

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

2

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables

Département du Puy-de-Dôme

Commune de
MANZAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2014

Approbation du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2014

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Manzat a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 28 mai 2010.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**.

L'article L.123-1-3 stipule que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

Ce document s'inscrit dans les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme ainsi qu'au sein des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du « Pays des Combrailles ».



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - P.L.U. DE MANZAT



UN PROJET COHERENT ET DURABLE

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit **les thématiques du « développement durable »**.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ».

Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ».

Marie-Noëlle Lienemann

LES THEMATIQUES DU P.A.D.D.

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune sont transcrits à travers 5 thématiques :

- **Un projet démographique et urbain**
- **Un développement recentré sur le bourg**
- **Préserver la dynamique économique de la commune**
- **Garantir le maintien de la dynamique agricole, participant à l'identité de Manzat**
- **Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager**

Un projet communal inscrit dans une logique d'aménagement intercommunal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Manzat a été élaboré de manière à s'inscrire dans une logique territoriale plus large et intercommunale. Il intègre les orientations territoriales retenues à l'échelle du Pays des Combrailles et du Schéma de Cohérence Territoriale, que cela soit en termes d'organisation territoriale, d'évolution démographique, de développement économique, de préservation des espaces naturels et des paysages. Il vise à répondre aux besoins de la commune sur les 15 prochaines années, avec un horizon fixé à 2028.

Une attention particulière a été portée aux déplacements en envisageant des solutions complémentaires pour l'avenir. Si les évolutions en termes de déplacements ne peuvent s'envisager qu'à une échelle territoriale large, il est important de prévoir l'impact que cela pourrait avoir sur le territoire de la commune de Manzat. C'est la raison pour laquelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a intégré cette dimension, cela afin de préserver l'avenir. Les impacts sur le territoire communal ont donc été envisagés et anticipés pour le long terme. Il s'agit plus particulièrement :

■ De l'évolution du réseau routier

Manzat constitue la porte d'entrée du Pays des Combrailles depuis l'autoroute A89 et joue à ce titre un rôle important. Le réseau de voies départementales supporte aujourd'hui un trafic important qui tend à s'accroître, notamment en termes de transport routier.

Il semble important d'envisager la nécessité d'aménagement du réseau routier actuel et plus particulièrement la nécessité de dévier les flux de circulation des zones urbaines denses. Il a donc été envisagé la nécessité de dévier le bourg de Manzat par l'Ouest. Cela nécessite de maîtriser les occupations foncières, de manière à ne pas générer de situations bloquantes pour l'avenir.

■ Du développement des transports collectifs et plus particulièrement ferroviaires

Parallèlement, le développement des transports alternatifs à la voiture est au cœur des réflexions. Les transports collectifs sont un enjeu pour l'avenir et pourraient retrouver un rôle stratégique dans les prochaines décennies. Le réseau ferré est susceptible de jouer un rôle tant en termes de transport de voyageurs que de transport de marchandises. Bien entendu ce développement ne peut se concevoir qu'à une échelle géographique et décisionnelle large.

Le projet communal doit cependant s'inscrire dans cette réflexion d'avenir en maintenant les infrastructures existantes. L'enjeu pour la commune de Manzat est donc de préserver la voie ferrée et ses abords pour d'éventuels projets.

THEMATIQUE N°1 UN PROJET DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Manzat est composée d'un centre bourg accueillant les équipements et les commerces ; et d'une quarantaine de « villages » ruraux à dominante habitat et/ou organisés autour d'une activité agricole. Son territoire se caractérise par une identité naturelle et paysagère marquée. C'est pourquoi, afin de préserver cette identité, il semble nécessaire de recentrer le développement communal autour du bourg.

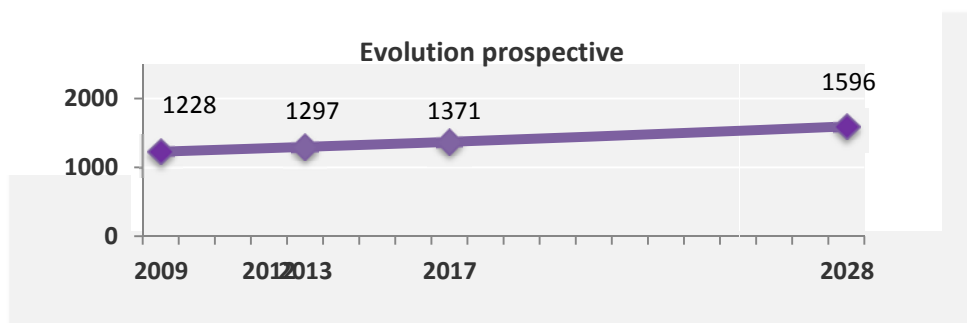
Adapter le développement urbain de Manzat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants

Par une politique démographique maîtrisée

Si la croissance démographique de Manzat a été négative au cours de ces vingt dernières années, l'arrivée de l'autoroute en 2006 s'est accompagnée d'une hausse du rythme des constructions. Manzat subit ainsi une certaine pression foncière, qu'il convient de maîtriser. Considérée comme bourg périurbain par le SCOT, Manzat accueillera ces prochaines années une nouvelle population, composée notamment de jeunes ménages.

Il est possible d'envisager :

- Une croissance de près de +1.5% par an
- Une augmentation de la population d'environ 370 habitants entre 2009 et 2028.



➤ Par une diversité des logements proposés

Pour favoriser l'arrivée d'une nouvelle population et un rythme de croissance de près de 2% par an, Manzat doit impérativement produire des logements qui répondent aux besoins de ces nouveaux habitants tout en prenant en compte l'évolution des besoins de sa population actuelle. Ainsi, l'objectif du SCOT d'une augmentation de +145 nouvelles constructions à une échéance de 2017 sera maintenu. Au-delà de l'échéance du SCOT, le développement de la commune s'appuiera sur les mêmes dynamiques, de l'ordre de 14.5 logements supplémentaires par an, que celles amorcées par le SCOT.

Etant donné la forte prédominance de l'habitat individuel sur le territoire, la commune souhaite diversifier son parc de logements et faciliter ainsi les parcours résidentiels complets. C'est pourquoi il est envisagé la production de logements plus petits et de logements locatifs. Ces types de logement sont principalement envisagés dans le centre bourg. Les logements individuels seront davantage répartis dans les hameaux.

■ Structurer le territoire autour d'une centralité forte

➤ Un bourg multifonctionnel

Le bourg de Manzat accueille des équipements et des services d'intérêt intercommunal, qui lui confèrent un positionnement important au sein du territoire :

- Des équipements scolaires
- Des équipements sportifs
- Un pôle de services
- Des commerces de proximité

C'est pourquoi la Municipalité souhaite privilégier le développement de la commune autour de ces équipements, dans le centre bourg. Cela se traduit par :

- Une part importante des nouvelles constructions qui sera réalisée dans l'enveloppe potentiellement urbanisable définie par le SCOT.
- La création de liaisons douces qui relieront les pôles d'équipements et de services aux zones d'habitat.



Des villages structurants à prendre en compte

En dehors du bourg de Manzat, deux villages se distinguent :

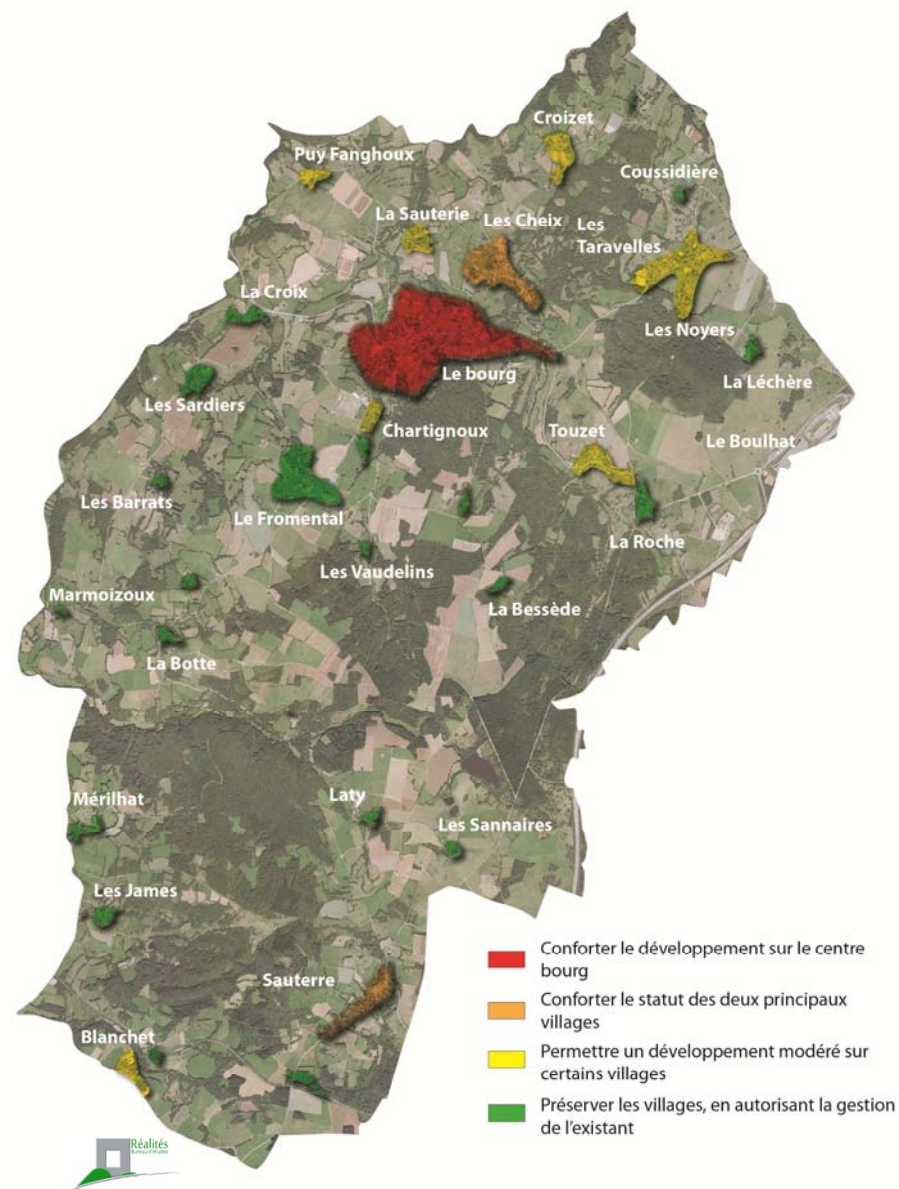
- Sauterre, village historique accueillant des équipements et de l'activité commerciale
- Les Cheix, du fait de sa position stratégique par rapport au bourg et de son récent développement

La commune souhaite maintenir une dynamique résidentielle et commerciale sur ces villages.

Des hameaux à préserver

Manzat est composée d'une quarantaine de « villages » répartis sur l'ensemble du territoire. Développés autour d'un espace public ou d'une exploitation agricole, ces hameaux participent fortement à l'identité communale. C'est pourquoi la municipalité souhaite les préserver et limiter leur développement :

- Le développement hors centre bourg privilégiera le comblement de dents creuses ou une extension très limitée.
- Les villages les plus importants, bénéficiant d'une connexion rapide au réseau routier structurant, présentant une certaine densité bâtie, accueilleront un développement modéré :
 - Croizet
 - Les Taravelles/Les Noyers
 - La Sauterie
 - Puy Fanghous
 - Chartignoux
 - Blanchet
 - Touzet
- Dans les autres villages, isolés ou plus petits, seule la gestion du tissu existant sera autorisée.





Préserver l'identité rurale et paysagère sur le reste de la commune

Permettre une densification modérée de certains hameaux :

Afin de garantir une certaine dynamique et de favoriser le lien social il est important de permettre une densification modérée et cohérente des « villages » identifiés dans la partie précédente.

L'objectif est de privilégier le comblement des espaces interstitiels encore vides.

Conserver l'identité des « villages » tout en y maintenant du lien social

Les « villages » de Manzat possèdent une identité architecturale particulière, tant par l'organisation urbaine autour des coudercs que par l'harmonie des volumes bâtis.

Afin de conserver cette identité, la Charte architecturale et paysagère du SMADC sera déclinée dans le PLU.

La présence d'arbres remarquables nécessite des protections particulières.

THEMATIQUE N°2 : UN DEVELOPPEMENT RECENTRE SUR LE BOURG

■ Privilégier le développement urbain du centre bourg

➤ Privilégier le développement urbain à proximité immédiate du cœur du centre bourg.

Le centre bourg de Manzat s'organise autour de la RD 227 et de la place l'Eglise. Le développement le long de la RD 227 favorise une organisation linéaire, plus consommatrice d'espace. L'objectif est aujourd'hui de donner une certaine « épaisseur » au tissu urbain et de stopper les extensions linéaires.

La place de l'Eglise accueille des commerces, des équipements communaux et intercommunaux. Afin de favoriser la relation équipement/habitat/commerce, les projets de développement communaux seront donc privilégiés autour des pôles d'équipements et de commerces :

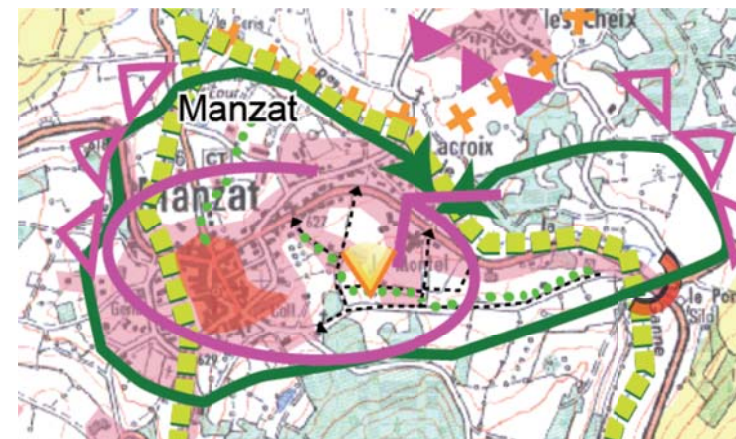
- La partie haute du bourg sera privilégiée. Sa proximité avec le cœur du bourg impliquera la construction d'opérations accueillant une densité importante. Ces opérations devront privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires.
- L'urbanisation du secteur situé entre le centre bourg et la maison de retraite permettra d'assurer une continuité bâtie et de connecter le quartier du pont de la Ganne au centre bourg.


Sur le bourg, il existe également un enjeu de densification du tissu existant par comblement des dents creuses.

Le patrimoine bâti offre également des possibilités, que cela soit :

- par la remise sur le marché de logements vacants (des incitations à la remise sur le marché de logements privés seront instaurées (taxe sur les logements vacants),
- par transformation d'usage : l'ancienne gendarmerie privilégiera l'accueil de logements sociaux.

Afin de conforter la position de centralité du bourg de Manzat, ce dernier accueillera une part importante des nouvelles constructions.



 Secteur central où privilégier une forme compacte

 Enveloppe potentiellement urbanisable



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - P.L.U. DE MANZAT



✦ **Développer des formes d'habitat diversifiées pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.**

Afin d'accueillir de jeunes ménages et de répondre aux besoins des habitants, une réflexion sur la typologie des logements est nécessaire. Une diversité de logements en centre bourg doit faciliter le parcours résidentiel des habitants et garantir le dynamisme du centre bourg.

Pour cela, les opérations localisées en centre bourg devront privilégier les logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées désirant se rapprocher des services, des petits logements.

L'offre locative devra être renforcée afin de favoriser des parcours résidentiels complets.

Des orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux seront réalisées. Elles permettent de travailler sur la forme urbaine et la typologie.

■ **Affirmer l'organisation urbaine autour des éléments de centralité :**

✚ **Mettre en valeur l'offre commerciale autour de la RD227**

La RD227 est un axe déterminant reliant l'A89 au Pays des Combrailles. En traversant le bourg de Manzat, elle s'impose comme un axe structurant.

L'activité commerciale implantée le long de la voie profite d'un trafic important et constitue une vitrine commerciale, image du bourg pour les personnes qui le traversent.

La Municipalité souhaite donc privilégier cet espace commercial en favorisant :

- Les liaisons vers cet espace depuis les secteurs d'habitat, les équipements et le pôle d'équipements. Située entre les équipements scolaires et le pôle d'équipements, cette vitrine commerciale est au cœur de l'organisation urbaine du bourg. Son accessibilité est donc une priorité.
- Actuellement, il s'agit davantage d'un lieu de passage. L'objectif est de créer un lieu de rencontre, favorisant l'échange et le lien social. Pour cela il est nécessaire de favoriser le stationnement de courte durée et sécuriser les traversées piétonnes.



✚ **Maintenir le commerce de proximité et l'artisanat**

Les commerces de proximité sont globalement regroupés autour de la RD 227 et de la place de l'Eglise. A l'inverse, les activités artisanales se répartissent :

- en entrée de bourg entre le pont de la Ganne et le bourg de Manzat,
- dans le bourg
- dans certains hameaux : le Fromental et les Taravelles notamment.

Afin d'identifier et de hiérarchiser les espaces économiques, la municipalité envisage le regroupement des activités artisanales sur la partie Nord du bourg, entre la station d'épuration et la RD 227. Il s'agit d'activités nécessitant un espace relativement important. Toutefois, leur proximité avec le bourg est déterminante. Une activité est d'ailleurs déjà présente dans ce secteur.



✚ Valoriser et renforcer les liaisons douces entre les équipements, les parkings et les quartiers d'habitat

Le centre bourg de Manzat s'organise autour de trois espaces dédiés aux équipements : les équipements scolaires, les équipements sportifs et les équipements de services. Ces derniers, situés sur la place de l'Eglise, sont amenés à se développer.

Le trafic de la RD 227 et la configuration exigée de la place de l'Eglise et des rues alentours ne permettent pas une organisation urbaine fonctionnelle. De plus, le secteur du pont de la Ganne devra être connecté à l'ensemble des polarités. C'est pourquoi la municipalité souhaite :

- Reconfigurer le parking de la salle des fêtes afin d'accueillir le stationnement pour le pôle de services et favoriser l'accès aux commerces.
- Valoriser et renforcer le cheminement doux existant le long du ruisseau de la Fontaine de Genest traversant le centre bourg. Il permettra de relier la place de l'Eglise au parking de la salle des fêtes.
- Améliorer la liaison entre les équipements scolaires et les équipements sportifs. Cela se traduira notamment par des aménagements sur la RD227 de manière à limiter la vitesse des véhicules.
- Créer et développer des cheminements doux depuis les extensions récentes d'habitat, notamment aux extrémités Est et Ouest, à destination des équipements.
- Créer et développer des cheminements doux reliant le secteur de la Ganne aux équipements et services, notamment par l'aménagement de la voie romaine en liaison douce, qui permet de relier directement ce secteur au cœur du bourg.
- Aménager le parking du stade et valoriser le cheminement doux le reliant aux équipements sportifs.
- Valoriser l'accessibilité et l'aménagement du parking relais réservé au co-voiturage, sur le secteur de la Ganne.



THEMATIQUE N  3 PRESERVER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

   Valoriser la position touristique de Manzat

L'arrivée de l'autoroute A89 représente un véritable potentiel pour le Pays des Combrailles. En effet, l'échangeur de Manzat est une véritable porte d'entrée sur le territoire. Il s'agit d'un potentiel à exploiter pour valoriser les atouts des Combrailles et de Manzat :

   Renforcer le rôle de « porte du pays de Combrailles » de l'échangeur

Comme l'a identifié le SCOT, l'échangeur de Manzat représente un potentiel touristique stratégique pour l'ensemble du territoire. Pour cela, la municipalité souhaite préserver les points de vue paysagers remarquables depuis l'autoroute.

   Proposer et mettre en valeur un hébergement touristique diversifié

L'étude de réaménagement du centre bourg et le diagnostic territorial ont fait ressortir la présence d'un hébergement de courte durée : une aire de camping car en centre bourg et des gîtes et chambres d'hôtes localisés principalement dans les hameaux. La commune souhaite proposer une offre d'hébergement plus diversifiée, afin d'inciter à des séjours plus longs. L'objectif est ainsi de profiter de son rôle de « carrefour » depuis l'autoroute pour faire découvrir le territoire des Combrailles. Pour cela, le projet communal souhaite :

- Valoriser l'offre d'hébergement existante, notamment l'aire de camping car située en centre bourg.
- Pérenniser l'hébergement de type chambres d'hôtes et gîtes qui correspond au développement d'un tourisme vert, s'appuyant sur le patrimoine naturel.
- Mettre en valeur l'ensemble bâti traditionnel. Située à proximité de l'autoroute, au bord d'une voie de passage, cet ensemble pourrait faire l'objet d'un projet d'accueil touristique ou d'une valorisation sous la forme d'hébergement touristique.
- Encourager le développement d'un hébergement touristique, de moyenne et longue durée.





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - P.L.U. DE MANZAT



✚ Encourager les projets s'appuyant sur le patrimoine de Manzat

La municipalité souhaite ainsi faciliter l'installation de petites activités touristiques en lien avec le patrimoine historique, naturel ou paysager de la commune.

Ces projets devront prendre en compte l'environnement et le paysage existant.

Dans ce cadre, la commune envisage notamment l'installation de deux projets touristiques :

- A Sauterre, un projet touristique pourrait renforcer un tourisme s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager du site de la Roche de Sauterre.
- Sur les James, un projet touristique est envisagé. Il respectera l'environnement qui l'entoure et veillera particulièrement à son intégration dans le village.

Hiérarchiser les espaces économiques

Afin d'améliorer la lisibilité des espaces économiques de Manzat, la municipalité souhaite affirmer et valoriser trois secteurs :

Privilégier une dynamique commerciale dans le centre bourg

Afin de confirmer le positionnement du centre bourg comme centralité locale et périurbaine, l'offre commerciale y sera localisée.

Valoriser les activités artisanales du bourg en incitant à un regroupement

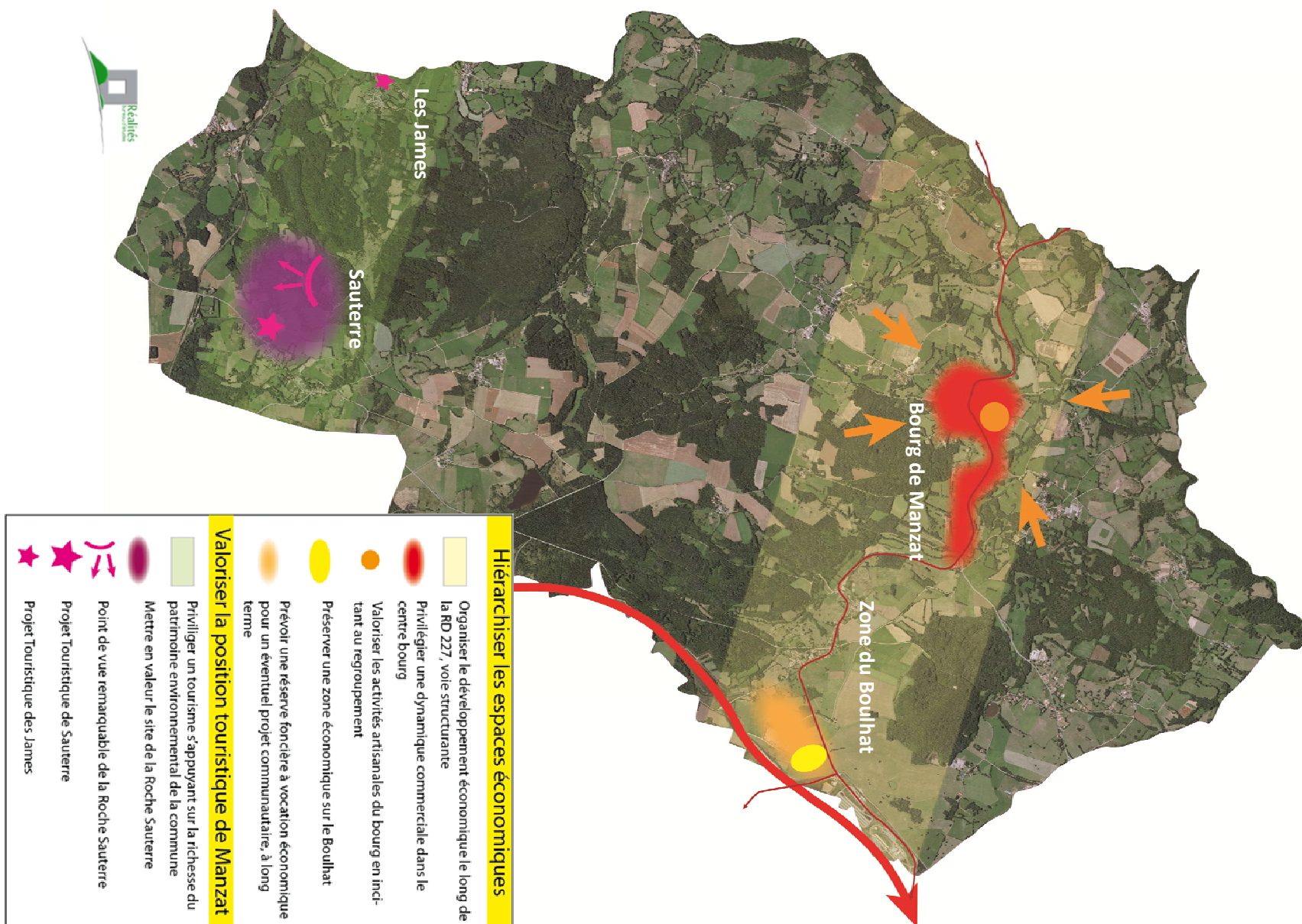
Afin de renforcer le pôle sportif/activités sur la partie basse du bourg, en favorisant la mixité des fonctions, sera créée une zone d'activités artisanale. Ainsi, le regroupement, à plus long terme, de ces activités garantira la lisibilité de l'espace et participera au dynamisme du centre bourg.

Préserver une zone d'activités sur le secteur du Boulhat

Afin de maintenir l'activité économique sur la commune, tout en diversifiant son offre et en respectant les enjeux du développement durable, la commune souhaite préserver:

- Une zone d'activité autour du centre technique autoroutier, afin de permettre le développement et/ou l'extension de ce centre.
- Une réserve foncière est envisagée en continuité de cette zone. Il s'agit de permettre l'accueil, à moyen ou long terme, d'un projet d'activité en lien avec la production d'énergie renouvelable, par le biais notamment d'une ferme photovoltaïque de qualité.





THEMATIQUE N°4 GARANTIR LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE AGRICOLE, PARTICIPANT A L'IDENTITE DE MANZAT

L'un des enjeux forts pour la commune ces prochaines années concerne l'équilibre entre la gestion de la pression foncière et l'agriculture. Le développement du centre bourg permettra au reste de la commune d'être relativement préservé de cette pression. Toutefois, la Municipalité souhaite affirmer sa volonté de maintenir la dynamique agricole de la commune.

■ **Affirmer l'activité agricole comme l'une des principales fonctions du territoire**

L'agriculture représente un pôle d'emploi et une activité économique importants puisque 11.1% de la population active occupée travaille dans ce secteur. L'espace agricole représente d'ailleurs 55% du territoire communal.

C'est pourquoi elle peut être considérée comme l'une des principales fonctions du territoire.

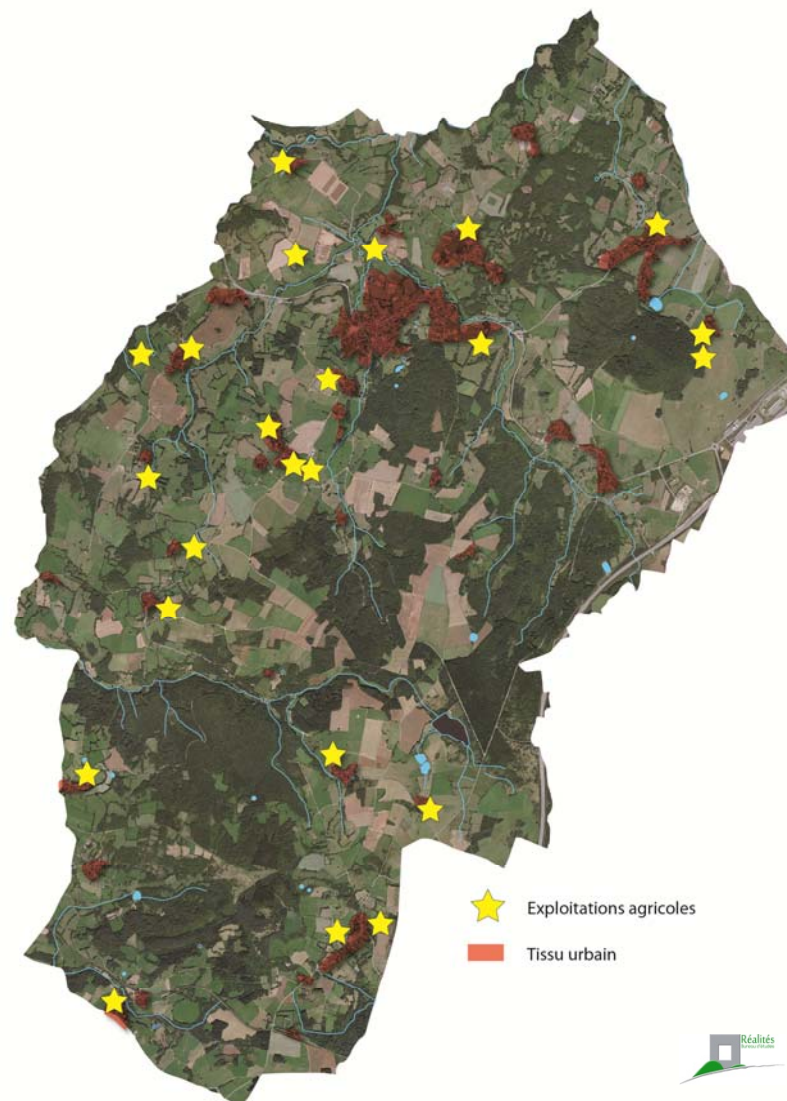
✚ **Favoriser le développement de l'activité agricole**

La Municipalité souhaite soutenir et développer d'activité agricole :

- Permettre le développement et le maintien des exploitations agricoles
- Permettre l'accueil de nouvelles exploitations professionnelles.
- Leur permettre de travailler dans de bonne condition. Aussi, une attention particulière sera accordée à la circulation et aux accès aux exploitations et aux terres agricoles.

✚ **Assurer la cohabitation entre l'agriculture et l'habitat.**

L'activité agricole implique un certain nombre de nuisances. C'est pourquoi la municipalité souhaite affirmer une distance suffisante entre les bâtiments à usage d'habitation et les bâtiments agricoles. Cela permet à l'exploitant de prévoir le développement ou l'extension de son exploitation sans pour autant générer de nuisances.





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - P.L.U. DE MANZAT



La commune souhaite une intégration paysagère des bâtiments agricoles. Pour cela, toute construction de bâtiments agricoles devra justifier de son intégration paysagère dans le site.

✚ **Mettre en valeur l'activité agricole**

Dans le but de valoriser et faire connaître l'activité agricole, le développement de l'agro-tourisme peut être envisagé. Il permet de mettre en valeur et développer le secteur agricole et peut être envisagé de concert avec les offre de gîtes et chambre d'hôte existants.

✚ **Maîtriser la cohabitation entre boisement et agriculture**

Les boisements et l'agriculture sont deux types d'occupation d'espaces très présents sur la commune. Toutefois, ces dernières années, certains boisements, notamment les haies, ont disparu au profit de l'agriculture. Dans d'autres secteurs, l'exploitation de boisements a pris le pas sur l'agriculture.

La disparition de ces éléments naturels et boisés peut générer des risques notamment dus aux eaux de ruissellement.

La Municipalité souhaite préserver les haies, alignements d'arbres, arbres isolés remarquables.

Valoriser l'agriculture, composante essentielle du paysage manzatois

Maintenir la surface agricole existante qui participe à l'identité du territoire

Composé de vallons, de forêts et d'espaces agricoles, le paysage de Manzat correspond à l'identité du Pays des Combrailles. Pour préserver ces paysages, il est nécessaire de préserver autant que possible la surface agricole existante.

Une activité qui doit s'inscrire dans une démarche de préservation environnementale et de gestion des risques

A proximité des zones habitees, une démarche volontaire pourrait garantir la préservation des haies en bordure de parcelles, afin de limiter les risques de ruissellement des eaux. Pour cela, les principales haies représentant un enjeu fort seront identifiées et préservées autour des zones habitees.

Respecter les espaces à forte valeur paysagère

Certains espaces repérés comme potentiellement touristiques devront être pris en compte par l'agriculture. En effet, l'Etang de Lachamp et la source de la Morge représentent des secteurs à enjeux communaux et intercommunaux. C'est pourquoi la municipalité souhaite protéger fortement ces secteurs pour leur conserver un caractère naturel et préservé.

THEMATIQUE N  5 PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Manzat fait partie des paysages remarquables des Combrailles. De ce fait, sa richesse repose en grande partie sur son potentiel environnemental et paysager. La volonté de protéger cette richesse se retrouvera à l'échelle communale comme à l'échelle du centre bourg.

Préserver le cadre de vie et le paysage du centre bourg

Le développement de l'urbanisation sur le bourg de Manzat nécessite de préserver des coupures vertes et des espaces verts permettant à Manzat de conserver son caractère rural et périurbain et son cadre de vie.

Développer le potentiel des espaces de respiration existants

Le centre bourg est travers   par le ruisseau de la Fontaine de Genest, qui prend sa source plus au Sud. Une liaison en mode doux le suit sur une partie de son cours en centre ville. Ce ruisseau est un vallon    protéger, à l'échelle communale.

Manzat souhaite préserver et valoriser cette liaison, qui permettra ensuite de relier les équipements du centre au stationnement de la salle des fêtes, en :

- Maintenant une coupure verte à l'arrière des parcelles donnant sur le ruisseau, de manière à favoriser la création d'un espace de respiration au cœur du tissu urbain.
- Améliorant son accessibilité pour accueillir une population diversifiée, notamment depuis le parking de la salle des fêtes.





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - P.L.U. DE MANZAT



✚ **Créer une coulée verte dans le bourg, pour préserver la perception paysagère.**

La Tour de Montel surplombe le bourg de Manzat et sépare la partie ancienne de l'extension plus récente. Cet emplacement offre une perception visuelle sur le centre bourg et le Nord de Manzat. De ce fait, c'est une vue remarquable à préserver. La municipalité souhaite donc conserver cette perception visuelle en évitant que celle-ci soit altérée par une urbanisation non ma  tr  s  e (constructions ou végétation trop hautes).

Elle envisage pour cela :

- La création d'une coulée verte à cet emplacement jusqu'à la RD 227 et à la résidence le Montel.
- La valorisation et le développement d'une liaison douce reliant la Tour de Montel à la RD 227 puis le centre bourg et les quartiers d'habitations récents à l'Est.

✚ **Prendre en compte et préserver le cadre de vie de la commune.**

Le développement urbain de Manzat se fera principalement avec une densité de l'ordre de 20 à 25 logements par hectare en moyenne dans le bourg.

Pour préserver son cadre de vie, la Commune souhaite imposer la présence d'espace vert dans toute nouvelle opération, afin que ces dernières respectent le cadre de vie manzatois.

Préserver le bourg des risques naturels

Manzat est une commune où la problématique du relief est très présente. Cela implique notamment des risques d'inondation liés aux eaux de ruissellement. C'est pourquoi la municipalité souhaite :

Préserver et valoriser les boisements et les haies situés au dessus du bourg de Manzat

L'évolution des méthodes de l'agriculture conduit progressivement à la disparition des murets et haies autour des parcelles agricoles. Cette tendance nuit au bourg de Manzat qui, situé en dessous, se voit soumis davantage aux risques d'inondation par ruissellement.

Dans cette situation, Manzat souhaite :

- Maintenir les haies et boisements dans le secteur concerné
- Encourager la reconstitution d'un réseau de haies

Limiter le développement de l'urbanisation du bourg sur la partie basse

Le risque d'inondation concerne en particulier la partie basse du bourg. C'est pourquoi la Commune souhaite limiter fortement l'urbanisation sur la partie basse de la commune, accueillant principalement des équipements.

L'eau, une composante paysagère et environnementale à protéger

Manzat possède plusieurs cours d'eau et plusieurs captages, dont certains ne sont plus utilisés. Cette richesse communale est à protéger, tant pour la qualité de cette eau que son intérêt paysager.

Protéger les ripisylves le long des cours d'eau

Le vallon du Ruisseau de la Fontaine Genest et le Ruisseau de la Ganne, deux affluents de la Morge, sont des vallons    préserver.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - P.L.U. DE MANZAT



Les deux ruisseaux passent à proximité ou dans le bourg de Manzat, et se rejoignent au Nord de la station dépuration. Dans ce cadre, la Commune envisage la création d'un parcours « chemin bleu » qui a pour objectif :

- La mise en valeur des chemins le long des cours d'eau
- La création d'un cheminement bleu à vocation principale de promenade et de tourisme.
- L'interconnexion de ce cheminement avec le réseau de mode doux du centre bourg. Ce parcours sera bouclé par une liaison douce à affirmer le long de l'ancienne voie romaine et de la rue de Fraite.

Afin de protéger l'ensemble des cours d'eau de la commune, les berges de ces derniers devront être protégés en tant qu'espace naturel.

✚ Protéger la qualité des eaux de captage

Manzat est une commune qui bénéficie de la présence de captages d'eau de très grande qualité. Ces captages représentent un enjeu communal et intercommunal.

Ils font l'objet de périmètres de protection garantissant la qualité de l'eau. Le projet communal veillera à ce que l'occupation de l'espace ne présente pas de risque d'altération de la qualité des eaux dans les périmètres concernés.

✚ Protéger les zones humides

Les zones humides feront l'objet d'une protection particulière, et notamment :

- L'  tang de Lachamp
- Les sources de la Morges
- Blanchet

Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti du territoire :

De manière générale, afin de préserver la richesse des paysages manzatois, la municipalité a décidé de déterminer de zones agricoles non constructibles, afin de préserver les co-visibilités sur son territoire, composé de plusieurs vallées.

Des sites de qualité à préserver

Le SCOT a identifié trois sites de qualités à préserver sur le territoire manzatois. Les deux premiers sont entièrement sur la commune tandis que le troisième est en majeure partie sur la commune Saint-Georges-de-Mons :

- L'  tang de Lachamps et ses alentours représentent un potentiel touristique important. C'est pourquoi la municipalité souhaite préserver cet espace en le classant une zone naturelle dans le zonage du PLU.
- Au Nord du bourg de Manzat, le secteur situé autour de Sauterie et des Cheix présente un intérêt paysager et visuel important.
- Autour de la RD19, à partir du hameau de la Croix, le secteur est identifié par le SCOT comme site de qualité.

Le projet veillera à préserver des co-visibilités de qualité.

Des sites et des points de vue remarquables à préserver.

Le SCOT du Pays de Combrailles distingue 4 sites paysagers remarquables dotés d'un élément de repère naturel. Il s'agit des 3 Puys présents sur la Commune et de l'ancienne carrière :

- La Roche Sauterre
- Le Puy Blomont
- Le Puy de Montiroir
- Le Puy Chalard

Ces 4 sites possèdent des points de vue visuels importants. Faisant l'objet de périmètres déterminés, il conviendra de les protéger en :

- Ne permettant pas la construction dans un secteur identifié comme site paysager remarquable
- Ne permettant pas l'implantation de bâtiments en ligne de crête

✚ Préserver la richesse des boisements présents sur la commune

Les principaux boisements de la commune se situent autour du Puy Chalard, du Puy Blomont, du bois de Serval, du secteur des Dou  rand, du Fraite, de la chaire

D'autre part, la commune se caractérise par la présence d'arbres remarquables et symboliques dans les « villages ».

La municipalité prévoit donc de :

- Mettre à jour son plan de boisement,
- Préserver les boisements caractéristiques de la commune, en cohérence avec l'exploitation forestière
- Identifier et protéger les haies à enjeux et les alignements d'arbres, tant que pour leur caractère paysager et environnemental que pour limiter l'impact des eaux de ruissellement.
- Identifier et protéger les arbres remarquables de la commune, en particulier ceux qui sont localisés dans les villages.

✚ Valoriser et préserver le patrimoine qui participe à l'identité de Manzat

Les « villages » de Manzat accueillent une richesse patrimoniale qu'il convient de mettre en valeur. Il s'agit :

- D'arbres remarquables et symboliques, en majorité localisés dans les « villages ».
- Du petit patrimoine dispersé dans tout le territoire, aux carrefours. Certains, représentant un intérêt patrimonial, seront protégés.
- D'un patrimoine bâti de qualité. L'ensemble bâti situé le long de la RD227, sur la zone du Boulhat représente la première image de la commune. Pour cela, la municipalité souhaite le protéger. Son emplacement stratégique conduit à le préserver en vu de développer une vocation touristique.

