

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.1

commune de :

CLERLANDE



SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63 000 Clermont-Ferrand
TEl: 04-73-35-16-26
Fax: 04-73-34-26-65
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- Prescription

Délibération du conseil municipal
du 25 avril 2003

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du 29 novembre 2004

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TABLE DES MATIERES



A - Définition du P.A.D.D. / Généralités.....page 3

B - Politique générale..... page 5

C - Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement...page 6

- 1) Préservation des paysages et de l'environnement
 - * Les paysages
 - * L'agriculture
- 2) Les projets d'urbanisation future
 - * L'habitat
 - * Les activités économiques

D - Conclusion.....page 11

A/**DEFINITION DU P.A.D.D.**

Selon l'article R 123-3- Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1, des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

Les orientations et les prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont opposables "(...) à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou enchaussements des sols, pour la création des lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan" (conformément à l'article R123-1 et dans les conditions prévues par l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme).

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut porter sur tous les domaines de l'urbanisme visés à l'article L123-1.

Dans ce cadre, il peut notamment préciser :

- ⤴ Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux
- ⤴ Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles
- ⤴ Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer
- ⤴ Préciser la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts
- ⤴ Préciser les mesures envisagées pour assurer les diversités commerciales des quartiers
- ⤴ Prévoir les conditions d'aménagement des entrées de ville en prenant notamment en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages
- ⤴ Préciser les mesures envisagées pour la préservation des paysages et de l'environnement ainsi que les projets d'aménagement.

La loi du 2 juillet 2003, dite loi "Urbanisme et habitat" (loi n°2003-590, JO du 03-07-2003) réforme le code de l'urbanisme en modifiant des dispositions qui avaient été introduites par la loi du 13 décembre 2000, dite loi "SRU".

La loi Urbanisme et Habitat ne rend plus opposable le PADD aux autorisations d'urbanisme.

Désormais, seul le règlement du PLU et des documents graphiques sont opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Le PADD a pour fonction exclusive **de présenter le projet communal pour les années à venir.**

C'est un document simple,
accessible à tous les citoyens,

qui permet un débat clair au conseil municipal.

Allégé d'un contenu juridique, le PADD a une place capitale.

Il est la "clef de voûte" du PLU; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

B/**POLITIQUE GENERALE**

La commune de CLERLANDE présente depuis les années 1960 une stabilité de la population avec une évolution de 9 % depuis 1990.

Le recensement de la population de 1999 fait apparaître 305 habitants. Actuellement celle-ci doit être aux environs de 320 habitants.

La volonté communale est d'atteindre à moyen terme le chiffre de 500 habitants. Cette évolution est envisagée sur la base de 2 à 5 maisons par an ce qui en projection et avec la progression actuelle nécessiterait entre 5 et 10 ans.

La Charte Architecturale et Paysagère du Canton d'ENNEZAT cite la commune comme étant dans la couronne de l'agglomération Clermontoise. La pression à la construction y est forte. Actuellement de nombreuses demandes de certificat d'urbanisme voient le jour.

Cette évolution se présente sous la forme de deux grandes orientations :

1°) Restauration de certains bâtiments en centre ancien :

Il est possible d'estimer à une dizaine de maisons nouvelles (neuves ou réhabilitations) les évolution en centre bourg.

2°) Construction de maisons neuves

Il y a lieu de prévoir des poches de construction qui prendront en compte la charte Architecturale et Paysagère et le Programme d'Aménagement de Bourg

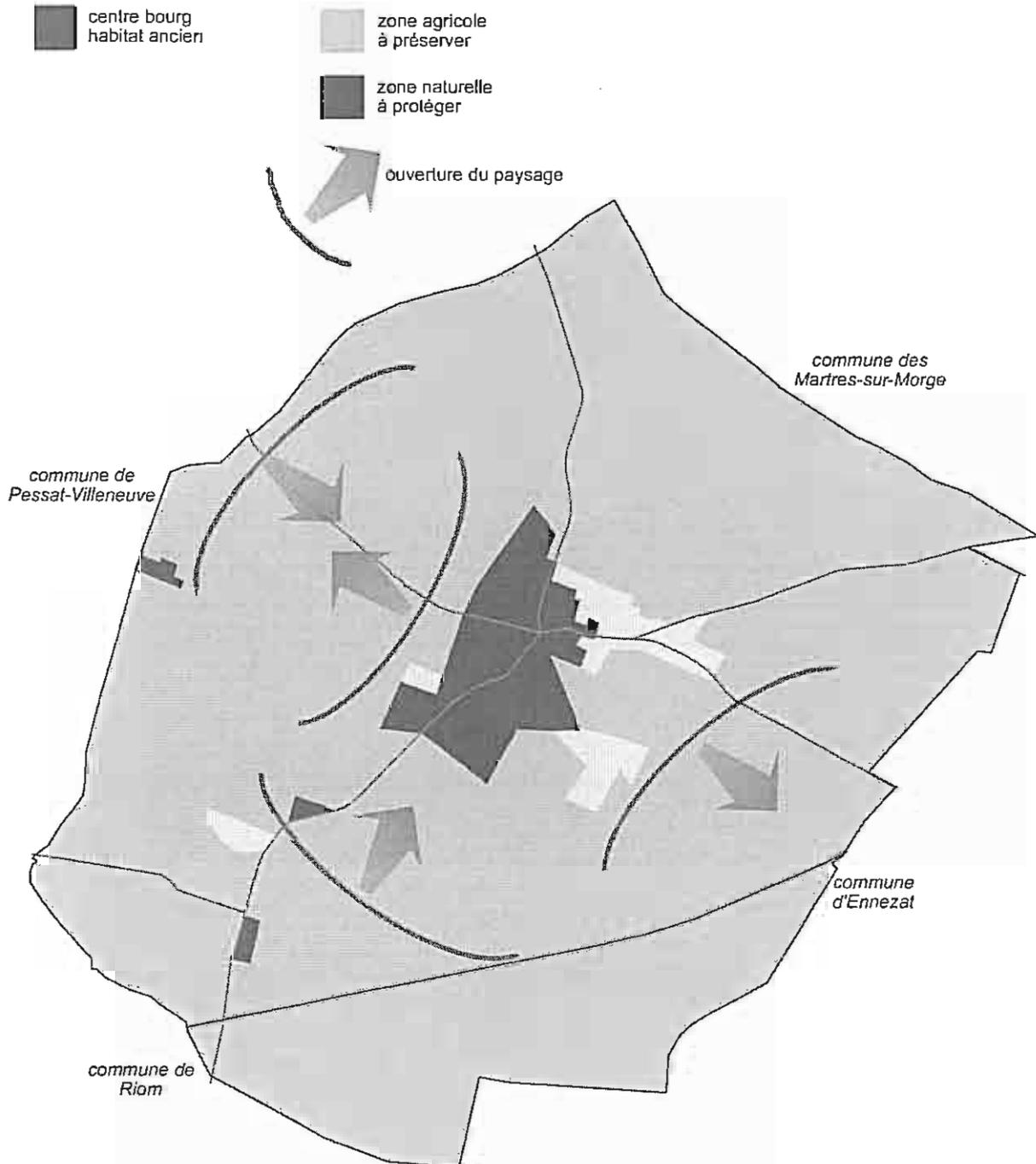
Sur le plan des structures et notamment de l'assainissement, la commune est équipée d'une lagune pour 500 eq/h.

C/

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

1 - Préservation des paysages et de l'environnement

❖ Les paysages.



La commune de Clerlande est située dans la Limagne agricole où domine une agriculture céréalière intensive.

Le paysage de la commune, né pour partie de l'assèchement d'anciens marais, est essentiellement celui d'un pays de plaine. Ce paysage se traduit par deux unités paysagères :

- La plaine cultivée, entièrement consacré à la culture intensive, s'étend sur deux secteurs:
 - 1 - l'ancien marais asséché, au Sud de la commune
 - 2 - le rebord de cuvette, sorte de bourrelé surélevé, pincé entre le marais au Sud et la dépression formée par la Morge au Nord de la commune.
- La banquette bâtie sur laquelle est implanté le bourg de Clerlande.

Les vues en plaine sont larges et vastes. Le moindre accident de relief est perceptible: coteau, cuvette, silhouettes bâties... Ces vastes étendues horizontales offrent de larges cônes de vision. L'horizon est marqué par la forte présence de la chaîne des Puys à l'Ouest, les Monts du Livradois et, éventuellement, ceux du Forez à l'Est (par temps clair).

Les vues du bourg depuis la plaine sont tout autant intéressantes. L'église en surplomb et la végétation encadrant le bourg constituent des points d'appel du regard très valorisants. La vision la plus large du bourg se situe à la hauteur de la "Petite Gravière". On note la forte présence des parcs arborés des différentes propriétés qui apportent une morphologie du village tout à fait particulière.

La mise en valeur de cet environnement est d'intérêt général et concourt à l'objectif de Développement Durable (article L110-1 du Code de l'Environnement).

❖ L'agriculture.



L'activité agricole de la commune de Clerlande occupe la presque quasi-totalité de la superficie du territoire.

Le paysage agricole se géométrise. L'activité céréalière a remplacé la polyculture et l'activité pastorale d'autrefois. La trame végétale a quasiment disparu, contribuant ainsi à l'absence de repère.

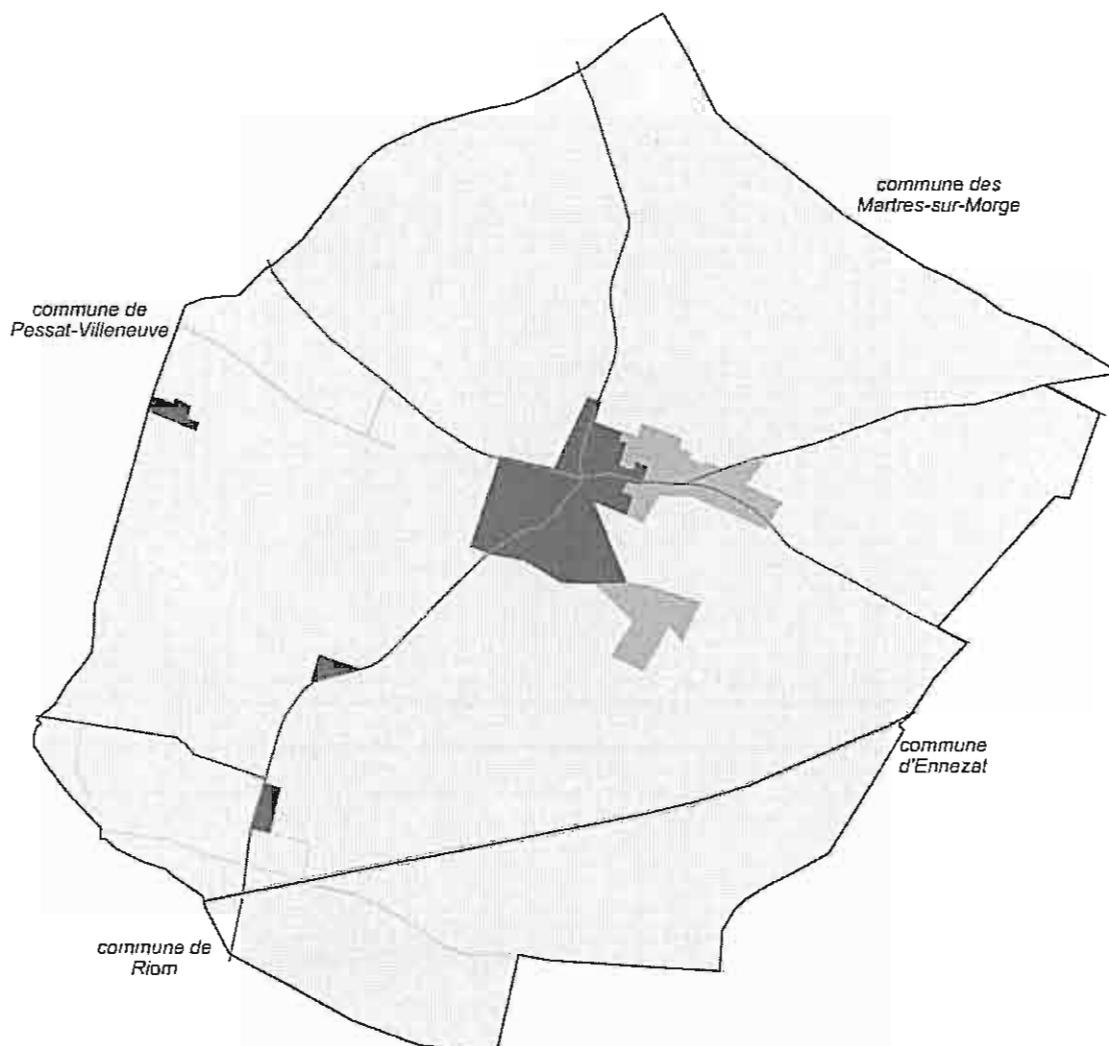
Le développement bâti pour cette activité reste localisé.

L'activité agricole a fait l'objet d'une enquête conduite par la chambre d'agriculture.

2 - Les projets d'urbanisation future

❖ L'habitat.

-  centre bourg
habitat ancien
-  zone d'habitat
à conforter
-  zone de développement
de l'urbanisme



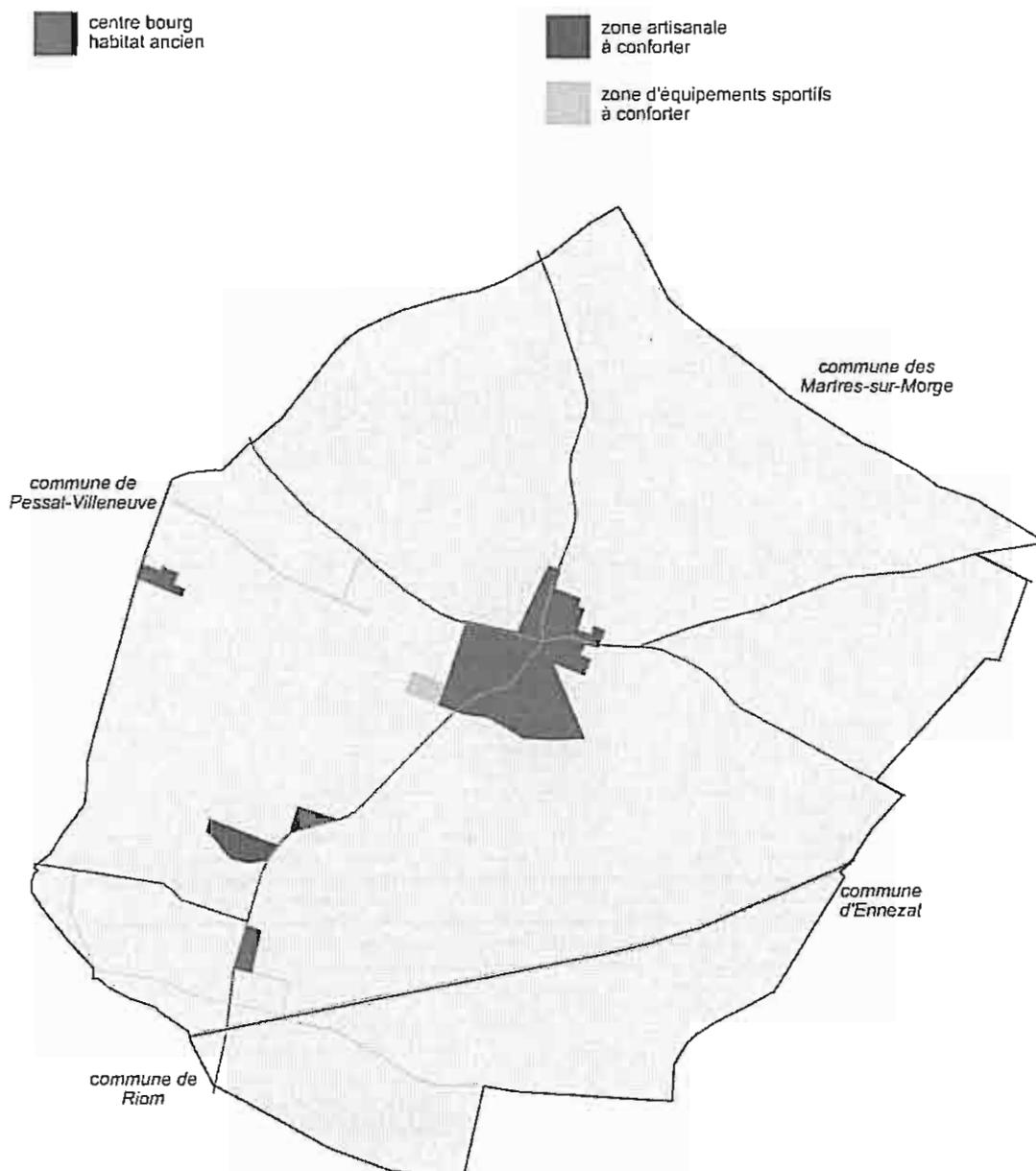
L'habitat se décompose globalement en trois secteurs d'intervention:

- 1 - Une zone de centre ancien-**
- 2 - Des zones viabilisées à finir d'urbaniser.**
- 3 - Une zone qui devra présenter un plan d'aménagement global**

Ce type de zonage permettra d'avoir une meilleure maîtrise du foncier et des servitudes.

La commune souhaite, pour accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins identifiés en matière de logements, ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal situés en continuité avec le tissu urbain existant et maintenir ainsi la structure groupée du pôle villageois.

❖ Les activités économiques



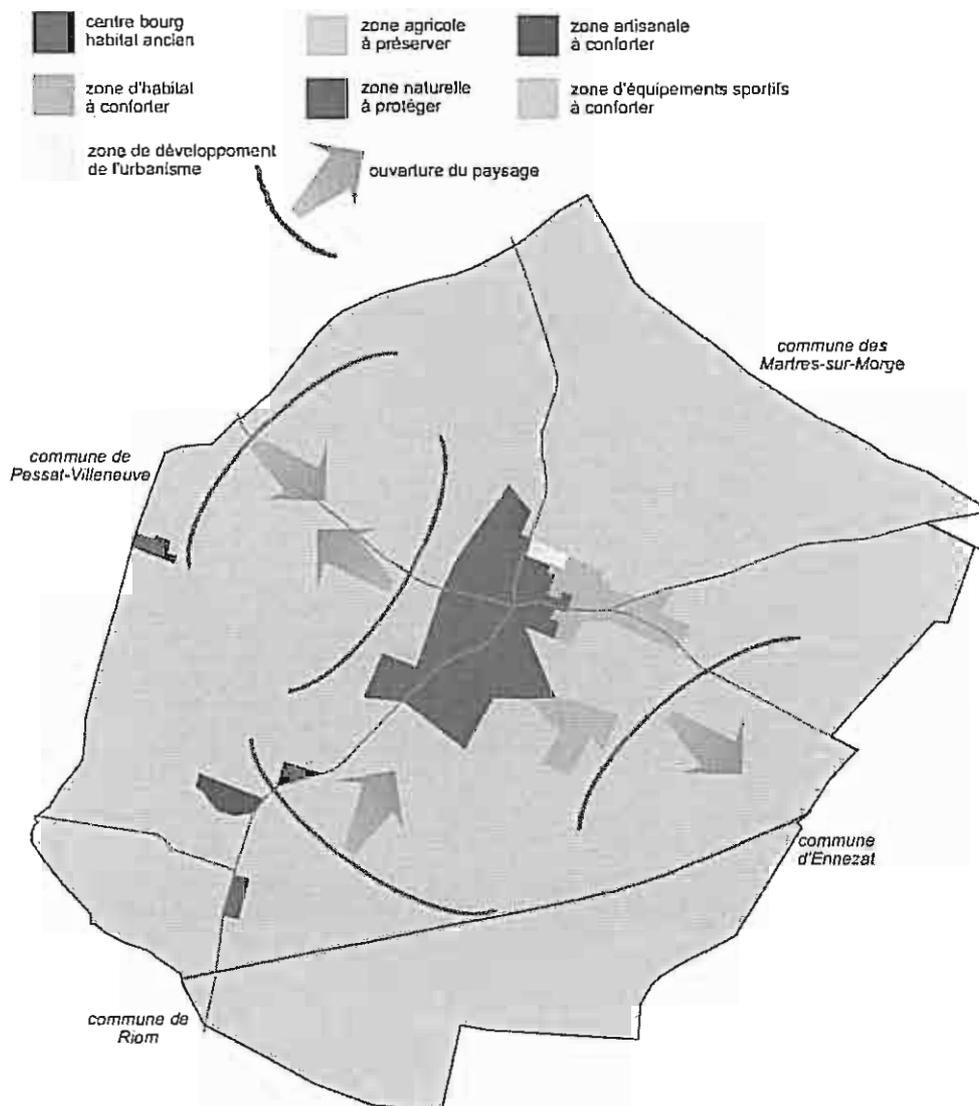
*Création d'une zone artisanale

Celle-ci restera modeste. Il s'agit de régulariser un secteur où se situe un bâtiment artisanal et d'ouvrir une parcelle à une éventuelle extension.

D/**CONCLUSION**

Le présent contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Clerlande est l'aboutissement d'une réflexion conduite par le conseil municipal sur le développement futur de la commune.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.



Il a conduit à l'établissement du zonage.

Les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme ont été établies en cohérence et en complémentarité.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les résultats du diagnostic et de l'analyse de l'environnement.

Il respecte les objectifs des articles L110 et L121-1 et s'inscrit dans les orientations des documents antérieurs. Il est de plus, complété par l'article 12 de la loi UH du 2 juillet 2003.