



PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 20/12/2005

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE

- Modification n°1 approuvée par délibération le 12/07/2006
- Modification n°2 approuvée par délibération le 28/06/2007
- Modification n°3 approuvée par délibération le 14/10/2013
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 27/06/2016
- Modification n°4 approuvée par délibération le 30/09/2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération le 27/06/2023
- Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération le 27/06/2023
- Modification n°5 approuvée par délibération du 17/09/2024
- Modification n°6 approuvée par délibération le 24/02/2026

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATION N°6 DU PLU DE THIERS

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cend्रे
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



SOMMAIRE

1] Développement de l'habitat

1. Secteur Durolle-Forez
2. Quartier des Cizolles
3. Quartier du Fau
4. Secteur de Courty
5. Secteur de Latérie
6. Secteur Moutier

2] Développement des activités économiques

1. Secteur du Champ du Bail
2. Secteur de Felet Sud
3. Secteur Varenne-Matussière
4. Base de loisirs Iloa
5. Secteur « Les Bérauds »

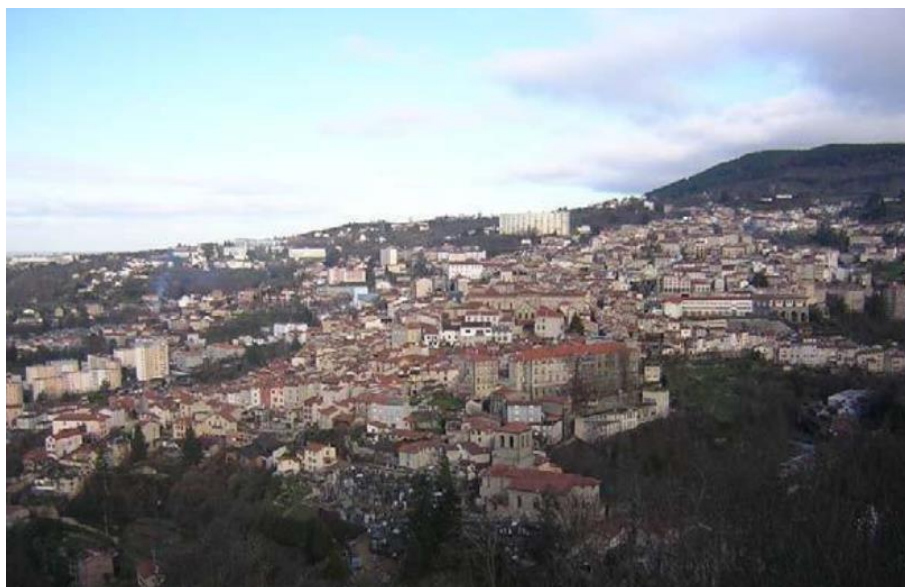
3] Développement des équipements publics

1. Secteur campus scolaire
2. Secteur Felet – Aménagement de l'Aire de Grand Passage

PREAMBULE

Le Document d’Orientations d’aménagement du PLU précise les grandes options d’aménagement du PADD sur les secteurs AU1 immédiatement urbanisables ainsi que sur le secteur Up* dédié à l’aire de grand passage.

Les schémas d’orientations présents dans ce document ne doivent pas être repris avec exactitude, **mais les opérations d’aménagement seront compatibles avec ces orientations.**



1) DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

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 mailer 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 et en périphérie, notamment en bordure du secteur des Cizolles.

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



Orientations d'aménagement – PLU Thiers – Modification n°4 - 30/09/19 p.7

2. Quartier des « Cizolles »

■ Objectifs :

- Développement de l'habitat (individuel / intermédiaire)
- Densification de la zone (proximité commerces, services et TC)
- Accroche avec le bâti environnant
- Programme d'habitat mixte

■ Orientations d'aménagement :

- Entrée principale rue de la porte allée des bois
- Réflexion sur les franges urbaines et l'intégration des nouvelles constructions dans le Grand Paysage
- Trames viaires connectées à l'existant
- Favoriser la matérialisation de l'alignement sur rue (végétation, clôtures, éléments bâtis...)
- favoriser la mitoyenneté
- Favoriser les liaisons douces et les connexions avec les secteurs environnants,
- Réserver un espace de respiration / jardin public / espace public
- Éviter l'implantation des constructions sous la ligne électrique

■ Dispositions réglementaires particulières :

- Ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- L'accès et la voirie respecteront les principes portés sur le schéma d'orientation
- recul minimum de 3 mètres (sauf pour les garages...) par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur maximum des constructions (Logements intermédiaires / habitat individuel : R+1+C maximum)

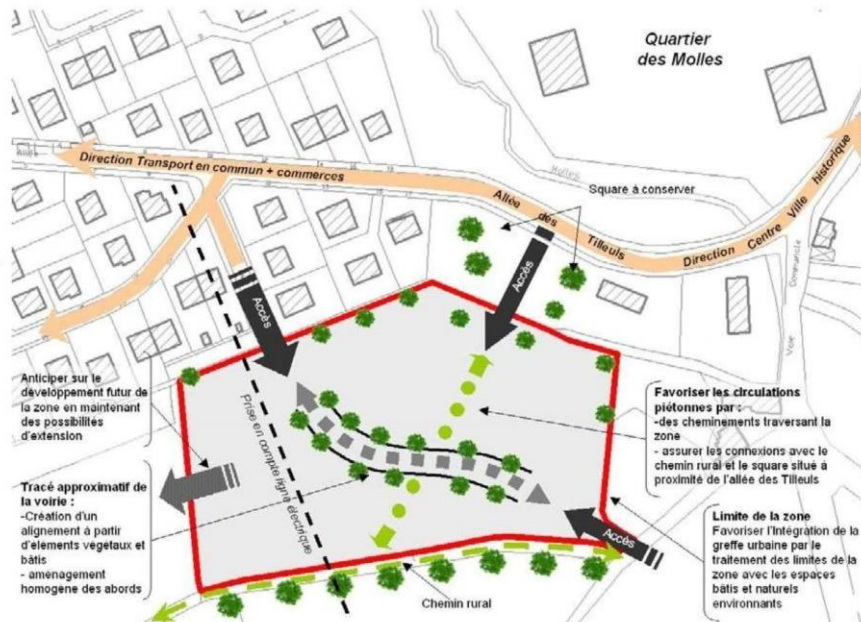


Schéma à caractère indicatif

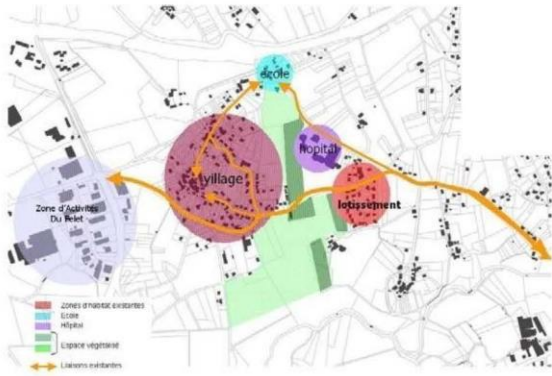


Superficie : 1,4 ha
Densité minimum : 15 logements à l'hectare

Orientations d'aménagement – PLU Thiers – Modification n°4 - 30/09/19 p.8

3. Quartier du Fau

a) Etat existant



> Des entités éclatées



> un bourg traditionnel, noyau ancien



> Le lotissement : une entité déconnectée et imperméable

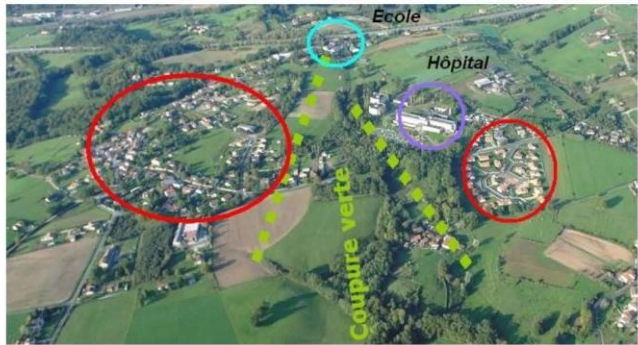
> Une densité spécifique



- Un tissu urbain éclaté
- Des espaces de « respiration »
- Un fonctionnement qui agit à différentes échelles
- Des liaisons mal identifiées, peu structurées voire inexistantes



> Des espaces de respiration



> Des liaisons peu structurées



3. Quartier du Fau

b) Orientations d'aménagement

Relevé topographique



■ Objectifs :

- densification maîtrisée de la zone
- accroche avec le bâti environnant
- urbanisation réfléchie de la zone

■ Orientations d'aménagement :

- Des trames viaires connectées à l'existant.
- Favoriser les liaisons douces et les connexions avec les secteurs environnants
- un programme d'habitat mixte (habitat individuel / habitat intermédiaire)
- Anticiper sur l'évolution du secteur (pas de voie sans issue)
- Réflexion sur les franges urbaines et l'intégration des nouvelles constructions dans le Grand Paysage

■ Dispositions réglementaires particulières:

- Les accès devront s'inspirer du schéma
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques aura un recul minimum de 3 mètres (sauf pour garage). La mitoyenneté est encouragée
- La hauteur maximum des constructions est limitée pour l'habitat intermédiaire à R+2+C, l'habitat individuel : R+1+C)

Exemples de traitement des abords de la voirie à promouvoir

Seine-Port (77)



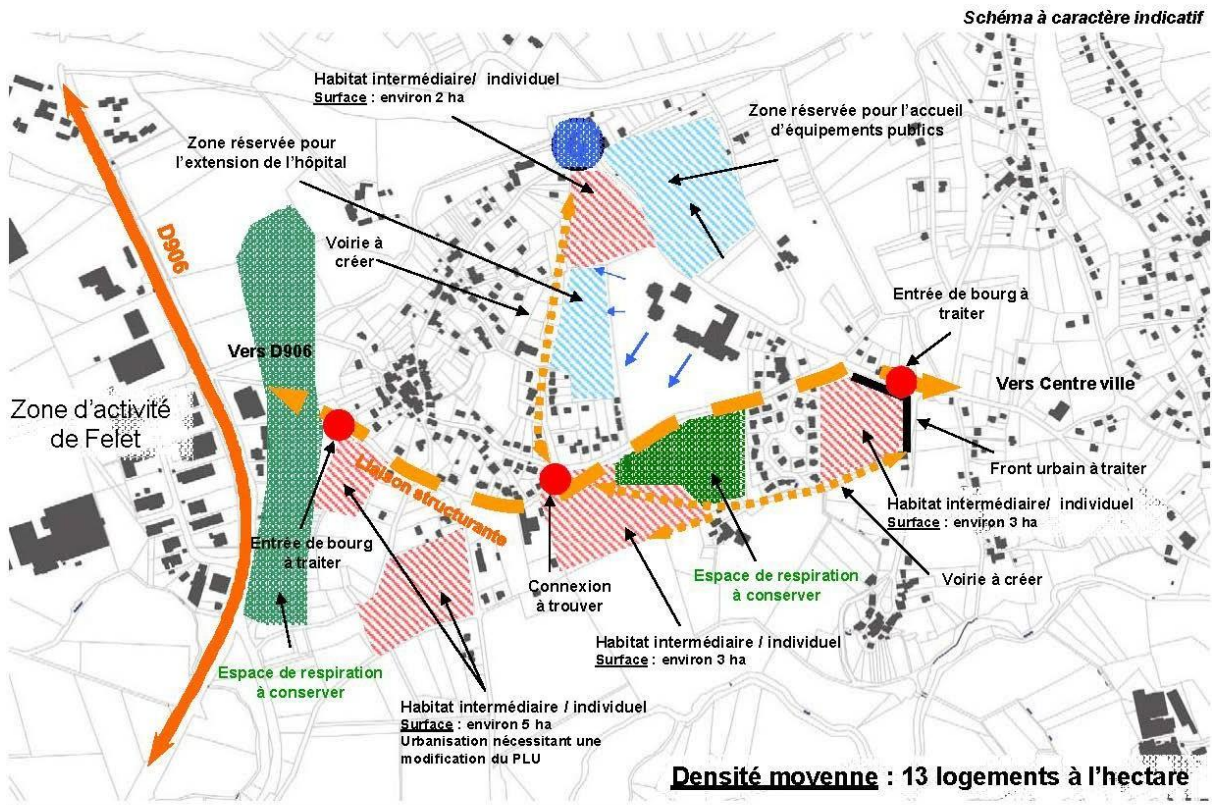
Clarification des espaces de transition entre espace public et espace privatif (traitement des sols, végétalisation...)

Saint-Jacques de la Lande (35)



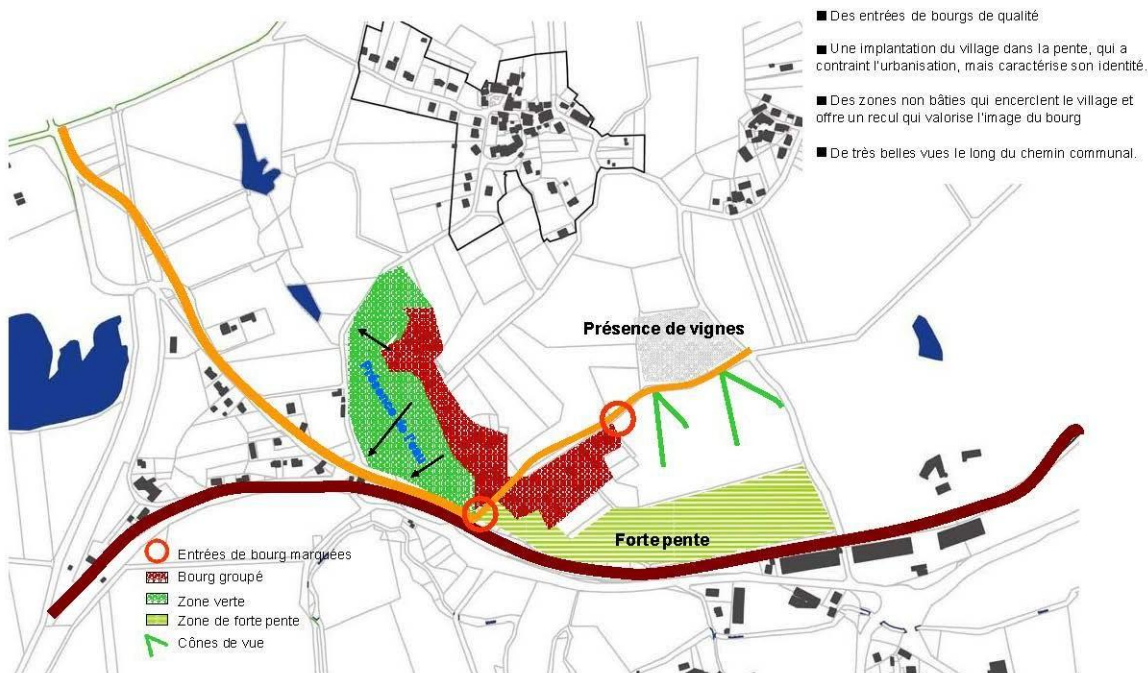
3. Quartier du Fau

b) Orientations d'aménagement



4. Courty

a) Etat existant



4. Courty

a) Etat existant



Arrivée sur Courty par le chemin communal : une **très belle vue dégagée**, présence de vignes sur les coteaux qui témoigne d'une activité agricole



Une **entrée de bourg bien maîtrisée** : les 1eres maisons sont implantées dans la légère pente qui surplombe le village, accroche cohérente par rapport au village.



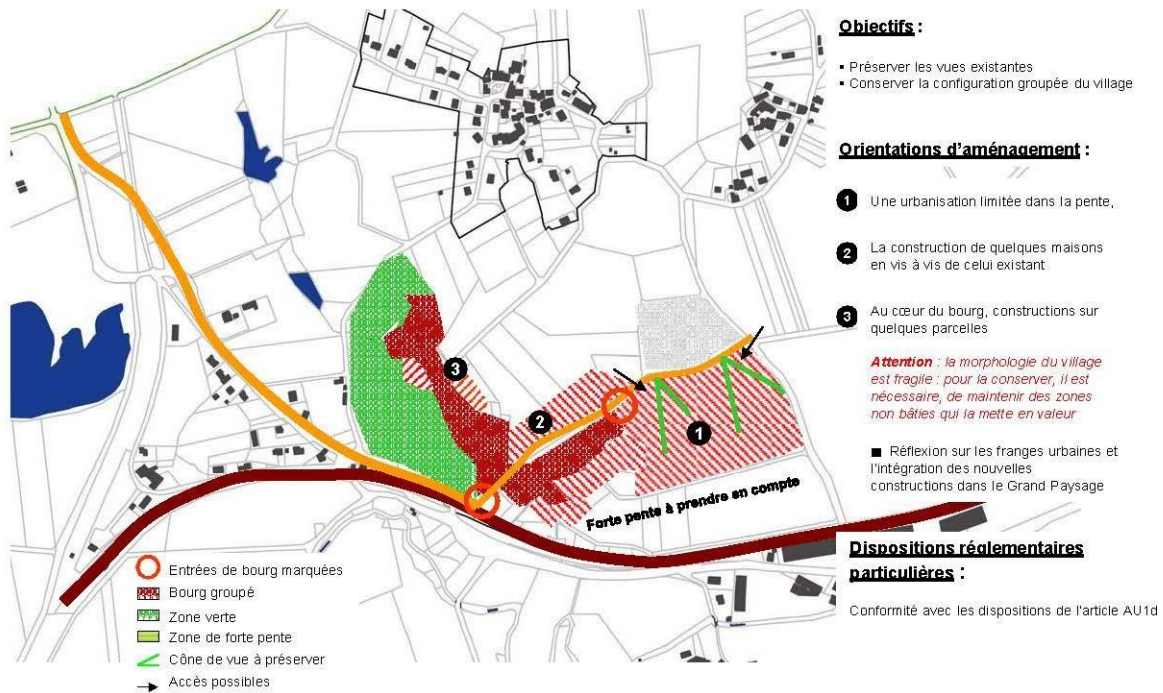
L'**unité du bourg est renforcée par les zones non bâties** qui l'entourent, et proposent un recul suffisant pour englober l'ensemble



Un **bâti dense au cœur du village**, qui ne laisse s'échapper le regard, et qui confère un caractère et une identité propre au lieu.

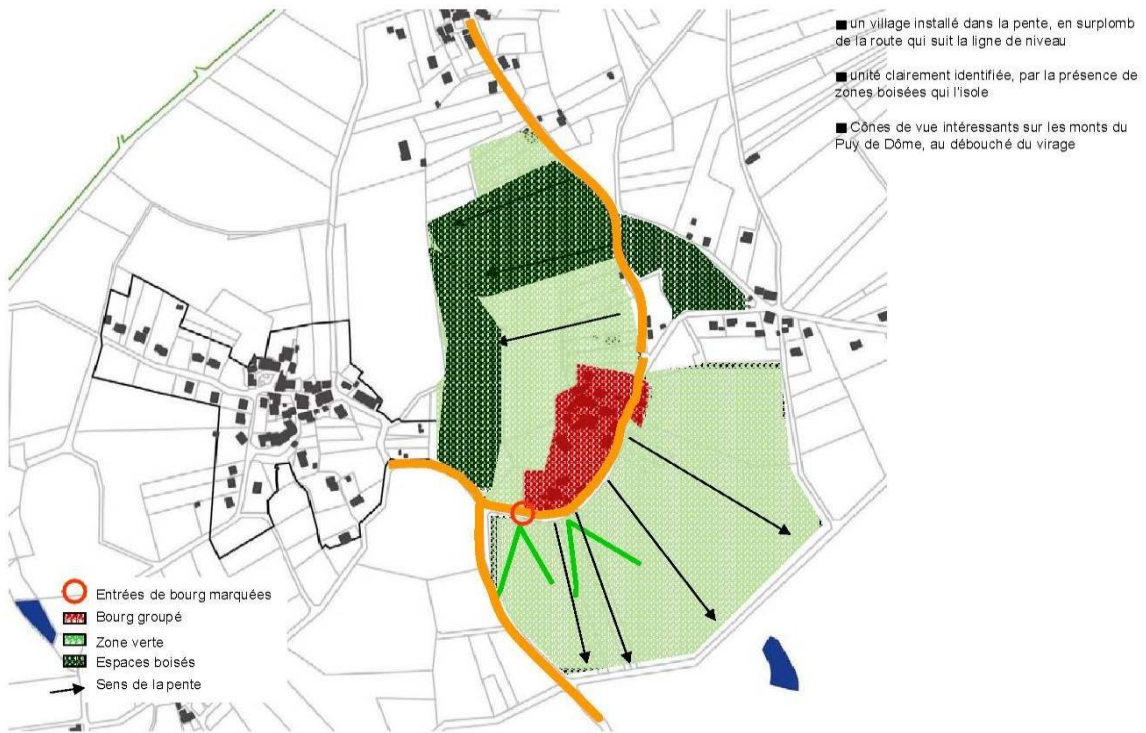
4. Courty

b) Orientations d'aménagement



5. Latérie

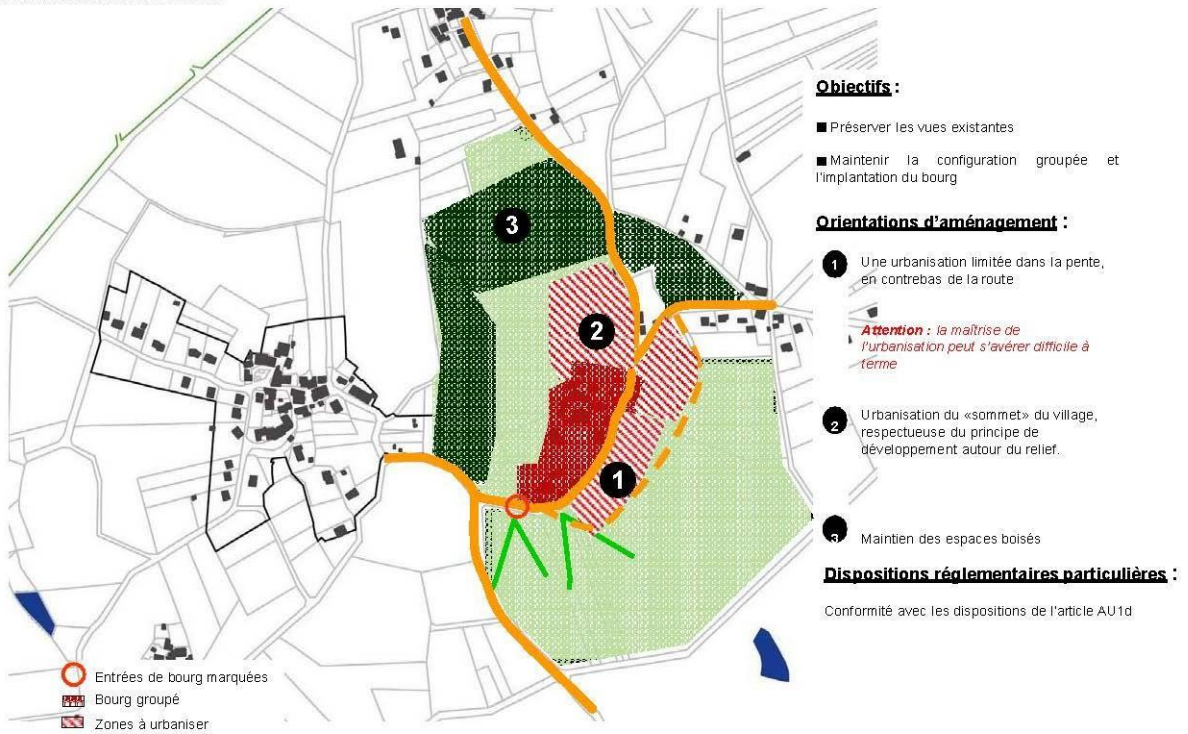
a) Etat existant



5. Latérie

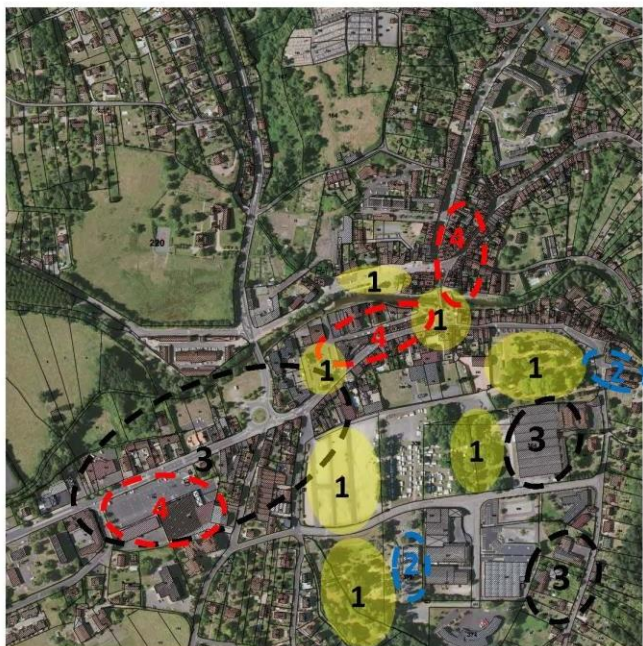
b) Orientations d'aménagement

Schéma à caractère indicatif



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

Orientations d'aménagement – PLU Thiers – Modification n°4 - 30/09/19 p.17

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.

Orientations d'aménagement – PLU Thiers – Modification n°4 - 30/09/19 p.18

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



2) DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Secteur du « Champ du Bail »

■ Objectifs :

- Création d'un secteur destiné à accueillir des activités tertiaires (services, hôtellerie)
- Secteur réservé à l'accueil des logements de la gendarmerie
- Assurer un aménagement qualitatif de toute la zone

■ Orientations d'aménagement :

Traitement paysager

- Façade principale orientée vers la D906
- Traitement paysager aux abords de la D906

Matérialisation des entrées

- 2 accès possibles depuis la D906

■ Dispositions réglementaires particulières :

- Conserver 30 % du boisement actuel
- Recul par rapport aux voies : 5 m
- Recul par rapport aux limites 5 m
- Emprise au sol des bâtiments : 50%

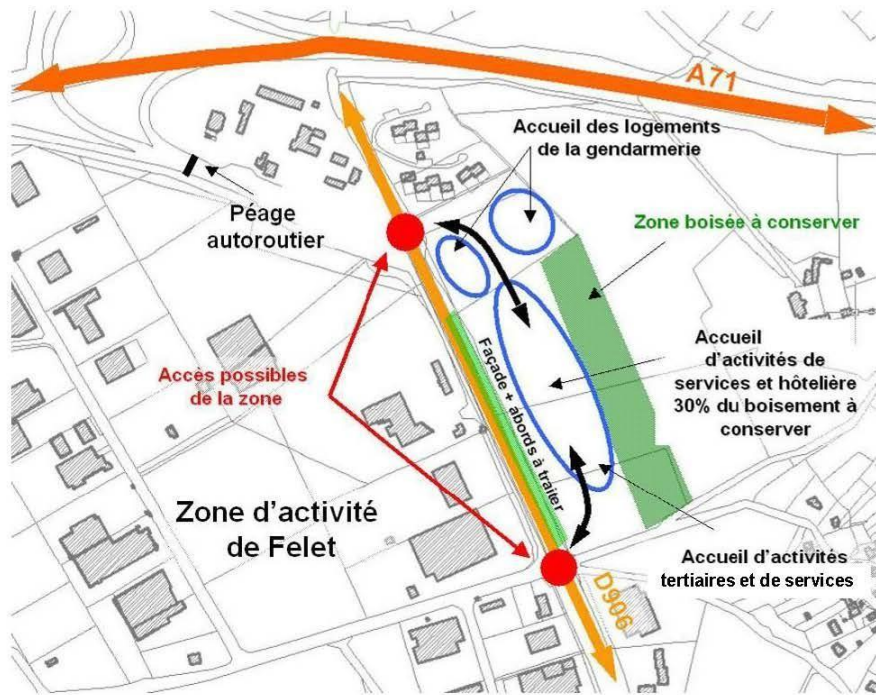


Schéma à caractère indicatif

2. Secteur de Felet Sud

Orientations d'aménagement

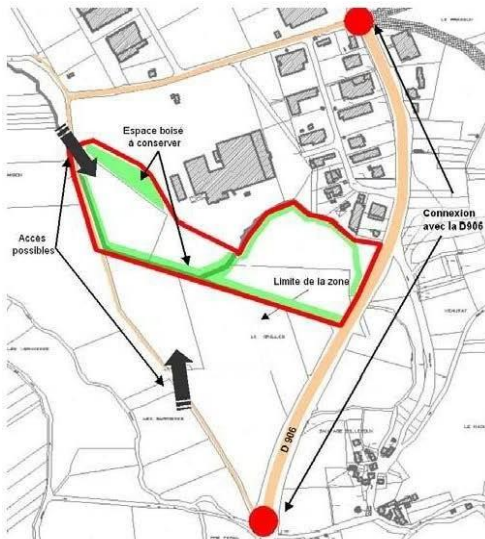


Schéma à caractère indicatif

■ Objectifs :

- Extension de la zone de Felet au Sud
- Accueil d'activités économiques (artisanat, industrie) incompatibles avec la présence de l'habitat
- Développement qualitatif de la zone prenant en compte l'organisation actuelle et les caractéristiques paysagères du site
- Urbanisation en deux temps

■ Orientations d'aménagement :

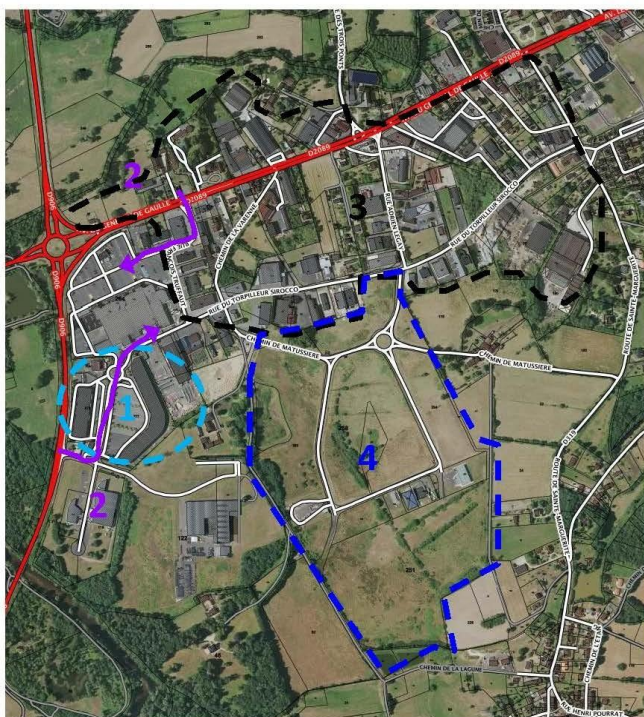
- Les accès respecteront les orientations portées au plan
- Prise en compte de la Durolle Nord et du ru dans l'aménagement de la zone.
- Prise en compte des espaces boisés et des ripisylves en favorisant leur conservation
- Assurer une transition douce avec les espaces naturels
- Anticipation de l'évolution du secteur

■ Dispositions réglementaires particulières :

Conformité avec le règlement de la zone Ue1

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

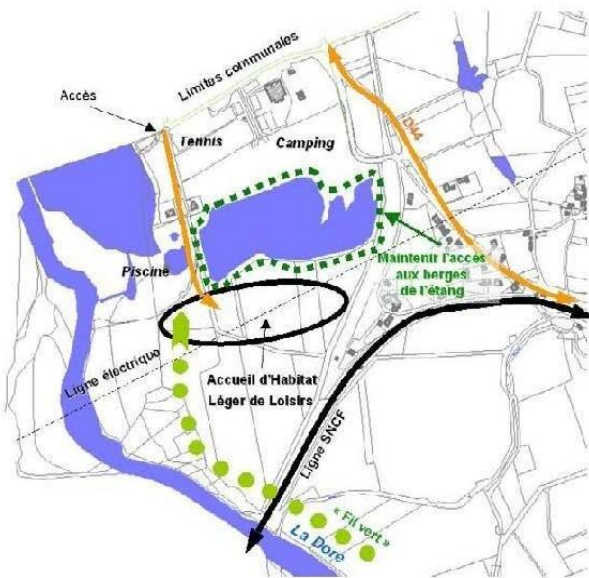
■ **Schéma d'aménagement**

-  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



4. Base de loisirs « Iloa »

Orientations d'aménagement



■ **Objectif :**

- Développement de la base de loisirs
- Permettre l'implantation d'Habitats Légers de Loisirs
- Urbanisation légère et de qualité en accord avec les qualités paysagères et naturelles du site

■ **Orientations d'aménagement :**

- Maintenir l'accès aux berges de l'étang
- Prise en compte du « fil vert » comme le point de départ d'un parcours écologique le long de la Dore ainsi qu'une liaison douce avec le centre ville de la commune
- Garantir l'insertion et la qualité des constructions
- Prise en compte de la ligne électrique dans le projet

■ **Dispositions réglementaires :**

- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions (+50%)
- Limiter la hauteur des constructions (R+combles max)



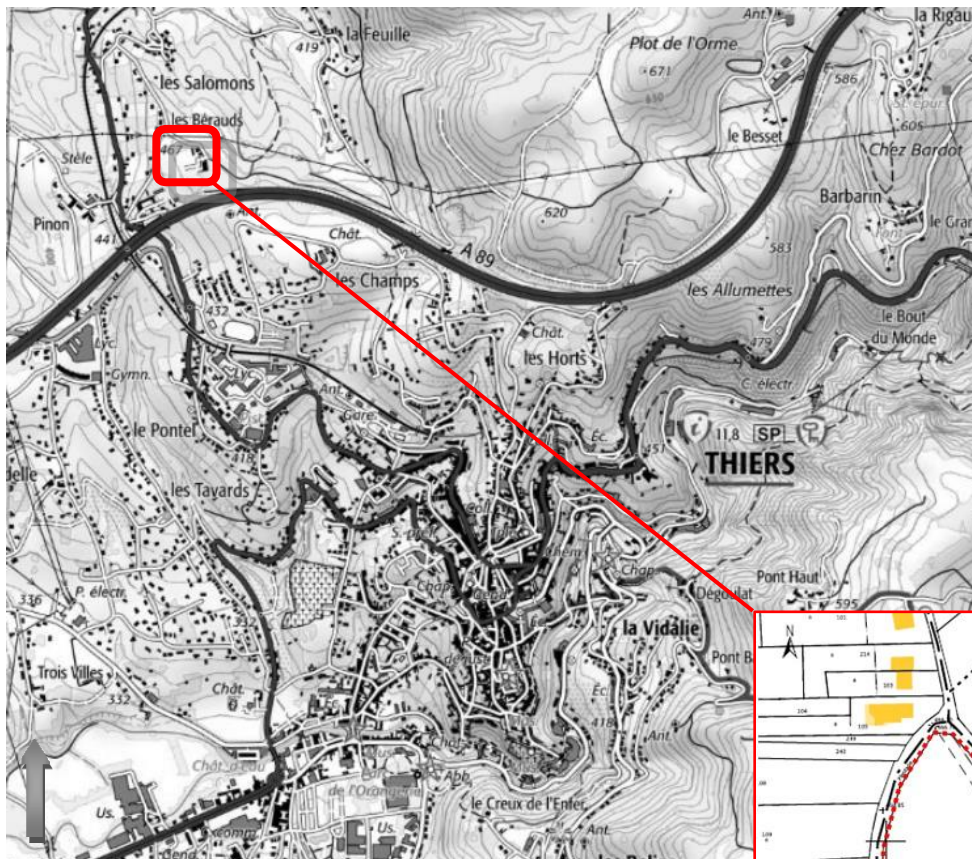
4. Secteur « Les Bérauds »

ETAT EXISTANT

Le site se localise au Nord-Ouest du centre-ville de Thiers, lieu-dit Les Bérauds.

Référence cadastrale des parcelles concernées : Section AC parcelles 1 et 2.

Superficie des parcelles : 26 860 m².



Localisation du Domaine des Bérauds (Source : Geoportail.gov.fr)

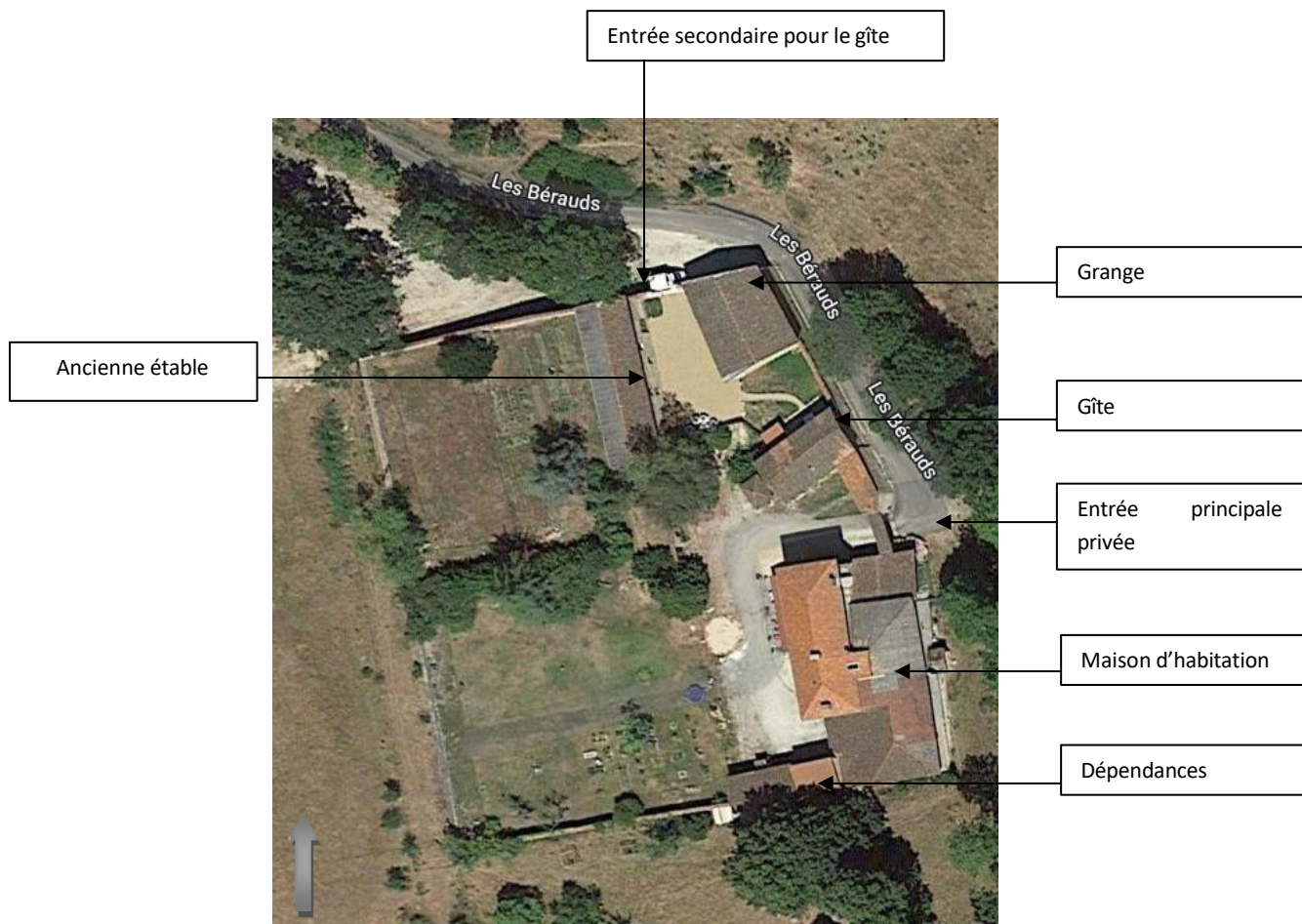


Extrait cadastral (Source : cadastre.gov.fr)



Vue du Domaine depuis le Chemin rural

Sur le site se trouvent une ancienne étable, une grange, l’habitation des propriétaires et ses dépendances, ainsi qu’un gîte dans le cadre d’une diversification de l’activité principale. Chacun disposant d’un accès bien distinct



Vue aérienne du site (Source : Google Maps)



Entrée principale du Domaine
Accès privé à la partie habitation



Entrée secondaire réservée au gîte



Ancienne étable



Ancienne grange



Maison et dépendances privées



Gîte

OBJECTIFS RECHERCHES

La situation stratégique du Domaine des Bérauds et les enjeux de conservation d'un bâti porteur d'une identité agricole vernaculaire supposent la mise en œuvre d'aménagements respectueux du lieu dans son entièreté, aussi bien architecturale que paysagère.

Il s'agit ainsi au travers de cette Orientation d'Aménagement :

- d'assurer le développement et la pérennité d'une activité existante dans le respect d'un environnement bâti et paysager identitaire qualitatif,
- d'intégrer les futurs aménagements, constructions et stationnements dans le maillage écologique et paysager du territoire en respectant et valorisant le patrimoine paysager notamment forestier et bocager, existant,
- de respecter le clos bâti existant en ce qu'il ancre le Domaine sur son site,
- de conserver et valoriser les vues sur le Grand paysage.

ORIENTATIONS (ou comment traduire les objectifs ?)



Viser une intégration optimale du projet dans son ensemble en lien avec les enjeux environnementaux et patrimoniaux portés par le territoire Thiernois.

- Conforter la trame verte existante en ce qu'elle participe à ancrer le Domaine sur son site et à le lier au reste du territoire.
- Les nouvelles plantations privilégieront les espèces rustiques locales nécessitant peu d'entretien et d'arrosage.
- Les arbres de haut jet localisés au Nord du Domaine (le long du chemin d'accès et sur la zone de stationnement) devront être préservés, ainsi que leur système racinaire, en ce qu'ils permettent l'insertion de l'ensemble bâti dans la trame bocagère.

Accès, voirie et stationnement :

- Prévoir une desserte cohérente du site en s'appuyant sur le réseau viaire existant et sur les accès existants du Domaine.
- Une seule « poche » de stationnement sera autorisée, en extérieur nord du Domaine, s'appuyant sur la structure arborée existante.
- L'aménagement de la zone de stationnement devra limiter l'imperméabilisation des sols. L'utilisation de matériaux imperméables comme le béton et l'enrobé est proscrite.

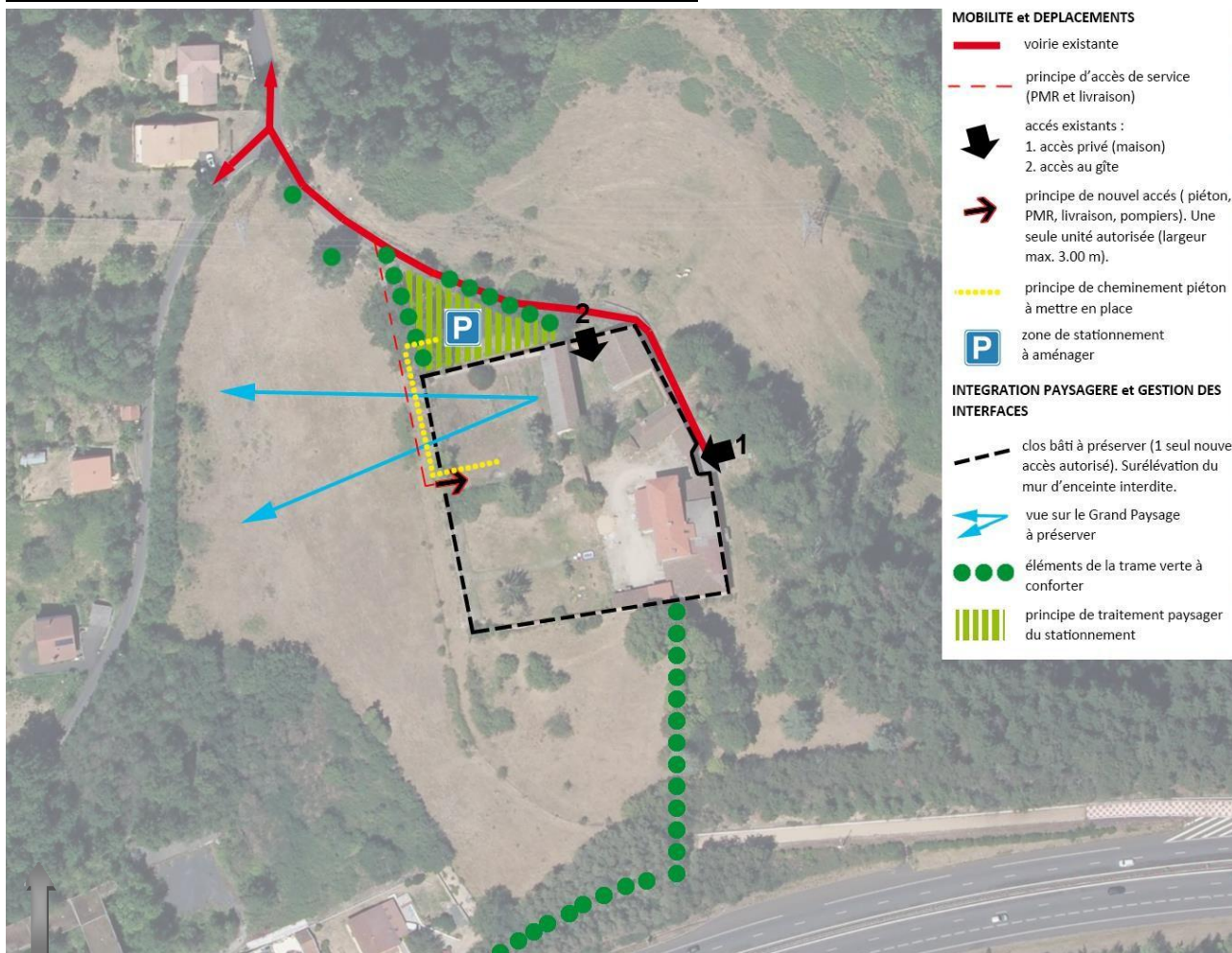
Liaison modes doux et accès PMR :

- Depuis la zone de stationnement, l'accès piéton, pompiers et livraison pourra se faire par la face ouest du Domaine. Son traitement devra limiter l'imperméabilisation des sols. L'utilisation de matériaux imperméables comme le béton et l'enrobé est proscrite.
- L'accès à l'intérieur du Domaine sera autorisé pour faciliter l'accès aux PMR soit par l'accès 2, soit par le nouvel accès en face Ouest.
- La création d'un seul accès supplémentaire est autorisée en face Ouest du clos. Sa largeur sera limitée à 3.00 m (largeur nécessaire pour le passage d'un véhicule –livraison, accès PMR, pompiers-).

Expression architecturale :

- La conservation du clos bâti dans ses limites est essentielle en ce qu'il est une expression de l'identité patrimoniale du Domaine. La création d'une seule ouverture est cependant autorisée pour l'accès piéton, PMR, livraison et pompiers. Cette ouverture devra pouvoir être fermée par un portail permettant de conserver visuellement le clos. La largeur de cette ouverture est limitée à 3m maximum (largeur nécessaire pour le passage d'un véhicule –livraison, accès PMR, pompiers-).
- La surélévation des murs du clos est interdite.
- Les limites entre espace public et espace privé sont à traiter avec soin.

PRINCIPE D'ORGANISATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT



Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol,...)

3) DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

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 Tillon)
- 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).

Orientations d'aménagement – PLU Thiers – Modification n°4 - 30/09/19 p.28

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 Durolle 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 Durolle et les contreforts du Forez en s'appuyant sur le réseau viaire existant et sur les trame verte existante 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 (groupé, intermédiaire, ...).
- Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont à traiter avec soin.

Orientations d'aménagement – PLU Thiers – Modification n°4 - 30/09/19 p.29

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



2- Création d'une aire de Grand Passage

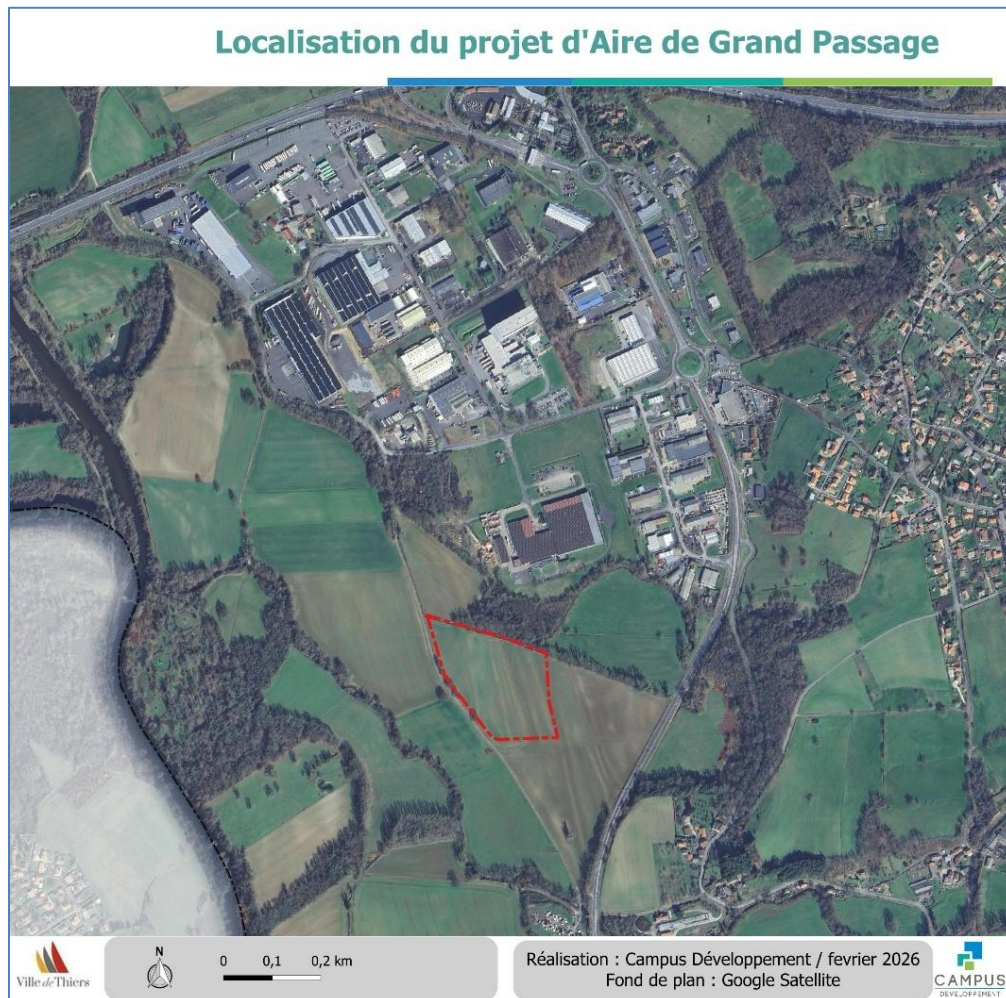
Contexte et enjeux :

Le projet d'Aire de Grand Passage est situé à l'ouest de la ville de Thiers, au sud de l'autoroute A89 et de la zone d'activités économiques du Felet. Ce secteur bénéficie d'une très bonne accessibilité, du fait de sa proximité immédiate avec la RD 906 et l'autoroute A89, dont l'échangeur se situe à environ 1,7 km. À noter également la présence, au sud du site, de l'aire d'accueil des gens du voyage de Thiers.

L'Aire de Grand Passage est destinée à répondre aux besoins de déplacement et de stationnement des Gens du Voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels (travaux saisonniers, événements familiaux...). Conformément à l'article 1 du décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage, ce type d'équipement doit présenter une superficie minimale de 4 hectares, correspondant à une capacité d'accueil comprise entre 50 et 200 caravanes.

La création de cette Aire de Grand Passage d'une superficie de 4,39 hectares vise à répondre aux besoins de stationnement de groupes familiaux itinérants sur le territoire et ainsi éviter les stationnements illicites de groupes.

Le site de l'Aire de Grand Passage est délimité à l'Ouest par le chemin des Grilles et au Nord par un fossé d'écoulement des eaux de ruissellement.



Vocation des espaces

Il est important de préciser que l'Aire de Grand Passage ne nécessite aucune construction sur le site. Les aménagements prévus dans le cadre de la réalisation de l'Aire de grand passage sont les suivants :

- Réaliser une extension des réseaux depuis la zone d'activité jusqu'au site. Les équipements nécessaires au fonctionnement de l'aire (zone de vidange, zone de dépôt des ordures ménagères) seront implantés à l'entrée du site. La distribution des fluides desservira les différents emplacements (eau potable et électricité).
- Rendre le site entièrement clos, avec la mise en place d'une clôture haute notamment le long du chemin des Grilles, et la création d'un merlon végétalisé sur le reste du périmètre.
- Prévoir l'aménagement de plus de 190 emplacements de stationnement, qui seront engazonnés après une stabilisation des sols par engravement.
- Permettre, en fonction des besoins des groupes accueillis, l'ouverture partielle de l'aire grâce à la mise en place de portails et, le cas échéant, de grilles ou de grillages complémentaires au sein du site.
- Créer un espace dédié à l'accueil d'un chapiteau, qui sera également engazonné après stabilisation par engravement.
- Aménager les espaces libres par un traitement paysager comprenant un engazonnement ainsi que des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes.

Principes de circulation et déplacements

- Assurer l'accès à l'Aire de Grand Passage depuis la RD 906 via l'avenue du Pradoux, au sein de la Zone d'activité du Felet, puis par le chemin des Grilles.
- Adapter le chemin des Grilles afin de permettre la circulation des caravanes et l'accès sécurisé au site.
- Créer une voirie interne dans le cadre de l'aménagement du site, entièrement engravée, afin de garantir des conditions d'accès sécurisées.
- Sécuriser les accès par l'installation d'un portail destiné aux véhicules et d'un accès spécifique pour les piétons.

Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

Le projet intègre des principes forts d'insertion paysagère :

- Conserver les arbres existants le long du chemin des Grilles et renforcer la végétation par des plantations complémentaires d'arbres et d'arbustes.
- Permettre la réalisation de merlon végétalisé afin de clore le site sur ses limites nord, sud et est.
- Créer une strate végétale structurante permettant de délimiter le site, reposant sur un réseau dense de haies, d'arbres et d'arbustes implantés au nord, au sud et à l'est.
- Mettre en œuvre une végétalisation globale du site, comprenant la plantation d'arbres et de haies ainsi que la création d'espaces verts au sein des espaces libres.
- Accompagner l'intégration paysagère des espaces techniques (écrans visuels) par la plantation d'arbustes.

Principes de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera pleinement intégrée au projet d'aménagement :

- Créer des noues paysagères au sein du site afin de collecter les eaux pluviales et de les acheminer vers les bassins de rétention. Des busages ponctuels pourront également être aménagés si nécessaire.
- Réaliser trois bassins de rétention des eaux pluviales afin de collecter les eaux de pluie, qui seront ensuite restituées (exutoire) vers le ruisseau de la Durolle Nord.

