

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

COMMUNE DE THIERS



Plan Local d'Urbanisme Modification n° 4

Rapport de présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	PLU approuvé le	Modification n°1 approuvée le	Modification n°2 approuvé le	Modification n°3 approuvé le	Modification simplifiée n°1 approuvé le	Modification n°4 en date du :
01	20 décembre 2005	12 juillet 2006	28 juin 2007	14 novembre 2013	27 juin 2016	18 mars 2019

Sommaire

Préambule	4
I Le contexte de la modification	5
<i>I.1 La situation géographique</i>	5
<i>I.2 La situation administrative</i>	6
<i>I.3 Les procédures antérieures</i>	7
<i>I.4 Les motivations de la modification</i>	7
<i>I.5 Les fondements de la procédure de modification</i>	7
II Le cadre de la modification	9
<i>II.1 Le contexte réglementaire de la procédure</i>	9
<i>II.2 Les documents supra communaux</i>	10
La modification du PLU	17
I Le contexte communal	18
<i>I.1 Le contexte démographique et les caractéristiques de l'habitat</i>	18
<i>I.2 La dynamique économique</i>	25
II Le site de la Basse Ville	32
<i>II.1 Les morphologies et les éléments patrimoniaux</i>	32
<i>II.2 La sensibilité environnementale</i>	34
<i>II.3 Les déplacements</i>	37
<i>II.4 L'ambition du projet</i>	42
III La justification de la modification et les éléments modifiés	45
<i>III.1 Les orientations d'aménagement</i>	46
<i>III.2 Secteur "Varenne-Matussière"</i>	46
<i>III.3 Secteur "Durolle-Forez"</i>	55
<i>III.4 Secteur "Campus scolaire"</i>	63
<i>III.5 Secteur "Moutier"</i>	69
<i>III.6 Modifications du règlement</i>	75
<i>III.7 Création d'emplacements réservés</i>	89
<i>III.8 Evolution des surfaces du PLU</i>	92

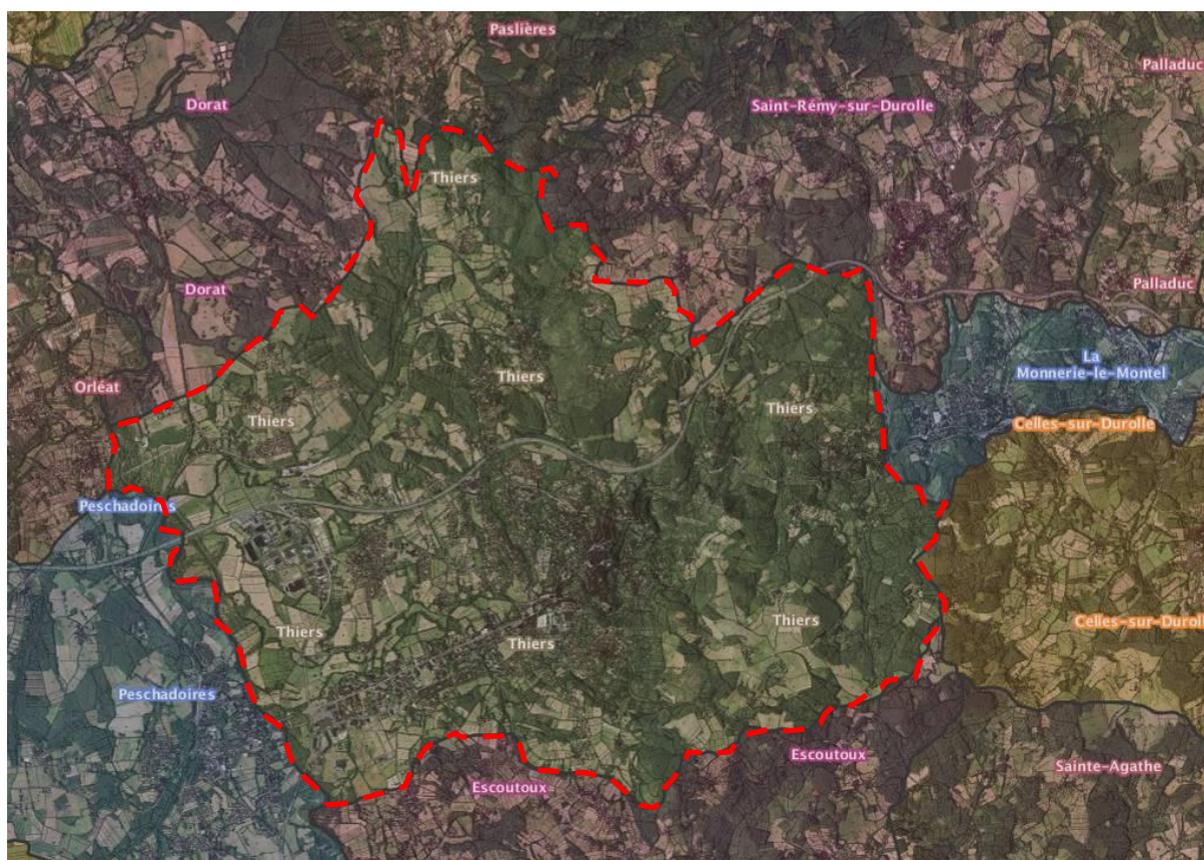
Préambule

I Le contexte de la modification

I.1 La situation géographique

La commune de Thiers est située au centre du département du Puy-de-Dôme et est limitrophe des communes de :

- Dorat, Orléat et Peschadoires à l'Ouest
- Saint-Rémy-sur-Duroule et Paslières au Nord,
- Escoutoux au Sud
- Celles-sur-Duroule et La Monnerie-le-Montel à l'Est



Thiers se situe au cœur du Massif central, à cheval entre la plaine de la Dore, et au-delà de la Limagne, à l'Ouest et les monts du Forez à l'Est.

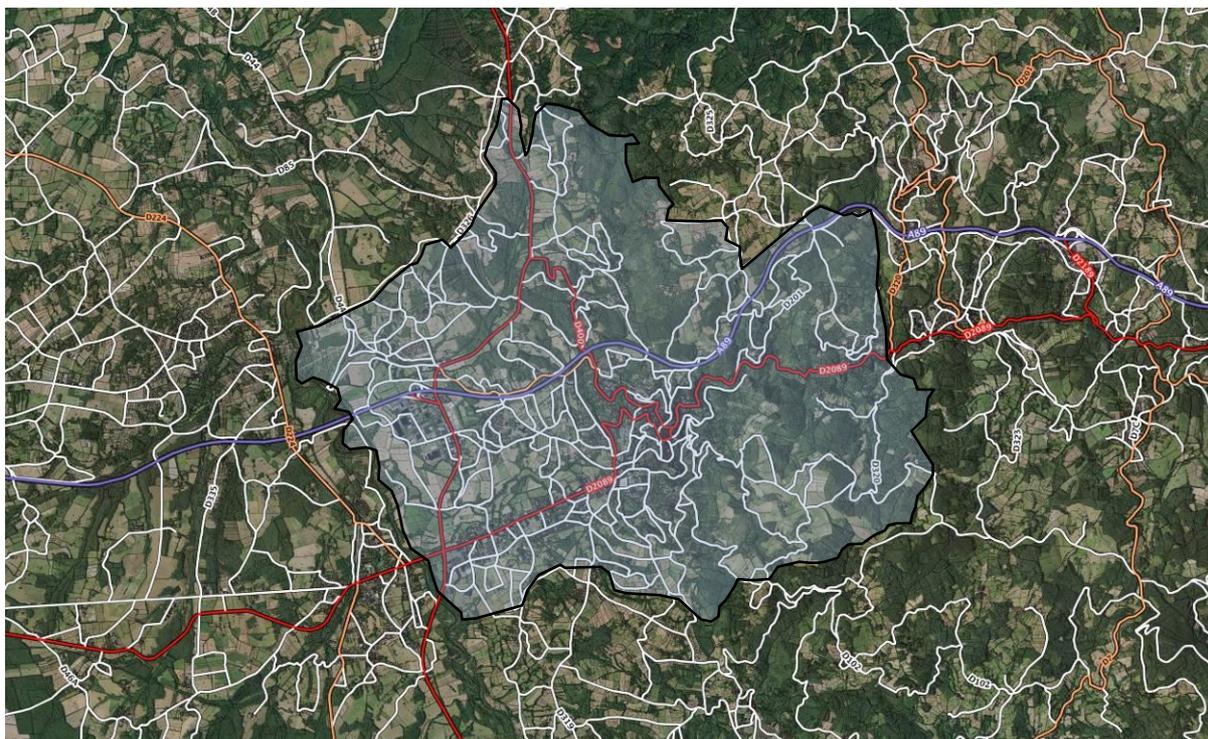
Elle constitue la centralité locale et est située non loin d'autres pôles urbains côté Limagne :

- Vichy au Nord : 37 km
- Clermont-Ferrand à l'Ouest : 44 km

Les pôles urbains sont plus éloignés à l'Est car situés de l'autre côté du massif du Forez :

- Roanne à l'Est : 88 km
- Montbrison au Sud-Est : 89 km

La commune est facilement desservie par les axes de communication et notamment l'A89 qui relie Lyon à Clermont-Ferrand, la D2089 qui traverse le massif du Forez et la D400/906 qui file au Nord vers Vichy.



Le réseau départemental est essentiellement constitué par :

- La route départementale n°906 qui longe le massif du Forez du Nord au Sud et qui traverse la commune de Thiers dans sa partie Ouest,
- La route départementale n°400 qui relie la D906 au centre ville,
- La route départementale n°2089 qui traverse le centre et qui relie Clermont à Feurs.

I.2 La situation administrative

1.2.1. Arrondissement et canton

Thiers est le chef-lieu de l'arrondissement de Thiers qui regroupe 44 communes pour une population de 56 445 habitants en 2015. Elle est par ailleurs le bureau centralisateur du canton de Thiers qui regroupe 13 communes pour une population en 2015 de 22 852 habitants.

1.2.2. Intercommunalité

La commune de Thiers appartient à la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM), créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des communautés de communes Entre Allier et Bois Noirs, de la Montagne Thiernoise, du Pays de Courpière et Thiers communauté et qui regroupe 30 communes et accueille une population de 37 707 habitants au recensement de 2015. Sa superficie couvre 624,41 km².

I.3 Les procédures antérieures

La commune de Thiers est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 20 décembre 2005. Depuis il a fait l'objet de plusieurs procédures :

- modification n° 1 approuvée le 12 juillet 2006,
- modification n° 2 approuvée le 28 juin 2007,
- modification n° 3 approuvée le 14 novembre 2013,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 27 juin 2016.

I.4 Les motivations de la modification

Par une délibération en date du 19 mars 2019, la commune de Thiers a décidé de lancer une nouvelle procédure de modification de son PLU, approuvé le 20 décembre 2005, afin de faire évoluer son document d'urbanisme sur des points ne touchant pas à l'économie générale du projet. Il s'agit d'intégrer l'étude "Thiers 2030" qui concerne le bas de la ville, et notamment les points suivants :

- modifier les zonages des zones constructibles des secteurs du bas de la ville entre la Varenne et le quartier du Moutier ;
- intégrer les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes ;
- modifier le zonage sur le secteur de la zone industrielle de Felet ;
- modifier divers points de règlement.

I.5 Les fondements de la procédure de modification

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

L'article L153-41 stipule que:

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code."

Conformément à l'article L151-31 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne

réduisent pas une protection édictée en raison des risques et nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques et nuisances.

Au regard des modifications, objets de la présente procédure, le dossier sera soumis à enquête publique.

La présente procédure vise ainsi à :

- **mettre en place des orientations qui permettent une requalification urbaine cohérente et de qualité de la basse ville telle que définie dans l'étude "Thiers 2030" menée par la commune,**
- **préciser les évolutions réglementaires apportées au PLU de la commune de Thiers qui découlent de la mise en œuvre de ces orientations.**

II Le cadre de la modification

II.1 Le contexte réglementaire de la procédure

Le PLU de Thiers se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.

Les lois cadres

La loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) _2000

La loi Urbanisme et Habitat _2003

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006

La loi Grenelle 1 _2009

La loi Grenelle 2 _2010

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt _2014

COMPATIBILITÉ



Les documents de planification supra-communaux

Politiques publiques transversales

Le SCoT Livradois-Forez _ en cours d'élaboration

Politiques publiques thématiques

BIODIVERSITÉ

Le SRCE Rhône-Alpes _2014

EAU

Le SDAGE Loire Bretagne _2016

Le SAGE Dore _ 2014

Le Contrat de rivières Dore_1989

AIR-ÉNERGIE

Le SRCAE_2012

COMPATIBILITÉ



Le PLU de Thiers

II.2 Les documents supra communaux

Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Thiers est adhérente au **PNR Livradois-Forez**. Le parc a été créé le 4 février 1986 par arrêté préfectoral. Depuis sa charte a été révisée 2 fois. Le dernier décret de classement pour 12 ans est paru au Journal officiel le 27 juillet 2013. A cette occasion 5 communes de la Loire ont rejoint le parc.



Le PNR regroupe actuellement 179 communes du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire et représente une superficie d'environ 3 110 km² pour une population d'environ 103 500 habitants.

La charte actuelle porte le projet du PNR sur la période 2011-2023. Elle s'articule autour de 4 grands axes déclinés en objectifs :

AXE 1 : UN "SOCLE PATRIMONIAL" FACTEUR D'APPARTENANCE	Objectif stratégique 1.1 : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels	mieux connaître la biodiversité et comprendre la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces
		protéger et gérer les zones d'intérêt écologique et les espèces les plus remarquables
		construire une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne
	Objectif stratégique 1.2 : Construire les paysages de demain	construire une culture paysagère partagée
		faire face au banal et cultiver l'ouverture
		protéger les sites et les espaces paysagers les plus emblématiques
	Objectif stratégique 1.3 : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui	sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable
		faire nôtres les patrimoines immatériels
	AXE 2 : UN "TERRITOIRE DE RESSOURCES" AU BENEFICE DES HABITANTS	Objectif stratégique 2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire
réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau		
préserver et restaurer la qualité physique des milieux aquatiques		
Objectif stratégique 2.2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt		accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables
		rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux
		valoriser et transformer le bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée
Objectif stratégique 2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources		accroître l'autonomie des exploitations agricoles et diffuser des pratiques durables
		développer les filières courtes et mettre en valeur les produits locaux
		maintenir un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs
Objectif stratégique 2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres		partager et animer une stratégie touristique commune misant sur l'image "parc naturel"
		développer et structurer une offre touristique originale de découverte de la nature, des patrimoines et des hommes
		accompagner les acteurs du tourisme et les vacanciers vers des pratiques plus durables
Objectif stratégique 2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables		faire du bois la 1 ^{ère} ressource énergétique pour le chauffage
		valoriser d'autres sources d'énergies renouvelables

AXE 3 : DES PRATIQUES PLUS DURABLES POUR UNE "AUTRE VIE"	Objectif stratégique 3.1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale	favoriser l'innovation, diffuser les bonnes pratiques et faciliter l'installation d'entreprises responsables
		accompagner la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction
	Objectif stratégique 3.2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie	doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat
		favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement
		développer l'ingénierie territoriale en créant un atelier d'urbanisme rural
	Objectif stratégique 3.3 : Développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural	jouer l'atout de la voie ferrée Peschadoires-Estivareilles/Darsac
		favoriser des modes de déplacement alternatifs au "tout voiture individuelle"
	Objectif stratégique 3.4 : Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux	rendre les collectivités locales exemplaires pour leurs consommations d'énergie
		doubler la performance thermique moyenne des logements en Livradois-Forez
	Objectif stratégique 3.5 : Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement	aider les collectivités à diffuser et mettre en œuvre des pratiques plus durables
accompagner les collectivités vers l'exemplarité		
AXE 4 : DES PRATIQUES PLUS DURABLES POUR UNE "AUTRE VIE"	Objectif stratégique 4.1 : Activer le passage des idées aux actes	sensibiliser la population en "osant l'inattendu"
		renforcer l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable
		impliquer les habitants dans les actions du Parc
	Objectif stratégique 4.2 : Agir pour plus de solidarité	maintenir et améliorer l'offre de service pour une solidarité entre habitants
		développer les solidarités intergénérationnelles
		développer la coopération interrégionale et internationale
	Objectif stratégique 4.3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture	renforcer et enrichir la mise en réseau des acteurs culturels locaux
		soutenir la mise en œuvre de politiques culturelles locales
		initier des projets culturels innovants

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des PNR, au travers des SCoT.

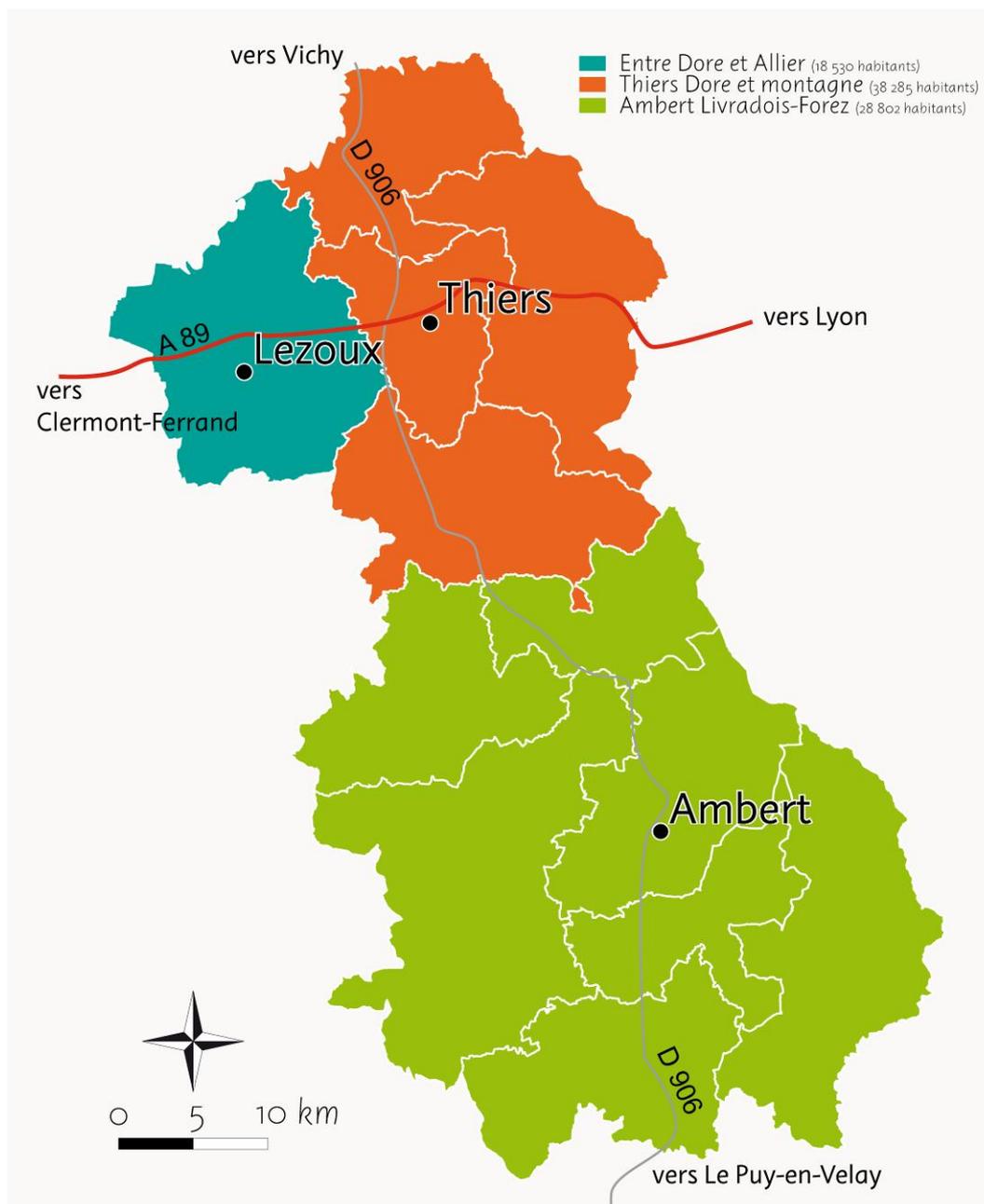
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Livradois-Forez

Thiers fait partie du périmètre du **SCoT Livradois-Forez**. Le périmètre d'élaboration du SCoT a été délimité le 10 avril 2015 par arrêté préfectoral. Un nouveau schéma de coopération intercommunal du Puy-de-Dôme a été arrêté le 30 mars 2016. Celui-ci n'a pas changé le périmètre du SCoT.

Le SCoT regroupe au 1^{er} janvier 2017 102 communes réparties dans 3 communautés de communes : Entre Dore et Allier, Thiers Dore et Montagne, Ambert Livradois-Forez. Cela représente un territoire de 2080 km² pour une population de 85 617 habitants.

Le SCoT est en cours d'élaboration. C'est le syndicat mixte du PNR Livradois-Forez qui est en charge de l'élaboration du SCoT. Les phases de diagnostic (2016) et de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (2017), et d'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs ont été réalisées. L'arrêt du projet est prévu pour janvier 2019.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.



La version provisoire du PADD repose sur les orientations suivantes :

L'ambition principale : une attractivité renforcée

- Objectif 1- Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages
- Objectif 2 - Affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire

Axe 1 - Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat

- Objectif 3 - Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population
- Objectif 4 - Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité
- Objectif 5 - Répondre aux besoins de mobilité et de communication
- Objectif 6 - Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants
- Objectif 7 - Intégrer le risque au cœur du développement territorial

Axe 2 - Valoriser les ressources locales pour développer les activités et l'emploi

- Objectif 8 - Accompagner la mutation du tissu industriel
- Objectif 9 - Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement
- Objectif 10 - Conforter une agriculture de qualité
- Objectif 11 - Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte
- Objectif 12 - Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique

Bien que le SCoT ne soit pas encore approuvé, les documents préliminaires fixent les orientations suivantes pour la commune de Thiers en termes de développement urbain.

Pour la période 2020-2038 :

		Thiers	CCTDM	part de Thiers/CCTDM
besoin total en logement		1415	2942	45%
remobilisation du logement vacant (35% du total)		497	1067	
logements neufs à créer (65% du total)	70% en densification	918	1874	
	30% en extension	275	767	

Ces chiffres correspondent à l'ambition d'accueil de population à l'horizon 2038, soit une évolution de population annuelle de 0,10% de 2015 à 2038. Les chiffres sont donc nettement plus faibles que ceux prescrits dans le cadre du PLH de l'ex CCTC mais ces derniers vont évoluer (cf chapitre suivant).

Par ailleurs le SCoT préconise une densité nette (sur les terrains d'assise des projets, hors voiries, espaces et équipements publics, ouvrages techniques, ...) de 30 logements/ha.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne

La nouvelle communauté de communes Thiers Dore et Montagne ne s'est pas encore dotée d'un Programme Local de l'Habitat. Celui-ci est en cours d'élaboration et devrait être approuvé au 2^{ème} semestre 2019.

Le PLH élaboré pour la période 2014-2020 par la communauté de communes Thiers Communauté, dont faisait partie Thiers avant la fusion, continue de s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2018. Celui-ci fixait des objectifs quantitatifs de production de logements neufs pour Thiers pour la période 2014-2020 :

- 493 logements libres ;
- 69 logements locatifs publics sociaux ;
- 30 logements en accession sociale à la propriété.

De 2014 à 2017, d'après les données Sit@del, 74 logements neufs ont été autorisés à Thiers, soit seulement 11% de ce qui était attendu sur cette même période.

Le diagnostic du PLH de la CCTDM souligne notamment à l'échelle de la Communauté de Communes, en matière de construction :

- une baisse massive du rythme des mises en chantier, qui demeure néanmoins largement suffisant pour satisfaire le besoin lié à l'augmentation des ménages ;
- une concurrence probable de l'offre neuve face au parc existant qui conduit à une progression de la vacance (17 ménages gagnés pour 100 logements supplémentaires) ;
- une ville centre qui produit de moins en moins de logements ;
- une dynamique de construction très faible comparativement à l'Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) voisin Entre Dore et Allier ;
- un territoire marqué par de très grandes disponibilités foncières ;
- des ingrédients disponibilité/charge financière réunis pour renforcer l'étalement urbain au détriment de la réhabilitation.

Ce diagnostic conclue globalement à l'absence d'enjeu quantitatif de production, à mettre en regard de la nécessité d'endiguer le développement de la vacance.

A ce stade le futur document d'orientation du PLH de la CCTDM identifie les axes de travail suivant :

Axe 1.1. Calibrer et rééquilibrer géographiquement l'offre de logements

Cela se traduit par la production de **250 logements neufs à l'échelle de la Communauté de Communes sur la période 2019-2025** - dont **80 pour la ville de Thiers**, soit en moyenne 13 par an ;

Axe 1.2. Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des ménages du territoire

Cela se traduira notamment sur Thiers par une priorité donnée aux logements individuels et aux propriétaires occupants.

Axe 1.3. Limiter l'étalement urbain

L'objectif est ici « **d'optimiser les sites urbanisés, les dents creuses, friches et autres espaces constructibles dans les zones U et AU** » et de développer des « **formes urbaines moins consommatrices d'espace, plus dense** ».

Cette optimisation passera également par un « **encadrement de la production neuve** », la « **limitation de la construction pour soi [...] et donc de la commercialisation de lots à bâtir** », afin de donner davantage d'importance « à la production de logements collectifs et individuels groupés ».

Le futur PLH est en phase avec le futur SCoT et insiste sur la limitation de la consommation foncière et sur l'importance du renouvellement urbain.

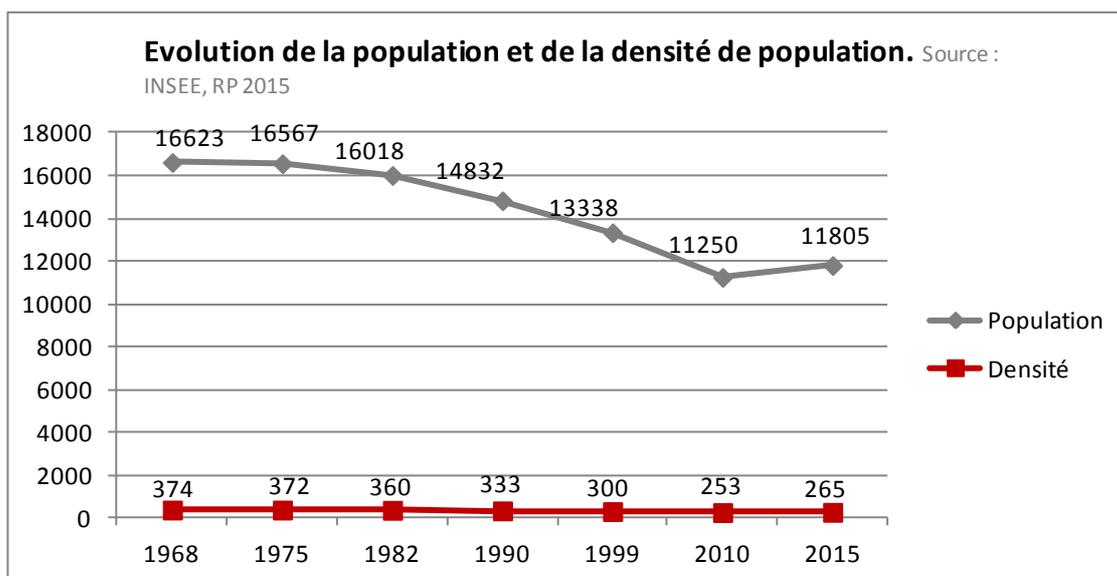
La modification du PLU

I Le contexte communal

I.1 Le contexte démographique et les caractéristiques de l'habitat

- **Un retour de la croissance démographique récent, à accompagner et soutenir**

En 2015, l'INSEE recense 11 805 habitants à Thiers pour une densité moyenne d'environ 265 habitants par km².



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne de la population	0,0%	-0,5%	-1,0%	-1,2%	-1,5%	1,0%
Dont solde naturel	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	-0,1%	0,0%
Dont solde migratoire	-0,4%	-0,6%	-1,0%	-1,2%	-1,5%	1,0%

Source : INSEE, RP2015

L'analyse de la variation annuelle moyenne de la population met en avant une baisse démographique continue depuis 1968 qui s'est accélérée avec le temps (-0,5% dans les années 1970 à -1,5% dans les années 2000). La commune connaît un renouveau de la croissance depuis 2010 avec 1% de croissance annuelle moyenne. Le solde naturel est quasiment nul sur toute la période (moyenne de 0,1%) et les tendances ont été dictées par le solde migratoire : les périodes de baisse de population comme les périodes d'augmentation sont liées au départ ou à l'arrivée d'habitants.

Si la croissance démographique a connu un renouveau au cours de ces dernières années, l'accueil de nouveaux habitants sur la commune reste un enjeu significatif et implique ainsi de nouveaux besoins en matière de développement résidentiel.

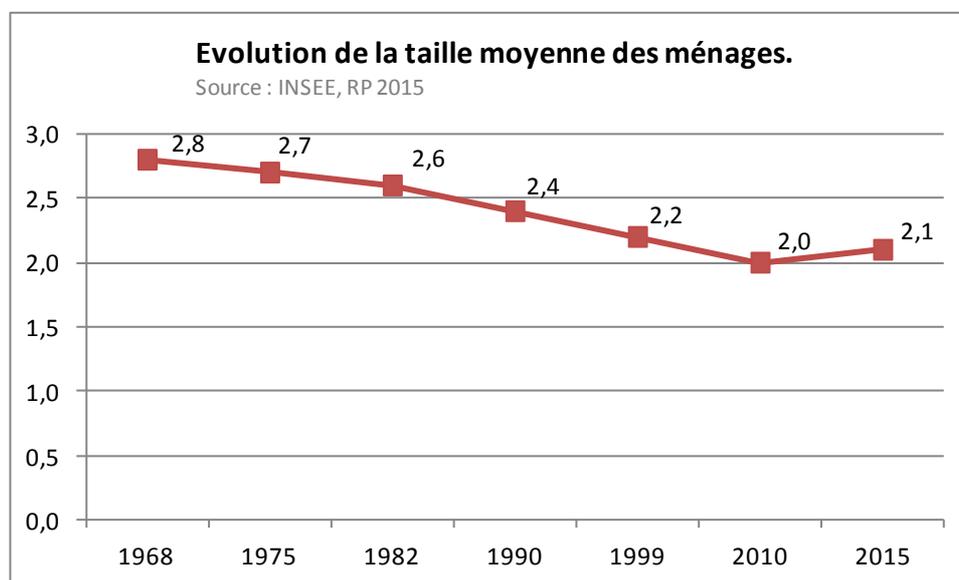
- **Des ménages de plus en plus petits et vieillissants...**

Le maintien de la croissance démographique, ou, a minima, sa stabilisation, nécessite non seulement de répondre aux catégories de ménages présentes sur la ville de Thiers, pour éviter leur départ, mais aussi d'attirer de nouvelles typologies de ménages peut-être sous-représentées jusqu'ici.

Ainsi, on observe tout d'abord, à Thiers (mais c'est un phénomène plutôt généralisé), le phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre moyen de personnes par ménage), qui est continu depuis 1968. La taille moyenne des ménages est passée de 2,8 personnes en 1968 à 2,1 personnes par ménage en moyenne en 2015. Ce phénomène de desserrement est lié au vieillissement de la population et aux évolutions sociologiques (augmentation des divorces, décohabitation des jeunes, des naissances qui arrivent plus tard dans la vie d'un couple, ...etc).

On notera toutefois que la taille moyenne des ménages a connu un léger rebond entre 2010 et 2015. Le solde naturel étant nul sur cette période, cela implique l'arrivée de familles plus grandes sur le territoire.

Ce phénomène général de desserrement des ménages a des répercussions directes sur l'offre de logements nécessaire à l'accueil des résidents : il faudra ainsi compter à l'avenir davantage de logements pour pouvoir accueillir le même nombre d'habitants.

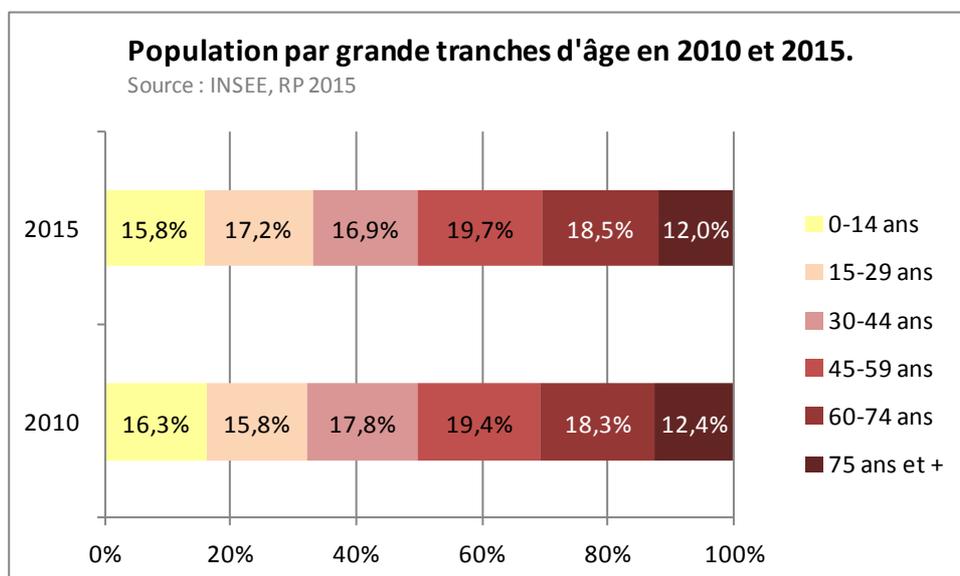


Parallèlement au besoin croissant en logements lié au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, les types de biens à produire doivent être adaptés aux évolutions sociodémographiques observées. Au-delà de la diminution du nombre moyen d'individus par ménage, on observe un phénomène de vieillissement de la population qu'il est nécessaire de prendre en compte : si, entre 2010 et 2015, la part des personnes de plus de 45 ans n'a que très légèrement augmentée, celle des tranches 45-59 ans et 60-74 ont en revanche augmenté plus nettement. A l'inverse, en dépit d'une nette augmentation de la part des 15-29 ans, la part des 0-14 ans et surtout celle des 30-44 ans, qui correspondent aux familles avec enfants ont diminué.

La diminution de la part des adultes en âge d'avoir des enfants (30-44 ans) explique le solde naturel nul, et risque d'entraîner un vieillissement de population plus marqué dans les années à venir.

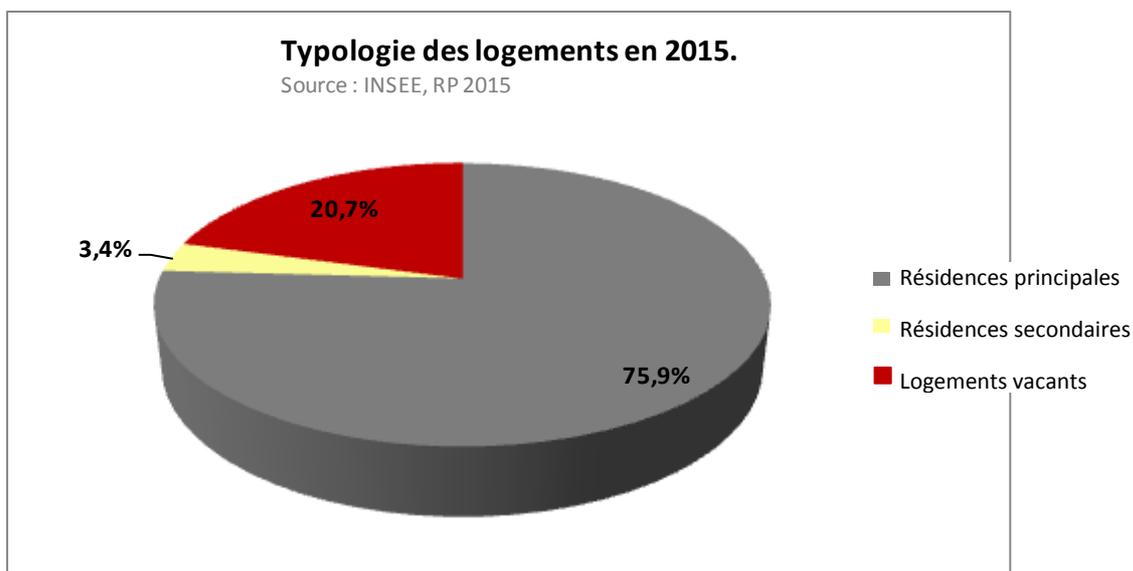
Ce vieillissement démographique doit être pris en compte pour adapter le plus finement possible les types de logements à produire en fonction des besoins des ménages.

De plus, la diversification du parc de logements doit permettre de faciliter le parcours résidentiel des ménages sur la commune et notamment de gagner en attractivité vis-à-vis des jeunes ménages et des familles avec enfants.



- Une offre en logements caractéristique des petites villes résidentielles, à adapter à la demande

Le parc de logements de la commune est majoritairement constitué de résidences principales (75,9% en 2015). On recense 3,4% de résidences secondaires et une part très importante de logements vacants avec 20,7%.

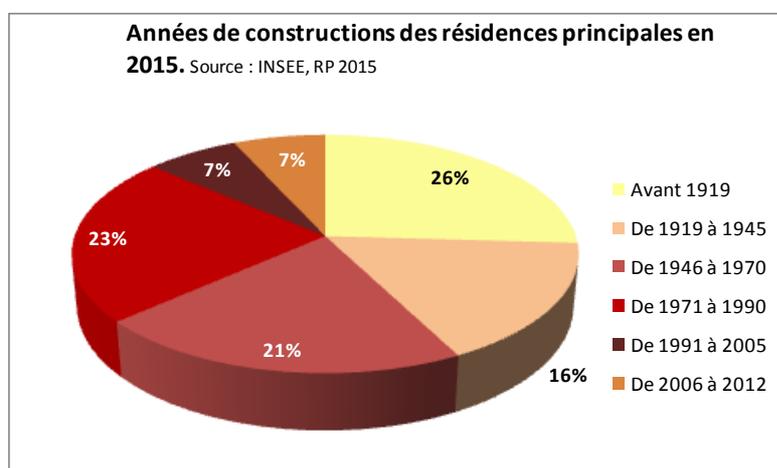


Si la part des logements vacants a connu une légère diminution (-4%) depuis 2010, elle représente toutefois encore, après une longue période d'augmentation, un nombre important de logements mobilisables.

La forte proportion de logements vacants pose la question de la non occupation de ceux-ci : vétusté, taille ou typologie non adaptée aux besoins actuels, ...?

De ce point de vue, la forte proportion de logements vacants pourrait être mise en parallèle avec l'âge moyen du parc de logements.

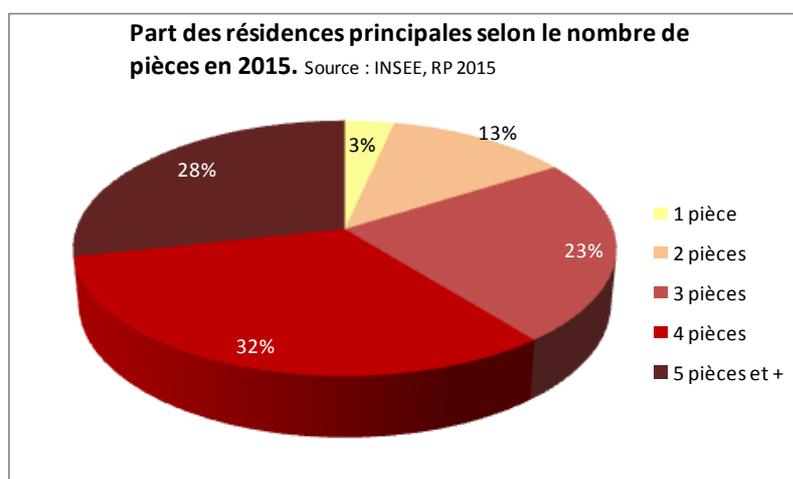
Le parc des résidences principales est ainsi assez ancien : 63% des constructions datent d'avant 1970 et 86% d'avant 1990.



Ce constat éclaire sur la nécessité d'offrir des logements adaptés aux besoins et aux usages actuels : les familles avec enfants, souvent davantage en recherche d'espace, de "nature" et de grands logements, absentes des centres-villes anciens, et les ménages vieillissants. Dans les centres anciens, la vacance est aussi souvent liée à une inadaptation de ces logements vis-à-vis des personnes âgées, en dépit d'une localisation souvent intéressante, à proximité des services, équipements et commerces de centre-ville : les logements sont vétustes, souvent mal isolés ou en étage, donc inaccessibles aux personnes à mobilité réduite.

De ce point de vue, la baisse de la vacance, amorcée sur la période récente, peut être mise en parallèle avec les dispositions mises en place dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes Thiers Communauté à partir de 2014 pour améliorer le confort et l'attractivité des logements vacants en centre-ville, et favoriser leur réinvestissement : aide à l'accession pour les primo-accédants de logements anciens vacants en centres villes, centres bourgs et hameaux d'importance équivalente au centre bourg, lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et aide à l'adaptation des logements au vieillissement de la population, programmes ANRU1 et 2.

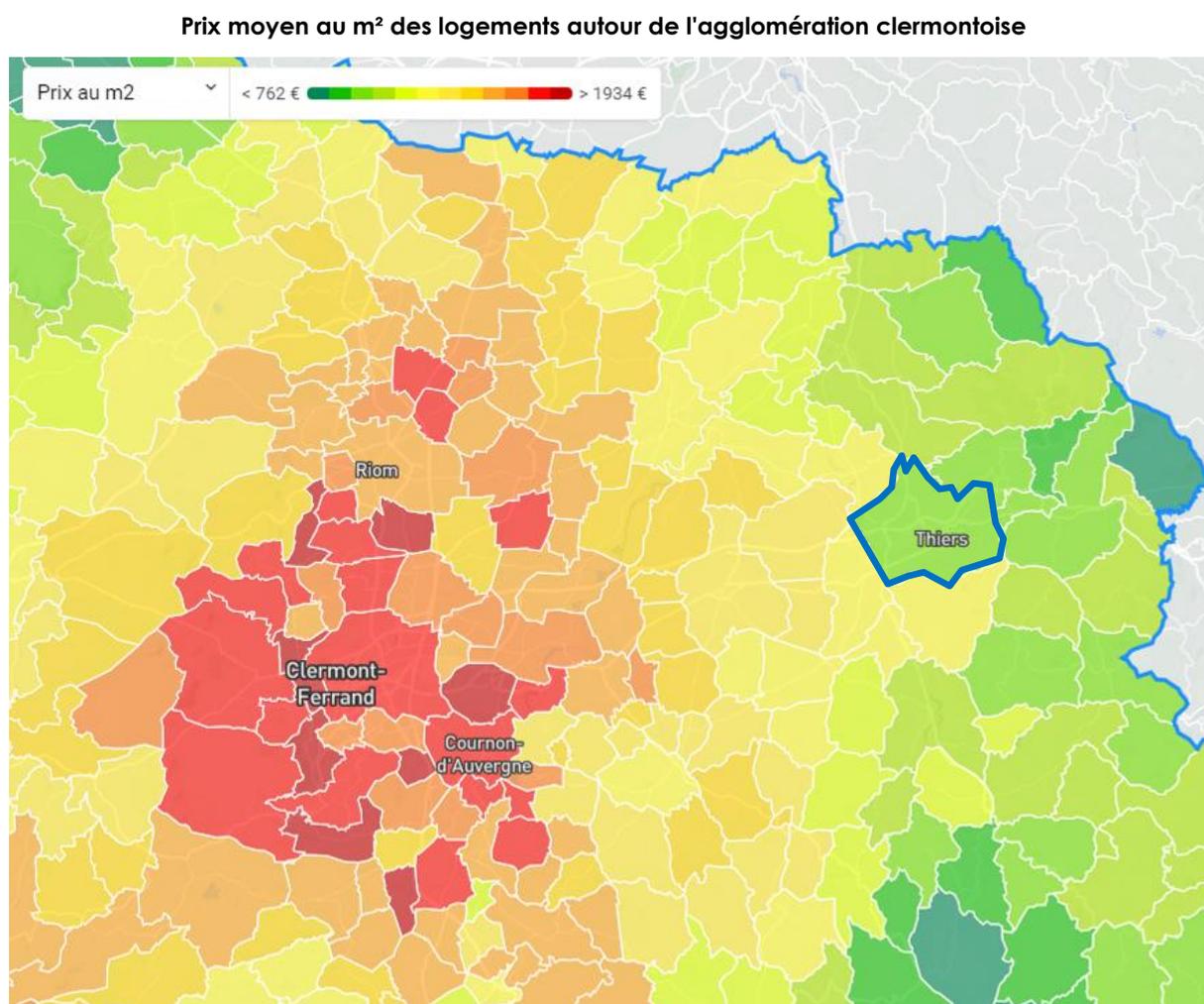
Si Thiers compte de nombreux logements vacants liés à l'âge de son parc de logement et à son inadaptation à certaines catégories de ménages, la ville comporte aussi, à l'inverse, parmi le parc de logements plus récents, une part non négligeable de maisons individuelles (58,4% en 2015) avec un niveau de confort et une surface moyenne correspondant davantage aux besoins des familles, mais qui demeure inadapté aux ménages vieillissants (du fait de contraintes d'entretien plus importantes, et d'une localisation souvent plus excentrée).



Ainsi, seuls 16% du parc de résidences principales de Thiers concernent des logements de petite taille (T1/T2), favorables au début ou en fin de parcours résidentiel. Au contraire, en dehors du centre ancien, l'offre en logements de grande taille (T4+) apparaît comme étant la norme sur la commune (61% des résidences principales). Ces logements, majoritaires, ne sont plus nécessairement adaptés aux personnes âgées (difficulté d'entretien, mise aux normes, localisation, ...) et ne correspondent pas non plus aux biens recherchés par les jeunes en début de parcours résidentiel (logements locatifs, en accession, ...). Outre la production de logements, il est donc nécessaire de réfléchir aux types de logements à produire pour satisfaire les besoins de la population (aussi bien pour le type de logement que pour la forme : groupé, intermédiaire, petit collectif...).

- **Une absence de pression foncière et un rythme de construction plutôt modéré**

La proximité de l'agglomération clermontoise n'entraîne pas de pression foncière sur la commune. Les prix de l'immobilier et du foncier sont plutôt modérés, bien en deçà de la proche périphérie de Clermont-Ferrand. En 2018, le prix moyen du m² construit est d'environ 750€ pour un appartement et de 970€ pour une maison. Ces prix sont assez stables sur les 10 dernières années.



Source : www.meilleursagents.com

En outre, depuis 2007, ce sont en moyenne 24 logements qui sont commencés chaque année sur la commune.

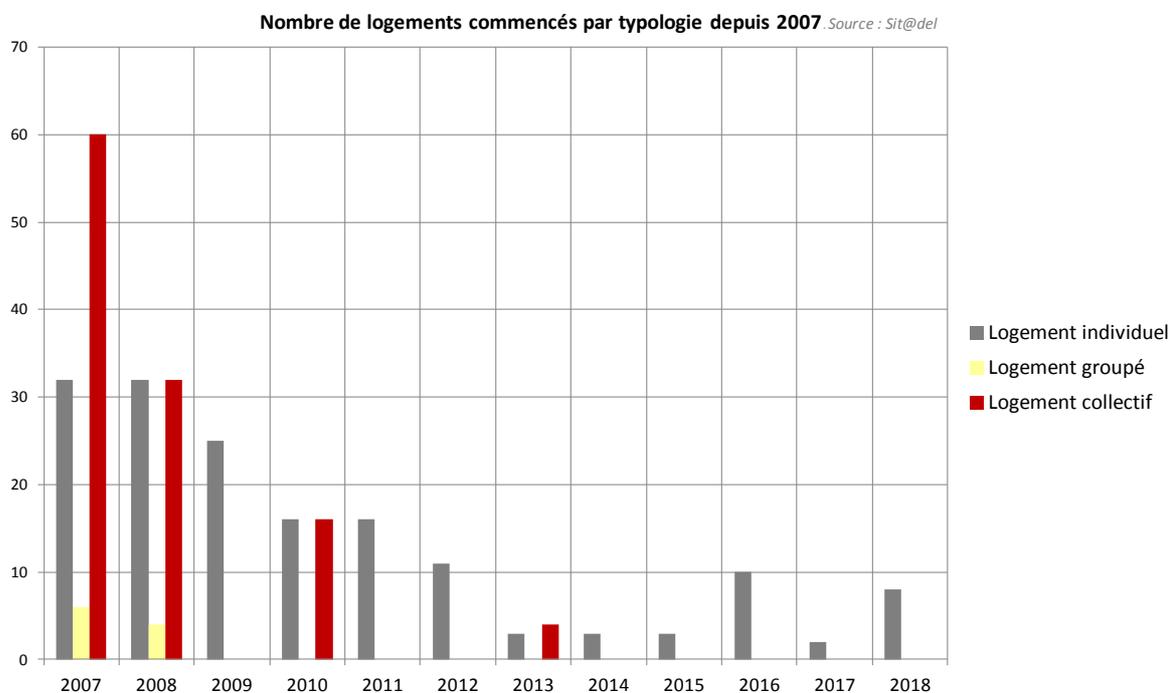
On constate toutefois une déconnexion entre le nombre moyen de constructions réalisées chaque année et leur influence sur la variation de la population :

- entre 2007 et 2012, période de baisse de la population d'environ 7%, la ville a ainsi enregistré la construction d'environ 42 logements/an en moyenne;
- sur la période 2013-2018, caractérisée par une légère reprise de la dynamique démographique (environ +5%), on compte à l'inverse seulement 5,5 logements/an.

Ainsi, les logements construits entre 2007 et 2012 n'ont a priori servi qu'à limiter la baisse de population et ont tout juste permis de compenser, du point de vue démographique, l'explosion de la vacance, passée de 11,6% en 1999 à 20,7% en 2010.

On remarque par ailleurs que la diversification de l'offre en logements a surtout porté sur la création de logements collectifs, sur la fin des années 2000, peut-être du fait de la mise en place du PLU en 2005. Les logements collectifs produits depuis 2007 représentent 57% des constructions.

On constate en revanche que les logements groupés sont sous-représentés avec seulement 4% des constructions depuis 2007. L'effort de diversification doit être prolongé vers des typologies de type intermédiaire ou groupé pour répondre à tous les besoins identifiés.



La maîtrise du nombre et des typologies de nouveaux logements construits sur la ville de Thiers est d'autant plus importante que :

- la réduction de la vacance doit être poursuivie : à ce titre, il s'agit de trouver un équilibre entre production de logements neufs et réhabilitation de logements anciens, amorcée dans le cadre du PLH, en veillant à ne pas "inonder" le marché d'un nombre de nouveaux logements trop importants ;
- le phénomène de résidentialisation peut entraîner un accroissement des déplacements domicile-travail, principalement en direction de l'agglomération clermontoise. Si la commune n'est pas trop touchée par ce phénomène (en 2015, 41,4% des actifs de la commune travaillaient à Thiers), elle voit toutefois la part de ses habitants travaillant sur la ville se réduire d'environ 5 % en 5 ans (ils étaient 46,6% en 2010). Il s'agit de fait de produire les logements répondant aux besoins des ménages travaillant sur Thiers.

Dans cette perspective, et dans une logique d'accompagnement de la reprise de la croissance démographique, il paraît important de favoriser le maintien, voire la création d'emplois sur la commune, afin de limiter les déplacements pendulaires, générateurs de nuisances.

	Thiers	
	2010	2015
Dans la commune	46,6%	41,4%
Dans le département	26,7%	29,3%
Dans la région (hors 63)	24,3%	24,4%
En France (hors Rhône-Alpes)	1,4%	3,6%
Etranger + DOM-COM	1,0%	1,3%
	53,4%	58,6%

Cet enjeu de maîtrise de la production de logements pour répondre aux besoins des ménages ou de la main d'œuvre présente sur la ville, tout en attirant de nouveaux ménages, justifie la mise en place de nouvelles OAP visant à mieux encadrer les futurs projets de développement ou de renouvellement urbain, en veillant à ce qu'ils s'intègrent dans le projet global du PLU et qu'ils répondent aux besoins identifiés sur le territoire.

I.2 La dynamique économique

L'analyse des dynamiques socio-économiques en parallèle de l'analyse sociodémographique s'avère importante afin d'accompagner le développement démographique d'un développement économique et d'un développement du nombre d'emplois suffisant pour répondre aux besoins des nouveaux ménages.

Comprendre les besoins économiques

- le nombre d'emplois et d'actifs sur la commune

Si Thiers se caractérise davantage aujourd'hui comme une ville-centre historique, un pôle d'emplois, d'activités et de services à l'échelle d'un bassin de vie (voir l'indicateur de concentration d'emplois dans le tableau ci-dessous), l'évolution, rapide, constatée d'un nombre croissant de ménages habitant sur la commune mais travaillant à l'extérieur doit alerter sur les évolutions à venir au regard des lieux d'emplois des habitants de la ville.

De même, l'évolution du nombre d'emplois, en baisse de 2 % entre 2010 et 2015, n'est pas en corrélation avec le regain démographique observé sur la période et l'accroissement du nombre d'actifs sur la commune, de l'ordre de +8% (ainsi que de la part des actifs, quoique encore faible, dans la population totale, de 66,3% à 69,7 %)

	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	7326	7167
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 697	4 006
Indicateur de concentration d'emploi	198,2	178,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48,4	51,1

Ainsi, le développement de l'offre de nouveaux logements et la réduction de la vacance, aussi profitables soient-ils en matière d'évolution démographique et de dynamisme et d'animation de la ville, ne doivent pas entraîner un trop fort accroissement du nombre d'actifs par rapport au nombre d'emplois, au risque de dégrader davantage la situation de l'emploi sur la commune.

De même, un afflux d'actifs proportionnellement plus important que l'accroissement du nombre d'emplois sur la ville pourrait entraîner un accroissement des déplacements domicile-travail de Thiers vers l'extérieur, et accroître les nuisances liées aux flux pendulaires.

Ceci est d'autant plus vrai que le nombre actuel d'emplois présents sur le territoire de la ville de Thiers ne semble pas suffisant pour répondre aux besoins des actifs habitant sur la commune, une large part des emplois que compte la ville de Thiers étant occupés par des habitants des communes à proximité.

Ainsi, à titre d'exemple, on constate, au niveau communal, un taux de chômage des actifs en âge de travailler résidant sur la commune largement supérieur à la moyenne nationale, de l'ordre de 14,9% en 2015, une part par ailleurs en augmentation de plus de 2 points entre 2010 et 2015, tandis que la part totale des actifs parmi les habitants est elle-même inférieure à la moyenne nationale (mais caractéristique des villes-centres de leur bassin de vie).

	2010	2015
Actifs en %	66,3%	69,7%
ayant un emploi	53,7%	54,7%
en recherche	12,6%	14,9%
Inactifs en %	33,7%	30,3%
étudiants	8,8%	9,3%
retraités	12,3%	9,1%
autres	12,6%	11,9%
TOTAL	507	628

Avec une part d'actifs dans la population totale plutôt limitée mais en augmentation, et un nombre d'emplois important mais en diminution, la ville compte déjà un taux de chômage élevé, qui pourrait s'accroître davantage encore si la courbe de l'évolution de l'emploi ne s'inverse pas, en accompagnement de la courbe d'évolution démographique.

Ceci implique donc de poursuivre la création d'emplois afin de répondre aux besoins des actifs présents, tout en veillant à ce que les emplois créés, au même titre que les logements, permettent de répondre aux besoins et aux caractéristiques de la main d'œuvre.

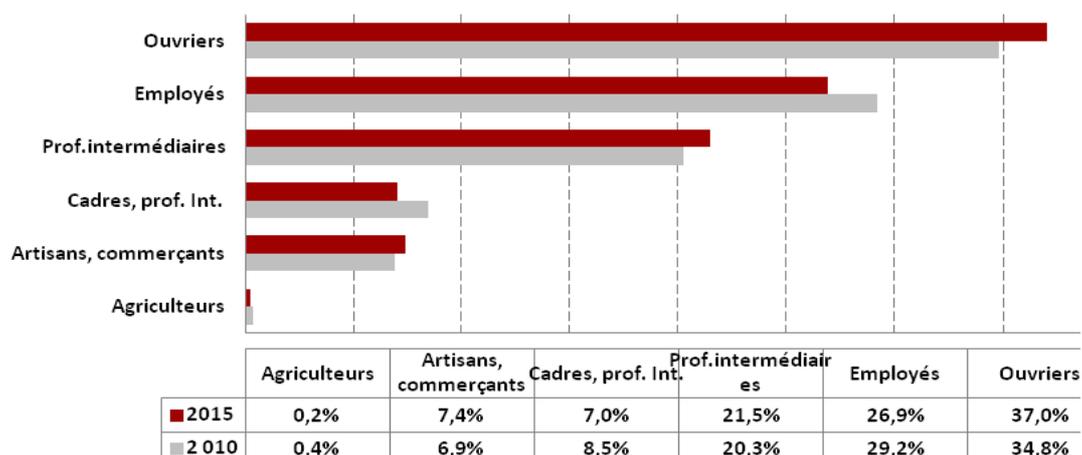
- Typologie des emplois et actifs

La ville de Thiers se caractérise par une forte proportion d'ouvriers parmi la population totale, puisque cette catégorie d'actifs habitant la commune est majoritaire et représente plus d'un actif sur trois en 2015, une part par ailleurs en augmentation de 2,2 points entre 2010 et 2015. A contrario, la ville s'avère peu attractive pour les actifs appartenant à la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures, qui ne représentaient que 7 % en 2015, contre 8,5 % en 2010.

De fait, la croissance démographique enregistrée sur la période récente s'est principalement faite au profit des ouvriers, et il convient d'analyser l'évolution, sur la même période, de la répartition des emplois.

Evolution de la population active communale par CSP

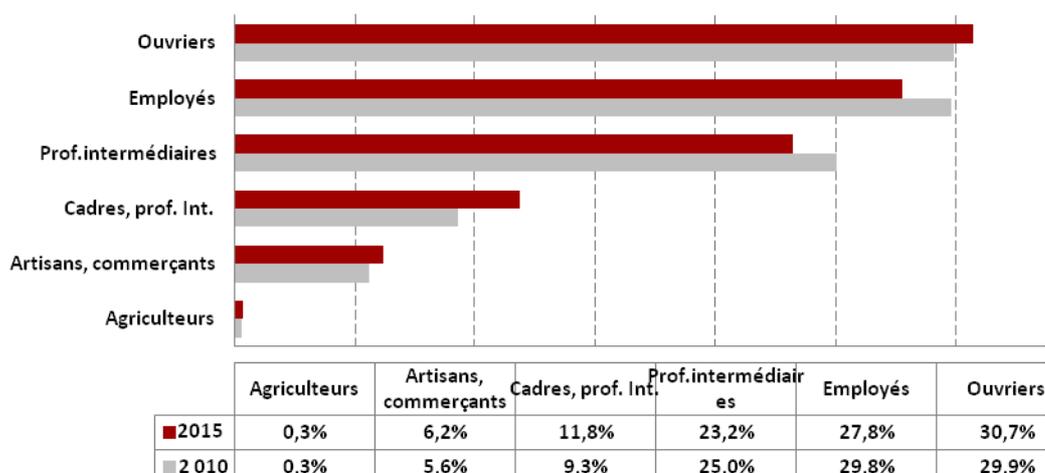
source. INSEE



Si la répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles s'avère proche de la répartition des actifs, avec une part majoritaire d'emplois ouvriers, on note toutefois une évolution différente de la répartition des emplois et des actifs sur la période 2010-2015, où les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures ont vu leur part augmenter dans le nombre total d'emplois, alors que cette catégorie socioprofessionnelle a vu son poids diminuer dans le nombre total d'actifs. A contrario, si la part des emplois d'ouvriers est également en hausse parmi le nombre d'emplois de la ville, cette hausse s'avère plus mesurée au regard de la hausse de la part des actifs ouvriers parmi les actifs habitant la commune. Surtout, elle s'explique davantage par une baisse du nombre d'emplois total que par un accroissement du nombre d'emplois d'ouvriers sur la commune.

Evolution des emplois sur la commune, par CSP

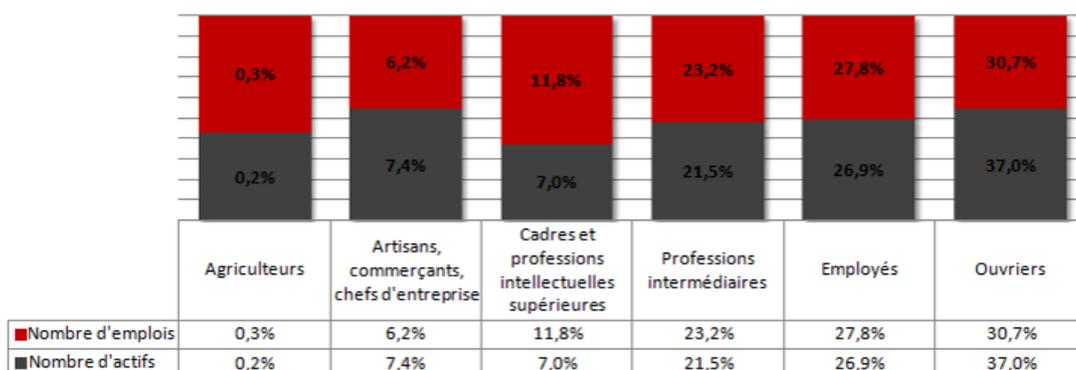
source. INSEE



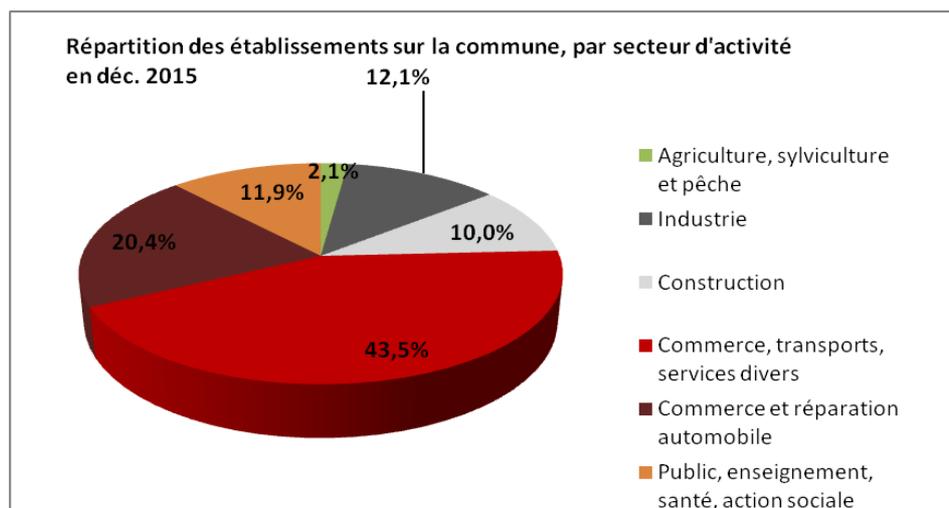
In fine, la catégorie socioprofessionnelle des ouvriers s'avère être la seule, avec celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise où la part d'emplois dans le nombre d'emplois total est inférieure à la part d'actifs dans le nombre total d'actifs, avec donc proportionnellement plus d'actifs ouvriers que d'emplois ouvriers sur la commune, et une confirmation de cette tendance sur la période récente.

Répartition actifs/emplois par catégories socio-professionnelle

source. INSEE



Dans le contexte d'une économie globalement tertiaisée, où près de 76 % des établissements économiques présents sur la commune représentant plus de 71% des emplois appartiennent à la sphère de l'économie tertiaire (secteur des services, commerce, secteur public), il s'agit donc d'être vigilant sur le maintien d'une offre d'emplois d'ouvriers, et donc sur le maintien de l'industrie sur le territoire de la ville, pour répondre aux besoins de la main d'œuvre ouvrière, plus fortement représentée et en augmentation, tout en accompagnant les tendances macroéconomiques et le regain démographique d'un soutien au développement de l'économie de services, aux ménages, comme aux entreprises, qui génèrent le plus souvent des emplois présents, liés à la présence sur le territoire (qui représentent aujourd'hui plus de 60 % des emplois du territoire).



	Nbre d'emplois		Part du secteur dans le nbre total d'emplois	Tx d'évolution du nbre d'emplois 1999-2012
	2010	2015		
Agriculture	30	29	0,4%	-3%
Industrie	1 919	1 711	24,3%	-11%
Construction	242	292	4,1%	21%
Commerce, transports, services divers	2 693	2 673	38,0%	-1%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2 515	2 337	33,2%	-7%
TOTAL EMPLOIS	7 399	7 042		-5%

Dans ce contexte, il s'agit de créer les conditions d'implantation ou d'évolution d'établissements économiques aux activités variées, et intervenant dans différents secteurs.

De ce point de vue, le projet de modification du PLU, qui vise, via l'instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à maîtriser la typologie des activités développées, en spécifiant notamment la vocation de chaque zone économique (dominante artisanale, industrielle, tertiaire...), s'avère opportun et cohérent avec la volonté d'accompagner le regain démographique d'une redynamisation et d'un soutien à une activité économique diversifiée et répondant aux différentes catégories socioprofessionnelles d'actifs.

La programmation et la spatialisation de cet objectif via la présente procédure de modification du PLU et les OAP mises en place s'avèrent d'autant plus nécessaires aujourd'hui que les disponibilités de foncier à vocation économique sont plutôt limitées à l'échelle de la Communauté de communes, et que les secteurs de développement identifiés s'inscrivent dans la stratégie de développement économique intercommunale (étude Thiers 2030, zones prévues au PLU approuvé en 2005, sans évolution de zonage liée à la présente modification).

L'analyse qui suit recense l'ensemble des disponibilités foncières au sein des zones d'activités du territoire.

Analyser l'offre économique du territoire : les disponibilités foncières à l'échelle de la Communauté de communes

La Communauté de communes gère 16 zones d'activités dont 7 sont localisées sur la commune de Thiers. Toutes les zones d'activités existantes de Thiers ont été identifiées dans le SCoT.

Communautés de Communes	Niveau 1 (> 20 ha)	Niveau 2 (De 5 ha à 20 ha)	Niveau 3 (<5 ha)
Ambert Livradois Forez	Les 3 Chênes (Ambert)	Zone intercommunale environnementale (Dore-l'Eglise) ZI du Pré Monsieur (Arlanc) Le Grand Pré (Cunlhat) Le Chambon (Viverols)	Les Gourmets (St-Anthème) ZA (Tours-s/ Meymont) La Dinasse (Marat) Zone du Pêcheur (Marsac) Le Vernet (Vertolaye) La Masse (Ambert)
Entre Dore et Allier	ZAC Parc d'activité Entre Dore et Allier (Lezoux) La Soulanne - La Verse (Ravel)	Les Hautes (Lezoux) Le Bourmat (Oriéat) ZI Hautes Technologies (Peschadoires) Les Fours à Chaux (Joze)	
Thiers Dore et Montagne	Le Felet (Thiers) ZI de Racine (La Monnerie / Palladuc) Lachamp (Courpière) La Varenne (Thiers) L'Etage de l'Arche (Puy Guillaume) Matussière (Thiers)	Champ du Bail (Thiers) Lagat (Courpière) Geoffroy (Thiers) La Poste (Celles-sur-Durolle) ZI du Breuil (Thiers)	ZA des Molles (Thiers) Les Goyons - le Tiennons (St Rémy s/ Durolle) Le Plot (St Rémy s/ Durolle) La Perelle (St Rémy s/ Durolle) Zone de Chabreloche (Chabreloche)

Les zones d'activités ont majoritairement une vocation mixte, accueillant des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires ou de formation sur les mêmes sites. Cela apporte une mixité bienvenue mais rend difficile la lisibilité et l'adaptation des aménagements au sein de chaque zone.

Commune	Nom de la ZA	Vocation ZA	Surface totale	Surface disponible	Extensions, Réserves, projets
Thiers	ZI du Felet	Artisanale, industrielle et commerciale	64,5	0	10,0
Thiers	La Varenne	Artisanale, industrielle et commerciale	35,5	0	
Thiers	Parc d'Activités de Matussière	Artisanale, tertiaire, formation	20,0	14,0	
Thiers	Champ du Bail	Artisanat de production, Services	7,0	0	
Thiers	Geoffroy	Artisanale, industrielle	7,9	0	
Thiers	Zi du Breuil	Industrielle	6,3	0	
Thiers	Zone d'activités des Molles	Artisanale et industrielles	3,4	0	
				14,0	10,0

L'étude "Thiers 2030" a fait ressortir de forts enjeux de requalification urbaine des zones d'activités situées dans le périmètre de la Ville Basse : Geoffroy, Matussière, La Varenne, Les Molles, Le Breuil.

Zone industrielle du Felet (zone Ue2, 64,5 ha) : vocation artisanale, industrielle et commerciale.

La zone ne dispose plus de foncier libre.

Il existe une réserve foncière, classée en AU1e2 dans le PLU, de 10 ha en partie Sud. Il existe un très fort enjeu de développement pour la principale zone industrielle du bassin thiernois.

Zone d'activités économiques de Champ du Bail (zone Ue2, 7 ha) : vocation artisanat de production, services.

La zone ne dispose plus de foncier libre et aucune extension n'est possible.

Parc d'activités de Matussière (zones Ue1 et Ue2, 20 ha) : vocation artisanale, tertiaire et de formation, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030"

Ce secteur dispose de 14 ha de foncier à vocation économique disponible. La commercialisation commence dans le cadre de la nouvelle programmation économique du secteur mixant artisanat, activités tertiaires et formation.

Zone d'activités des Molles (zone Ue1, 4 ha) : vocation artisanale, industrielle et commerciale, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030".

L'ensemble des terrains de la zone a été commercialisé. Ce secteur est relativement central dans la Basse Ville. De nombreux équipements y sont présents à l'image du Lycée professionnel Germaine Tillion ou sont à proximité comme la plaine des sports (stades, maison des sports). L'enjeu est de retrouver une vocation résidentielle et de services en accompagnant les mutations non commerciales, et le déplacement des activités artisanales et industrielles vers les zones dédiées.

Geoffroy (zone Ue1, 7,9 ha) / La Varenne (zone Ue1 et Ue2, 35,5 ha) : vocation artisanale, industrielle et commerciale, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030". Cette zone est entièrement commercialisée.

La Varenne Ouest : (7,3 ha)

C'est le cœur du projet stratégique avec une vocation commerciale et artisanat/tertiaire à développer. Autour de l'hypermarché Carrefour, la Varenne constitue la vitrine commerciale de Thiers et son agglomération en regroupant les principales enseignes nationales en équipements de la personne, de la maison et des loisirs.

Considérée comme « locomotive commerciale », la zone souffre cependant d'un manque d'image commerciale attrayante, peu diversifiée, pénalisée également par des parcelles vacantes et une accessibilité limitée, favorisant peu les déplacements doux. C'est le secteur qui a le plus besoin de mutation vers l'affirmation d'une activité commerciale et artisanale. L'objectif est également d'attirer des investisseurs au regard des emplacements commerciaux de premier plan.

La Varenne Est : (3,9 ha)

La vocation de ce secteur repose sur une mixité habitats et services. Au regard du caractère peu attractif, voire vieillissant de ce secteur, il s'agit de conforter la polarité commerciale. Ainsi le projet de relocalisation d'activités comme Bricomarché renforcerait l'offre de proximité avec Intermarché.

Par ailleurs, il s'agit d'accompagner les projets de développement de l'ESAT (ADAPEI) : mutation possible sur Matussière pour les activités productives.

ZI du Breuil (zone Ue2, 6,3 ha) : vocation industrielle, dans le périmètre de l'étude "Thiers 2030".

Ce secteur n'a plus de surface disponible et aucune extension n'est possible. Sa vocation industrielle est confirmée dans le cadre de l'étude. Il faudra prendre en compte la proximité du projet de requalification urbaine articulé autour d'un programme mixant habitat et équipements publics dans le même secteur.

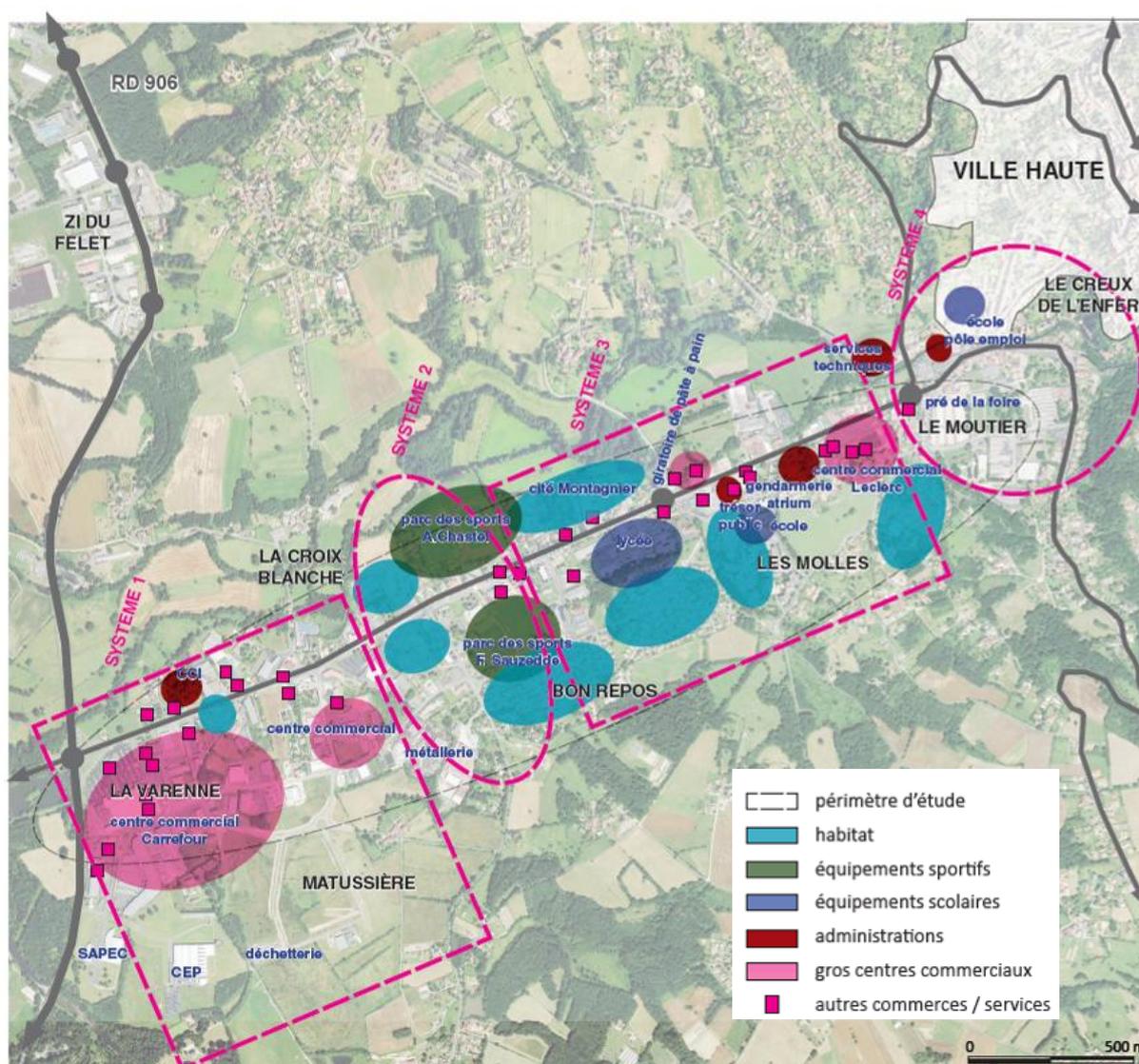
La mobilisation du foncier à vocation économique communal existant nécessite une réorganisation pour gagner en cohérence et en lisibilité.

II Le site de la Basse Ville

Le site de la Basse ville, identifié pour poursuivre le développement démographique et économique de la ville en complément de la politique engagée pour le réinvestissement du centre ancien et la réduction de la vacance, est le principal concerné par la présente procédure de modification.

II.1 Les morphologies et les éléments patrimoniaux

La morphologie urbaine de la Basse Ville découle du plan des options de développement de 1969. Elle est composée de tissus urbains hétérogènes qui s'étirent le long de la vallée en proposant des ambiances différentes.



On peut définir les 4 systèmes suivants :

- **Varenne, Matussière, Croix Blanche**

Ce secteur regroupe des centres commerciaux conséquents et des activités artisanales et industrielles diverses. Le tissu urbain est caractéristique des zones commerciales et d'activités.

Il existe un fort enjeu de renouvellement urbain des secteurs "Varenne" et "Matussière 1" afin de donner une image qualitative à l'entrée de ville et d'apporter une amélioration du fonctionnement de la zone commerciale. Cette restructuration doit accompagner le développement de "Matussière 2" au Sud, secteur peu perceptible aujourd'hui du fait de son éloignement de l'axe principal Charles de Gaulle/Léo Lagrange. Le positionnement de ce secteur doit être affirmé.

- **Parcs des sports**

Ce secteur est dominé par la présence d'équipements publics à vocation sportive ou de loisirs. Cette séquence est peu tenue par le bâti le long de l'axe principal. Les accès aux parcs des sports apparaissent peu lisibles.

Il existe un enjeu de renouvellement urbain pour cette séquence de transition. On notera la présence de points de vue et des transversalités à conforter.

- **Les Molles**

Ce secteur se caractérise par un tissu mixte d'activités, de commerces et équipements (dont lycée) le long de la voie et par de l'habitat en second front sur la partie Sud, au pied des contreforts du Forez. Les typologies d'habitat sont variées (opérations de collectifs, maisons de ville, lotissements, ...). On notera la présence d'un patrimoine bâti riche mais éparse, qu'il faudra prendre en compte dans le cadre d'une restructuration.

- **Moutier, Creux de l'Enfer**

Ce secteur associe un tissu résidentiel ancien au pied de la Haute Ville, des activités industrielles et des espaces et des équipements publics (pré de la foire, parc de l'église St-Symphorien du Moutier, salle polyvalente). Il vient marquer l'articulation entre la Ville Haute et la Ville Basse.

Il existe un fort enjeu de renouvellement urbain, notamment à l'approche de la place de l'Europe.

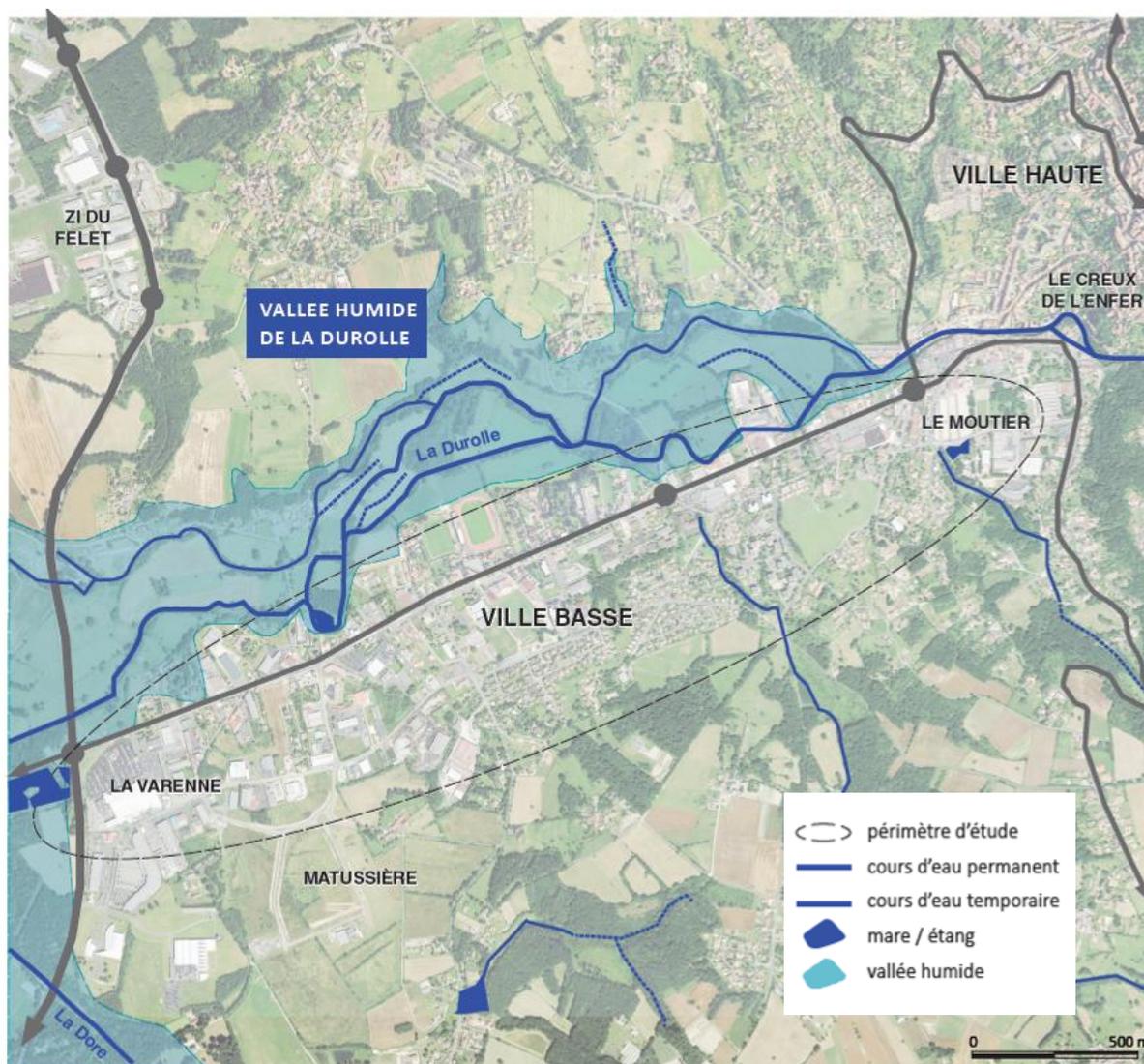
Les enjeux en termes de formes urbaines à l'échelle de la Basse Ville peuvent se résumer ainsi :

- Rythmer, densifier et valoriser l'entrée de ville en retrouvant des fronts bâtis.
- Tenir une veille sur les capacités d'évolution des abords de l'entrée de ville à court, moyen et long termes : requalification de certaines parcelles sur elles-mêmes, recensement des dents creuses existantes, recensement des activités susceptibles d'évoluer...
- Proposer un espace de convivialité (espaces communs, services, restauration...) pour les employés et usagers de la Varenne, de Matussière ainsi que de la ZI du Felet, situé au Nord le long de la RD 906. Développer un pôle de recherche et d'innovation en vitrine sur la RD 906.
- Rendre plus lisibles les entrées des parcs des sports et améliorer les liaisons vers les équipements scolaires.
- Valoriser le secteur du Moutier par des opérations de renouvellement urbain et de requalification des espaces publics.

II.2 La sensibilité environnementale

- **La trame bleue**

La Durolle fait partie intégrante de l'histoire de Thiers (Creux de l'Enfer, route des Usines...). Elle occupe toute la partie Nord du vallon et longe la Ville Basse sur toute sa longueur.

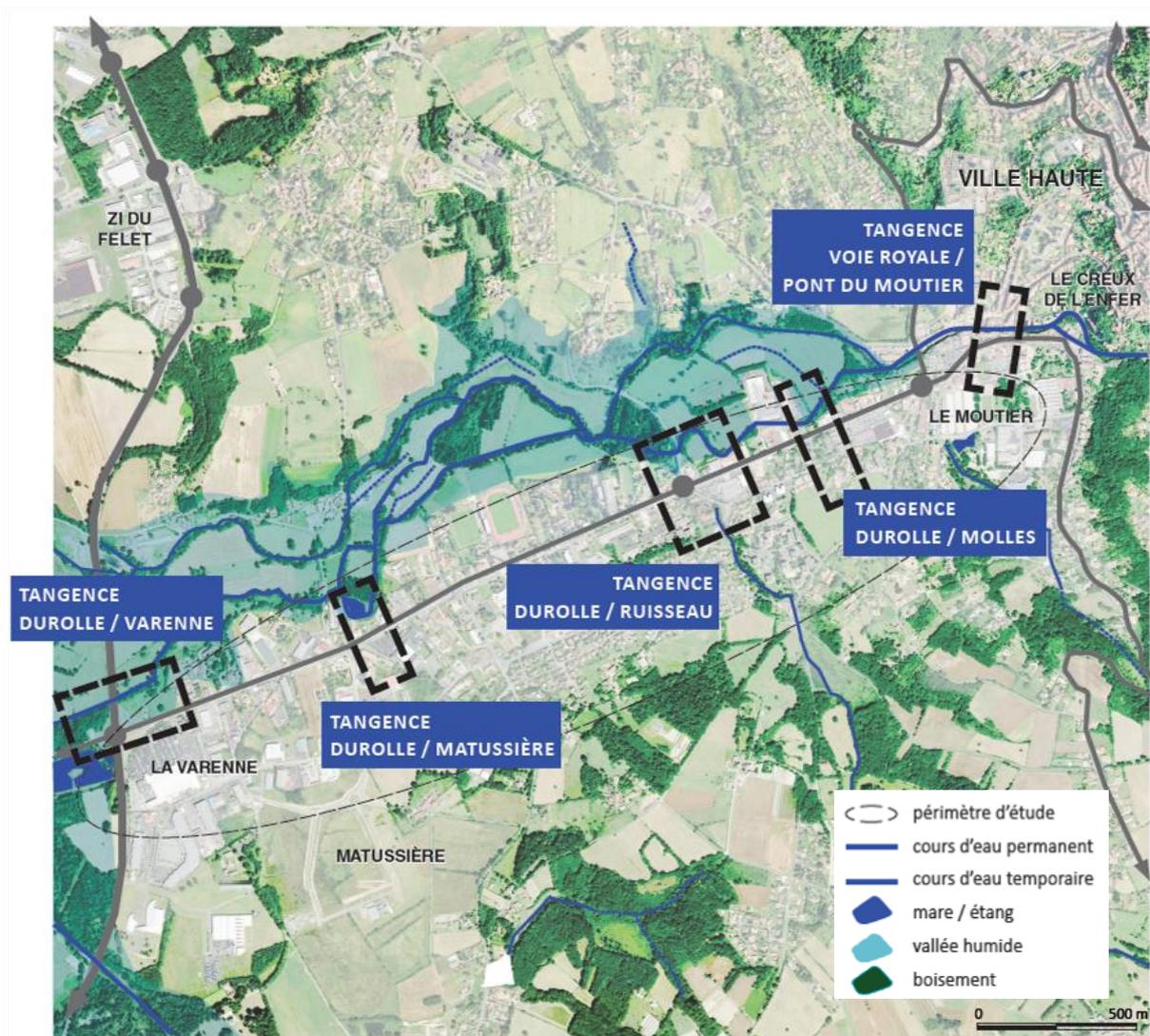


Aujourd'hui, l'urbanisation au coup par coup de la Ville Basse a isolé l'axe Général de Gaulle / Léo Lagrange de la vallée humide de la Durolle.

- **La trame verte**

La trame verte est peu présente dans le secteur. Elle est essentiellement installée sur les cotéaux le long des affluents de la Durolle et dans la vallée humide.

La trame verte résiduelle peine à s'immiscer dans la Ville Basse. Plusieurs secteurs de tangence ont été identifiés : dans ces secteurs il est possible de rétablir ou renforcer les liaisons vertes à travers le tissu urbain.



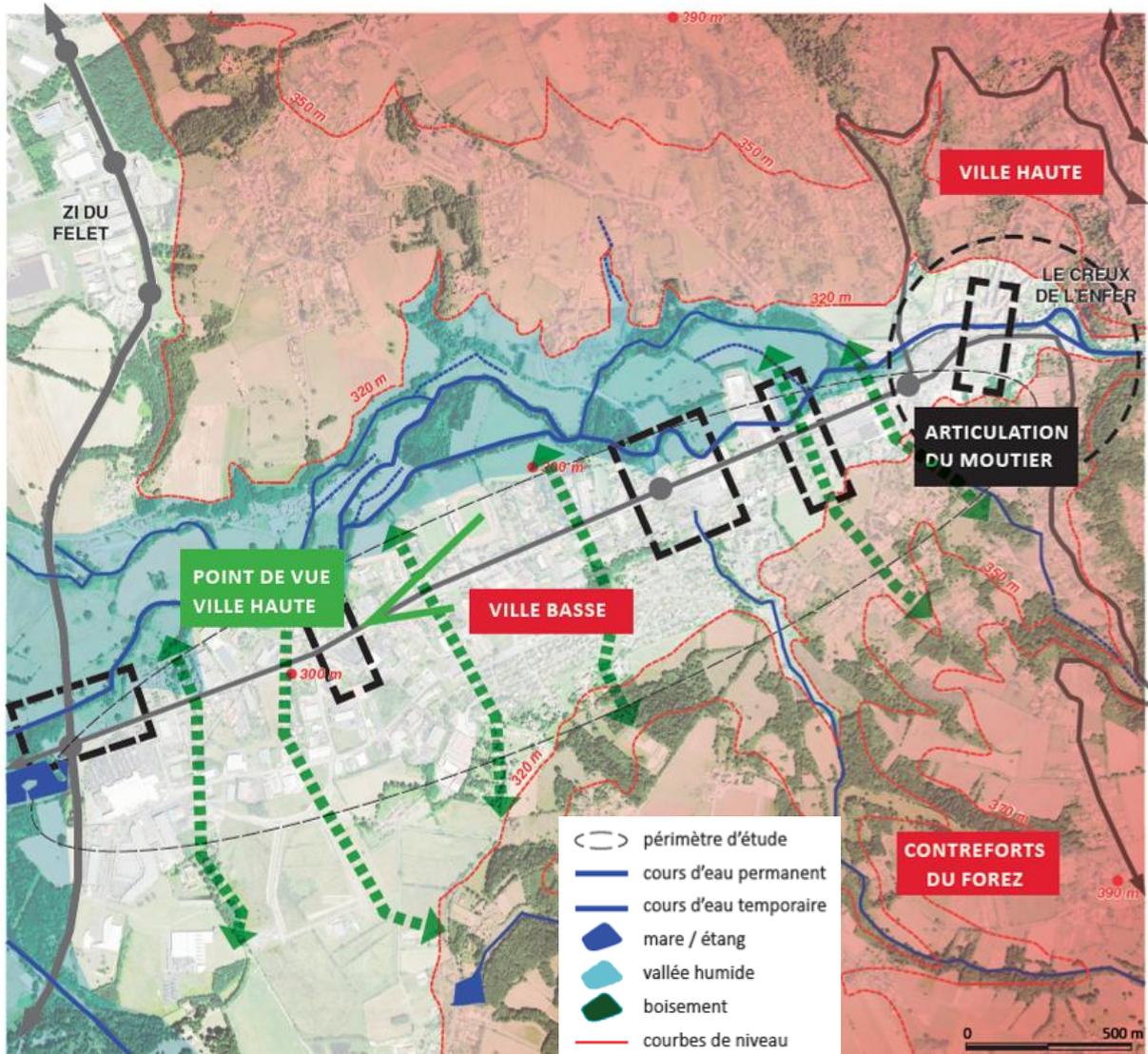
Enjeux identifiés :

Travailler les points de tangence Durolle / Entrée de ville pour :

- séquencer l'axe,
- valoriser l'appartenance de la Ville Basse à la vallée humide de la Durolle,
- enrichir le Grand Quartier en confortant son identité bleue, à la fois historique et géographique.

- **La topographie**

La Ville Basse est implantée sur un site à la confluence du plateau de la vallée de la Durolle au Nord et de la Dore à l'Est. Ce secteur est marqué par un paysage vallonné, caractérisé par les contreforts de Forez et la Ville Haute.



La Ville Basse s'étire le long d'une vallée orientée vers la Ville Haute, offrant un des plus beaux points de vue sur Thiers.

Les enjeux en termes de sensibilité environnementale sont les suivants :

- Mettre en lien :

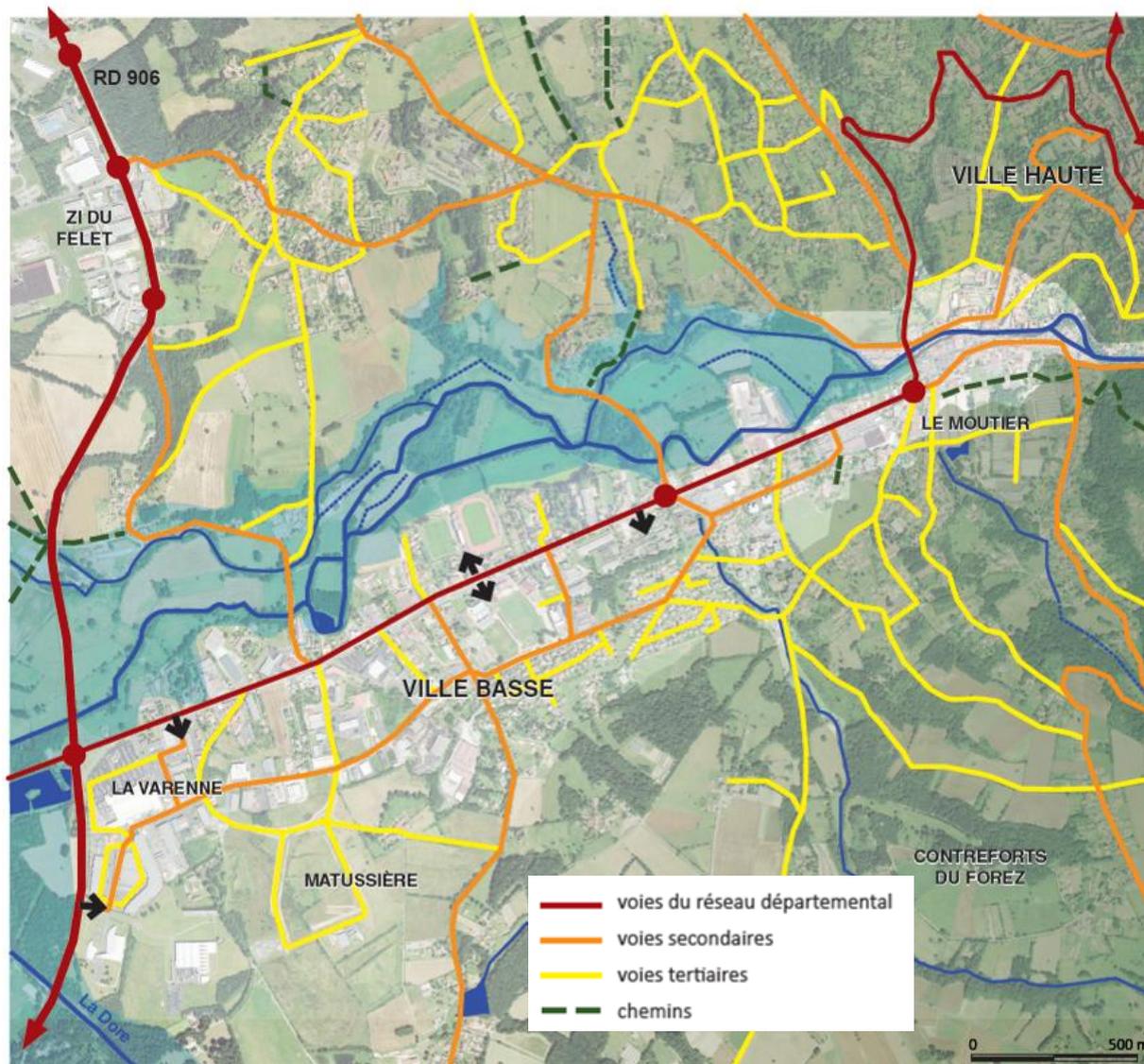
- les fonctions urbaines existantes et à venir,
- les paysages,
- la Ville Haute et la Ville Basse.

- Renforcer le rôle fondamentale du Moutier dans l'articulation de :

- la Ville Basse,
- la Ville Haute,
- le Creux de l'Enfer.

II.3 Les déplacements

- **Le réseau viaire**



La Ville Basse bénéficie d'une armature viaire difficilement lisible. Elle est contrainte par le relief à l'Est et au Sud et par la vallée humide de la Durolle au Nord. Ce réseau est révélateur d'une urbanisation au coup par coup, sans organisation de la desserte et se caractérisant par de nombreuses opérations en impasses.

Les accès au centre commercial de la Varenne sont difficilement compréhensibles du fait de leur localisation en périphérie du centre.

Les accès au lycée et aux équipements sportifs sont également confidentiels.

Le réseau des liaisons douces est quasiment inexistant, se limitant aux trottoirs le long des voies. Leur aménagement n'assure pas de liaisons continues.

L'axe Général de Gaulle / Léo Lagrange présente un aménagement trop peu séquencé qui nuit à la localisation et à l'appréhension des différents secteurs qui le compose. Cet axe principal propose un langage routier engendrant notamment des vitesses de circulation assez élevées. Les aménagements ne permettent pas de faire facilement demi-tour. Les déplacements modes doux (piétons, vélos) sont contraints le long de l'axe et sont discontinus. Il existe par ailleurs peu de transversalités entre les secteurs Nord et Sud au niveau de l'avenue.

Les enjeux en termes de formes urbaines à l'échelle de la Basse Ville peuvent se résumer ainsi :

- Séquencer le "boulevard urbain" Général de Gaulle / Léo Lagrange pour pacifier les circulations tout mode et offrir un nouveau paysage à l'entrée de ville :

- séquence commerciale d'entrée de ville,
- séquence mixte,
- séquence résidentielle.

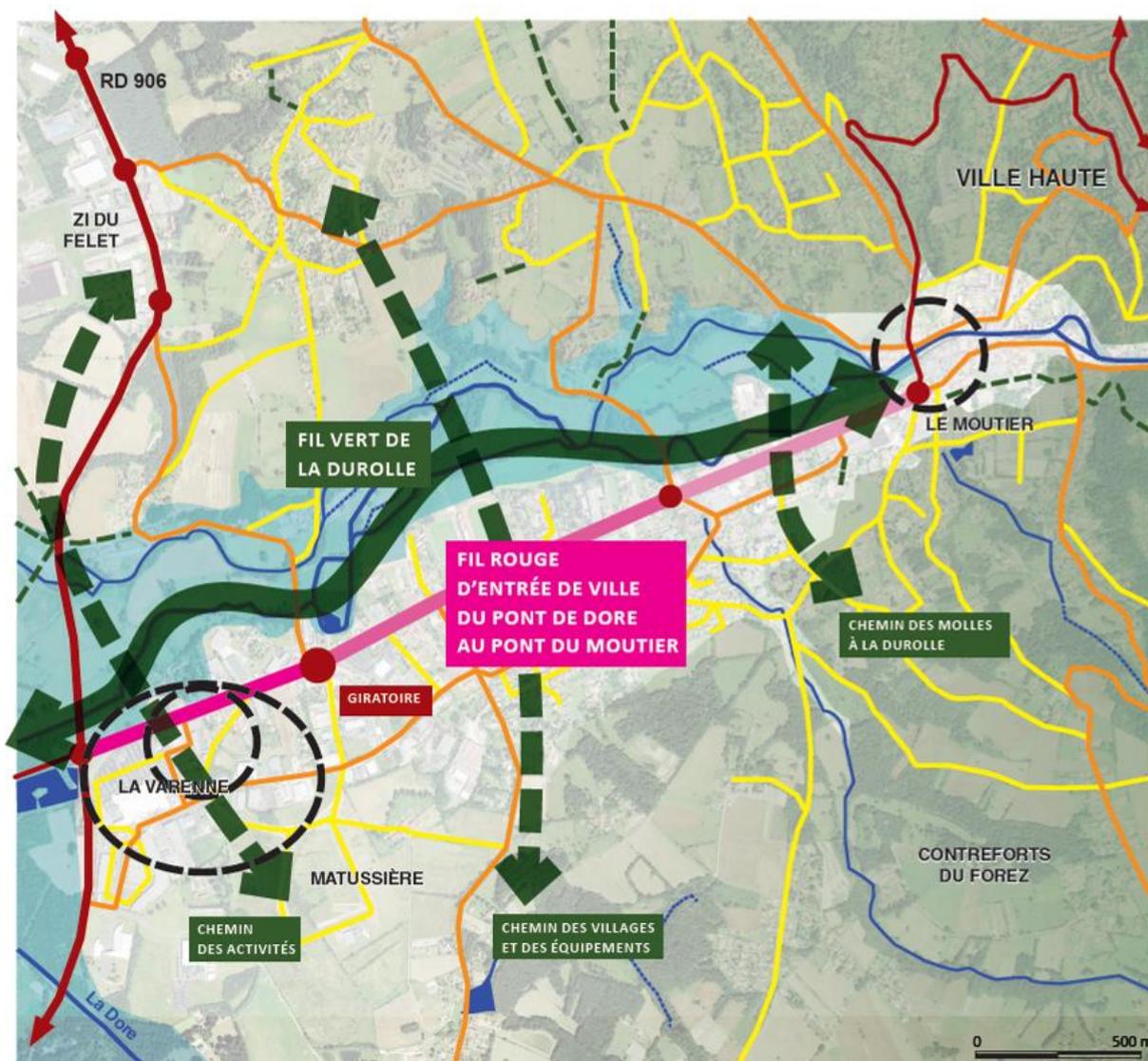
- Créer un nouveau giratoire au carrefour majeur route des Trois Ponts / rue Adrien Legay (point de tangence boulevard / Durolle).

- Développer les transversalités douces de part et d'autre de la voie d'entrée de ville et de la Durolle pour mettre en lien les territoires.

- Développer le "Fil Vert de la Durolle" entre la Varenne et le Moutier (continuité des liaisons piétonnes et cycles).

- Développer une signalétique efficace pour améliorer les déplacements sur le site.

- Améliorer les accès à la Varenne en lien avec le développement futur du secteur.

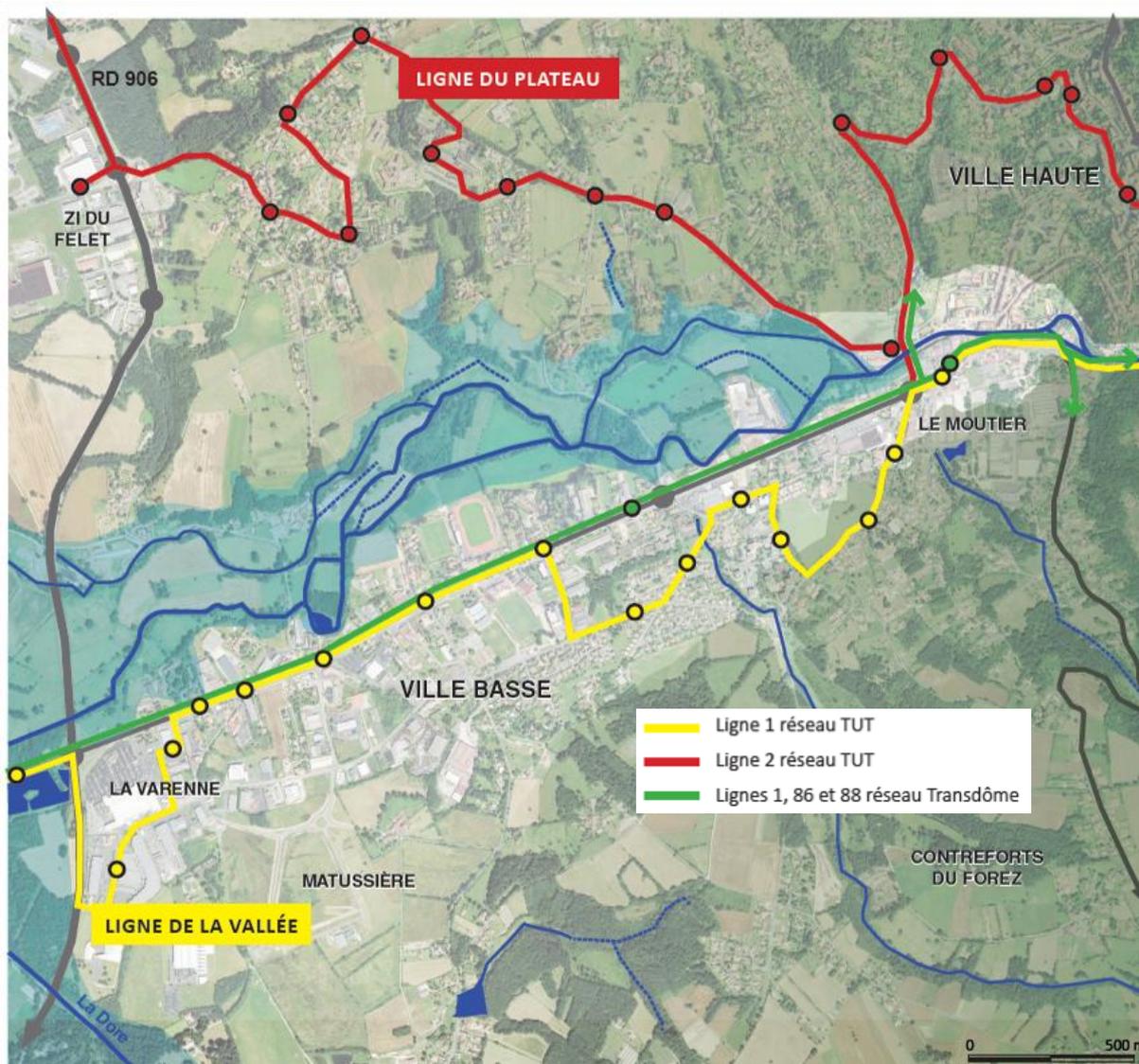


- **Les transports en commun**

La Ville Basse est desservie par deux lignes majeurs du réseau TUT desservant l'Ouest de Thiers :

- La ligne de la Vallée (ligne 1) : Entre la Ville Basse et la Ville haute, de la Gare Peschadoires à la Gare de Thiers.
- La ligne du Plateau haut (ligne 2) : De villages à coeur de ville, entre la ZI du Felet et la Ville haute.

Elle est également desservie par les lignes Transdôme. Toutefois les arrêts se limitent au Lycée Germaine Tillon et au Moutier.



Les enjeux identifiés en termes de déplacement en transports en commun sont :

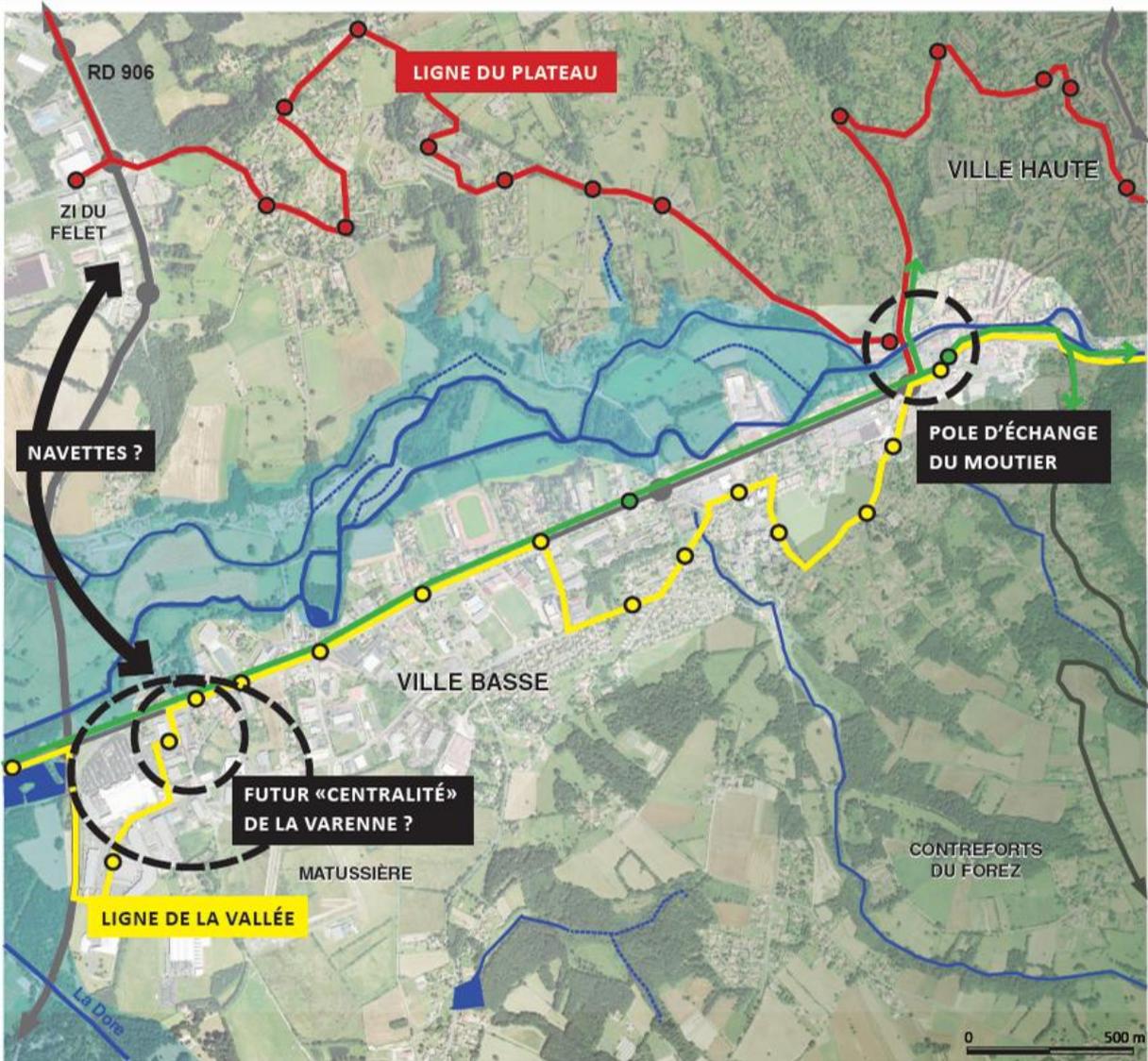
- Trouver des transversalités dans ce système radial, notamment entre Zone industrielle et Zone commerciale, pour conforter le bassin d'emplois Ouest de Thiers. La mise en place de navettes via la RD 906 pourrait être intéressante.

- Rationnaliser la desserte bus du secteur Varennes / Matussière en lien avec le développement futur du secteur.

- Ajouter un nouvel arrêt lignes Transdôme en lien avec la future centralité de la Varenne.

- Développer la vocation de "pôle d'échange" du Moutier.

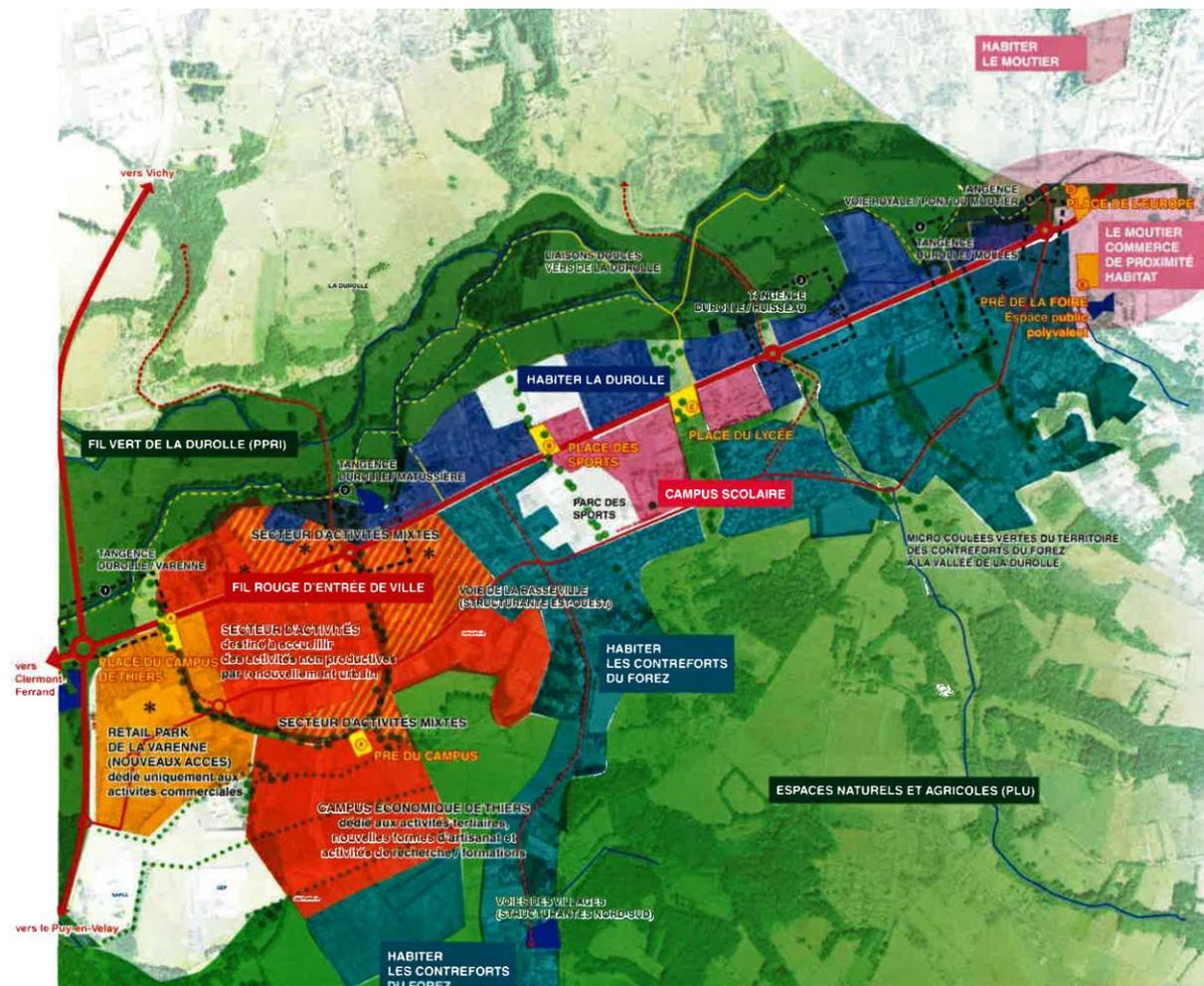
- Etudier la possibilité d'un TCSP sur la voie d'entrée de ville (emprise publique trop faible pour un double sens TCSP).



II.4 L'ambition du projet

Au travers de l'étude "Thiers 2030" la commune a souhaité revitaliser l'ensemble de la Basse Ville. Ce secteur constitue l'entrée Ouest de la commune et regroupe une part importante de la vie économique.

Pour cela il a été réalisé un plan guide qui doit servir de fil conducteur pour la réorganisation globale de la Basse Ville. Il définit la vocation de chaque secteur et les grandes orientations à suivre pour leur aménagement et leur mise en réseau.



ARMATURE DES ESPACES PUBLICS

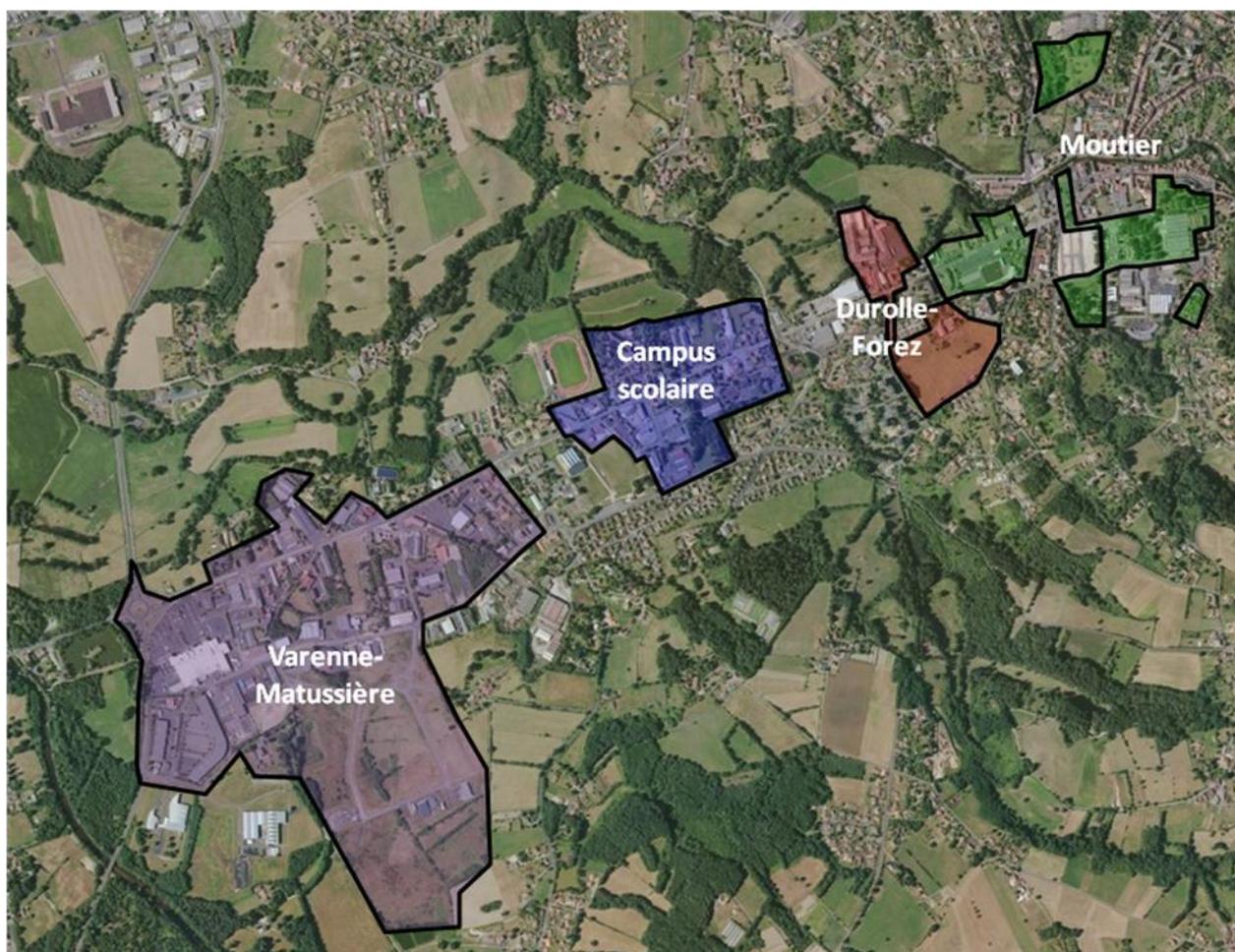
- Espaces naturels et agricoles (PLU)
- Fil vert de la Durolle (zone rouge du PPRI)
- Fil rouge d'entrée de ville
- Voie de la Basse Ville (structurante Est-Ouest)
- - - Voies des villages (structurantes Nord-Sud)
- Points de tangence Fil vert / Fil rouge
 1. Tangence Durolle / Varenne
 2. Tangence Durolle / Matussière
 3. Tangence Durolle / Ruisseau
 4. Tangence Durolle / Molles
 5. Tangence Voie royale / Pont du Moutier
- Micro coulees vertes du territoire des Contreforts du Forez à la Vallée de la Durolle
- Enjeux de places publiques
 - A. Place du Campus de Thiers
 - B. Place des Sports
 - C. Place du Lycée international de la Coutellerie
 - D. Place de l'Europe
 - E. Pré de la Foire
 - F. Pré du campus
- Liaisons douces le long ou vers de la Durolle
- - - Enjeux de continuités douces de la Durolle

PROGRAMMATION ECONOMIQUE

- CAMPUS ECONOMIQUE DE THIERS**
choix d'un positionnement économique différenciant (nouvelles technologies, éco-construction, économie verte et / ou mécatronique)
- COMMERCE
 - ARTISANAT / FORMATION / TERTIAIRE
 - ACTIVITES ECONOMIQUES HORS INDUSTRIE ET ENSEMBLE COMMERCIAUX DE MOINS DE 300M²
 - * Bâiments commerciaux structurants
 - **CAMPUS SCOLAIRE**
(autour du Lycée International de la Coutellerie)
- PROGRAMMATION HABITAT**
- **AU NORD / HABITER LA DUROLLE**
Confortement du logement entre la Durolle et l'axe d'entrée de ville (renouvellement urbain à plus ou moins long terme et veille foncière à tenir)
 - **AU SUD / HABITER LES CONTREFORTS DU FOREZ**
Confortement du logement entre l'entrée de ville et les villages sud (renouvellement urbain et veille foncière)
- PROGRAMMATION MIXTE**
- **LE MOUTIER, COMMERCE DE PROXIMITE ET HABITAT**

- **Les secteurs à enjeux :**

L'étude "Thiers 2030" a identifié 4 secteurs à enjeux dont la réorganisation et le développement seront les moteurs de la revitalisation de la Basse Ville.



secteur 1, Varenne / Matussière : une entrée de ville commercial à valoriser

Le plan guide définit pour le secteur de Matussière une vocation de pôle d'activité mixte, mêlant l'enseignement, les activités tertiaires et commerciales. Le secteur de Varenne se voit conforter dans un rôle de pôle commercial à l'échelle du bassin de vie, qui doit devenir la vitrine de la ville du fait de sa position le long de la RD 906.

Ce pôle doit être réorganisé par pôles d'activités : commerciales à l'Ouest, "campus" économique mêlant activités tertiaires, recherche et formation au Sud et secteur mixte en bord d'avenue Charles de Gaulle.

secteur 2, Durolle/Foréz : un secteur d'habitat à conforter

Secteur central de la Basse Ville qui voit sa vocation dédiée à l'habitat. La partie Sud est à investir pour renforcer et diversifier l'offre. La partie Nord sera le siège d'un renouvellement urbain important à long termes (remplacement d'une activité industrielle par de l'habitat). Ce secteur doit également permettre la mise en place de "coulée verte" Nord-Sud permettant de lier physiquement la plaine humide de la Durolle au Nord avec les contreforts du Forez au Sud.

secteur 3. campus scolaire (équipements publics) : une mixité à enrichir

Ce pôle d'équipements publics voit sa vocation affirmée avec une volonté de le rendre plus visible. L'accès aux parcs des sports sera affirmé et le pôle éducatif, représenté par le lycée professionnel, doit se renforcer avec l'arrivée de l'école internationale de la coutellerie.

Le secteur d'habitat au Nord de l'avenue Charles de Gaulle verra sa vocation confirmée et sera le siège d'un renouvellement et d'une densification progressive.

Ce secteur permettra également la mise en lace de "coulée verte" Nord-Sud permettant de lier physiquement la plaine humide de la Durolle avec les contreforts du Forez.

secteur 4 , Moutier / Les Molles : une articulation géographique, topographique, historique et urbaine.

Ce secteur doit devenir à terme le pôle commercial de proximité, accessible autant depuis la Basse et la Haute Ville. Son rôle d'articulation entre les 2 villes est primordial.

Le secteur commercial à l'Ouest verra sa vocation confirmée. Les espaces et parcs publics seront protégés et l'offre en équipements publics renforcée par la mutation d'un ancien site industriel à proximité du parc de l'Orangerie et de la salle Jo Cognet.

La friche industrielle correspondant à la zone d'activités du Breuil sera le support d'un projet de renouvellement urbain pour renforcer l'offre d'habitat.

Le plan guide sert également de base pour la mise en cohérence du document d'urbanisme afin de permettre la réalisation opérationnelle des objectifs de réorganisation urbaine validés par la commune.

III La justification de la modification et les éléments modifiés

Le projet de ville adopté par la commune revoit en profondeur l'organisation spatiale prévue dans le PLU en vigueur. Il convient donc d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles orientations souhaitées par la commune. La transposition du projet "Thiers 2030" dans le PLU nécessite :

- l'adaptation des limites de certaines zones ou secteurs,
- le reclassement de certaines zones ou secteurs,
- la création de secteurs spécifiques pour encadrer les destinations souhaitées,
- la création ou le remplacement d'orientations d'aménagement pour les secteurs à enjeux,
- la mise en place d'emplacements réservés pour permettre à la collectivité d'adapter et de compléter le réseau viaire et de créer ou d'adapter des espaces publics.

Il est important de noter que la commune ne souhaite pas augmenter la taille des zones urbaines ou à urbaniser existantes, mais bien réorganiser le tissu urbain en affirmant des vocations fortes pour chaque secteur. Ainsi l'enveloppe urbaine actuelle ne va pas évoluer.

Le foncier à vocation économique disponible actuellement dans l'enveloppe sera mobilisé selon la nouvelle répartition des vocations sur les différents secteurs. Les anciens tissus industriels en friche feront l'objet d'orientations pour favoriser leur mutation. Les secteurs anciens où l'activité est toujours vivace seront confortés.

De même le potentiel de logements global programmé dans le PLU actuel n'est pas modifié et permet de répondre aux besoins futurs, qui seront traduits dans le SCoT et le futur PLH. Globalement sont programmés entre 230 et 270 logements environ, comprenant les secteurs de densification et les secteurs de renouvellement urbain.

Afin de préciser la vocation des 4 secteurs stratégiques identifiés dans l'étude "Thiers 2030" la commune a décidé de mettre en place une orientation d'aménagement sur chacun d'eux.

Le document graphique et le règlement sont adaptés afin de rester cohérents avec les vocations définies dans les orientations d'aménagement et de programmation et la volonté de rendre l'axe formé par les avenues Charles de Gaulle et Léo Lagrange apte à assurer une certaine mixité de fonction.

Ainsi les zones Uc* situées le long de l'axe majeur de la Basse Ville sont globalement reclassées en Ub* confirmant leur vocation d'habitat tout en maintenant une possibilité d'implantations d'activités (tertiaires). Il est donc créé un nouvel indice * pour la zone Ub ainsi qu'un sous-secteur Ub*L permettant de renforcer l'offre en commerces liés aux sports et aux loisirs.

Seule l'extrémité Est de l'avenue Léo Lagrange restera classée en Uc*.

III.1 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement ont pour objet de préciser les attentes spécifiques en termes d'aménagement pour chaque secteur.

Elles partagent néanmoins les objectifs globaux suivants :

- améliorer le maillage modes doux Nord/Sud et Est/Ouest en s'appuyant lorsque cela est possible sur des éléments du paysager existants ou à créer ("coulées vertes" ou sur le réseau viaire,
- créer un réseau d'espaces publics par la requalification de ceux existants ou la création de nouveaux,
- inscrire les projets dans l'environnement paysager et bâti.

Par soucis de clarté les modifications proposées sont abordées par secteur en présentant l'orientation d'aménagement et les changements sur le document graphique. Les modifications apportées au règlement sont présentés à la suite de façon globale du fait de la présence de plusieurs zones concernées par la modification dans plusieurs secteurs géographiques.

III.2 Secteur "Varenne-Matussière"

• **Orientation d'aménagement secteur "Varenne-Matussière"**

Cette nouvelle orientation englobe un vaste secteur à l'entrée Ouest de la commune. Elle confirme la vocation d'activités de la zone tout en précisant celles attendues en fonction des secteurs.

Il est ainsi défini 3 secteurs :

Le secteur de la Varenne (le plus à l'Ouest le long de la RD906) est reconfiguré avec la création d'un nouvel accès depuis la RD906 et d'un parvis. Il est actuellement occupé par des activités.

La partie Sud est actuellement constituée d'un tissu mixte majoritairement occupé par des activités. Cette partie est dédiée à accueillir un "campus économique" mixant formation et recherche avec les activités tertiaires existantes. L'extrémité Sud est quant à elle dédiée à l'habitat.

Le secteur situé le long de l'avenue Charles de Gaulle doit continuer à accueillir des activités au sein du tissu bâti pour conforter le pôle d'entrée de ville. L'habitat étant prédominant dans le secteur à l'extrémité Est, celui-ci voit sa vocation affirmée.

Le projet est motivé par :

- **le souhait de renforcer le pôle économique existant,**
- **les besoins en accueil pour les entreprises,**
- **la volonté de développer une identité forte sur ce secteur en entrée de ville, le long de la RD906 et de l'avenue Charles de Gaulle, venant s'inscrire dans le prolongement des activités existantes.**

La commune et la communauté de communes ont la maîtrise foncière du secteur ce qui facilitera la réalisation des aménagements prévus. Par ailleurs un bureau d'études a été mandaté pour l'étude de l'aménagement et de la requalification des espaces publics dans ce secteur.

L'orientation d'aménagement actuelle relative au développement économique n° 3 "Secteur de la ZA de Matussière", concernant la partie Sud est remplacée par cette nouvelle orientation dont les objectifs spécifiques sont :

- s'inscrire dans un élargissement du pôle d'activités existant,
- proposer de l'habitat dans la continuité du tissu à l'Est,
- assurer l'effet vitrine et la visibilité des activités,
- améliorer les conditions de déplacement sur le secteur pour lui donner un caractère à la fois, urbain et doux et requalifier l'entrée de ville et les axes principaux.

3. Secteur de la ZA de « Matussière »

Orientations d'aménagement

■ Objectifs :

- Création de la zone d'activité de Matussière
- Accueil d'une mixité des activités économiques (tertiaire, commerces et artisanat, industrie légère)
- Assurer un aménagement qualitatif de toute la zone
- Développement de la zone en deux temps

■ Orientations d'aménagement :

Découpage de la zone en trois parties

- Organisation hiérarchisée des liaisons vières par un traitement différencié en fonction du statut de la voie

Traitement paysager

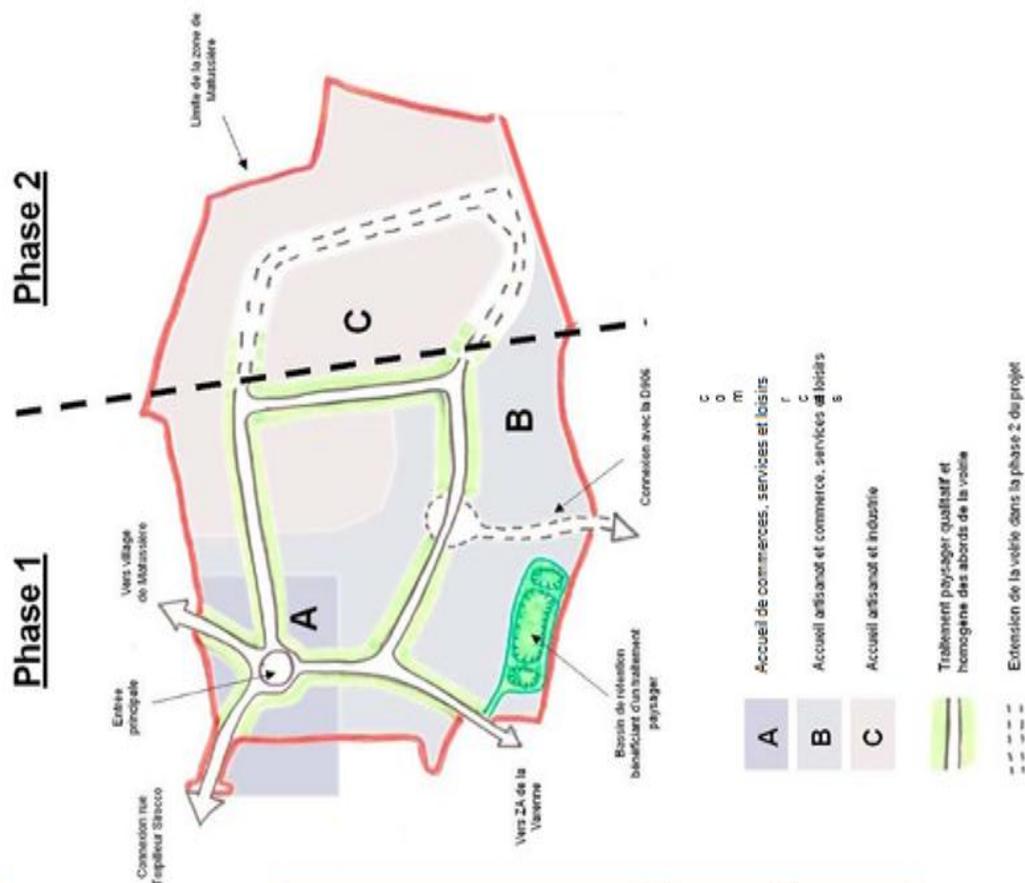
- Traitement homogène et végétalisation des abords de la voirie
- Traitement qualitatif des installations techniques (valorisation des bassins de rétention par l'implantation d'une végétation aquatique et hydrophile, traitement homogène des bannes techniques...)
- Assurer des transitions « douces » entre les différents types d'activités pour limiter les nuisances et les ruptures visuelles

Matérialisation de l'entrée principale

- Traitement particulier autour du premier rond point de la zone par une « mise en scène » créée par l'implantation spécifique des bâtiments, la mise en place d'un « point accueil » et un traitement paysager de qualité

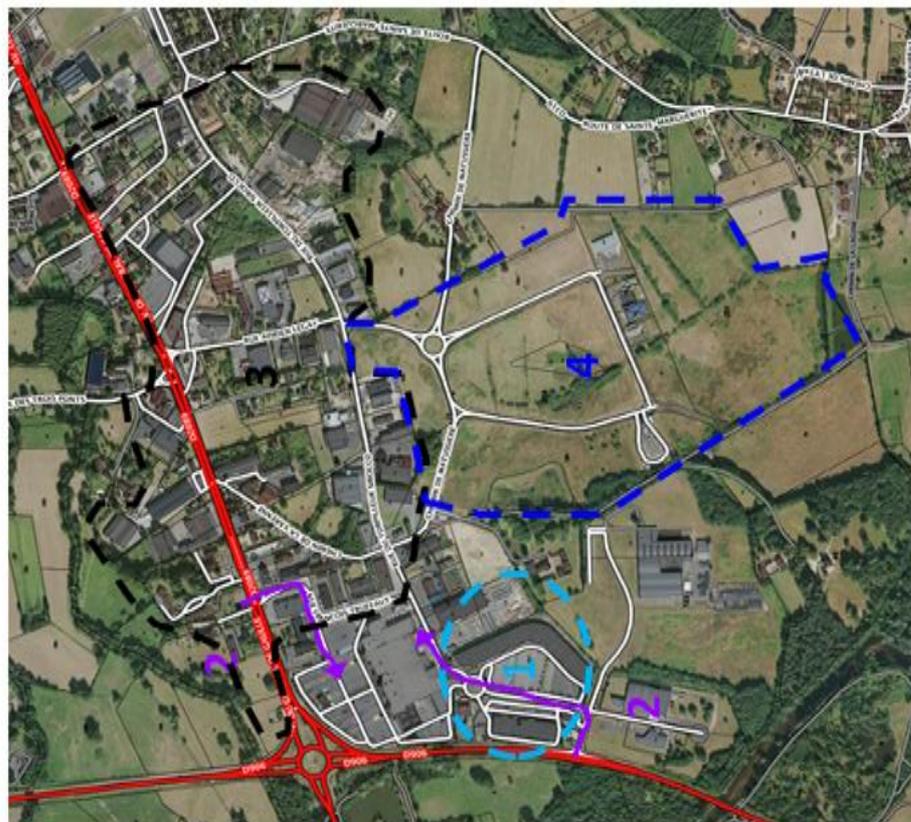
■ Dispositions réglementaires :

- Implantation interdite : industrie lourde générant d'importantes nuisances (bruit, fort trafic, matières dangereuses) et fortement consommatrice d'espace (logistique...)
- Hauteur maximum des bâtiments : 10 mètres (sauf impératif technique)
- Recul par rapport aux voies : 5 m
- Recul par rapport aux limites : 5 m
- Emprise au sol des bâtiments : 50%



3. Secteur Varenne-Matussière

a) Etat existant



- une entrée de ville peu valorisante le long des RD906 et RD2089/avenue Charles de Gaulle
- un manque de visibilité de la zone commerciale (1)
- des accès à la zone commerciale difficilement lisibles et des entrées peu qualitatives (2)
- des secteurs propices au renouvellement urbain et à la densification(3)
- une vaste zone dédiée à l'activité et non encore investie invitant à se questionner sur la programmation au regard des besoins d'évolution de la ville (4)

3. Secteur Varenne-Matussière

b) Orientations d'aménagement

• **Objectifs :**

- s'inscrire dans un élargissement du pôle d'activités existant
- assurer l'effet vitrine et la visibilité des activités
- améliorer les conditions de déplacement sur le secteur pour lui donner un caractère à la fois urbain et doux et requalifier l'entrée de ville et les axes principaux
- inscrire le projet dans son environnement paysager et bâti

• **Orientations d'aménagement :**

L'organisation des bâtiments autour d'un cœur d'îlot vert est à favoriser.

Prévoir une desserte cohérente de l'ensemble de la zone en s'appuyant sur le réseau viaire existant et en lien avec les espaces publics existants et à créer.

Renforcer la trame bocagère.

Créer un front bâti en bord de RD906 et de RD2089/avenue Charles de Gaulle.

Accès, voirie et stationnement :

Pour les activités :

- Les accès véhicules légers, 2 roues et piétons doivent être mutualisés. Les accès poids lourds peuvent être dissociés.
- Les contre-allées véhicules légers sont interdites entre la façade principale et l'espace public.

- Les zones de stationnement seront limitées en surface et traitées de manière à réduire l'imperméabilisation des sols et de s'intégrer aux aménagements extérieurs.

Implantation des constructions :

- Minimiser l'impact dans le paysage (déblais, remblais, etc) en portant une attention particulière à l'implantation altimétrique des constructions sur les terrains avec déclivité.
- Développer un bâti offrant des "vitrines" sur rue tout en garantissant des "fenêtres" entre l'espace public et le paysage intérieur du site.

Expression architecturale :

- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Liaisons modes doux :

- Créer un maillage sur l'ensemble de la zone permettant de connecter les différents secteurs et les quartiers alentour, en desservant les espaces publics existants et à créer.

3. Secteur Varenne-Matussière

b) Orientations d'aménagement

• Schéma d'aménagement



-  Secteur à vocation d'activités
-  Secteur à vocation d'habitat individuel
-  Front bâti à privilégier / effet vitrine depuis les RD
-  Carrefour / plateau à aménager
-  Espace public à créer (place)
-  Voie à conforter
-  Axe principal à requalifier
-  Trame bocagère à conforter ou à créer
-  Espace paysager / bassin à conforter / à créer

- **modification du document graphique secteur "Varenne-Matussière"**

Le secteur est classé en Ue1, Ue2 et Uc* dans le PLU actuel.

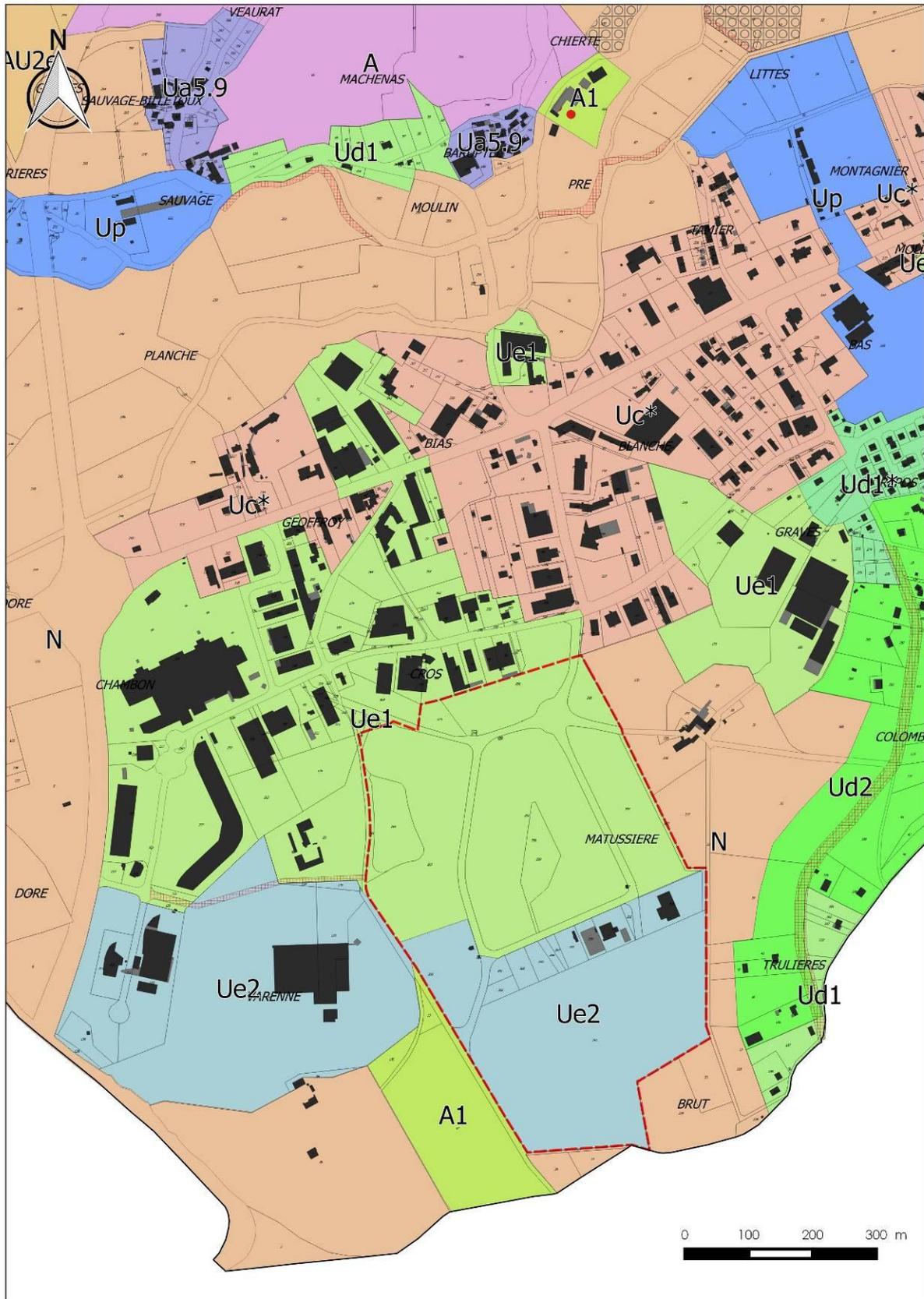
Afin de respecter les 3 secteurs définis dans l'orientation il est décidé de créer des secteurs dans la zone UE1 :

- secteur Ue1C : vocation commerciale. dédié exclusivement aux activités commerciales (dont la restauration) avec des surfaces de vente supérieures à 300 m²
- secteur Ue1A : campus économique. dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et aux activités de recherche / formation.
- secteur Ue1M : activités mixtes. dédié aux activités économiques hors industrie et hors ensemble commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente.

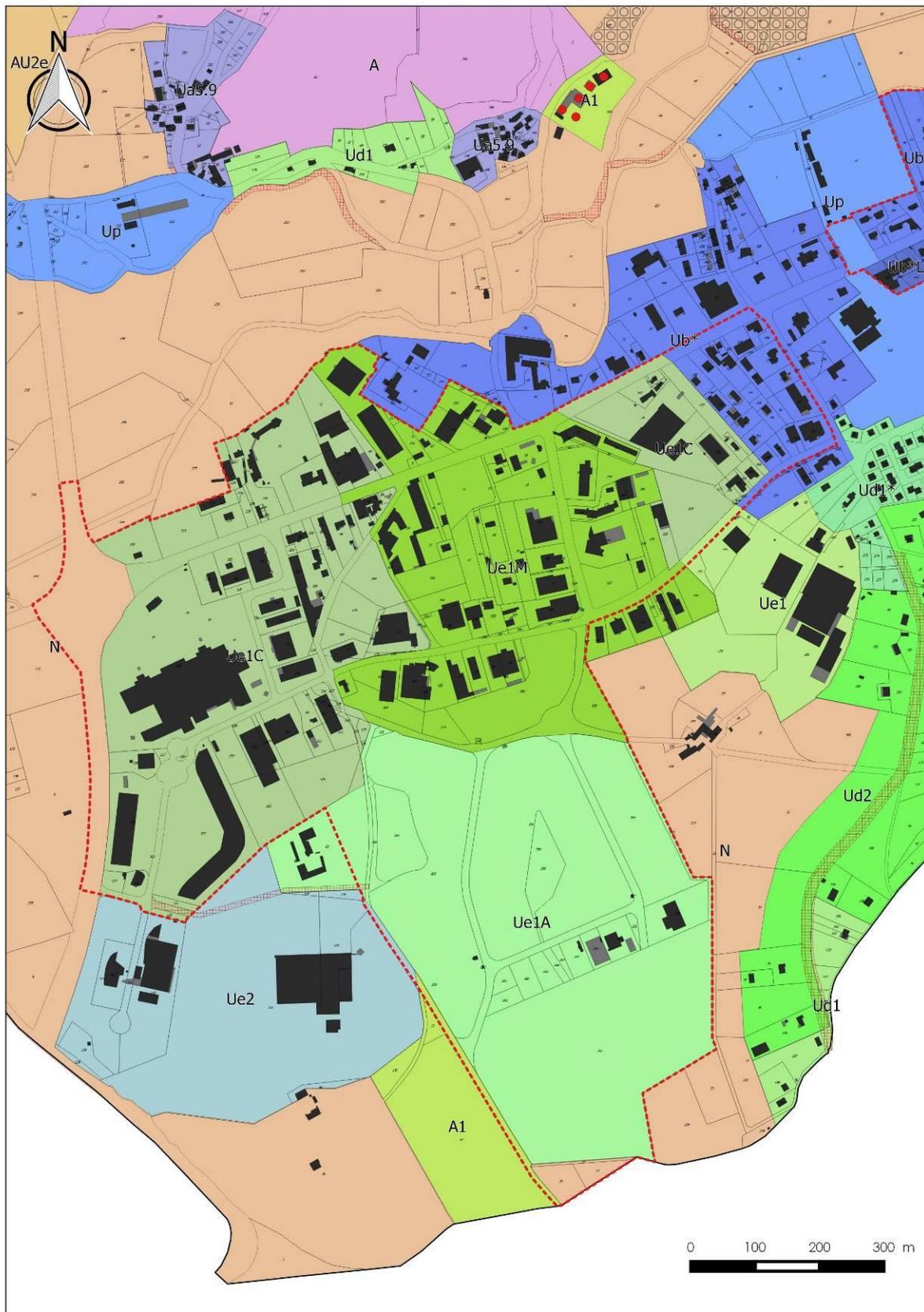
L'extrémité Est du périmètre de l'orientation d'aménagement est reclassé de Uc* à Ub* afin de confirmer sa vocation d'habitat tout en maintenant une mixité de fonction.

La petite zone Ue1 de la Planche, au Nord de l'avenue est également reclassée en Ub*, afin de permettre sa mutation dans le futur vers de l'habitat ou des activités tertiaires, les autres activités étant regroupées au sein d'autres pôles.

Document graphique secteur "Varenes-Matussière" avant modification



Document graphique secteur "Varenes-Matussière" après modification



III.3 Secteur "Durolle-Forez"

- **Orientation d'aménagement secteur "Durolle-Forez"**

Le secteur Durolle/Forez est dédié à l'habitat. Il se caractérise par la création de logements de typologies variées.

La partie Nord du secteur, s'étendant entre la Durolle et l'avenue Charles de Gaulle, est un secteur de renouvellement urbain à long terme. Il est actuellement occupé par une forge dont l'activité est pérenne mais la commune souhaite que l'ensemble du secteur soit dédié à de l'habitat dans le futur, en cohérence avec l'organisation des activités sur d'autres pôles. La programmation prévoit un potentiel de 80 à 100 logements répartis entre du collectif sur la partie au Nord du canal sur la Durolle et de l'individuel entre le canal et l'avenue Charles de Gaulle afin d'assurer une densité progressive vers le tissu bâti existant.

La partie Sud est quasiment inoccupée actuellement. Elle correspond à un secteur de développement de l'habitat identifié dans le PLU. La nouvelle programmation prévoit environ 90 à 100 logements individuels en lien avec le tissu pavillonnaire existant sur les contreforts du Forez et de 40 à 50 logements intermédiaires et collectifs en lien avec le quartier des Molles à l'Ouest. Le secteur situé à proximité du groupe scolaire Emile Zola permet l'accueil d'équipements publics.

Ces secteurs d'habitat s'appuient sur des "coulées vertes" Est-Ouest animées accueillant des cheminements modes doux, des jardins partagés et des aires de jeux. Ce réseau est complété par un maillage Nord-Sud qui permet de relier les nouveaux quartiers à ceux existants, assurant la liaison entre les contreforts du Forez et la Durolle. Des voies partagées complètent ce maillage viaire pour relier les nouveaux quartiers à l'avenue Charles de Gaulle qui sera requalifiée.

L'orientation d'aménagement actuelle relative au développement de l'habitat n°1 "Quartiers des Molles", concernant la zone 1AUD des Molles est remplacée par cette nouvelle orientation dont les objectifs spécifiques sont les suivants :

- s'inscrire dans un élargissement de l'habitat existant et densifier le secteur par une programmation mixte (habitat individuel, intermédiaire et collectif),
- tisser et mailler le nouveau quartier par des voies de desserte partagées s'appuyant sur l'existant et l'animer par la création de placettes partagées.

1. Quartier des Molles



Objectifs :

- densification de la zone (proximité commerces, services et TC)
- accroche avec le bâti environnant
- programme d'habitat mixte

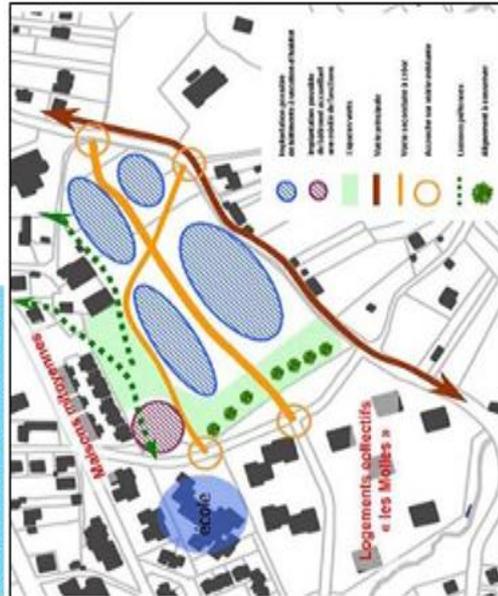
Orientations d'aménagement :

- Des trames viaires connectées à l'existant
- Favoriser la matérialisation de l'alignement sur rue (végétation, clôtures, éléments bâtis...)
- Favoriser les liaisons douces et les connexions avec les secteurs environnants
- Générer des formes urbaines variées
- Anticiper l'évolution du secteur (favoriser l'implantation de commerces et offrir des potentialités d'extension au groupe scolaire)
- Traitement des abords de l'avenue de Cizolles
- Réserver un espace de respiration / jardin public / espace public
- Conserver les cônes de vues de qualité sur le vieux centre

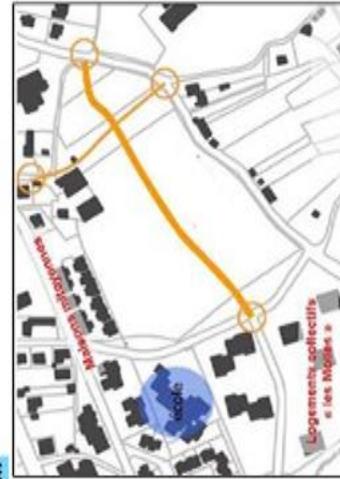
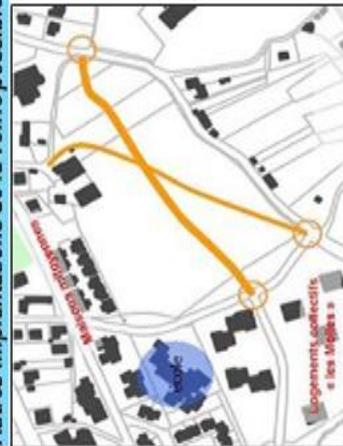
Dispositions réglementaires particulières:

- Accès et orientation de la voirie s'inspirent des schémas ci-dessous
- Implantation du bâti : recul minimum de 3 mètres par rapport à la rue, sauf pour garage, favoriser la moyenneté...
- L'implantation en limite de parcelle est autorisée
- Hauteur maximum des constructions (Collectif : R+3+C, intermédiaire : R+2+C, individuel : R+1+C)

Schéma à caractère indicatif



Autres implantations de la voirie possibles...



1. Secteur Durolle-Forez

a) Etat existant



- un secteur coincé entre la plaine de la Durolle et les contreforts du Forez, caractérisé par une forte présence résidentielle au Sud (1).
- un secteur à vocation d'habitat non encore investi dans l'enveloppe urbaine (2).
- un secteur industriel en bordure de Durolle qui pourrait muter à terme (3)
- une offre commerciale de proximité (4).
- un groupe scolaire en frange Ouest (5).
- une trame verte qui s'insinue dans le tissu bâti pour relier la plaine de la Durolle aux contreforts du Forez (6).

1. Secteur Durolle-Forez

b) Orientations d'aménagement

▪ Objectifs :

- s'inscrire dans un élargissement de l'habitat existant et densifier le secteur par une programmation mixte (habitat individuel, intermédiaire et collectif)
- s'appuyer sur des "coulées vertes" Est/Ouest existantes ou à créer et des coulées Nord/Sud entre les contreforts du Forez et la Durolle
- tisser et mailler le nouveau quartier par des voies de desserte partagées s'appuyant sur l'existant et l'animer par la création de placettes partagées
- inscrire le projet dans son environnement paysager et bâti

▪ Orientations d'aménagement :

Prévoir une desserte cohérente de l'ensemble de la zone en s'appuyant sur le réseau viaire existant, les carrefours à réaménager et les espaces publics à créer.

Aménager des espaces publics au cœur des îlots afin de créer des lieux de rencontre et d'animation.

Conforter la trame verte existante, notamment autour de la Durolle, en créant un maillage Nord-Sud et Est/Ouest.

Réserver des emprises pour la création de jardins partagés.

Prévoir l'implantation de logements avec des typologies variées :

- intermédiaire et collectif le long de la rue Emile Zola et de part et d'autre de la Durolle,
 - de l'individuel ou du groupé dans les autres secteurs.
- Conserver la possibilité d'implanter des équipements publics dans la partie centrale, en face du groupe scolaire.

Accès, voirie et stationnement :

- Accès depuis les voies de desserte du quartier.
- Pour les logements individuels, les accès et stationnements sur la parcelle seront dès que possible mutualisés 2 à 2.

Expression architecturale :

- On privilégiera des formes d'habitat denses (groupé, intermédiaire, ...).
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Densité :

- Pour le secteur d'habitat Sud (Les Molles) : il est attendu une densité minimale de 30 logements/hectare.
- Pour le secteur d'habitat Nord : il est attendu une densité minimale de 25 logements/hectare.

Liaisons modes doux :

- Créer un maillage Nord/Sud et Est/Ouest permettant de connecter les différents secteurs et les quartiers alentours, en desservant les espaces publics existants et à créer.

1. Secteur Durolle-Forez

b) Orientations d'aménagement

■ Schéma d'aménagement

-  Secteur à vocation d'habitat intermédiaire / collectif
-  Secteur à vocation d'habitat individuel
-  Secteur potentiel à vocation d'équipement public ou d'habitat intermédiaire et collectif
-  Secteur potentiel à vocation d'équipement public ou d'habitat individuel
-  Carrefour / plateau à aménager
-  Voie à créer / à conforter
-  Axe principal à requalifier
-  Cheminement piéton à créer
-  Trame bocagère à conforter ou à créer
-  Espace paysager / bassin à conforter / à créer



- **modifications du document graphique secteur "Durole-Forez"**

Le secteur est classé en Ue1, Ud1, 1AUd et Uc* dans le PLU actuel.

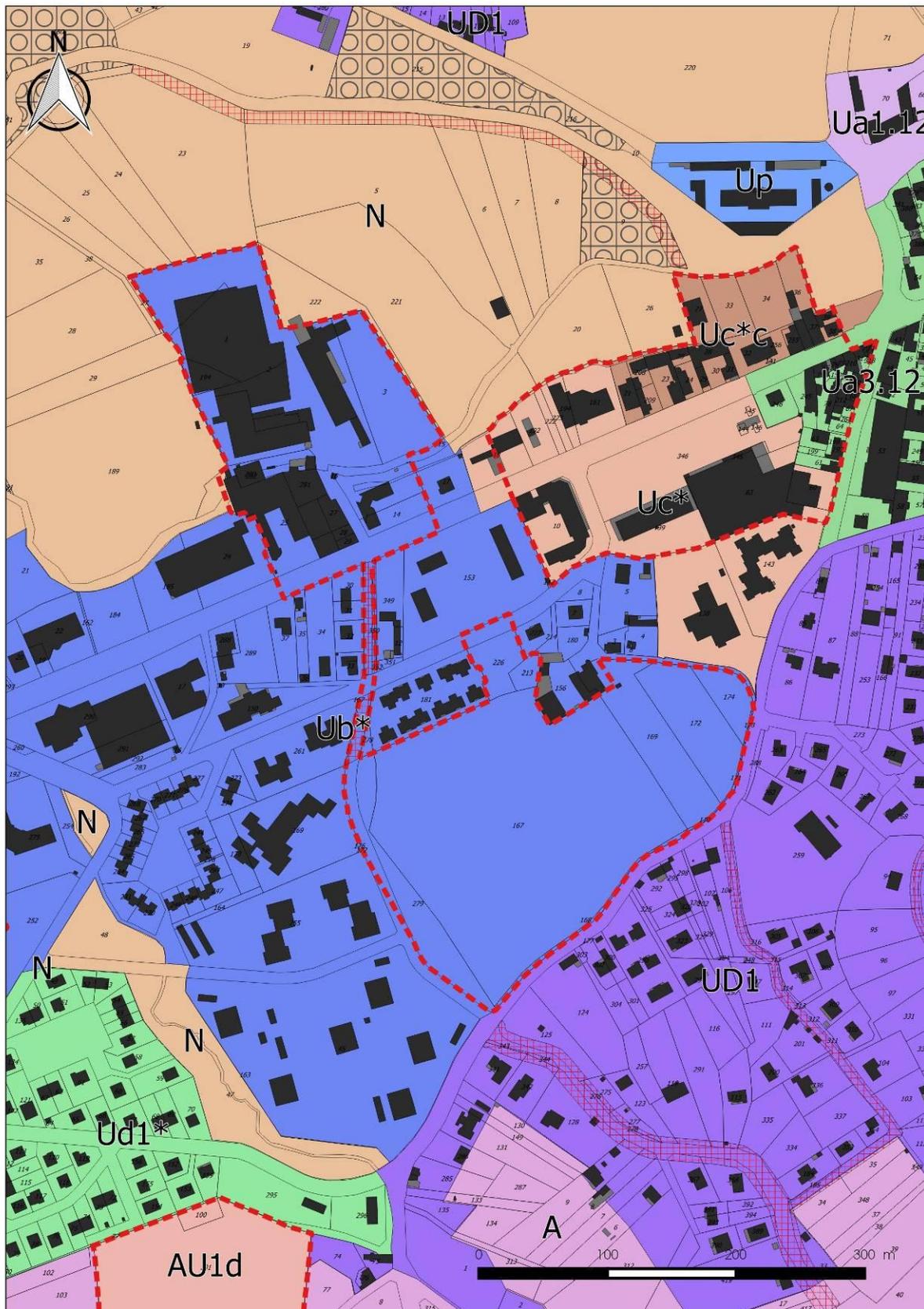
La zone 1AUd des Molles est reclassée en zone Ub* confirmant la volonté communale de favoriser de l'habitat dense (collectif).

La zone Ue1 est également reclassée en Ub* marquant la volonté de déplacer les activités industrielles dans d'autres secteurs à long terme. Toutefois le règlement permettra aux activités existantes d'évoluer.

La zone Ud1 est aussi reclassée en zone Ub* afin de permettre sa densification et de l'inscrire dans le tissu bâti alentour.

Enfin la zone Uc* est reclassée en Ub* pour les raisons énoncées page 45.

Document graphique secteur "Durolle-Forez" après modification



III.4 Secteur "Campus scolaire"

- **Orientation d'aménagement secteur "Campus scolaire"**

Situé au centre de l'axe principal avenue Charles de Gaulle / avenue Léo Lagrange, ce secteur se caractérise par la présence du lycée professionnel et des équipements sportifs.

Le projet de campus scolaire repose sur le confortement du lycée et s'organise entre le parc des sports à l'Est et le lycée Germaine Tillion à l'Ouest. Il est marqué par la création d'équipements en accompagnement du lycée et des équipements sportifs.

Deux places publiques, ouvrant sur l'avenue Charles de Gaulle requalifiée, viendront articuler le campus scolaire avec le parc des sports. Elles seront accompagnées de passages sécurisés pour les traversées piétonnes.

La vocation d'habitat des secteurs au Nord de l'avenue est confirmée.

Une "coulée verte" Nord/Sud sera la support d'une liaison mode doux permettant de faire le lien entre le secteur d'habitat et le campus et au delà entre la Durolle et les contreforts du Forez. Une autre transversalité située au niveau du parc des sports complétera ce maillage.

Les objectifs spécifiques de la nouvelle orientation d'aménagement sont :

- conforter le lycée professionnel existant par la création d'un campus scolaire,
- conforter le pôle sportif existant et l'habitat présent.

1. Campus scolaire

a) Etat existant



- un secteur regroupant de nombreux équipements à vocations sportives ou de loisirs (1)(parc des sports Antonin Chastel et Fernand Sauzedde) ou scolaire (2) (lycée Germaine Tillion)
- une certaine mixité de fonction : présence d'habitat au Nord de l'avenue et d'activités au Sud
- un secteur d'habitat au Nord de l'avenue à conforter (3).
- un manque de visibilité des entrées aux parcs des sports sur l'avenue Charles de Gaulle (4).
- une entrée au site du lycée qui manque de visibilité (5)
- une trame verte qui s'insinue dans le tissu bâti pour relier la plaine de la Durolle aux contreforts du Forez (6).

1. Campus scolaire

b) Orientations d'aménagement

▪ Objectifs :

- conforter le lycée professionnel existant par la création d'un campus scolaire
- conforter le pôle sportif existant et l'habitat présent
- aménager des places publiques
- créer des transversalités piétonnes Nord/Sud entre la Durole et les contreforts du Forez et sécuriser les traversées par la requalification de l'avenue Charles de Gaulle
- inscrire le projet dans son environnement et valoriser les espaces verts existants.

Liaisons modes doux :

- Créer des liaisons modes doux entre la vallée de la Durole et les contreforts du Forez en s'appuyant sur le réseau viaire existant et sur les trames vertes existantes ou à créer.

▪ Orientations d'aménagement :

Accès, voirie et stationnement :

- Accès depuis les voies de desserte du quartier.
- Pour les logements individuels, les accès et stationnements sur la parcelle seront dès que possible mutualisés 2 à 2.

Expression architecturale :

- Les formes d'habitat denses sont à privilégier (groupe, intermédiaire, ...).
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

1. Campus scolaire

b) Orientations d'aménagement

■ Schéma d'aménagement



- Secteur à vocation d'équipements publics ou de loisirs
- Secteur à vocation d'habitat à conforter
- ▨ Carrefour / plateau à aménager
- Espace public à créer (place)
- Voie à créer / à conforter
- ▨ Axe principal à requalifier
- ↔ Cheminement piéton à créer
- Trame bocagère à conforter ou à créer
- Espace paysager à conforter ou à créer

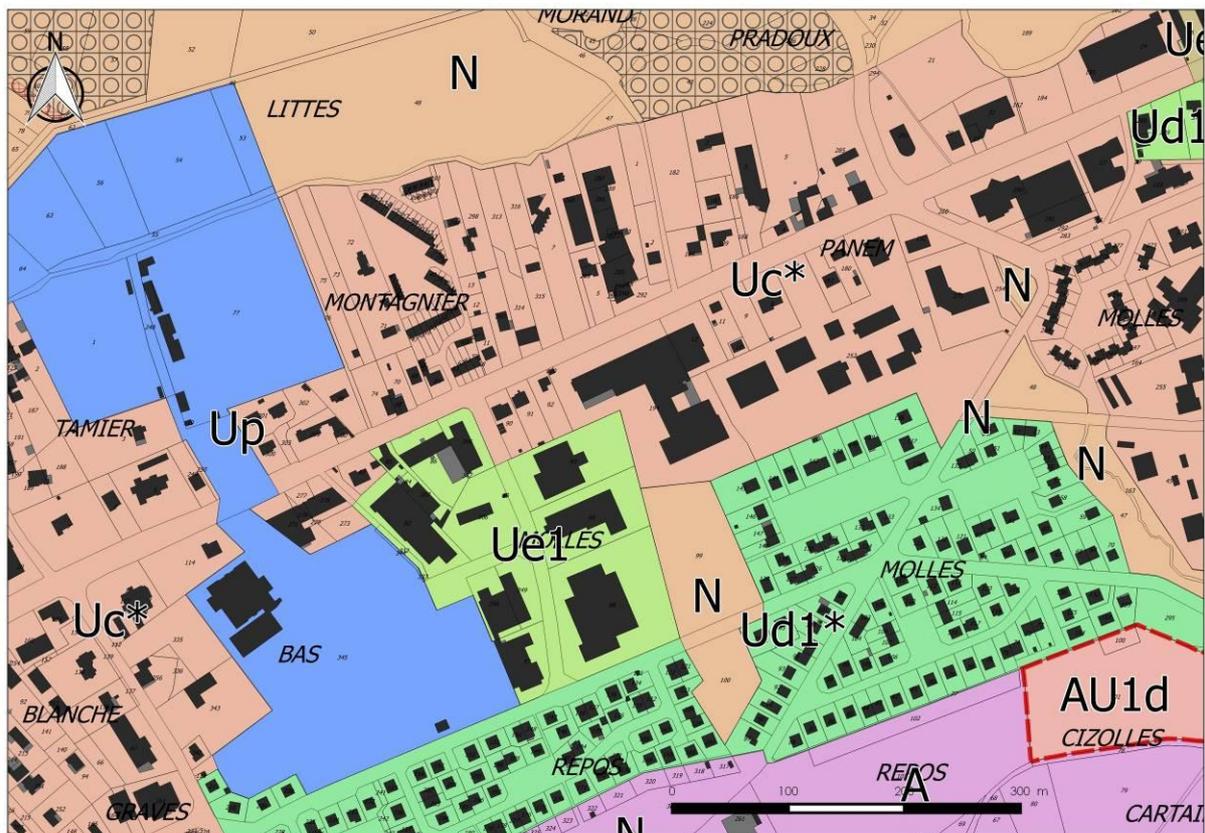
- **modifications du document graphique secteur "Campus scolaire"**

Le secteur est classé en Ue1, Uc* et N dans le PLU actuel.

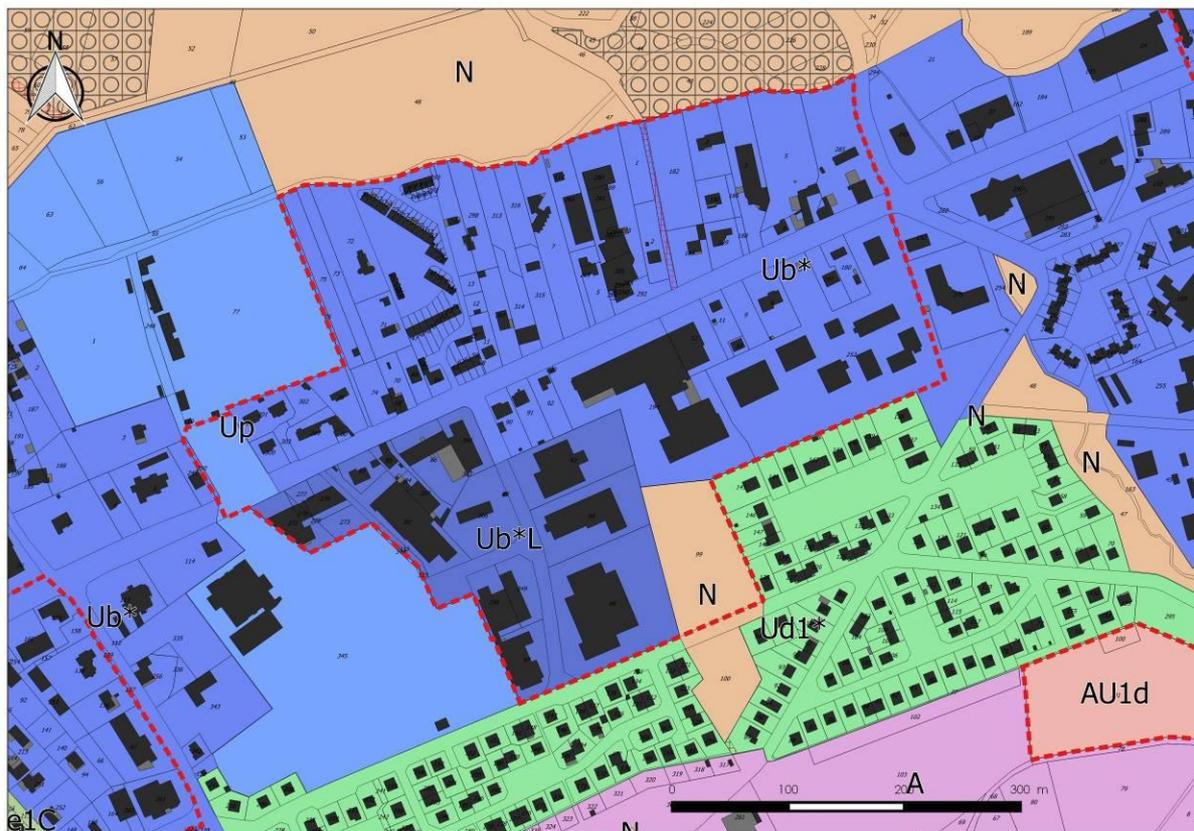
Les zones Ue1 et Uc* sont reclassées en Ub* pour les raisons énoncées page 45. Un secteur UB*L, dédié aux commerces en lien avec les activités sportives ou de loisirs est créé dans le secteur compris entre le lycée et le complexe sportif Fernand Sauzedde afin de permettre la mutation du bâti pour renforcer le pôle "campus".

La zone N reste bien évidemment en N.

Document graphique "Secteur Campus scolaire" avant modification



Document graphique "Secteur Campus scolaire" après modification



III.5 Secteur "Moutier"

- **Orientation d'aménagement secteur "Moutier"**

Ce secteur constitue physiquement et historiquement l'articulation entre la Basse Ville et la Haute Ville. Il se caractérise par son hétérogénéité.

On retrouve en effet un secteur à vocation commerciale le long de l'avenue Léo Lagrange à l'Ouest. La partie centrale est occupée par la "trame verte urbaine", constituée de parcs et espaces publics arborés, par le Pré de la Foire et par des secteurs encore naturels le long d'un des affluents de la Durolle, et par un ancien site industriel. Les espaces verts seront préservés et le site industriel doit faire l'objet d'une réhabilitation pour accueillir un équipement public au cœur du quartier et en lien avec le Pré de la Foire. On trouve également dans sa partie centrale deux espaces publics emblématiques de la Basse Ville : la place de l'Europe et la place du Navire. La place de l'Europe sera restructurée par l'implantation de logements collectifs/intermédiaires en partie Ouest destinés à tenir la place. Les rez de chaussées seront destinés aux commerces et services et la partie Nord sera ouverte sur la Durolle. La place du Navire doit également être requalifiée afin d'améliorer les liens avec la Haute Ville.

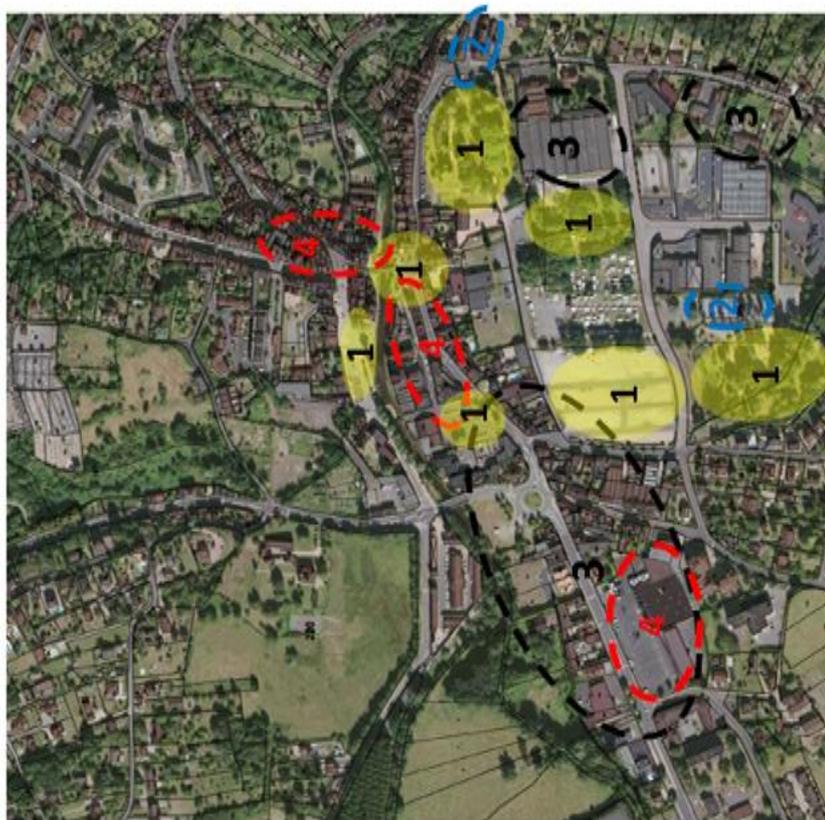
Le secteur de friche en marge de l'avenue de la Libération (Le Breuil) doit être réinvesti par de l'habitat individuel et/ou groupé, en lien avec l'habitat existant. Un potentiel d'une vingtaine de logements est attendu.

Les objectifs de la nouvelle orientation d'aménagement sont :

- renouveler l'entrée de la centralité depuis l'avenue Léo Lagrange par l'implantation de nouveaux commerces,
- réhabiliter l'ancien site industriel par la création d'un équipement public polyvalent,
- tenir et marquer la place de l'Europe par la création de logements intermédiaires/collectifs,
- densifier les dents creuses existantes ou les friches par de l'habitat.

1. Secteur Moutier

a) Etat existant



- un secteur en articulation entre la Basse et la Haute Ville au niveau géographique, topographique, historique et urbain
- secteur de connexion des axes majeurs de la commune : avenue Leo Lagrange, avenue des Etats-Unis, avenue Béranger, avenue de la Libération
- un tissu urbain mixant activités, habitats, espaces (1) (parc de l'Orangerie, Pré de la Foire, place de l'Europe, place du Navire, rue Voltaire) et équipements publics (2) (salle polyvalente Jo Cognet, église Saint-Symphorien),
- des secteurs propices au renouvellement urbain et à la densification (3)
- la présence de la Durolle en fil vert traversant le secteur
- des secteurs à vocation commerciale (4) répartis le long des axes forts

1. Secteur Moutier

b) Orientations d'aménagement

▪ Objectifs :

- renouveler l'entrée de la centralité depuis l'avenue Léo Lagrange par l'implantation de nouveaux commerces
- réhabiliter l'ancien site industriel par la création d'un équipement public polyvalent
- tenir et marquer la place de l'Europe par la création de logements intermédiaires/collectifs
- densifier les dents creuses existantes ou les friches par de l'habitat
- mailler le secteur du Moutier par la création de transversalités piétonnes Nord/Sud et Est/Ouest
- inscrire le projet dans son environnement paysager et bâti

▪ Orientations d'aménagement :

Requalifier la place de l'Europe pour en faire un espace public qualitatif mettant en lien Basse et la Haute Ville.

Prévoir l'implantation de logements avec éventuellement des commerces en rez-de-chaussée, sur le bord de la place de l'Europe.

Accès, voirie et stationnement :

Pour les activités :

- Les accès véhicules légers, 2 roues et piétons doivent être mutualisés. Les accès poids lourds peuvent être dissociés.
- Les contre-allées véhicules légers sont interdites entre la façade principale et l'espace public.

- Si la largeur de la parcelle le permet, l'ensemble des stationnements devra être implanté à l'arrière ou sur la façade latérale du bâtiment afin de libérer la façade principale (minimisation de l'impact du parking et mise en valeur de l'effet "vitrine" depuis la voie de desserte).

Expression architecturale :

- Le projet doit tendre vers un bâti offrant des « vitrines » sur rue, tout en garantissant des « fenêtres » entre l'espace public et le paysage intérieur du site.
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Densité :

- Pour le secteur d'habitat Sud (Le Breuil) : il est attendu une densité minimale de 20 logements/hectare.
- Pour le secteur d'habitat Nord (Place de l'Europe) : il est attendu une densité minimale de 30 logements/hectare.

1. Secteur Moutier

b) Orientations d'aménagement

■ Schéma d'aménagement

-  Secteur à vocation d'activités
-  Secteur à vocation d'équipements publics
-  Secteur à vocation d'habitat intermédiaire / collectif avec éventuels commerces ou services en rez-de-chaussé
-  Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
-  Carrefour / plateau à aménager
-  Espace public à créer (place)
-  Voie à créer / à conforter
-  Axe principal à requalifier
-  Cheminement piéton à créer
-  Trame bocagère à conforter ou à créer
-  Espace paysager à conforter ou à créer



- **modifications du document graphique secteur "Moutier"**

Le secteur est classé en Ue1, Ud1, 1AUd et Uc* dans le PLU actuel.

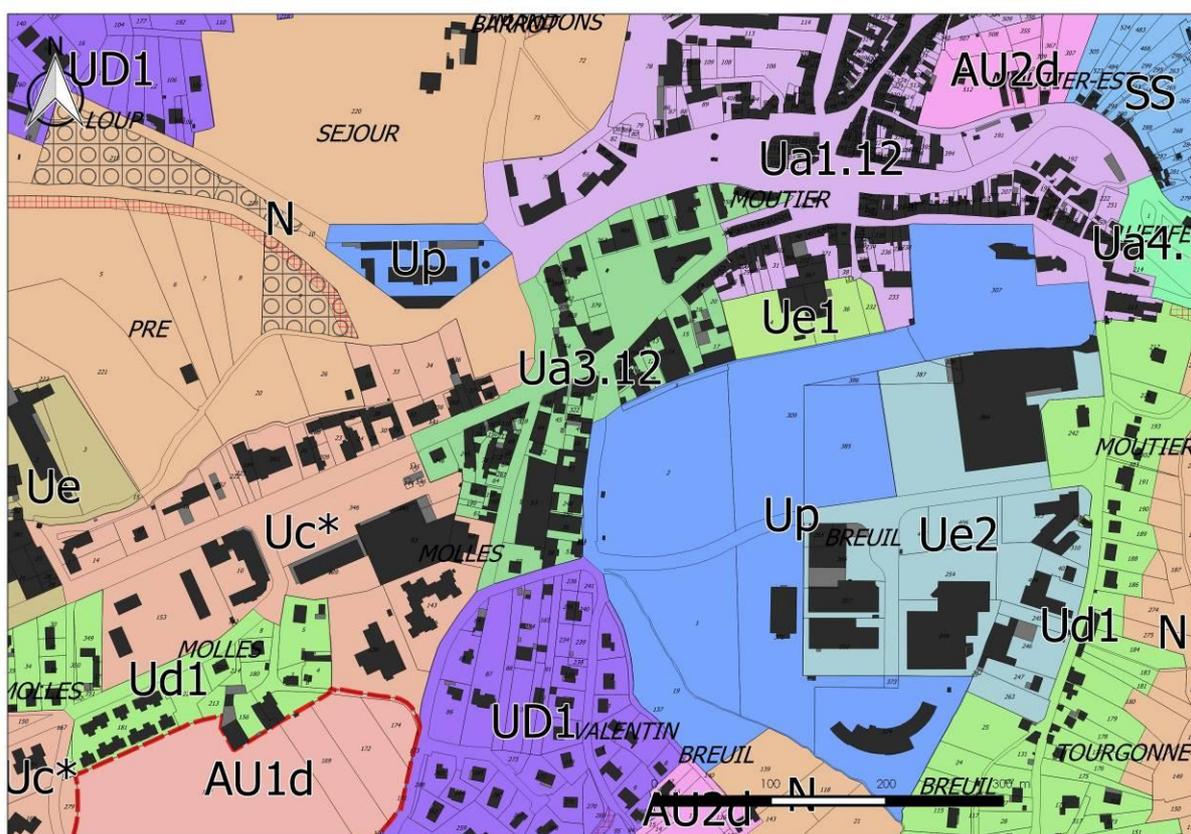
La zone Ue2 est réduite : l'ancien site industriel est reclassé en zone Up pour permettre la réalisation de l'équipement public prévu. La friche industrielle en bordure de l'avenue de la Libération est reclassée en Ud1 à l'instar du tissu bâti existant pour permettre sa mutation vers de l'habitat.

Le secteur de la place de l'Europe est classé en Ua* (au lieu de Ua1.12) pour permettre la réalisation des logements collectifs programmés. Il est donc créé un nouvel indice * pour la zone Ua afin de reprendre les règles particulières de la zone Uc* liées à la spécificité de la Ville Basse.

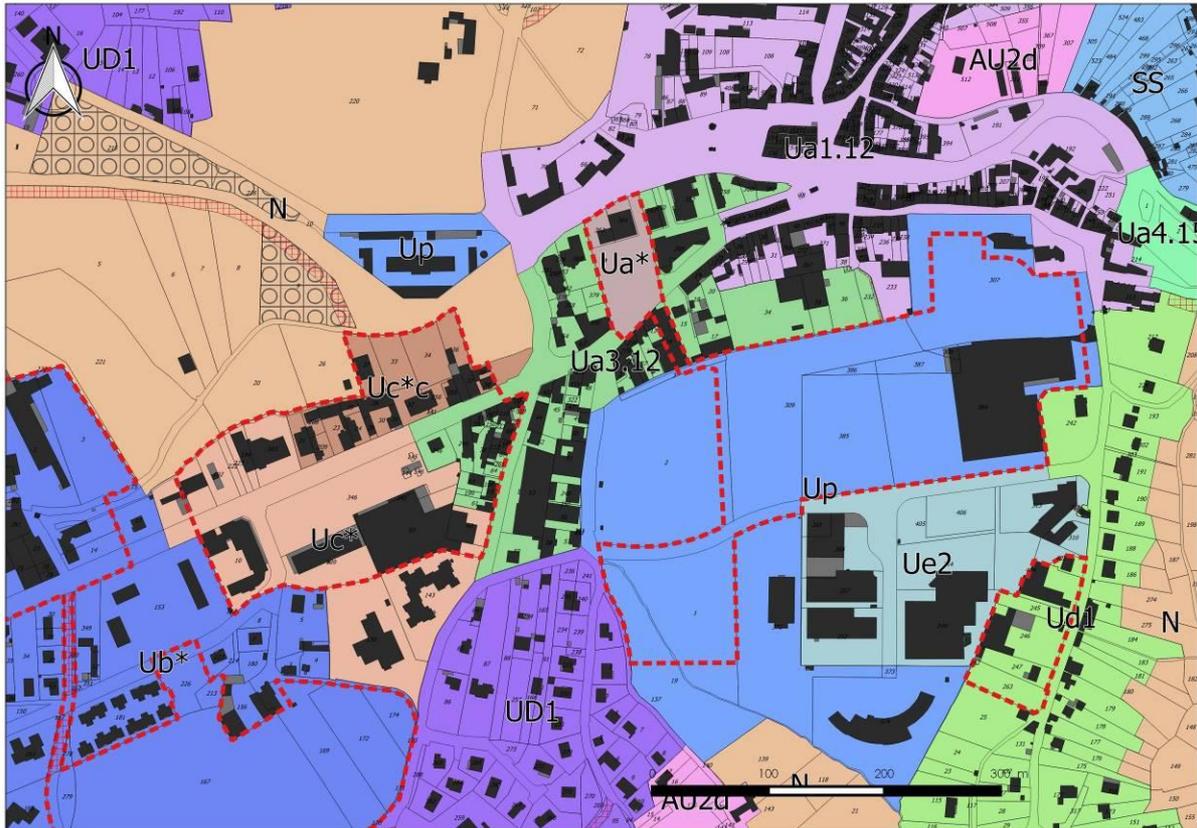
Une partie de la zone Uc* au Nord de l'avenue Léo Lagrange est reclassée en Uc* c afin d'interdire les commerces de plus de 300 m² de surface de vente et ne pas concurrencer la grande surface implantée au Sud de l'avenue.

Le petit secteur Ue1 situé le long de l'allée de la Foire au Pré est rattaché à la zone Ua3.12 afin de permettre sa mutation à long terme.

Document graphique "Secteur Moutier" avant modification



Document graphique "Secteur Moutier" après modification



III.6 Modifications du règlement

Les modifications suivantes sont apportées au règlement afin de traduire les orientations de l'étude "Thiers 2030". Les règles de chaque zone ou secteur sont cohérentes avec les orientations d'aménagement correspondantes.

- **Dispositions générales**

[...]

ARTICLE 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

[...]

1. La zone Ua

La zone Ua correspond au centre, aux faubourgs, aux villages et à la vallée des Usines. Il est souhaitable de conserver leur caractère et morphologie générale, d'y faciliter l'aménagement et la réaffectation des locaux existants, de retrouver une densité importante d'habitat tout en maintenant les fonctions centrales pour les quartiers anciens proches du secteur sauvegardé.

La disparité existante entre les différents quartiers du Vieux Thiers et les villages nécessite un découpage en secteurs avec des prescriptions spécifiques à chacun d'eux.

Ainsi ont été délimités six secteurs :

- . Ua1 Centre ancien et faubourgs
- . Ua2 Extension Est de la route de Lyon
- . Ua3 Faubourg artisanal du Moutier
- . Ua4 Vallée des usines
- . Ua5 Villages anciens
- . Ua* Secteur du Moutier, place de l'Europe

2. La zone Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de structuration de la ville c'est à dire, à l'exclusion des centres anciens, aux secteurs supports des "fonctions centrales" existantes ou à créer.

La zone Ub est essentiellement réservée à l'implantation d'un habitat collectif et aux activités tertiaires : toutes les activités nuisantes y sont interdites.

Le secteur Ub* est destiné à l'implantation d'habitat et de loisirs. Les activités existantes peuvent s'étendre sur leur tènement d'origine. Les nouveaux commerces et les nouvelles activités économiques sont interdits. Il comprend un sous-secteur Ub*L dédié plus spécifiquement aux loisirs et aux sports.

3. La zone Uc

La zone Uc est une zone de transition, c'est à dire susceptible de se transformer à plus ou moins long terme, pour s'intégrer aux zones de structuration.

Le caractère non définitif de la zone Uc conduit à des règles moyennes d'occupation du sol compatibles avec celles des tissus environnants. Y seront principalement implantés des programmes d'habitat et d'activités tertiaires ainsi que des commerces et des métiers compatibles avec l'habitat.

On distingue le secteur Uc* correspondant à l'entrée Ouest de la ville et un sous secteur Uc*c où la taille des commerces est limitée.

[...]

5. La zone Ue

La zone Ue est réservée aux espaces à vocation économique (artisanat, industrie etc....)

On distingue :

Le secteur Ue1 : à vocation commerciale et artisanale.

Le sous secteur Ue1A : dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et aux activités formation / recherche. Les commerces sont interdits sauf restauration.

Le sous secteur Ue1C : dédié exclusivement aux activités commerciales avec surfaces de ventes supérieures à 300 m².

Le sous secteur Ue1M : dédié exclusivement aux activités économiques hors industrie, hors ensembles commerciaux de plus de 300 m².

Le secteur Ue2 : réservé aux espaces à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances

[...]

- **Zone Ua**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond au centre, aux faubourgs, villages anciens et à la vallée des Usines.

Le secteur Ua* correspond au secteur du Moutier, place de l'Europe.

[...]

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Sont admis sous conditions :

- l'aménagement des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises, l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- les installations classées pour la protection de l'environnement répondant à des services urbains de proximité
- les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente dans le secteur Ua*

[...]

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Dans l'ensemble de la zone Ua

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

Dans le secteur Ua*, en plus des dispositions ci-dessus

Pour les activités :

Seuls 2 accès maximum à la parcelle seront autorisés.

En règle générale, le nombre et la largeur des accès doivent être limités aux conditions d'une desserte satisfaisante du projet. Les accès véhicules légers, deux-roues et piétons doivent être mutualisés. Les accès poids lourds peuvent être dissociés.

Les accès se feront en limite de propriété afin de pouvoir être regroupés par deux pour préserver au mieux les espaces verts publics le long des voies.

[...]

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

RECULEMENT

[...]

Dans les secteurs Ua1 et Ua3

a) La construction à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer est obligatoire. En bordure des voies où est prévue une marge de reculement ou bien où existe une marge de reculement de fait, celle-ci se substitue à l'alignement.

b) Les constructions devront être comprises dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement actuel des voies. Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées jusqu'à 20 m dans le cas d'extension de bâtiments existants et lorsque le respect de la règle conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

c) A l'arrière des constructions édifiées dans la bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement, il ne peut être autorisé que les bâtiments annexes (garages, annexes commerciales ou artisanales) **à condition :**

[...]

[...]

Dans toute la zone Ua sauf le secteur Ua4 et Ua*

L'implantation est libre lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot.

Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction à l'alignement pourra présenter des parties ou pans de façade en léger retrait inférieur à 2 m par rapport à cet alignement de façon à suggérer par des décrochements en plan ou en élévation la trame du parcellaire traditionnel (15 à 20 m).

Dans les secteurs Ua4

Implantation libre.

Dans le secteur Ua*

Règle générale d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique de la future place de l'Europe

L'alignement ou un recul de 2m par rapport aux emprises publiques est imposée. Les nouvelles constructions devront s'implanter en continuité de celles existantes.

[...]

ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Dans le secteur Ua*

Pour l'habitat, l'implantation doit être en limite de propriété ou en recul d'au moins la moitié de la hauteur de la construction.

Pour les activités, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 m.

[...]

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone Ua hors secteur Ua*

Emprise libre

Dans le secteur Ua*

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Pour les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans la zone Ua hors secteur Ua*

HAUTEUR ABSOLUE

1) La hauteur de tout point des bâtiments par rapport au terrain ne peut excéder la valeur portée au document graphique (exemple Ua1 18 = 18 m).

Cette hauteur absolue s'applique "aux constructions situées à l'intérieur de la bande de 15 ou 20 m de profondeur à compter de l'alignement. Pour les constructions admises au-delà de la bande de 15 ou 20 m, la hauteur absolue est de 5 m en Ua1, Ua2 et Ua3, 7.50 m en Ua5.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures, cheminées...

3) Dans le secteur de point de vue N° 4 défini au plan, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder la cote 389 NGF.

4) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint à la fin du présent règlement.

Dans le secteur Ua*

1) La hauteur de tout point des bâtiments par rapport au terrain ne peut excéder :

- pour le logement : 12 m a l'égout ou à l'acrotère et 15 m au faîtage
- pour les activités : 12 m a l'égout ou à l'acrotère

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures, cheminées...

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint à la fin du présent règlement.

[...]

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans l'ensemble de la zone Ua

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 1.5 places de stationnement par logement. Pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 30 m², il ne pourra être exigé qu'une place de stationnement par logement.

- Pour les autres constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Ua1 en sus des dispositions ci-dessus

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 10 m, un seul garage ou une seule sortie de parking au rez de chaussée sur rue est autorisé, que les bâtiments soient implantés à l'alignement ou en retrait.

Pour des opérations situées sur des parcelles d'une largeur supérieure à 10 m, il pourra être autorisé deux garages ou deux sorties de parking sur rue.

Dans le secteur Ua* en sus des dispositions ci-dessus

Pour les activités :

Les zones de stationnement doivent être limitées en surface et traitées de manière à réduire l'imperméabilisation des sols et afin de s'intégrer aux aménagements extérieurs.

[...]

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[...]

Dans l'ensemble de la zone Ua

- 1) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- 3) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 4) Les fonds de parcelle laissés libres devront être aménagés en espace vert.
- 5) Il sera planté un arbuste pour 20 m² d'espace libre ou de terrasse accessible et un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre ou de terrasse accessible.
- 6) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone.

Dans le secteur Ua* en sus des dispositions ci-dessus

Les surfaces non construites et non affectées à la voirie, au stationnement ou au stockage, seront traitées en espace vert, afin de limiter l'imperméabilisation du sol.

La surface de pleine terre sera au minimum égale à **10 %** de la surface du tènement.

[...]

• Zone Ub

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de structuration de la ville c'est à dire, à l'exclusion des centres anciens, aux secteurs supports des "fonctions centrales" existantes ou à créer.

La zone Ub est essentiellement réservée à l'implantation d'un habitat collectif et aux activités tertiaires ; toutes les activités nuisantes y sont interdites.

Le secteur Ub* est destiné à l'implantation d'habitat et de loisirs. Les activités existantes peuvent s'étendre sur leur tènement d'origine. Les nouveaux commerces et nouvelles activités économiques sont interdits. Il comprend un sous-secteur Ub*L dédié plus spécifiquement aux loisirs et aux sports.

[...]

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées autres que celles énoncées à l'article Ub 2 ci-dessous
- Les terrains de camping et de caravaning
- Le stationnement isolé de caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières
- L'aménagement des rez-de-chaussée interdisant tout accès aux étages
- Les nouvelles constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'entrepôt dans le secteur Ub*

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, artisanat (hors secteur Ub*), bureaux et services, entrepôt commercial (hors secteur Ub*), stationnement.
- Les clôtures
- Les installations et travaux divers
- Les démolitions
- Les coupes et abattage d'arbres
- Les défrichements
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement correspondant à des services urbains de proximité.
- Les aménagements des installations classées existantes quelque soient le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à usage de commerce (hors sous-secteur Ub*L), d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt à condition qu'elle se fasse sur le tènement accueillant la construction initiale en secteur Ub*.
- Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées à une activité sportive ou de loisirs en sous-secteur Ub*L.

[...]

ARTICLE Ub 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 :

1) Reculement

Dans les zones Ub et le secteur Ub*

a) L'implantation des constructions à l'alignement actuel ou futur est obligatoire : avenue des Etats-Unis, rue des Docteurs Dumas, rue de Barante, rue de Paris, avenue de la Gare.

Le long de l'Avenue Charles de Gaulle et de l'avenue Léo Lagrange et dans une bande de 20 mètres de part et d'autres des carrefours, la façade des constructions s'implantera avec un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

[...]

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Dans la zone Ub hors secteur Ub*

1) Dans une bande de 15 m de profondeur à partir des alignements actuels ou futurs (ou à partir de la limite de la marge de recul imposée) :

- L'implantation des constructions en ordre continu de limite latérale à limite latérale est obligatoire. La continuité peut n'être assurée que partiellement selon le mode traditionnel des peddes.

- Des discontinuités peuvent toutefois être autorisées sous réserve que l'insertion du projet dans le contexte bâti rende impossible l'implantation en limite. Le permis de construire devra alors être accompagné d'un schéma d'insertion du projet dans son contexte justifiant les choix d'implantation.

- Dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

2) Dans la bande comprise entre 15 et 30 m par rapport à l'alignement, les bâtiments peuvent être implantés :

- soit en limite parcellaire,

- soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 m.

Dans le secteur Ub* :

Les constructions doivent s'édifier sur une limite de propriété au moins. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction.

[...]

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans la zone Ub hors secteur Ub*

1) La hauteur de tout point des bâtiments ne peut excéder 18 m pour les constructions implantées dans la bande des 15 m. Au delà de cette bande, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 m.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures : cheminées ...

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

Dans le secteur Ub*:

1) La hauteur de tout point des bâtiments ne peut excéder :

- pour les équipements publics : 12 m à l'égout ou à l'acrotère et 15 m au faîtage
- pour le logement : 12 m à l'égout ou à l'acrotère et 15 m au faîtage
- pour les activités commerciales liées aux loisirs : 12 m à l'égout ou a l'acrotère

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et autres superstructures : cheminées ...

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

[...]

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

[...]

En secteur Ub* :

L'architecture développée doit avoir une volumétrie simple, dessinée, organisée avec de grandes ouvertures au Sud favorisant les économies d'énergie.

Les constructions devront être intégrées dans leur environnement urbain et paysager en prenant en compte la végétation existante ou plantée sur l'espace public aux abords de la construction.

Les énergies renouvelables, une architecture de qualité et l'usage de matériaux qualitatifs et performants sur le plan énergétique sont à promouvoir.

Les qualités paysagères du site sont à mettre en valeur et à développer par une architecture et des aménagements prenant en compte cet environnement naturel : ouvertures vers le paysage, prise en compte du cours d'eau, des boisements, inscription dans la topographie.

[...]

- **Zone Uc**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

La zone Uc est une zone d'extension urbaine de densité moyenne à vocation commerciale et d'habitat.

Le secteur Uc* correspond à l'entrée Ouest de la ville de Thiers. Son tissu urbain est susceptible d'évoluer.

Le sous secteur Uc*c concerne un secteur où la taille des commerces est limitée.

[...]

ARTICLE Uc 2 – OCCUPATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les aménagements des installations classées existantes quelque soit le régime auquel elles sont soumises et l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- La reconstruction en cas de sinistre des bâtiments existants sans changement de destination, dans les mêmes surfaces et ce, en dérogation des règles édictées par le présent règlement.
- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente dans le sous secteur Uc*c.

[...]

- **Zone Ue**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

La zone Ue est réservée pour les espaces à vocation économique

Le secteur Ue1 correspond aux secteurs à vocation commerciale et artisanale.

Les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M correspondent aux secteurs d'entrée de ville Varenne / Matussière.

- Le secteur Ue1A est dédié aux activités économiques, tertiaires, artisanales et aux activités formation / recherche. Les commerces sont interdits sauf restauration.
- Le secteur Ue1C est dédié exclusivement aux activités commerciales avec surfaces de ventes supérieures à 300 m².
- Le secteur Ue1M est dédié exclusivement aux activités économiques hors industrie, hors ensemble commerciaux de plus de 300 m².

Le secteur Ue2 est réservé aux espaces à vocation artisanale et industrielle induisant d'importantes nuisances.

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.

[...]

ARTICLE Ue 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions

- Les activités commerciales, tertiaires et artisanales dans le secteur Ue1
- Les activités commerciales, tertiaires, artisanales et industrielles dans le secteur Ue2
- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs.
- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Dans le secteur Ue1 les aménagements des installations industrielles existantes ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation, à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les activités de bureau, artisanales, l'hôtellerie et les activités de formation / recherche dans le sous secteur Ue1A.
- L'hôtellerie et les activités commerciales avec surfaces de ventes supérieures à 300 m² dans le sous secteur Ue1C.
- L'hôtellerie et les activités économiques hors industrie, hors ensemble commerciaux de plus de 300 m² dans le sous secteur Ue1M.
- Les établissements d'enseignement technique ou de formation professionnelle des adultes, lorsque leur fonctionnement nécessite la réalisation d'ateliers, ou lorsqu'ils peuvent bénéficier de la proximité des établissements industriels.

[...]

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Dans les secteurs Ue1 et Ue2

Les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération desservie et doivent être aménagés de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation.

En plus dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Seuls 2 accès maximum à la parcelle seront autorisés.

En règle générale, le nombre et la largeur des accès doivent être limités aux conditions d'une desserte satisfaisante du projet.

Les accès se feront en limite de propriété afin de pouvoir être regroupés par deux pour préserver au mieux les espaces verts publics le long des voies.

[...]

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 :

1) RECULEMENT

Dans les secteurs Ue1 et Ue2 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement

- de 5 m pour les logements ou bureaux
- 10 m pour les autres constructions

Dans le secteur Ue1, cette distance peut être ramenée à 5 m sous réserve de dispositions particulières de traitement des façades et des marges de recul conformément aux articles Ue 11 et Ue 13.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les constructions (calculées au nu des façades) devront s'implanter, pour tout ou partie de la façade, dans une bande comprise entre 5 et 15 m en retrait par rapport aux voies ou emprises publiques (éventuelles haies vives plantées sur les espaces publics en limite des parcelles privées à mettre en valeur).

Au-delà d'une bande de 50 m de profondeur par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation. Ces constructions respecteront les dispositions de l'article Ue 7.

Si la parcelle présente une longueur de façade sur rue qui excède 35 m, la construction devra présenter, côté rue, des parties ou pans de façade en léger retrait constitués par des décrochements en plan ou en élévation la trame du parcellaire traditionnel.

[...]

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment en limites séparatives des dispositions devront être prises afin d'empêcher le risque de propagation d'incendie.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les constructions peuvent s'implanter sur limite(s) séparative(s). En cas de retrait, celui-ci sera de 5 mètres minimum.

[...]

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif l'emprise au sol est libre.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 75 % de la superficie du terrain.

Dans les sous secteurs Ue1C, Ue1A et Ue1M

L'emprise au sol des constructions à usage d'artisanat, d'industrie et de commerce ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des constructions à usage de bureau ne doit pas excéder 45 % de la superficie du terrain.

[...]

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ue 2 il n'est pas fixé de règle de hauteur

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 hors sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

1) La hauteur de tout point de la construction (y compris les toitures) ne peut excéder :

- 10 m pour les locaux à usage exclusivement professionnel ; cependant peuvent être admis au-dessus de cette limite des éléments de superstructure indispensables et ne constituant pas un masque continu.
- 8 m pour les autres constructions, notamment celles à usage d'habitation.

2) Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés au process des activités en secteur Ue2.

2) 3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

1) La hauteur de tout point de la construction (y compris les toitures) ne peut excéder 12m pour les commerces, l'artisanat et les bureaux.

2) Au dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages techniques et de superstructures indispensables et ne constituant pas un masque continu.

3) La hauteur des constructions se mesure conformément au mode de calcul joint au présent règlement.

[...]

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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 ou urbain environnant.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Les constructions pourront s'inspirer du cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques annexé au PLU.

Dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

La volumétrie du bâti doit être simple et épurée.

Les volumes devront s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager adjacent.

Les énergies renouvelables, une architecture de qualité et l'usage de matériaux qualitatifs et performants sur le plan énergétique sont à promouvoir.

[...]

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif il n'est pas exigé de place de stationnement.

Les autres constructions doivent respecter les règles suivantes :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2

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 constructions à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

- Pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface de plancher.

- Pour les commerces et ensembles commerciaux de plus de 800 m² de surface de vente, il est exigé un minimum de une place pour 20 m² de surface de vente. Pour les surfaces de vente en extérieur (jardineries, exposition de matériaux...) il est exigé une place pour 70 m² de surface de vente.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article 421.3 du Code de l'Urbanisme.

En plus dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les zones de stationnement doivent être limitées en surface et traitées de manière à réduire l'imperméabilisation des sols et afin de s'intégrer aux aménagements extérieurs.

Si la largeur de la parcelle le permet, l'ensemble des stationnements VL devra être implanté à l'arrière ou sur la façade latérale du bâtiment, afin de libérer totalement la façade principale ; cela permet de minimiser l'impact visuel des zones de parking et de mettre en valeur l'effet « vitrine » depuis la voie de desserte.

[...]

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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 :

Dans les secteurs Ue1 et Ue2

- 1) Les plantations existantes de valeur doivent être conservées. Tout projet de construction devra être accompagné d'un schéma indiquant l'état de l'existant.
- 2) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Ils pourront être regroupés en tête d'îlot, en alignement de voirie ou de circulation piétonne
- 3) Les dépôts à l'air libre de toute nature, visibles du domaine public, devront être masqués par des éléments végétaux.
- 4) Lorsqu'elles ne sont pas utilisées par des voies de desserte interne, les marges de recul devront être engazonnées et plantées d'arbre de haute tige.
- 5) Lorsqu'un bâtiment est implanté en recul par rapport à l'alignement de la voie, la zone comprise entre l'alignement et le bâtiment doit être traitée en tenant compte de la nature et du caractère de l'espace public qu'il borde ainsi que du caractère végétal dominant de la zone.

En plus dans les sous secteurs Ue1A, Ue1C et Ue1M

Les surfaces non construites et non affectées à la voirie, au stationnement ou au stockage, seront traitées en espaces verts, afin de limiter l'imperméabilisation du sol.

La surface de pleine terre sera au minimum égale :

- à 20 % de la surface du tènement pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et de commerce,
- à 30 % de la surface du tènement pour les constructions à usage de bureau.

[...]

III.7 Création d'emplacements réservés

Afin de réaliser les espaces publics et les cheminements modes doux programmés dans les orientations d'aménagement et plus largement dans le projet "Thiers 2030", la commune souhaite mettre en place un certain nombre d'emplacements réservés.

Bien qu'elles disposent de larges emprises publiques, notamment sur l'axe avenue Charles de Gaulle/avenue Léo Lagrange, certaines voiries devront être élargies sur certains tronçons. Les nouveaux cheminements doux nécessiteront également des nouvelles emprises.

La commune et le CCTDM ayant la maîtrise foncière des terrains dans le secteur "Varenne-Matussière" il n'a pas été nécessaire d'instaurer des emplacements réservés.

Dans le secteur "Campus scolaire", il a été nécessaire d'instaurer 2 emplacements réservés (n° 230 et 231) pour assurer la liaison douce entre les contreforts du Forez au Sud et la vallée de la Durolle au Nord.

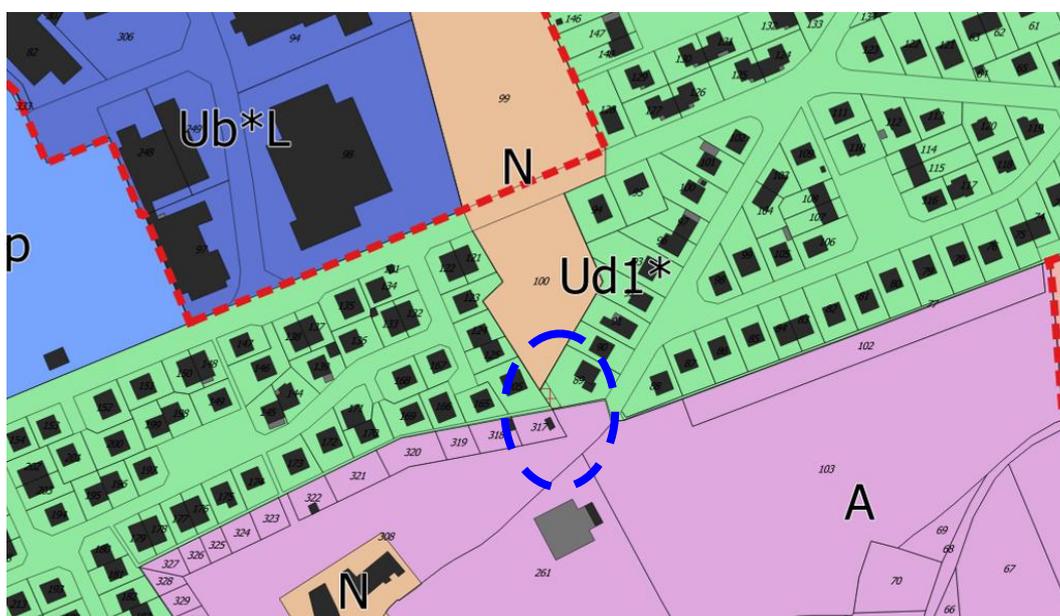
Dans le secteur "Durolle-Forez", l'aménagement et le confortement de l'axe rue des Petites Molles/rue Emile Zola nécessite une emprise de 10 m. Deux emplacements réservés ont été créés à cet effet (n° 232 et 233).

Enfin la création d'une liaison douce entre l'allée de la Foire au Pré et l'impasse du breuil permettra de compléter le maillage doux entre la Vieille Ville et le secteur d'équipements publics du Moutier. L'emprise prévue est de 2 m.

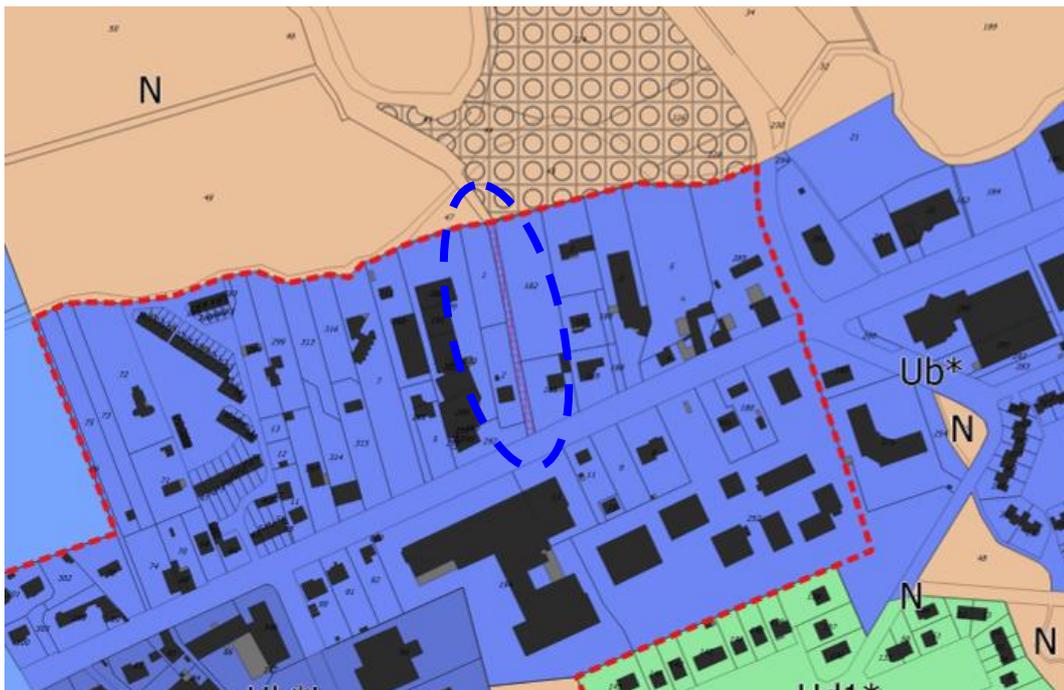
Liste des emplacements réservés créés dans le cadre de la modification

N°	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles	Largeur
230	création d'une liaison modes doux	Commune	BH 89	4,5 m
231	création d'une liaison modes doux	Commune	BH 182, 183	5 m
232	élargissement de la rue des Petites Molles	Commune	BE 349 - 350 - 352	10 m
233	élargissement de la rue Emile Zola	Commune	BH 261 - 167	10 m
234	création d'un cheminement piéton	Commune	AX 232	2 m

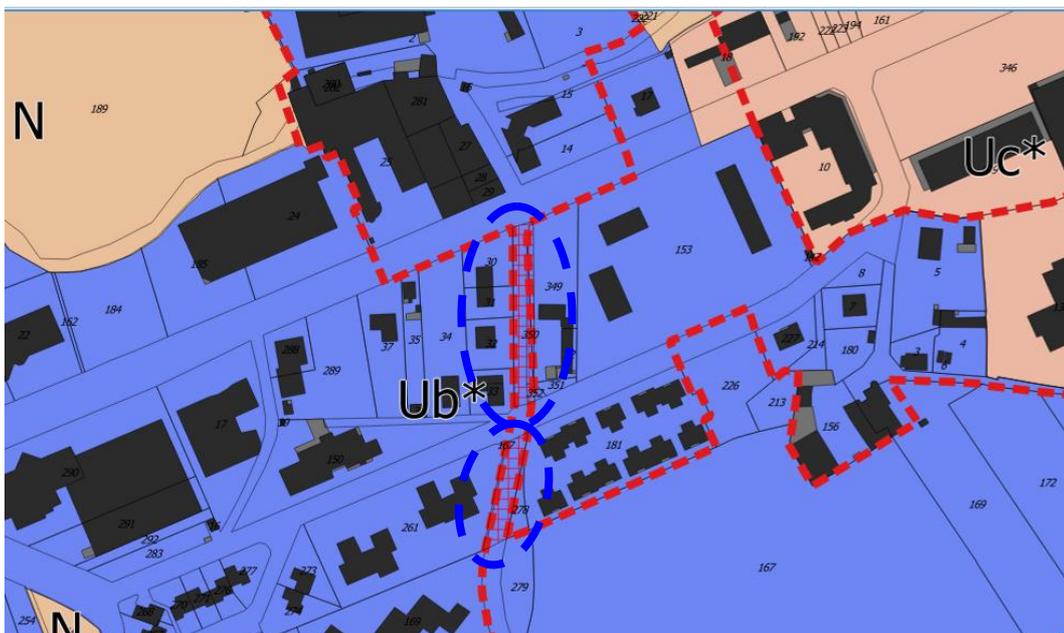
Emplacement réservé n°230



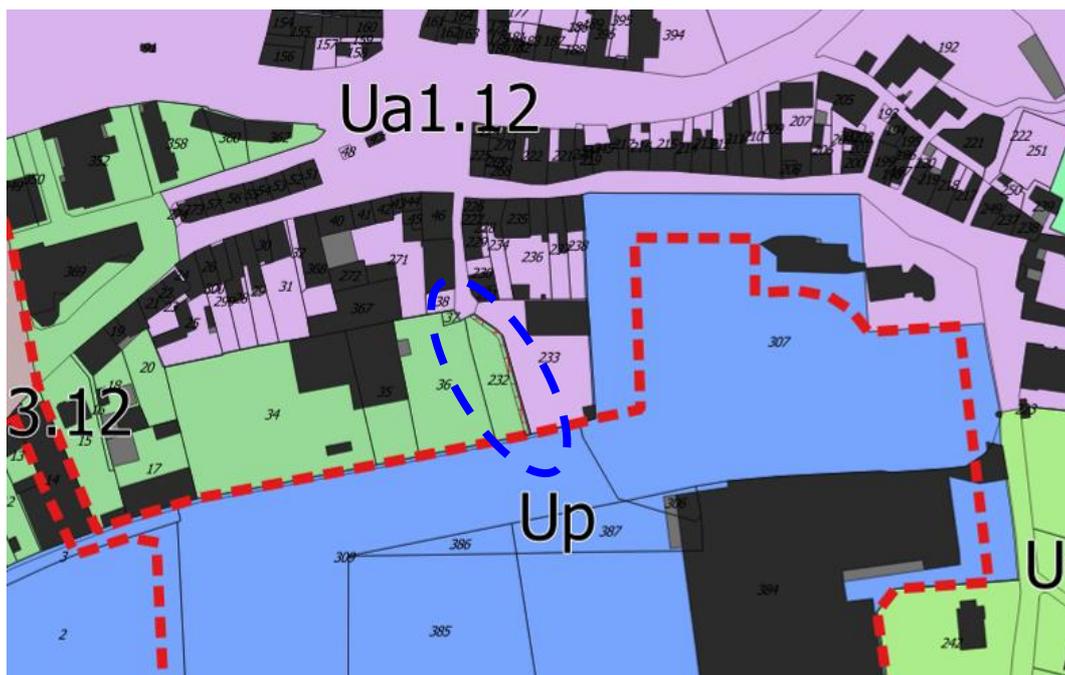
Emplacement réservé n°231



Emplacements réservés n°232 et 233



Emplacement réservé n°234



III.8 Evolution des surfaces du PLU

Les surfaces des zones et secteurs Ua3, Ua*, Ub*, Ub*L, Ud1, Ue, Ue1, Ue1A, Ue1C, Ue1M, Ue2, Up et AU1d sont modifiées.

PLU 2016			PLU modification n°4			variation 2016/2019
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
zones agricoles			zones A			
A	1 459,6 ha	32,61%	A	1 459,6 ha	32,61%	
A1	31,3 ha	0,70%	A1	31,3 ha	0,70%	
Total zones A	1 490,9 ha	33,3%	Total zones A	1 490,9 ha	33,3%	0,0 ha
zones naturelles			zones N			
N	1 862,2 ha	41,60%	N	1 862,2 ha	41,60%	
Total zones N	1 862,2 ha	41,6%	Total zones N	1 862,2 ha	41,6%	0,0 ha
zones urbaines et à urbaniser			zones U et AU			
Ua1	34,7 ha	0,78%	Ua1	34,7 ha	0,78%	
Ua2	16,1 ha	0,36%	Ua2	16,1 ha	0,36%	
Ua3	4,4 ha	0,10%	Ua3	4,5 ha	0,10%	
Ua4	11,0 ha	0,24%	Ua4	11,0 ha	0,24%	
Ua5	86,3 ha	1,93%	Ua5	86,3 ha	1,93%	
Uav	1,6 ha	0,04%	Uav	1,6 ha	0,04%	
			Ua*	0,5 ha	0,01%	
Ub	25,9 ha	0,58%	Ub	25,9 ha	0,58%	
			Ub*	54,5 ha	1,22%	
			Ub*L	4,8 ha	0,11%	
Uc	30,5 ha	0,68%	Uc	30,5 ha	0,68%	
Uc*	69,5 ha	1,55%	Uc*	4,0 ha	0,09%	
			Uc*c	1,2 ha	0,03%	
Ud1	353,4 ha	7,89%	Ud1	351,4 ha	7,85%	
Ud1*	15,1 ha	0,34%	Ud1*	15,1 ha	0,34%	
Ud2	41,9 ha	0,94%	Ud2	41,9 ha	0,94%	
Ue	3,1 ha	0,07%				
Ue1	71,9 ha	1,61%	Ue1	17,6 ha	0,39%	
			Ue1A	28,8 ha	0,64%	
			Ue1C	31,1 ha	0,70%	
			Ue1M	21,9 ha	0,49%	
Ue2	123,1 ha	2,75%	Ue2	107,8 ha	2,41%	
Up	57,5 ha	1,28%	Up	59,2 ha	1,32%	
Ut	14,0 ha	0,31%	Ut	14,0 ha	0,31%	
SS	25,3 ha	0,56%	SS	25,3 ha	0,56%	
AU1d	27,0 ha	0,60%	AU1d	22,4 ha	0,50%	
AU1e2	16,3 ha	0,37%	AU1e2	16,3 ha	0,37%	
AU1t	8,5 ha	0,19%	AU1t	8,5 ha	0,19%	
AU2d	28,9 ha	0,65%	AU2d	28,9 ha	0,65%	
AU2e	49,9 ha	1,11%	AU2e	49,9 ha	1,11%	
AU2e1	2,7 ha	0,06%	AU2e1	2,7 ha	0,06%	
AU2p	4,6 ha	0,10%	AU2p	4,6 ha	0,10%	
Total zones U et AU	1 123,2 ha	25,1%	Total zones U et AU	1 123,2 ha	25,1%	0,0 ha
TOTAL	4 476,3 ha	100%	TOTAL	4 476,3 ha	100%	