pas fixé de COS

- Mise à jour des dispositions générales « *Division du territoire en zones* » avec le rajout de secteur Up* dédié à l'Aire de Grand Passage.

3.3. Bilan des surfaces des zones du PLU

La Modification n°6 du PLU de Thiers entraîne un changement de répartition des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme. Le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des secteurs et sous-secteurs du PLU suite à la Modification n°6.

— Tableau récapitulatif des surfaces du PLU

Secteurs du PLU	PLU en vigueur	PLU après Modification n°6	Evolution
A	1459,38	1459,38	0,00
A1	31,27	31,27	0,00
Aha	0,85	0,85	0,00
Total Zone Agricole	1491,50	1491,50	0,00
N	1862,93	1862,93	0,00
Total Zone Naturel et Forestière	1862,93	1862,93	0,00
AU1d	22,41	22,41	0,00
AU1e2	16,35	16,35	0,00
AU1t	8,53	8,53	0,00
AU2d	28,90	28,90	0,00
AU2e	49,88	45,68	-4,20
AU2e1	2,75	2,75	0,00
AU2p	4,60	4,60	0,00
Total Zones A Urbaniser	133,41	129,21	-4,20
SS	25,29	25,29	0,00
Ua*	1,03	1,03	0,00
Ua1.12	21,16	21,16	0,00
Ua1.15	1,50	1,50	0,00
Ua1.18	12,06	12,06	0,00
Ua2.12	4,52	4,52	0,00
Ua2.13	6,38	6,38	0,00
Ua2.14	2,33	2,33	0,00

Ua2.15	2,90	2,90	0,00
Ua3.12	4,02	4,02	0,00
Ua4.15	10,97	10,97	0,00
Ua5.12	3,96	3,96	0,00
Ua5.5	1,26	1,26	0,00
Ua5.9	81,14	81,14	0,00
Uav.9	1,60	1,60	0,00
Ub	25,95	25,95	0,00
Ub*	54,55	54,55	0,00
Ub*L	4,77	4,77	0,00
Uc	30,48	30,48	0,00
Uc*	4,02	4,02	0,00
Uc*c	1,19	1,19	0,00
Ud1	351,50	351,50	0,00
Ud1*	15,12	15,12	0,00
Ud2	41,94	41,94	0,00
Ue1	17,59	17,59	0,00
Ue1A	28,84	28,84	0,00
Ue1C	31,13	31,13	0,00
Ue1M	21,94	21,94	0,00
Ue2	107,86	107,86	0,00
Up	59,25	59,25	0,00
Up*	/	4,20	4,20
Ut	13,99	13,99	0,00
Total Zones Urbaines	990,24	994,44	4,20
Total surface communale	4478,07	4478,07	0,00