

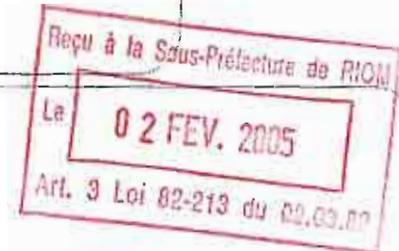
DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.2

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

Diagnostic
Rapport de présentation

- 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

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

TABLE DES MATIERES

▣ **Introduction** : Situation géographique et administrative de la commune

▣ **Section I : LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Le milieu naturel

- 1 - Historique
- 2 - Topographie
- 3 - Hydrographie
- 4 - Géologie
- 5 - L'agriculture
- 6 - Les paysages
- 7 - Le patrimoine architectural



Les formes d'urbanisation

- 1 - Les voies de communication
- 2 - L'urbanisation
- 3 - Le patrimoine bâti :
 - typologie du bâti
 - petit patrimoine
- 4 - Les matériaux

Conclusion

▣ **Section II : LE MILIEU HUMAIN**

Démographie

- 1 - Evolution générale de la population
- 2 - Renouvellement de la population
- 3 - Caractéristiques de la population

Activités et services

- 1 - L'emploi
- 2 - Activités, équipements et services

L'habitat

- 1 - Evolution générale du parc de logements
- 2 - Caractéristiques du parc de logements

Conclusion

▣ **Section III : LE P.L.U.**

Les études antérieures

Les dispositions du PLU

- 1 - La gestion du territoire communal.
Les options municipales.
- 2 - La gestion du territoire communal.
- 3 - Le zonage du territoire.
- 4 - Le bilan des surfaces.

La justification des dispositions du PLU

▣ **Annexes**

- Extraits de textes juridiques : sites archéologiques.
- Fiche Agreste.
- Données INSEE

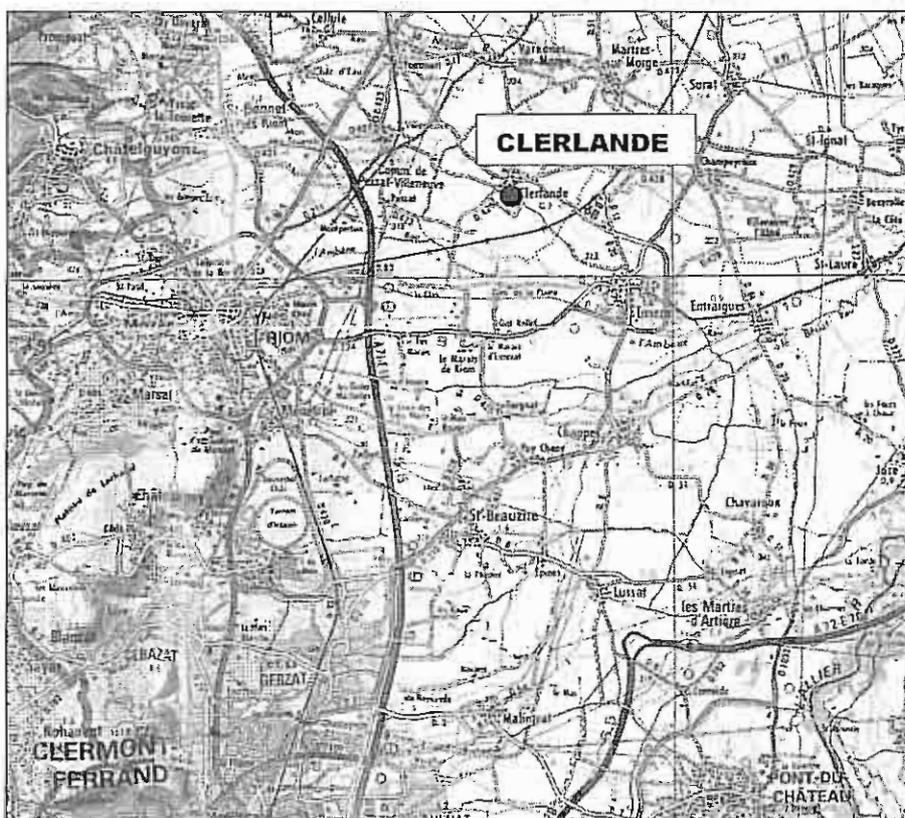
Introduction

Situation géographique et administrative de la commune

La commune de Clerlande est implantée dans la région de la Limagne agricole et s'étend sur 797 hectares à une altitude moyenne de 320m. Historiquement, elle était rattachée à Varennes-sur-Morge dont elle s'est séparée en 1869.

Commune typique de la plaine de la Limagne, le bourg est situé à environ :

- 18.00 km au Nord-Est de Clermont Ferrand,
- 7.00 km au Nord-Est de Riom,
- 3.50 km au Nord-Ouest d'Ennezat.



La commune de Clerlande est limitée par les communes de :

- Varennes-sur-Morge au Nord,
- Les Martres-sur-Morge au Nord-Est,
- Saint-Ignat à l'Est,
- Ennezat au Sud,
- Riom au Sud-Ouest,
- Pessat-Villeneuve à l'Ouest.

Située au Nord-Est de l'agglomération clermontoise, la commune présente un espace bâti composé du bourg de Clerlande et de quatre

hameaux ou fermes isolées (la Pause, Champ Marsat, Petite Gravière, Grande Gravière).

Le territoire communal est traversé par:

- la RD 425 du Nord au Sud. Elle relie Gannat, via la Nationale 9, à Riom
- la RD 20 du Nord-Ouest au Sud- Est, qui relie la Nationale 9 à Ennezat
- la RD 428 depuis l'Est du territoire jusqu'à l'entrée du village. Elle permet au bourg de rejoindre la D210 allant de Vichy à Clermont Ferrand.

On note la traversée de la ligne de chemin de fer Riom- Vichy, section St Germain des Fossés-Riom, au Sud du territoire communal entre Riom et Ennezat. La gare d'Ennezat-Clerlande est implantée sur la commune d'Ennezat.

La rivière l'Ambène marque la limite Sud du territoire.

La commune fait partie de l'arrondissement de Riom (13 cantons) et du canton d'Ennezat (comprenant onze communes¹). Elle dépend du bassin d'équipement et de proximité de Riom et fait partie du bassin d'habitat de la Limagne (partie rurale) et de la zone d'emploi de Clermont Fd.

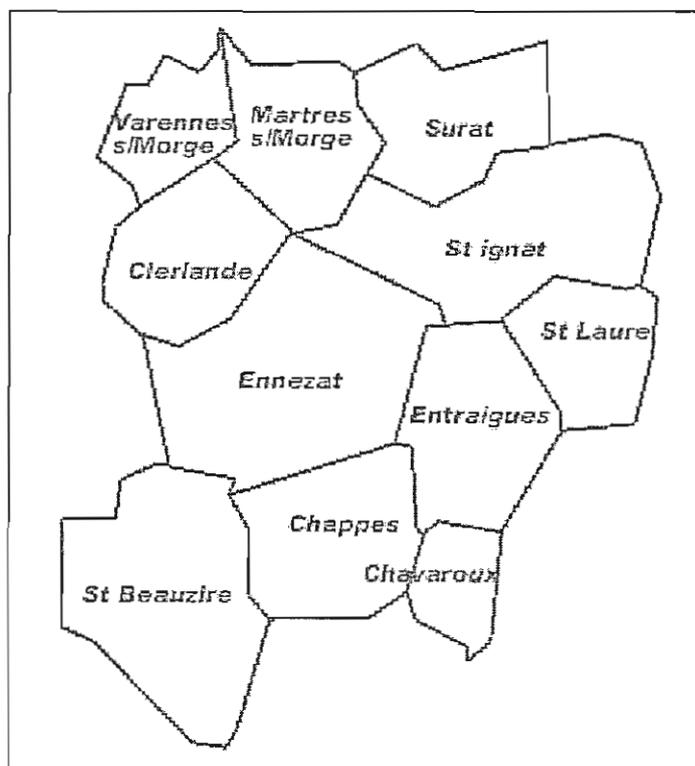
La commune de Clerlande adhère à la Communauté de Communes du Canton d'Ennezat qui a pour finalité le développement et la solidarité des communes du canton d'Ennezat.

Ses compétences sont :

- l'aménagement de l'espace : l'élaboration d'un plan de développement, notamment la Z.A.C. d'intérêt communautaire du Biopôle Clermont-Limagne.
- les actions de développement économique d'intérêt communautaire : aménagement des zones d'activités notamment le Biopôle Clermont-Limagne, l'accueil et l'extension des entreprises, l'espace artisanal et commercial "Les bords de la Morge" à Saint Laure.
- la protection et la mise en valeur de l'environnement : conduite et réflexion prospective sur les problèmes d'environnement liés à l'existence du Biopôle Clermont-Limagne et mise en œuvre des actions correspondantes, conduite de chantier d'insertion "Emplois verts".
- éducation, sports et culture : gestion d'une école cantonale de musique et de sport, enseignement de l'éducation musicale et sportive dans les écoles primaires du canton.

¹ Le canton d'Ennezat comprend les communes de Chappes, Chavaroux, Clerlande, Ennezat, Entraigues, Les Martres sur Morge, St Beauzire, St Ignat, St Laure, Surat et Varennes sur Morge.

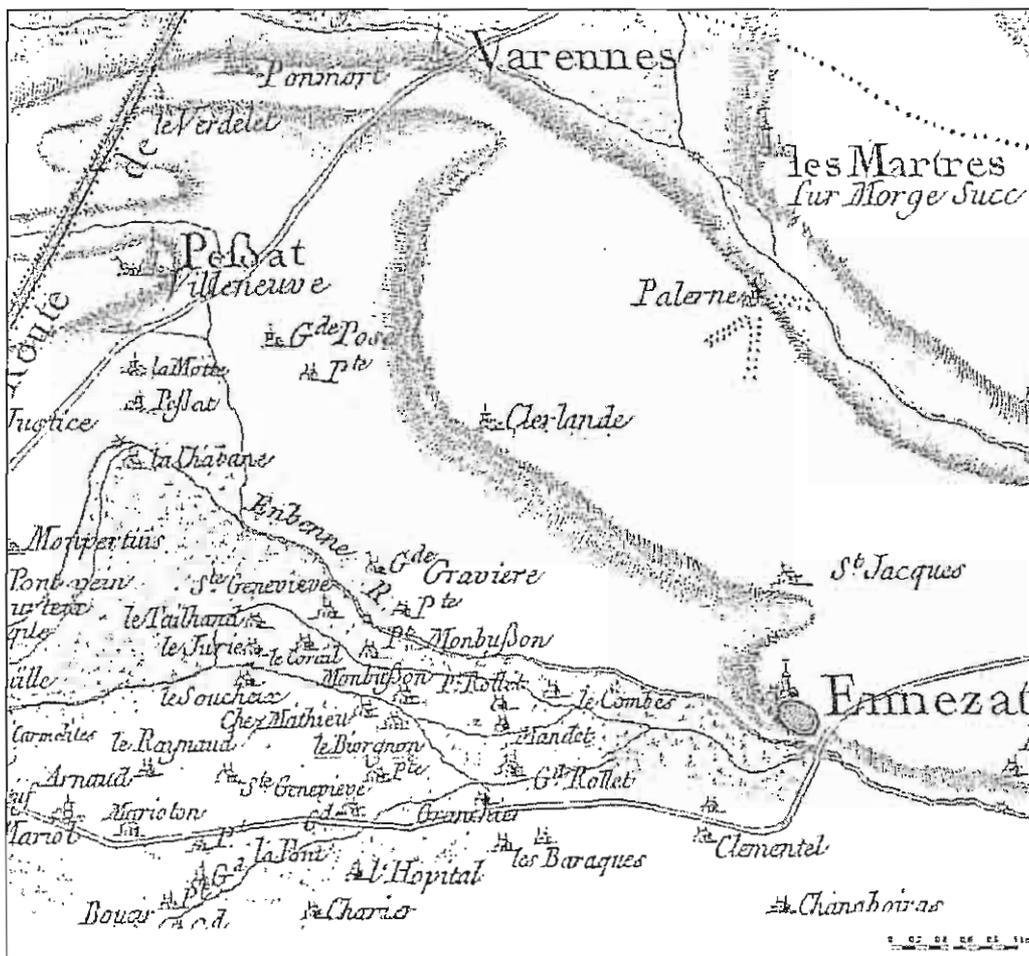
- l'action sociale en générale : gestion du Foyer-Logement "Le Bosquet", services de maintien à domicile, gestion d'un Centre de Loisirs, relais assistance maternelle, service de repassage, aide à domicile.
- transport scolaire : cette compétence pourra également être exercée par convention pour le compte de communes non membre de la Communauté.
- voirie d'intérêt communautaire : voie d'accès à la Z.A.C.
- politique de l'habitat, du logement social d'intérêt communautaire : toute opération effectuée sur des biens appartenants ou mis à disposition de la Communauté de Communes.
- élimination des déchets ménagers.



Composition de la Communauté de Communes du canton d'Ennezat

Section I

- LE TERRITOIRE COMMUNAL -

LE MILIEU NATUREL**1 - Historique**

Carte de Cassini, IGN, Paris, 1999

La commune :

L'origine du nom de Clerlande pourrait être *Clarendo* (1165) venant de *clara landa*, landes aux buissons clairsemés.

L'histoire de Clerlande semble débiter à la Grande Gravière. Ce domaine est situé sur l'emplacement d'un village disparu, Vazeilles, autrefois *Vasiat* du latin *Vasiliacum*.

La plus ancienne mention de la paroisse de Vazeilles date de 1094. Les frères Guérin et Eldin de Montpensier, l'un sans enfant et l'autre prêtre, font don de leur bien de Vazeilles à l'abbaye de Cluny.

Au XIII^{ème} siècle, Vazeilles est déjà une paroisse avec église, chapelle, village et hameaux disséminés, appelés quartiers :

- Le quartier de Vazeilles a proprement dit (Vaziat), terrier du Chastel d'Ennezat en 1404. Il renfermait un château avec des fossés et une garenne, une église, édifiée probablement entre 1267 et 1275, où reposent les reliques de St Victor et de Ste Couronne, une haute justice avec ses fourches (pendaisons) et son cachot.

Ce village possédait aussi son moulin, ses fontaines publiques et une chapelle située à la limite d'Ennezat, probablement l'église St Jacques.

- Le quartier des Boules, où se trouve le mas de la Pauze et les Barmes, dont le nom vient des nombreux souterrains (appelés *barmes* ou *balmes*) servant de refuges aux gens et de pièces pour conserver les provisions. Ces barmes sont des couloirs de 1.80m à 2.00m de haut donnant sur de petites chambres de 2m à 3m).

- Le "fort de Clerlande", enceinte murée formée de remblais doublés d'un fossé.

- Le quartier de Sauzines.

- Le quartier de l'Orme.

On trouve traces de l'église de Vazeilles en 1287. Elle fut édifiée entre 1267 et 1275 à la suite de la création d'une ville franche à Vazeilles par Alexandre de Poitiers en 1269. Elle existait encore en 1515 et fut détruite ou abandonnée entre 1515 et 1535.

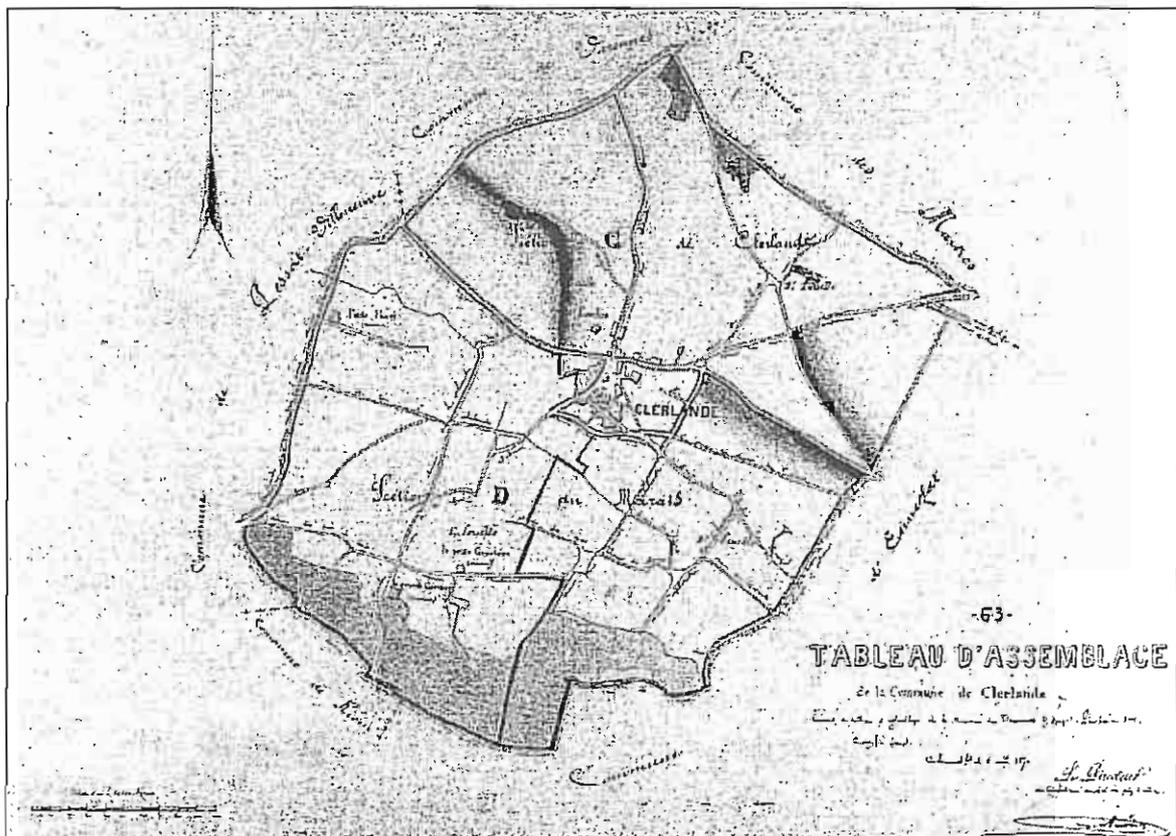


Tableau d'assemblage de la commune de Clerlande après réunification de la section C dite de Clerlande et la section D dite du Marais, 1870
Ces deux sections appartenant jadis à la commune de Varennes sur Morge

Un château existait en 1287 sur une motte à la Grande Gravière. Au Sud de ce terroir, se trouvent les terroirs du Cachot et des Fourches. On peut encore voir la trace des fossés de la basse-cour du château. La maison actuelle de la Grande Gravière est construite sur les fondations de l'ancienne maison forte.

Après la destruction du village de Vazeilles, les habitants se rattachèrent entre les Martres-sur-Morge et Varennes-sur-Morge. Le territoire des Boules fut rattaché à Clerlande sous la mouvance spirituelle de Varennes jusqu'en 1832.

Vazeilles indépendante le restera jusqu'en 1287, date de son annexion à la châtellerie du Chastel d'Ennezat, où elle fut achetée par le Comte Robert VI d'Auvergne.

En 1789, Clerlande faisait partie de la seigneurie de Benistant, commune de Varennes-sur-Morge, propriété depuis le XVII^{ème} siècle de la riche famille des Soubrany, juristes de Riom.

Le 30 juin 1869, une demande en érection en commune distincte est déposée par la section de Clerlande, alors commune de Varennes sur Morge. Acceptée par le Conseil d'arrondissement de Riom et le Conseil Général du Puy-de-Dôme, le premier maire est installé le 23 décembre 1869.

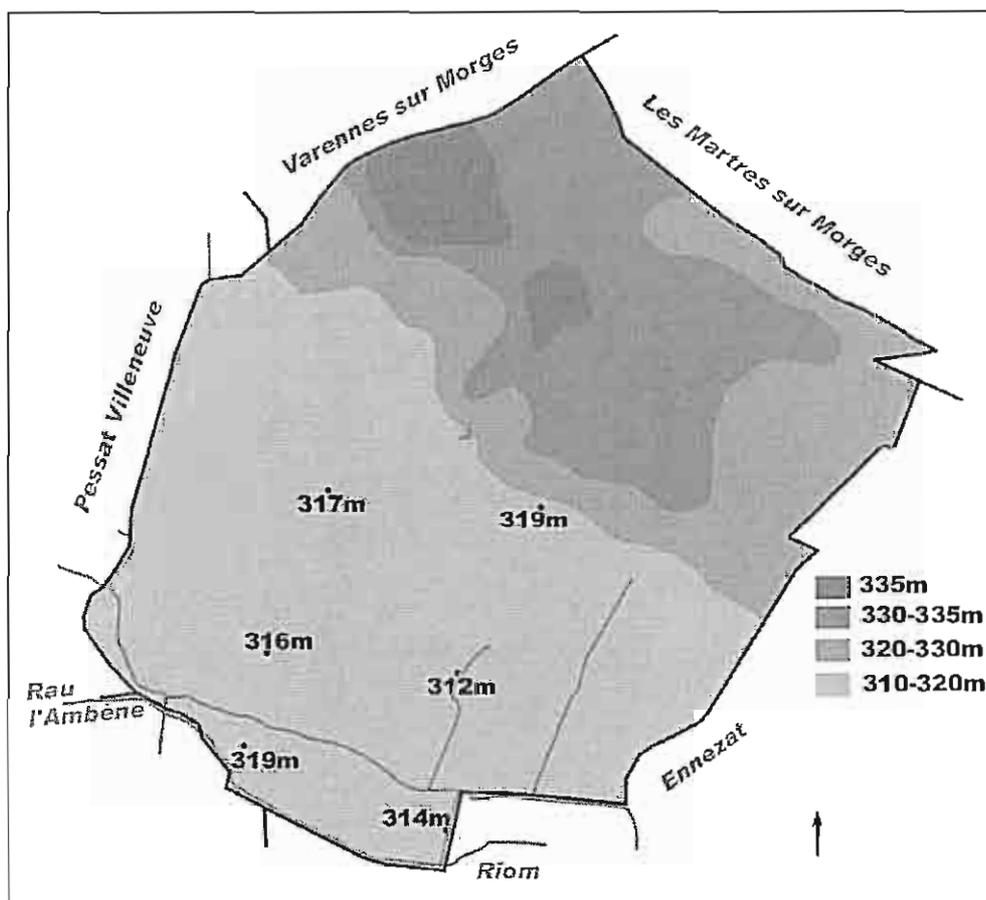
Les Marais :

Clerlande est une petite commune dont une grande partie de son sol fut longtemps marécageux. Au Moyen Age des travaux de drainage y furent accomplis, mais ils furent abandonnés au XV^{ème} siècle.

En 1752, le Duc de Bouillon se fit accorder le privilège d'assécher les marais avec droit de triage, c'est-à-dire avec le droit de conserver en propre le tiers des terres nouvellement mises en culture. Il en résulta des conflits avec les habitants et les travaux ne furent pas achevés.

La commune de Clerlande est historiquement ancienne, et administrativement jeune. Autrefois, appartenant à la commune de Varennes sur Morge, son évolution est en partie liée à l'assèchement du marais.

2 - Topographie



Le territoire présente un relief de plaine caractéristique de la Limagne.

Le mot Limagne semble avoir la même racine que le mot Léman et évoquerait le marais et la terre humide. Le Léman d'Auvergne "LEMAN", signifiant *lac* en gaélique ou en celtique, a été formé par un soulèvement qui a barré le cours de l'Allier de Limons à Aigueperse et forcé le fleuve et ses affluents à se répandre sur la plaine.

Implantée au milieu du fossé d'effondrement de la Limagne, la commune s'étire est longée en partie sud par le ruisseau de l'Ambène.

L'altitude de la commune est comprise entre 314m au sud du territoire et 335m au nord-ouest.

Le relief de la commune de Clerlande se caractérise par la **platitude des lieux**, à l'exception de quelques **micro-reliefs** peu élevés disposées de façon Est/Ouest.

On note la présence d'un marais dans la moitié sud du territoire. Ce marais prend la forme d'une **cuvette** avec des altitudes variant entre 312m au centre du territoire, à 319m sur les marges.

Le sol est constitué en partie par la terre noire caractéristique de la Grande Limagne. De nos jours, c'est une région entièrement vouée à

la grande culture, mais cet aspect actuel est le résultat d'une longue évolution.

Paradoxalement, sous un climat relativement sec, une grande partie du sol serait, sans l'intervention de l'homme, en marécage. Cela est dû au mauvais drainage par les petites rivières s'écoulant difficilement sur une terre sans pente appréciable et à la remontée de la nappe phréatique à la moindre pluie. Cependant, là où le sol est légèrement plus élevé que les marais, il est d'une grande fertilité tout en étant difficile à travailler : la terre noire se transforme en boue épaisse au contact de l'eau de pluie.

La commune est concernée par un faible risque sismique (zone de séismicité 1b décret du 14/05/1991) et doit donc respecter des règles de constructions adaptées (arrêté du 29/05/1997).

3 - L'hydrographie

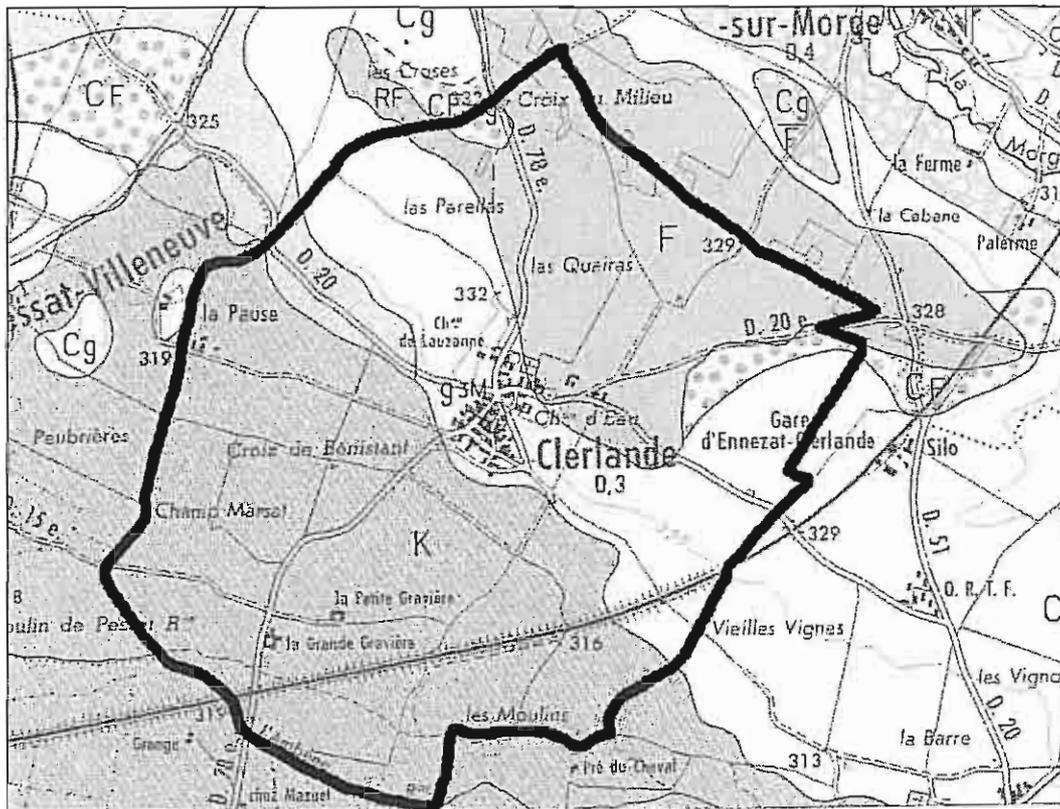
L'Ambène, affluent du Bédât et de la Morge longe la partie sud du territoire communal. Cette rivière constitue le seul cours d'eau sur la commune.

La commune de Clerlande est soumise au **risque d'inondation de type plaine**.

Elle a fait l'objet d'une déclaration de catastrophe naturelle concernant les inondations et coulées de boue, mouvements de terrain en date du 30/12/1999.

Située au cœur de la Limagne, le territoire communal très peu accidenté présente un relief doux caractéristique de la plaine. La commune se situe en bordure de marais.

4 - Géologie



Extrait de la Carte géologique de la France, feuille Aigueperse, Editions BRGM, Service géologique national, 1986

Formations sédimentaires	
Formations alluviales	
Fy	F
RF	RF
Alluvions anciennes : sables et graviers	
Fy - Basses nappes	
F - Nappes supérieures indifférenciées	
RF - Alluvions résiduelles épaisses de quelques centimètres	
RF - Galets épars témoins d'une ancienne nappe alluviale, avec indication du substrat	
CF	
Colluvions d'elluvions ou d'alluvions résiduelles	
Complexes de formations superficielles	
CF	C
Colluvions de fonds de thalweg (CF), de bas de pente et de dépressions (C)	
CF-g	
Colluvions d'elluvions et de formations oligocènes mêlées	
K	
Complexe de Limagne : alluvions et colluvions imbriquées de composition variable (argiles, marnes, sables et localement galets)	
Formations tertiaires et colluvions dérivées	
1 Cg	2 Cg
Fy	Fy
Colluvions issues de formations oligocènes	
1 - argilo-colcoires, 2 - sablo-argilleuses	
Cg - Colluvions sur substrat reconnu	
Fy	
g3-m	Cg-m
g3-m - Oligocène supérieur à Aquitanien	
Argiles et sables de Saint-Hippolyte	
Cg-m - Colluvions essentiellement alimentées par les sables g3-m	
Oligocène supérieur	

La commune de Clerlande est essentiellement de formation alluviale : alluvions et colluvions.

On distingue quatre formations sédimentaires :

1 - au nord, se situe **une zone d'alluvions anciennes, sables et graviers issus de formations alluviales** (F et RF). Selon leur degré de conservation, on distingue des lambeaux dont l'épaisseur dépasse le mètre (F) et des alluvions résiduelles épaisses de quelques décimètres (RF).

2 - la seconde moitié sud du territoire se constitue d'**un complexe (K) typique de Limagne** composé de formations superficielles présentant des alluvions et des colluvions imbriquées de composition variable (argiles, marnes, sables et, localement galets).

Le complexe K de Limagne se traduit par de petits bassins ceinturés par un ensemble marneux. Ils sont alimentés par des colluvions marneuses et des colluvions hétérogènes, auxquelles s'ajoutent en quantité variable des alluvions sableuses et caillouteuses.

Ce complexe correspond principalement aux terres des anciens marais ou "**terres noires**". Sous réserve d'être drainées, ce sont des terres fertiles à haute valeur agronomique.

3 - entre ces deux formations : **une "langue" de colluvions** issues de formations oligocènes (Cg)

On notera la présence de colluvions d'alluvions et d'alluvions résiduelles à l'Est du territoire et d'une petite "poche" de colluvions d'alluvions et de formations oligocènes mêlées au lieu-dit "Croix du Milieu" (CF).

Le cœur du bourg est implanté sur une petite zone composée d'argiles et sables, de formations oligocènes (g3).

4 - à l'Ouest du territoire : **une petite zone de colluvions de bas de pente et de dépressions** (C) située de part et d'autre de la D20.

5 - L'agriculture

L'étude économique de l'agriculture de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels². Ces données doivent ainsi être interprétées prudemment du fait de la méthode de recensement : les statistiques ne comprennent que les chefs d'exploitations implantés sur la commune ; ainsi les chefs d'exploitation des communes voisines travaillant sur la commune concernée ne sont donc pas comptabilisés. De même que sont prises en compte les surfaces exploitées sur les communes voisines par les exploitations de la commune.

Située dans la région agricole de la Limagne Agricole, **la commune de Clerlande présente toutes les caractéristiques liées à une activité agro-pastorale : la quasi totalité des exploitations se sont orientées vers la grande culture, complétée par une petite pratique de l'élevage.**

La surface agricole utilisée communale est de 746 ha (soit 89%) sur une superficie communale totale de 831 ha.

A titre de comparaison, la surface agricole utilisée de l'ensemble du département du Puy de Dôme représente 52% de la surface totale. Ce chiffre témoigne de la vocation agricole dominante.

- La population

La population familiale active sur les exploitations (soit l'ensemble des membres de la famille du chef d'exploitation travaillant sur l'exploitation) représente moins de 12.5% de la population totale en 2000 (soit 38 personnes). La moyenne départementale étant de 2.8%.

En 2000, on compte 24 personnes exerçant l'activité agricole en qualité de chef d'exploitation ou de co-exploitants. Par ailleurs, une partie de ces chefs d'exploitation semble exercer leur activité en qualité de double actif puisque l'on ne recense que 17 chefs d'exploitation à temps complet en 2000.

	Tranches d'âge des chefs d'exploitation			
	Clerlande (effectif)			Puy de Dôme (%)
	1979	1988	2000	2000
moins de 40 ans	7	7	4	27
40-54 ans	9	10	12	44
55 ans et plus	16	16	8	29

L'effectif général des chefs d'exploitation diminue depuis 1979. Le vieillissement de la profession en est la conséquence. De plus, il semble que le renouvellement ne soit pas assuré. Les chefs d'exploitation de moins de 40 ans représentent 16% (contre 21% en 1979).

² Fiche AGRESTE de la Chambre d'Agriculture, voir en annexe.

- Les exploitations

La superficie moyenne des exploitations augmente contre une diminution du nombre d'exploitants.

En 2000, la surface moyenne des exploitations est de 38 ha. La restructuration agricole s'accélère notamment depuis 2000 (les enquêtes agricoles de 1979 et 1988 signalent que la superficie agricole utilisée moyenne était stabilisée à 27 ha).

Les exploitations de plus de 50 ha sont plus nombreuses chaque année : on en compte 6 en 2000, exploitant une superficie moyenne de 75 ha.

	Taille moyenne des exploitations					
	nombre d'exploitations			superficie agricole moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
exploitations professionnelles	25	16	19	32	39	44
autres exploitations	7	16	5	8	15	16
toutes exploitations	32	32	24	27	27	38
exploitations de 50 ha et plus	4	5	6	61	65	75

- Le système d'exploitation

Sur la commune de Clerlande, l'activité agricole dominante est la céréaliculture, complétée par une petite pratique de l'élevage.

Les terres, agronomiquement très riches, ont favorisé le développement de la culture intensive. L'agriculture céréalière industrielle qui domine aujourd'hui a remplacé la polyculture et l'élevage d'autrefois.

La pratique de l'élevage semble être progressivement abandonnée.

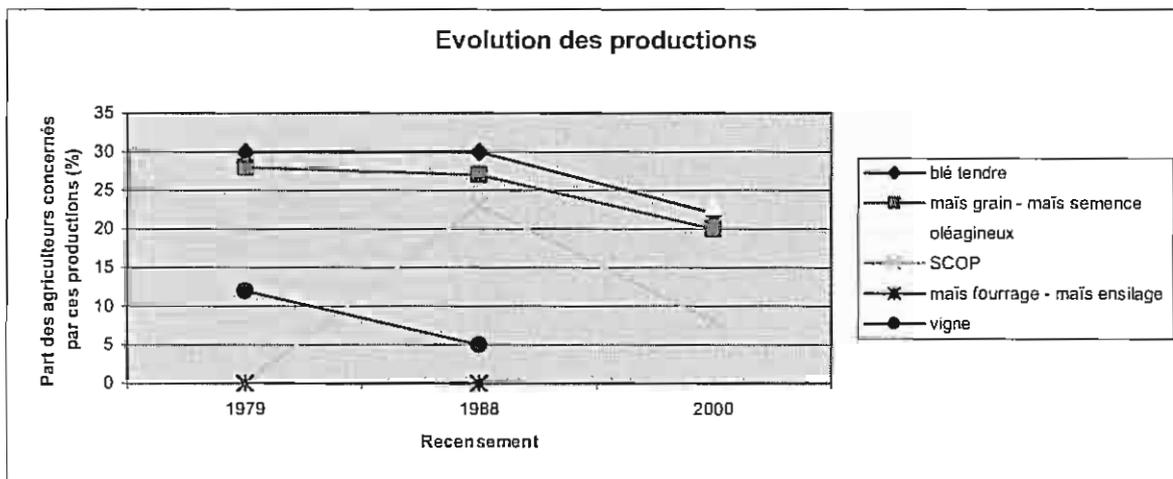
- La culture céréalière est pratiquée par 23 exploitations sur 24. La commune s'est orientée vers la production de blé tendre, maïs grain et semence, SCOP, oléagineux, Cette activité est prédominante depuis 1979 et concerne un nombre important d'exploitation (97% en 2000). Les surfaces cultivées sont parallèlement en constante augmentation.

- Le blé tendre est cultivé par 91% des exploitations en 2000. Depuis 1979, le nombre d'agriculteurs concernés par la culture de cette céréale diminue mais les surfaces cultivées augmentent.

- Le maïs grain et le maïs semence sont cultivés par 83% des agriculteurs. Les superficies consacrées à ces cultures ont connu une phase de stabilisation entre 1979 et 1988, et sont en progression en 2000.

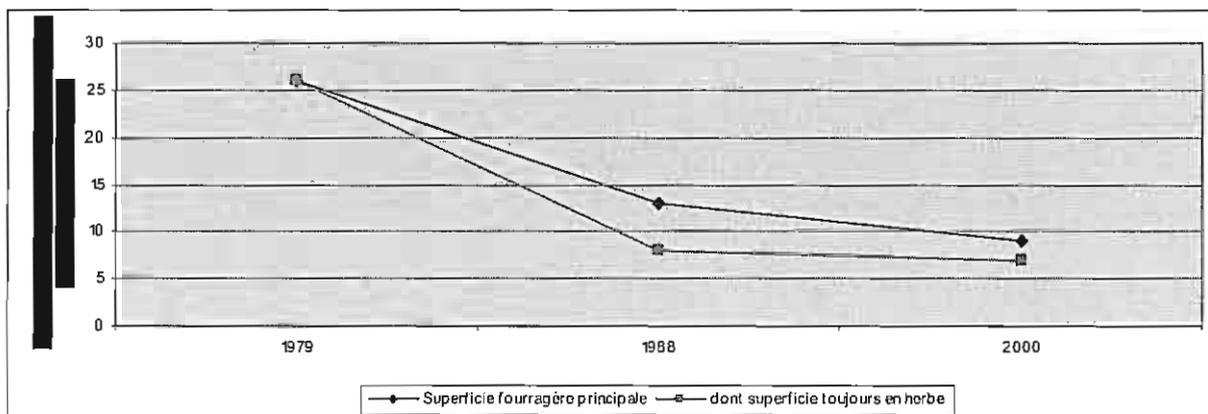
- Les SCOP sont produits par la quasi totalité des exploitants (96% en 2000). Mais en l'absence de données antérieures, il n'est pas permis de connaître l'évolution de la production et de savoir si cette production existait avant.

- Les oléagineux n'étaient pas cultivés en 1979. Ils ont été introduit en 1988 et ont concerné une forte proportion d'exploitation (71%). Néanmoins, depuis 2000, ils sont en baisse (33% des agriculteurs). Parallèlement, les surfaces diminuent.
- La culture de maïs fourrage et ensilage n'existait pas jusqu'en 1988. L'absence de données pour 2000 ne permet pas de savoir si ils ont été introduits.
- La vigne semble avoir complètement disparu en 2000, alors qu'en 1979, la viticulture concernait encore 37% des agriculteurs.

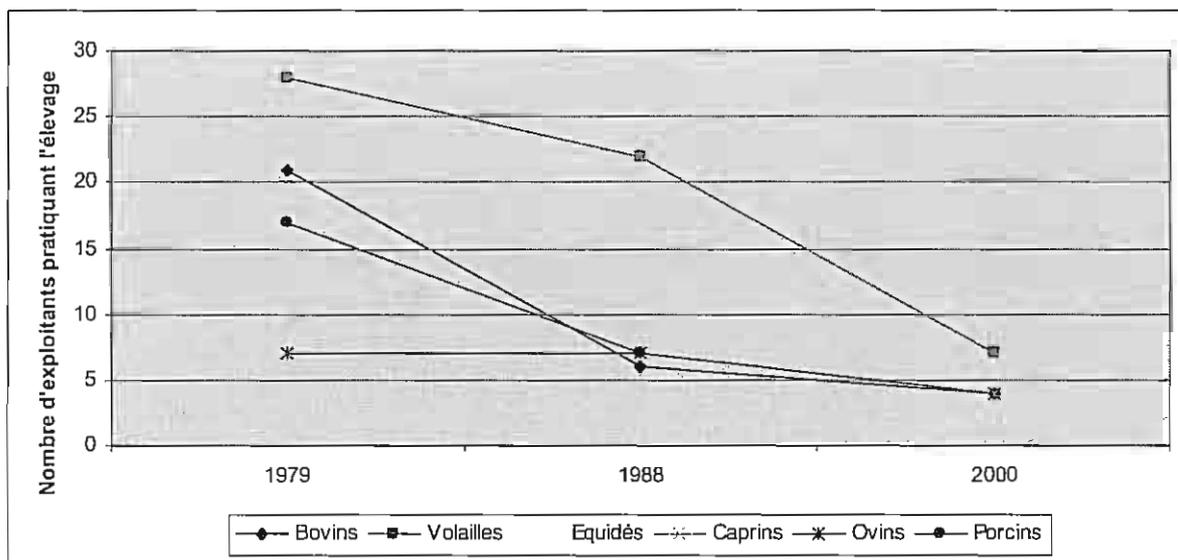


Néanmoins, une certaine diversification est apparue depuis quelques années (ail, oignon, ...) s'ajoutant à une tradition locale (culture du tabac, de la betterave à sucre, de la pomme de terre, ...).

- 9 exploitations consacrent une partie des terres à la production fourragère. Néanmoins, cette activité concerne de moins en moins d'exploitants :
 - 81% des exploitations possédaient 223 ha de superficie fourragère (somme des fourrages et des superficies toujours en herbe) en 1979, contre 37% en 2000 (73 ha).
 - 81% des exploitations possédaient 180 ha de superficie toujours en herbe en 1979 contre 29% en 2000 (136 ha).



- Consécutivement à la diminution des superficies fourragères, l'élevage est une activité en baisse.



Un certain nombre de renseignements concernant les cheptels n'étant pas communiqués, il n'est guère possible de savoir si dans une proportion moindre, d'autres types d'élevage sont présents sur la commune, tel l'élevage d'équidés.

- Bovins
L'élevage bovin est en baisse constante depuis 1979. L'effectif des éleveurs diminue ainsi que l'effectif des cheptels :
 - 65% des agriculteurs (376 têtes) en 1979
 - 18% des agriculteurs (187 têtes) en 1988
 - 16% des agriculteurs (93 têtes, dont la moitié de vaches nourrices) en 2000.
- Volailles
Cette activité est également en très forte chute depuis 1979, où 87% des exploitants étaient concernés et élevaient plus de 1130 têtes ; contre 29% en 2000 (341 têtes).
- Ovins
Cet élevage connaît une baisse d'activité mais moins prononcée : 21% des agriculteurs en 1979 (104 têtes) contre 16% en 2000 (59 têtes).
- Caprins
L'élevage caprin n'existe pas sur la commune.
- Porcins
En l'absence des données pour 2000, il est difficile de connaître l'effectif précis, néanmoins, compte tenu de l'évolution globale de l'élevage sur la commune, cette activité tend probablement vers une diminution. 53% des exploitants en 1979 élevaient 44 têtes, puis 21% en 1988 (9 têtes).

Le fermage constitue un mode d'exploitation encore bien présent. Bien qu'en baisse depuis 1979, on compte en 2000, 20 exploitations en fermage, les superficies agricoles soumises à ce mode de gestion sont en augmentation (464 ha).

L'enquête agricole, réalisée par la Chambre départementale d'agriculture, permet de visualiser les projets plus ou moins définis de certains agriculteurs sur les années à venir.

Sur les 16 participants à l'enquête, 14 exploitants désirent classer un certain nombre de terrain en zone constructible et y envisagent la construction d'une ou plusieurs maisons.

Deux exploitants envisagent de développer une nouvelle activité :

- un poulailler ou des serres végétales.
- La production de viande hors sol (ce qui induit la création d'un bâtiment d'engraissement).

L'enquête fait également ressortir des projets de construction ou de modification de bâtiments :

- 8 maisons d'habitation
- 2 gîtes
- 1 lotissement pour maisons individuelles
- 6 hangars (de stockage, séchage)
- 1 poulailler
- 1 atelier d'engraissement

Il est à noter la présence d'une installation classée sur le territoire :
- un poulailler (4 400 poulets) : installation classée depuis juin 2001

Légende :

M : Maison d'habitation

L : Lotissement

G : Gîte

H : Hangar

P : Poulailler

Il apparaît que la double activité céréalière et pastorale sur la commune de Clerlande entame depuis 1979 des changements rapides.

La vocation céréalière de la commune, à l'image de la Limagne est prédominante. Son évolution est en constante croissance au détriment :

- des petites cultures traditionnelles comme la viticulture*
- et de l'élevage en général.*

Tout ou presque est consacré à l'agriculture et en particulier les céréales (blé tendre, maïs grain et semences, etc ...).

Le renouvellement de la population agricole est inquiétant et semble connaître des difficultés.

6 – Les paysages

Le paysage est le résultat de plusieurs éléments composant la particularité d'un lieu : les éléments naturels (géologie, relief, sol, végétation), les éléments culturels (histoire, activités humaines, pratiques rurales, éléments bâtis).

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

Grégoire de Tours disait, déjà au VI^{ème} siècle, que la Limagne était "couverte de moissons et dépourvues de forêts".



Le paysage de la commune de Clerlande, né pour partie de l'assèchement d'anciens marais, est essentiellement celui d'un pays de plaine. **La platitude des lieux** est de mise en Limagne où même les points les plus hauts ne se surélèvent que de quelques mètres par rapport à l'altitude moyenne. En effet, la moindre variation de relief est perceptible : on note la présence d'un "haut", sorte de banquette surélevée, dominant le marais en légère dépression.

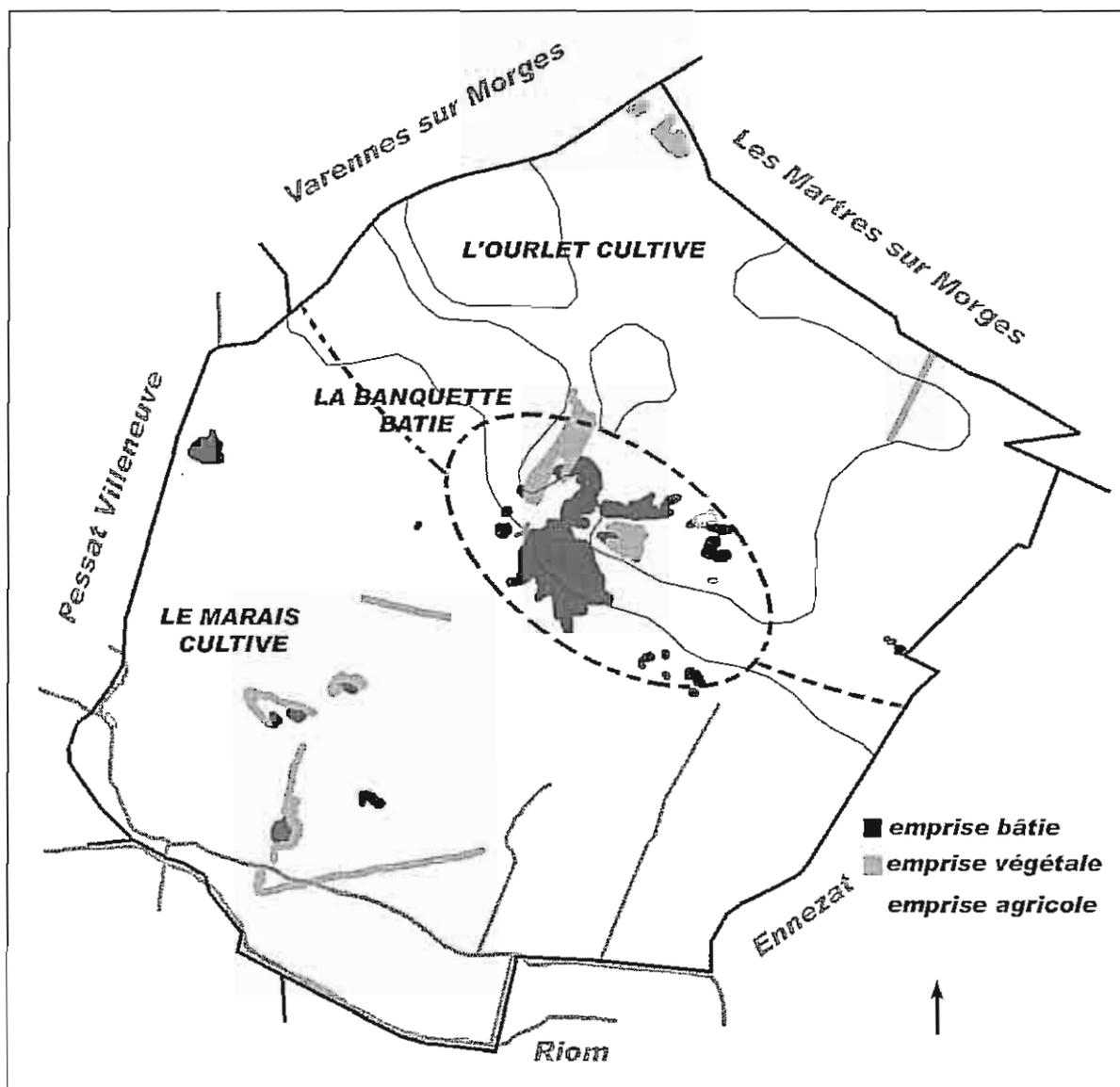
Le paysage est sans cesse mouvant, variant et répondant aux modes d'exploitation et de gestion des espaces.

L'évolution du paysage agricole de la commune :

"Dans aucun pays (autre que la Limagne), il n'y a aussi peu de bestiaux employés au travail des champs, autant de terres travaillées à la bêche. Aucun canton de France n'est cultivé avec autant d'économie. Aucune haie n'occupe la place qui peut produire du blé. Les chemins sont rétrécis autant qu'il est possible et les clôtures y sont rares" (mémoire retrouvé dans les archives de l'intendant d'Auvergne, 1788)

"La culture de la Limagne se fait de deux manières : avec l'araire ou avec la bêche..." (Voyage en Auvergne, Dufour de Pradt)

L'activité agricole s'est transformée, passant ainsi de la polyculture et de l'élevage, à la grande culture céréalière.



Ce paysage se traduit par

- La plaine cultivée
 - Le marais cultivé
 - L'ourlet cultivé
- La banquette bâtie

1 – La plaine cultivée

M. Boudet définit le Marais ainsi : *"Si l'homme primitif n'a pas vu le Léman Arverne dans toute sa gloire, il l'a tout du moins connu à l'état d'immenses nappes marécageuses, encombrées de végétaux et bordées d'alluvions fertiles"*³.

³ Marcellin Boudet, "Les premiers travaux de dessèchement du Marais de Limagne", éd. MontLouis, 1890.

Cette unité paysagère est entièrement consacrée à la **culture intensive** et s'étend sur deux secteurs :

▪ **L'ancien marais asséché au sud de la commune.**

La commune est implantée dans la plaine de la Limagne agricole, une plaine marneuse donnant les fameuses terres noires. Ces **terres noires** ne sont pas le résultat du volcanisme, mais à la matière organique riche en argile et en chaux. L'homme a cultivé ce marais comme un jardin pour le transformer en terre nourricière.

C'est un milieu que l'humidité hivernale peut envahir. Une grande partie du territoire serait effectivement en marécage, sans l'intervention de l'homme. Le mauvais drainage qui caractérise le territoire est dû à deux principaux phénomènes :

- l'absence de pente pour l'écoulement de tous petits cours d'eau,
- la remontée de la nappe phréatique à la moindre pluie.

▪ **Le rebord de la cuvette**, sorte de bourrelet surélevé, pincé entre le marais au sud et la dépression formée par la Morge au nord de la commune.





L'absence de relief et l'absence d'échelle caractérisant le territoire procurent une impression de monotonie. Le paysage se traduit par de grandes étendues ouvertes où **le champ cultivé, sans clôture, domine**. L'ensemble forme une marqueterie de champs de formes irrégulières et de couleurs variés, voués à des cultures céréalières. **Les aménagements agricoles modernes ont raboté les nuances.**

Autrefois, l'arbre était beaucoup plus présent en Limagne. Les chemins et les parcelles étaient souvent bordés de **noyers**, qui étaient **l'arbre limagnais par excellence**.

Le marais comportait également un cordon végétal constitué d'espèces caractéristiques de ces milieux humides et instables, tels que des aulnes, des saules, des frênes,

Aujourd'hui, il ne reste plus grand-chose de ce **paysage de "parc"**.



Le ruisseau de l'Ambène n'est plus bordé d'une ripisylve : la pollution d'origine agricole due à des excès d'engrais entraînent une eutrophisation des cours d'eau. Les bandes enherbées des berges et les ripisylves absentes ne jouent plus leur rôle d'épuration (filtrants les engrais présents dans es eaux drainées).

La disparition de la haie a contribué à la transformation radicale des paysages, entraînant des conséquences écologiques et économiques :

- Les ravinements et le vent érodent les terres fertiles,
- Les rivières, les nappes phréatiques, les fossés sont pollués. Or, il faut une ripisylve large de 30 m pour filtrer la pollution.

Le paysage se géométrise. L'activité céréalière a remplacé la polyculture et l'activité pastorale d'autrefois.

Jusqu'au XIX^{ème} siècle, la Limagne était une zone de polyculture alliant différentes cultures (blé, chanvre, vigne, élevage de vaches laitières, ...). Les vignes, les haies et vergers, et l'élevage ont disparu au fur et à mesure de l'agrandissement des parcelles qui se couvrèrent alors de maïs, blés, Ce phénomène conjugué aux restructurations agricoles et opérations de drainage a bouleversé entièrement le paysage. Ce passé agricole est peu perceptible. Très peu d'éléments bâtis rappellent les formes anciennes du paysage limagnais, à l'exception des domaines, des pigeonniers,

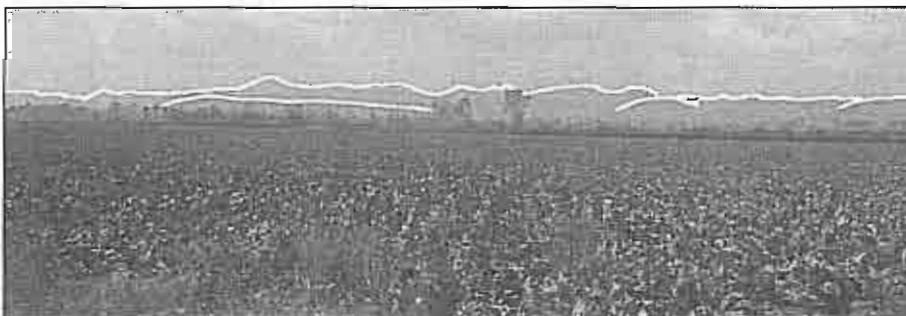
La trame végétale (arbres, haies) a quasiment disparu, contribuant ainsi à l'absence de repère. Seule, la végétation encadrant les hameaux participent à la dynamique du paysage.

Quelques hameaux dispersés sont implantés à une altitude inférieure à 310 m, quasiment dans le marais. Cette implantation traduit bien l'image de la ferme agricole isolée, au milieu de ses cultures (où les déplacements entre les bâtiments agricoles et les champs sont réduits au minimum).

Les vues rasantes mettent en évidence les accidents de relief même minimales qui structurent le paysage et rompt avec la "monotonie" des cultures ; ou encore les éléments verticaux comme la silhouette des hameaux. Ce type de paysage offre des vues larges sur les terres agricoles où se détache la silhouette du bourg. Le bâti très groupé des villages constitue des éléments forts du paysage.



Ces vastes étendues horizontales offrent de larges cônes de vision sur la chaîne des Puys à l'Ouest, les Monts du Forez à l'Est créant un arrière plan "théâtral".





Les vues rasantes en direction de l'est sont entamées par la silhouette industrielle et paradoxale de la zone d'activité située sur la commune voisine d'Ennezat.

Le paysage de plaine est fortement marqué par la géométrisation des parcelles agricoles, elles-mêmes rythmées par le système de drainage et animées par les silhouettes verticales de la végétation ou des masses bâties. Le moindre relief se fait sentir et apparaît accentué, sous l'effet des différentes couleurs, textures et dessins créés par le parcellaire agricole.

2 – La banquette bâtie

C'est au sein de cette unité paysagère que se situe le principale regroupement humain : le bourg de Clerlande, implanté sur les rebords du Marais ou plutôt le rebord de la cuvette marécageuse.

Le relief et la nature du sol joue incontestablement sur le mode de fixation. La topographie et la recherche de la meilleure exposition ont conditionné en partie l'implantation du bâti.

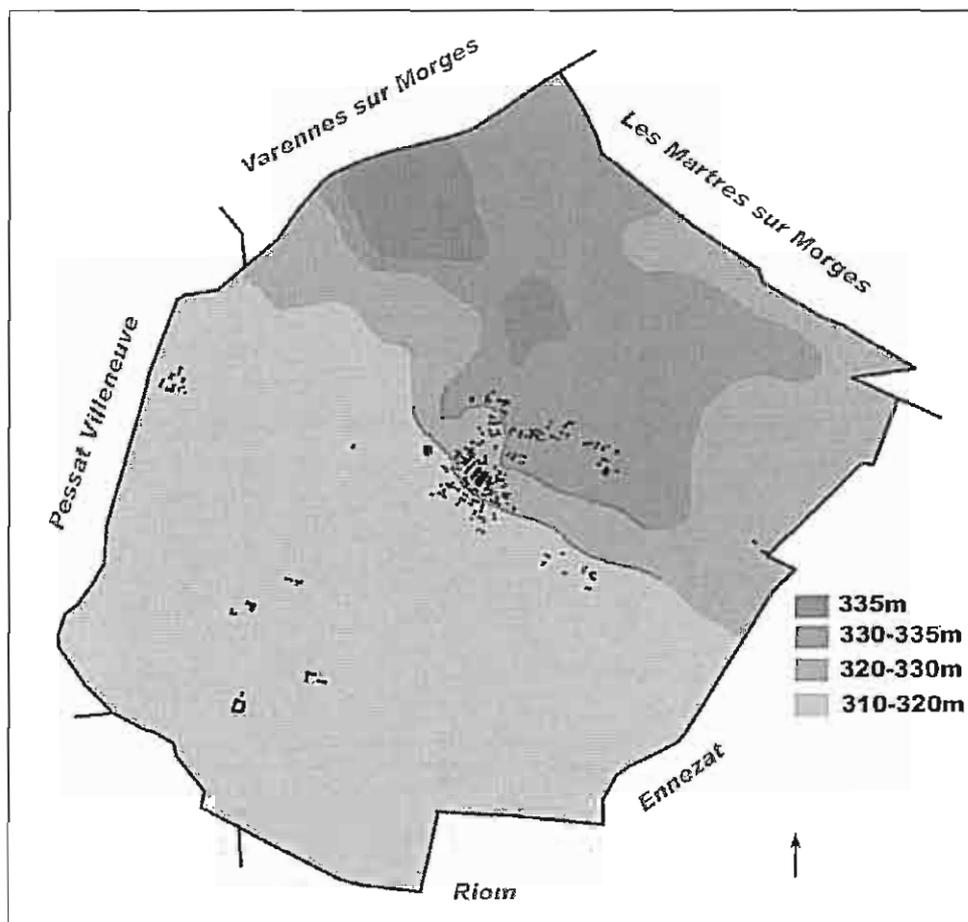
L'implantation des sites bâtis participe à l'appréhension du paysage. Installés en rupture de pente douce, le bourg de Clerlande s'étage entre 319m et 335m d'altitude environs. Le relief prend la forme d'une banquette dominant légèrement la plaine en direction du sud.



On peut ainsi pour certain dégager une identité de "village balcon" dans son écrin végétal : il profite d'une bonne exposition et sa situation légèrement au dessus de la plaine offre de très beaux cônes de vision.

Le bourg, ramassé et dense, présente une entité massive visible de très loin, car l'image qu'il procure rompt avec l'horizontalité des cultures et des haies. Le clocher de l'église est le premier point d'appel du regard. Le premier front bâti reste une zone très sensible, car il constitue la vitrine du bourg.

Cette identité peut être menacée par des extensions mal maîtrisées. Des constructions au-delà de cette limite, modifieraient complètement l'accroche du village dans le paysage.



Implantation du bâti

Les masses boisées sont peu nombreuses et se concentrent autour du bourg, mais compte tenu de leur implantation, très visibles dans le paysage. Elles le dynamisent et jouent avec le relief.



En chaque limagnais, il y avait un petit viticulteur, mais ces cultures traditionnelles (vignes, verges) implantées sur la banquette ont aujourd'hui disparu du paysage.

Les vues en plaine sont larges et vastes. L'horizon est marqué par la forte présence de chaînes de montagnes (La chaîne des puys en direction de l'ouest ; les monts du Livradois et éventuellement ceux du Forez (par temps clairs), à l'est).

Depuis le réseau de voirie, de nombreuses vues sur la Chaîne des Puys sont offertes. Elles constituent un atout pour le territoire. Cependant, les abords directs de ces chemins ne procurent pas une image positive : relief plan, abords nus jouxtant directement les cultures, absence de végétation (qui permet pourtant de rompre la monotonie, rythme le paysage et apporte de l'ombrage),

L'église en surplomb et la végétation encadrant le bourg constituent des points d'appel du regard positif et très valorisant.

La vision la plus globale du village se situe au niveau de la plaine, par exemple au lieu-dit "la Petite Gravière".

On note la forte présence des parcs arborés des différentes propriétés qui apportent une morphologie du village tout à fait particulière.

Le paysage est sans cesse mouvant, variant et répondant aux modes d'exploitation et de gestion des espaces. Il est une donnée essentielle à prendre en compte car il sous-tend la préservation du patrimoine, et la création ou l'affirmation d'une identité locale.

La commune de Clerlande connaît de grandes modifications de ses structures paysagères. Ces transformations entraînent la disparition des paysages agraires traditionnels et conduisent à une perte d'identité.

C'est un paysage artificiel et fragile est très fortement marqué par l'agriculture céréalière, où la verticalité des éléments bâtis comme les masses végétales sont autant d'événements isolés qu'il est nécessaire de mettre en valeur.

Au sein de ce type de paysage sans relief, la moindre construction non réfléchie implantée en périphérie du bourg et surtout à l'écart, au milieu des cultures, peut devenir un point d'appel du regard et procurer une image négative.

Le paysage constitue un patrimoine collectif mais il est géré par une multitude d'acteurs n'agissant que sur leurs parcelles, et dont chaque action va avoir des répercussions sur la qualité globale du territoire.

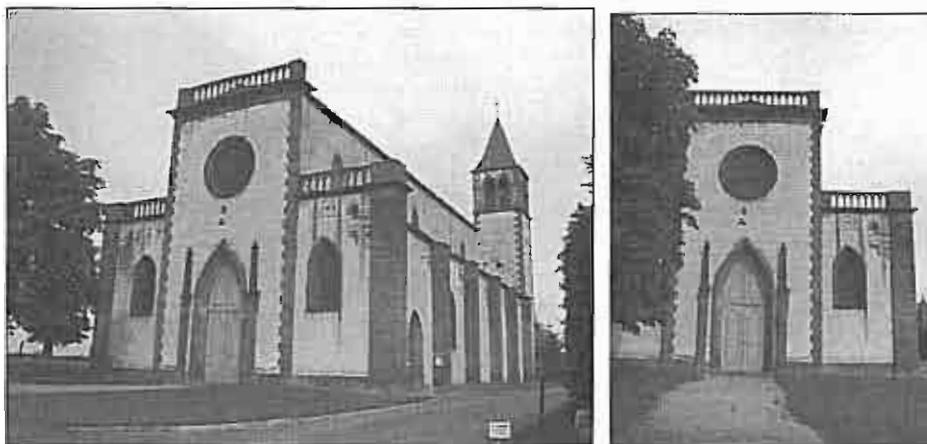
La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur du paysage spécifie que le paysage doit être pris en compte dans les différents documents de planification.

La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, promulguées en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages.

7 - Patrimoine architectural et archéologique

L'église

En 1840, M. Soubrany de Benistant, neveu du conventionnel riomois, lança le projet de construction d'une église et d'un presbytère. L'édifice n'était pas achevé lorsqu'il mourut et, dans son testament, il légua une somme pour les travaux. Ses héritiers, les de Lauzanne, continuèrent son entreprise, en simplifiant toutefois le plan initial.



Description extérieure:

L'église Saint François surprend par l'ampleur de ses proportions qui s'imposent dans le paysage.

Achevée en 1846, c'est une église de style Néogothique.

Elle est composée d'une nef centrale imposante, flanquée de deux bas-côtés plus bas.

Un très haut clocher carré percé de baies géminées et coiffé d'une flèche couverte en ardoises est implanté à l'extrémité Sud-Est de l'église.

Sa façade Ouest est percée d'un haut portail accosté de pilastres dont les chapiteaux Renaissance supportent de hauts pinacles à crochets, d'un oculus et de deux baies latérales. Composée en trois travées correspondant à la nef et les bas-côtés, elle présente trois murs rehaussés couronnés d'une balustrade en pierre de Volvic masquant l'ensemble des remparts de couverture. L'ensemble est souligné par des chaînes d'angle harpées en pierre de Volvic.

Le plan:

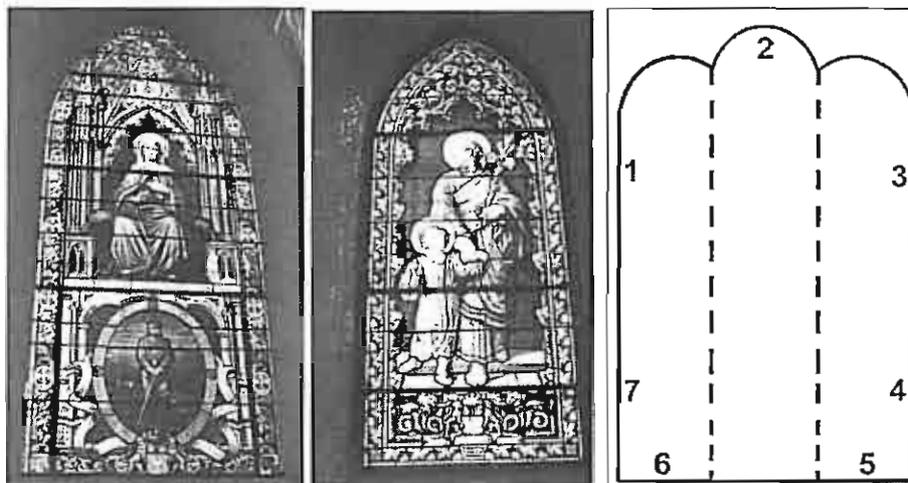
C'est une église au plan simple. La nef centrale à cinq travées voûtées d'ogives se termine par un chœur en hémicycle couvert d'un cul de four et éclairé par une baie d'axe. De grandes arcades en tiers point la font communiquer avec les nefs latérales voûtées d'arêtes avec des arcs doubleaux séparatifs à chaque travées. Elles se terminent par des chapelles orientées coiffées de demi coupes à cinq pans.

L'éclairage de l'édifice religieux s'effectue par douze baies.

Les Verrières:

L'église de Clerlande bénéficie d'un très bel ensemble de verrières provenant de l'activité des peintres verriers auvergnats de la fin du XIX^{ème} siècle.

Plus précisément, nous pouvons parler de l'atelier Emile THIBAUD et de l'ensemble de ses successeurs, entres autres, Charles DESGRANGES (1825-~1900) et Félix GAUDIN (1851-?).



Situation des verrières

- 1 – La verrière bas-côté Nord, réalisée par Emile THIBAUD, Clermont, 1869 représente St Amable.
Inscription : "Souvenez-vous de lui et priez pour son âme".
- 2 – La verrière axiale de la nef, réalisée par Charles DESGRANGES, Clermont Fd, 1871.
Représentation en deux registres :
 - Le registre supérieur présente la Vierge Marie assise sur un trône,
 - Le registre inférieur présente un remerciement fait à la Vierge après la guerre de 1871. Présentation d'un soldat dans une mandorle autour de laquelle est écrit: "La Vierge Marie m'a protégée. Ma mère lui a aussi témoigné sa reconnaissance".
- 3 – La verrière bas-côté Sud, réalisée par Félix GAUDIN, Clermont Fd, 25 nov. 1880. Représentation : Joseph et son fils Jésus.
- 4 – La verrière bas-côté Sud, réalisée vraisemblablement par Félix GAUDIN, non signée.
- 5 – La verrière mur Ouest, réalisée par Félix GAUDIN, Clermont Fd.
Donation des Associés du Rosaire.
- 6 – La verrière mur Ouest, réalisée par Félix GAUDIN.
Donation de Gilberte Cohade.
- 7 – La verrière bas-côté Nord, non signée, 1876.
Représentation : St Jean.

Le château fort de Vazeilles.

Il existait à l'origine un château fort situé sur la butte dominant les prairies de la Gravière, là où s'élevait le village de Vazeilles. Appartenant aux Ducs de Bouillon, il fut acquis à la fin du XVIII^{ème} siècle par M.Soubrany de Benistant.



La Grande Gravière, pigeonier-porche



La Grande Gravière



Ferme de la Grande Gravière



Restes visibles des fossés du château fort de Vazeilles



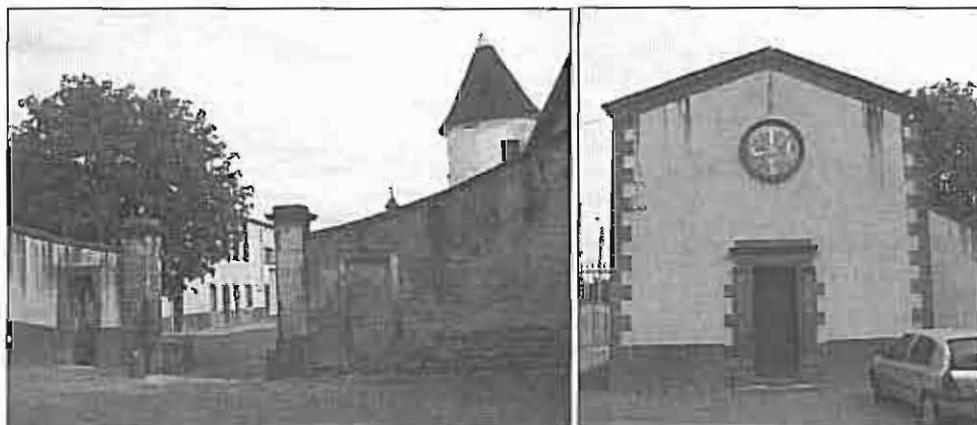
La Grande Gravière, dalle armoriée

De cet ensemble, on distingue encore aujourd'hui les fossés.

Une pierre (propriété Jaffeux) provenant probablement du château de Vazeilles a été trouvée. Elle présente un blason surmonté d'une couronne ducal qui a été brisée (voir ci-contre).

Une ferme avec puits et pigeonier est érigée à l'emplacement dudit village.

Le château de Clerlande.



Il a été construit avec les pierres de l'enceinte fortifiée du village de Clerlande dénommé "Fort de Clerlande".

Dépendant de la chastellenie d'Ennezat et appartenant au Duc de Bouillon, ce dernier fit don des pierres de la démolition du fort au Sieur Soubrany, Conseiller au présidial de Riom, le 10 novembre 1682.

Une partie de cette construction (section cadastrale A, parcelles n°1659 et 1660) s'inscrit dans une cour carrée autour de laquelle on peut dénommer:

- une tour ronde correspondant à un reste du château de Clerlande,
- une chapelle du XVII^{ème} siècle,
- un pigeonier à base carrée à lanterneau

Cette construction correspond maintenant aux communs du château de Lauzanne.

Le château de Lauzanne.



Carte postale ancienne

Il a été construit sous le Premier Empire pour Amable-Jacques Soubrany de Benistant (né en 1758), ancien conseiller et juge-magistrat à la Sénéchaussée et Siège Présidial de Riom.

Construit dans le même enclos que le château de Clerlande, ce dernier servit de communs.

Pour cette construction, Amable-Jacques Soubrany de Benistant fit certainement appel à l'architecte Claude-François-Marie Attiret (1750-1823).

Amable-Jacques Soubrany de Benistant mourut sans postérité en 1842.

A la fin du XIX^{ème} siècle, la famille de Lauzanne fit refaire la toiture à la suite d'un incendie : la couverture d'origine à croupes, pente douce et tuile creuse, fut remplacée par un toit très pentu en ardoise.

Lors de la dernière Guerre Mondiale, le château fut réquisitionné par le Gouvernement de Vichy qui en fit une école des cadres administratifs.

En 1957, le château fut vendu à la famille Julien qui y installa la "République d'Enfants", établissement privé de réadaptation sociale et d'éducation à destination des mineurs.

Depuis quelques années, des travaux sont menés en vue de rendre au château son aspect initial. Le toit a notamment été refait dans un état proche de celui d'origine.

Description:

Isolé sur un terre-plein, le château de Lauzanne s'élève à l'extrémité d'une allée que coupe une pièce d'eau circulaire.

Nous ne pouvons ignorer le travail considérable mené par Pascal PIERA pour sa thèse de doctorat en histoire de l'art⁴, ni la monographie qu'il a réalisé sur Claude-François-Marie Attiret⁵. Voici la description qu'il fait du château de Lauzanne :

⁴ PIERA (Pascal) *L'embellissement des villes de Clermont Ferrand et Riom et les châteaux et maisons de Plaisance en Basse Auvergne entre 1688 et 1823*, thèse de doctorat en histoire de l'art, Université Paris 1, Panthéon-Sorbonne, UFR Art et Archéologie, 2001.

⁵ PIERA (Pascal) *Claude-François-Marie Attiret, 1750-1823, architecte de Riom*, Cahier de l'Inventaire 19, Service Régional de l'Inventaire d'Auvergne, Impression SIMAN, Clermont Fd, 1990

"Le bâtiment, de plan massé rectangulaire, comprend un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un étage attique.

Excepté les éléments de structure des façades et les encadrements des baies en pierre de Volvic massive laissée nue, tous les murs du château sont en blocage de moellons recouvert d'un enduit clair.

La façade principale, tournée au Sud, compte neuf travées ordonnancées (...). Deux pilastres d'ordre colossal à fût lisse et chapiteau ionique encadrent un avant-corps central de trois travées en léger ressaut et supportent l'entablement du bâtiment que surmonte un niveau d'attique. (...) Adossé au soubassement d'appareil massif formant plinthe, un perron droit de huit marches précède l'avant-corps sur toute sa largeur, menant à une porte-fenêtre sommée d'un fronton, laquelle s'inscrit dans la travée centrale.(...)

La façade postérieure, bien qu'aux mêmes dimensions que la façade antérieure, n'offre que cinq travées régulièrement espacées. Egalement de composition tripartite,(...) on accède au rez-de-chaussée par une porte-fenêtre centrale précédée d'un perron de neuf marches. Un larmier reposant sur des consoles à volutes surmonte la porte et soutient un écu de pierre de Volvic aux armes de la famille de Lauzanne (...).

Le dessin des façades témoigne d'une prédominance des lignes horizontales et verticales."*

Dans son travail, Pascal PIERA soulève deux influences possibles:

- celle de Paladio

"Le volume brut de l'édifice se trouve savamment équilibré par un effet de mise en scène dans le vaste jardin au tracé géométrique qui s'étend au-devant de la façade principale. Par son plan massé, l'emploi de l'ordre colossal, la subtilité des jeux de lignes et la sobriété de son décor, le château (...) témoigne de l'influence de Paladio en Auvergne."

- celle de l'architecte Claude-François-Marie Attiret

" Il faut noter (...) les éléments habituellement employés par l'architecte Claude-François-Marie Attiret dans ses constructions: le fronton triangulaire de la porte d'honneur percée dans un avant-corps, comme à l'Enclos de Marsat; les pilastres colossaux, déjà employés à La Terrasse et annonçant ceux de sa propre maison; les chaînes d'angle harpées comme à Marsat ou la Porte de Layat à Riom; l'entablement identique à celui du château de Blanzat; enfin, la balustrade qui évoque La Terrasse."

Le château de Bellevue.

A l'Est de Clerlande se trouve le château de Bellevue.

Aujourd'hui domaine agricole, il est constitué :

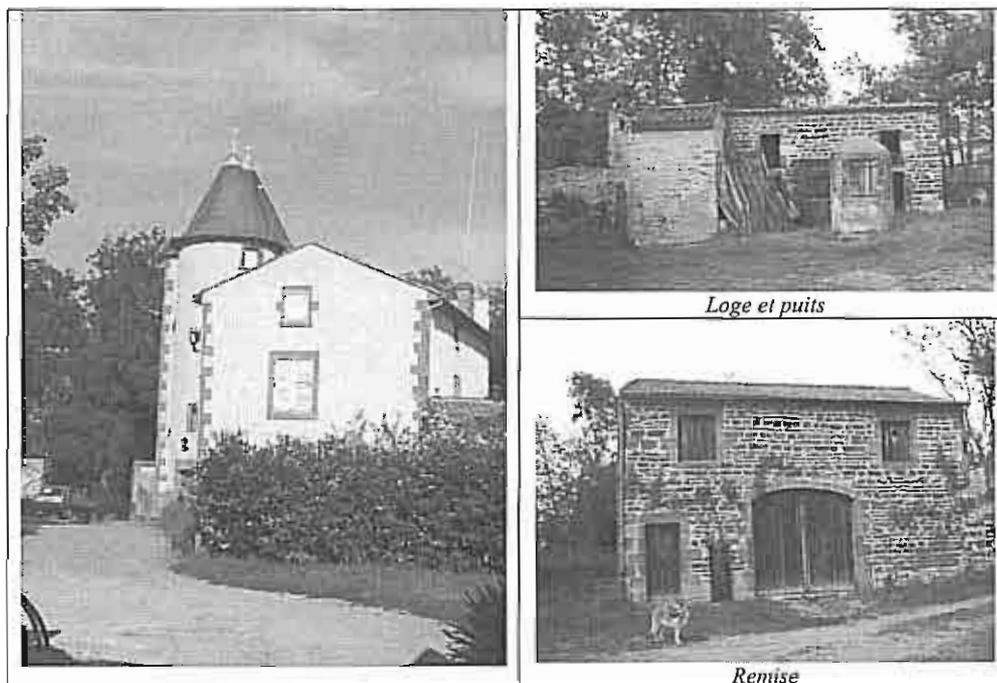
- d'une demeure

Ce corps de bâtiment de trois étages possède deux tourelles. La porte d'entrée a un linteau daté de 1642. Aux abords de la demeure se trouve une serre largement ouverte au Sud et qui a sûrement été aménagée au XIX^{ème} siècle.

On note la présence d'un ancien parc (aucun travail de reconstitution ne semble recherché).

Un château d'eau, identique à celui du château de Lauzanne, avait été installé. Il s'agit d'une petite structure sur base rectangulaire en maçonnerie de pierres basaltiques, présentant dans sa partie supérieure une cuve réservoir d'eau. Le mécanisme se trouve à l'intérieur de ce petit bâtiment.

Le château de Bellevue porte bien son nom, puisqu'il offre un cône de vision magnifique sur la chaîne des Puys.



- une ferme à cour carrée

Elle est constituée d'un ensemble de bâtiments séparés. Plusieurs logis, granges, remises et petit puit couvert et crépi, ouvert au Sud.

L'ensemble de la propriété était clos de murs. Cette enceinte en mauvais état bénéficie de reprises. Le nouveau propriétaire a orienté son choix sur des murs en béton brut apparent en complète rupture avec l'existant.

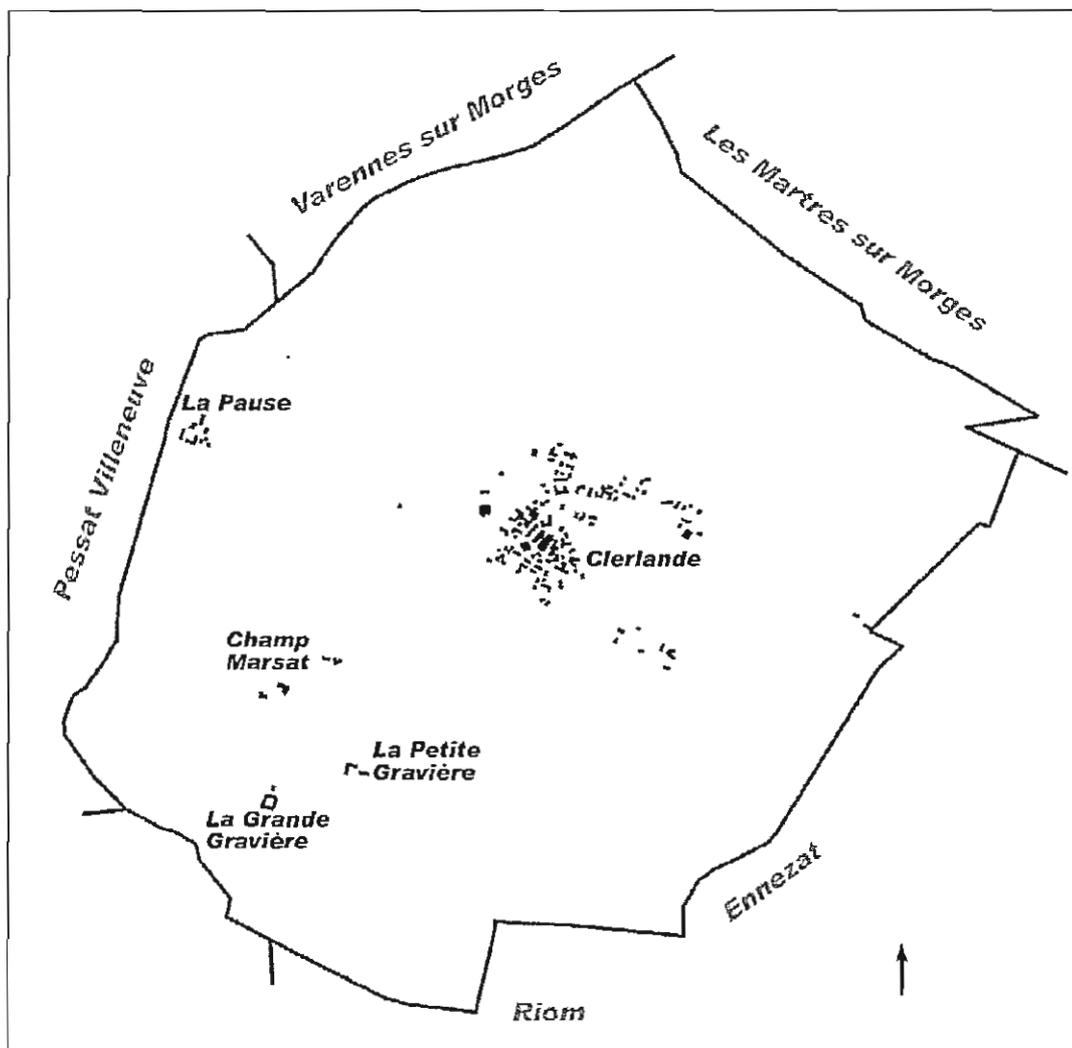
La commune de Clerlande dispose d'un patrimoine architectural privé relativement riche. Composé essentiellement de châteaux, leur présence est étroitement liée à l'histoire de la commune. Ces éléments sont intéressants à conserver constituent des repères de l'identité locale. Leur sauvegarde est d'autant plus nécessaire et réfléchie qu'ils ne sont pas juridiquement protégés.

LES FORMES D'URBANISATION

1 - Les trames bâtie et viaire

La commune de Clerlande ne présente qu'un seul village et plusieurs gros domaines agricoles.

Le village de Clerlande est implanté sur les premières pentes du rebord du Marais, tandis que les fermes isolées se situent dans le marais.



Un centre ancien autour d'un fort disparu.

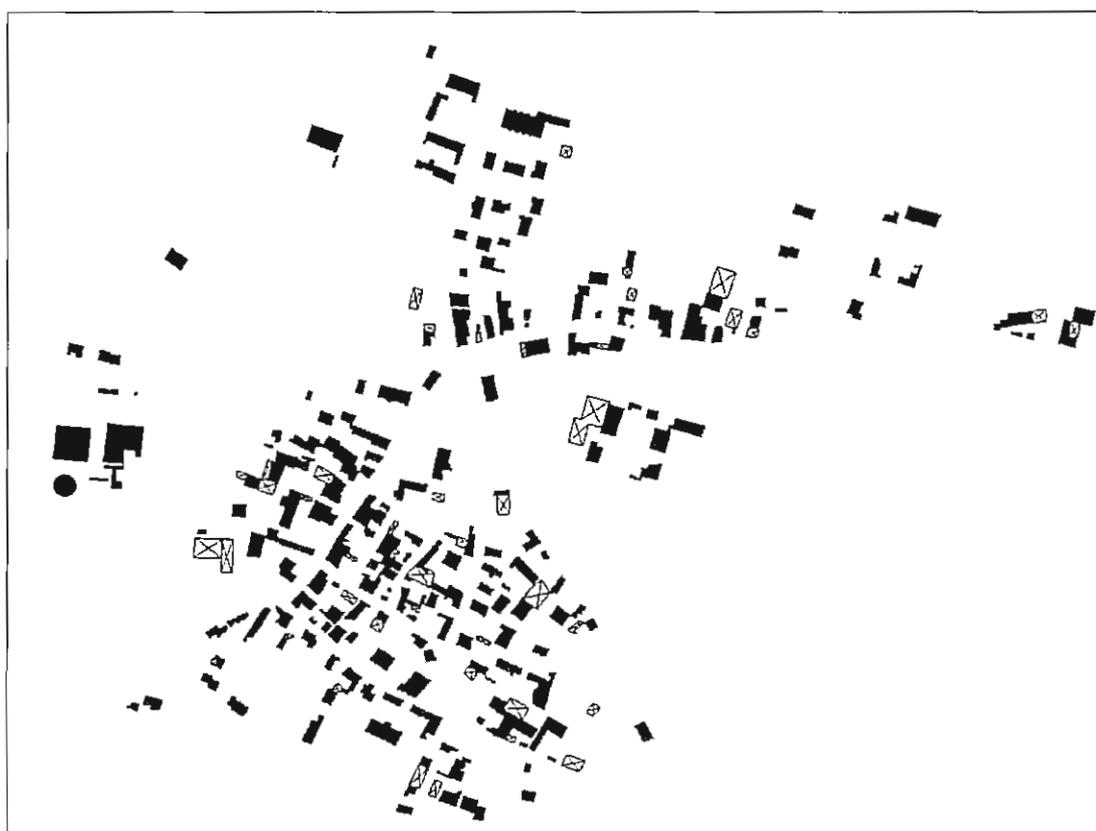
Le bourg s'est organisé autour d'un fort disparu au contour difficile à identifier et aux voies rayonnantes.

L'église a vu le jour en 1840 sur une parcelle excentrée. Elle n'a pas joué de rôle fort dans l'organisation du tissu.

Le centre bourg s'organise aujourd'hui autour d'une motte sur laquelle est plantée la mairie-école.



Cadastre ancien



Trame bâtie actuelle du bourg

Le bourg, ramassé et dense, présente une entité massive visible de très loin, car l'image qu'il procure rompt avec l'horizontalité des cultures

et des haies. Le clocher de l'église est le premier point d'appel du regard.

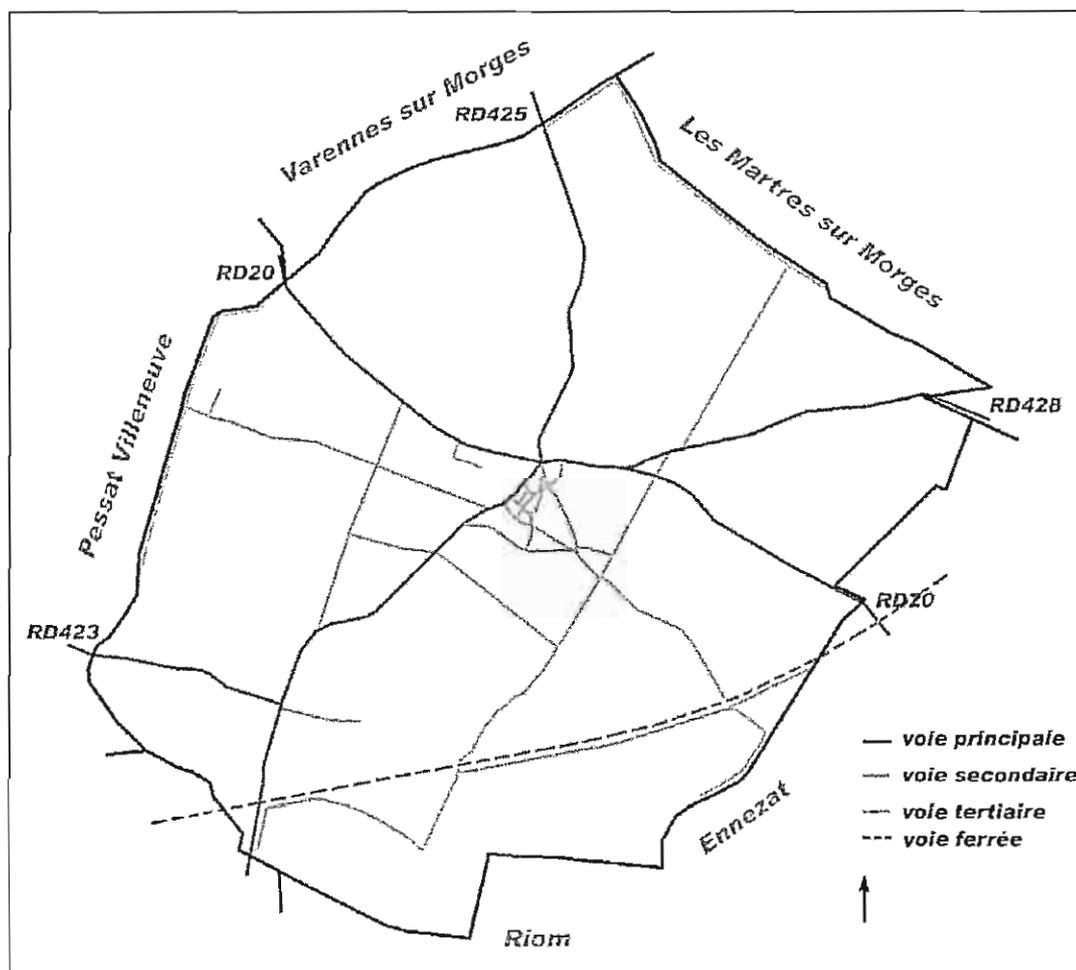
Le premier front bâti reste une zone très sensible, car il constitue la vitrine du bourg. Composé de nouvelles constructions (pavillons), ce front bâti est plus ou moins visible et dévalorisant en fonction des tons, volumes et clôtures de ces dernières, et de la présence ou non de végétation, ...

Un village avec de nombreux châteaux et domaines en campagne :

On repère facilement les différentes propriétés qui ont un impact fort dans le paysage de Clerlande.

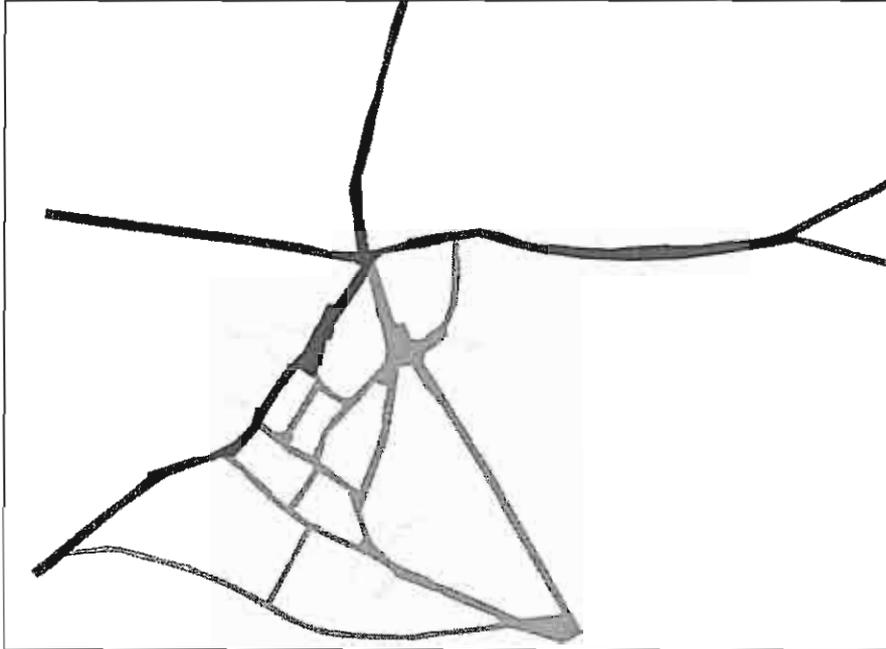
- Elles ont une organisation propre (demeure, communs et ferme)
- Les châteaux sont entourés de grands espaces aménagés en parcs arborés. On peut faire un inventaire riche d'essences les plus rares (cèdres, buis, ifs...).
- Les propriétés bénéficient à leurs abords d'espaces boisés
- Elles sont souvent closes de murs servant à retenir les terres et à délimiter l'emprise foncière. De très beaux porches d'entrée sont aménagés.

Cette particularité donne un bourg excessivement paysagé, contrairement à d'autres villages de la Limagne.



La commune dispose d'un réseau viaire dense, alimentant l'ensemble du territoire. Le réseau de la voirie principale traverse la commune du nord au sud et d'est en ouest. L'intersection de ces routes départementales s'effectue au sein du bourg.

A la manière d'un quadrillage, le territoire est alimenté d'un réseau important de voies secondaires et tertiaires qui mènent aux fermes isolées et au coeur des cultures.



Trame viaire du bourg de Clerlande

Un village découpé en îlots très bien définis :

On dénote une définition assez précise des îlots du centre bourg :

- Ils sont inchangés et denses
- On retrouve une implantation du bâti traditionnelle de la Limagne. Les bâtiments s'inscrivent en périphérie de parcelles autour d'une cour intérieure carrée.
- Le réseau viaire est très géométrique au centre s'étendant en périphérie par un système d'impasses où cohabitent plusieurs familles.
- Les impasses: leur dénomination s'est tournée vers une nature jardinée (impasse des Iris, des Marronniers, des Saules, des Trois Raisins, des Noisetiers, impasse Fleurie).

La pression foncière semble ne pas trop se sentir et la vente de terrains dite "vente à la parcelle" ne se systématisent pas trop.

Le lotissement existant a été conçu dans la continuité du bourg en reprenant le système d'impasses.

Le bourg de Clerlande situé sur une banquette dispose d'une grande visibilité.

La qualité paysagère du territoire et ses caractéristiques urbaines peuvent être également protégées des extensions inadaptées ou un mitage sans rapport avec le territoire, par l'application d'un certain nombre d'articles du code de l'urbanisme :

- Article R111-14-1 relatif à l'urbanisation dispersée

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants (...), à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'actions forestières (...), à compromettre les activités agricoles (...)."

- Article R111-21 relatif à l'intérêt des lieux, aux sites et paysages.

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

En application des dispositions de la loi Bruit n°92-1444 du 31/12/1992, la commune est concernée par le classement de la voie ferrée Vichy-Riom (arrêtés préfectoraux du 21/06/1999). Il s'agit d'une structure de catégorie 2, avec des largeurs de secteurs affectés par le bruit de 250m de part et d'autre des voies et avec un tissu urbain de type ouvert.

La marge de recul instituée n'a pas pour effet de stériliser les espaces bordant les infrastructures routières. Bien au contraire, l'aménagement qualitatif de ces espaces situés aux abords immédiats de l'agglomération doit être stratégique, puisqu'ils vont être le support d'une nouvelle urbanisation et la nouvelle "vitrine" de la ville ou du bourg. Cette bande de reculement permet aux projets urbains de prendre en considération le paysage environnant et l'intégration harmonieuse des infrastructures. L'inconstructibilité de cette bande vise l'intégration paysagère de ces zones transitoires. L'espace ainsi libéré permet soit de maintenir une activité agricole existante, soit d'en créer une, facilitant l'intégration des infrastructures routières.

2 - Le patrimoine bâti

L'architecture vernaculaire affirme son appartenance au pays de Limagne, par la mise en oeuvre des matériaux employés et la typologie du bâti.

Dans l'inventaire de la description du bâti, nous trouvons:

Les fermes à cour fermée

Ferme à n bâtiments, logis, grange, petite étable...

Ils s'inscrivent sur plusieurs côtés et un mur en maçonnerie vient souvent fermer le reste de la cour. Celle-ci s'ouvre sur la rue par un double accès, portillon et porte charretière, marqué par des piles plus ou moins modestes.

L'implantation:

Essentiellement en L ou en U, mais aussi suivant deux alignements parallèles.

Les différents bâtiments:

Nous avons dans la plupart des cas des bâtiments aux fonctions bien séparés.

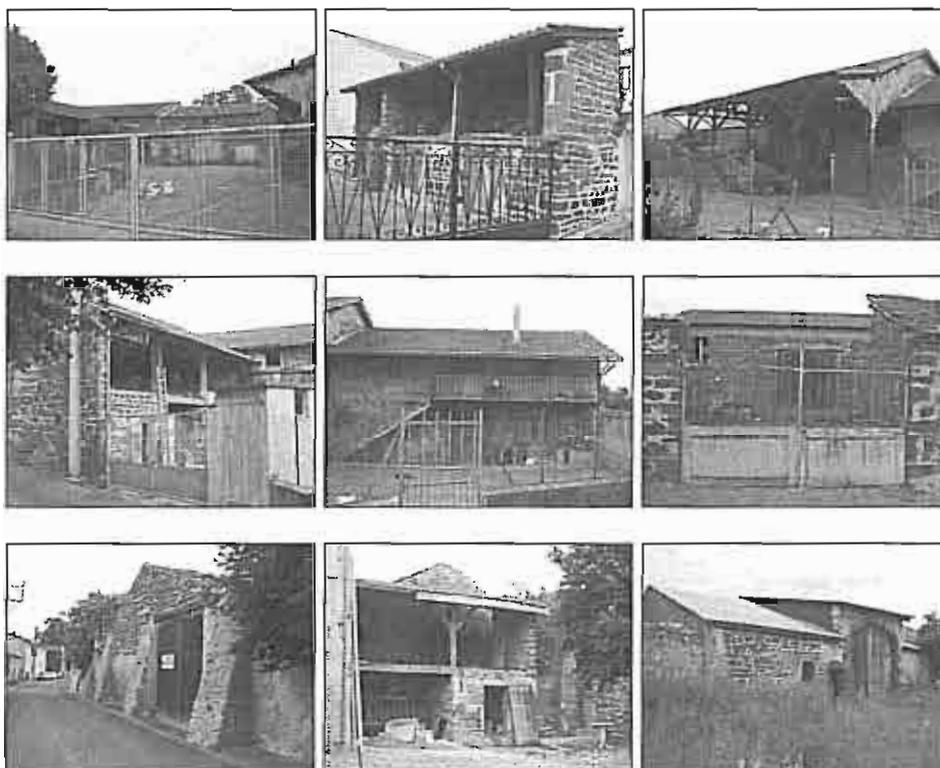
Les fermes à ordre incertain.

Ferme à plusieurs bâtiments regroupés en structure lâche, sans ordonnance, autour d'une cour sans clôture.

Les fermes de domaine

Ferme de la Pause ou du château de Bellevue.

Elle s'organise autour d'une cour carrée, avec la présence d'un ou plusieurs logis et de nombreuses dépendances.





Parmi la typologie des pigeonniers présents sur le territoire communal, nous rencontrons :

Pigeonnier commun à base carrée

Il s'agit d'un pigeonnier à deux ou trois niveaux.

Il est souvent inclus dans le plan de masse de la ferme à laquelle il appartient, accolé à d'autres bâtiments.

Le pigeonnier commun à base carrée présente un toit à une seule pente, couvert de tuiles canal. La couverture vient en pénétration dans les murs débordant. La forte pente de ce toit lui confère une curieuse silhouette.

Au rez-de-chaussée de la tour de plan carré, se trouve la réserve.

Très souvent, le premier étage est occupé soit par un grenier, soit par la chambre à colombine, soit par une pièce destinée à loger un domestique ou un travailleur saisonnier.

L'aménagement du nichoir au dernier étage se fait souvent sur deux niveaux utilisant ainsi au maximum la pente du toit afin d'avoir l'envol en partie haute de la tour (une petite lucarne d'envol venant s'inscrire dans la toiture est parfois aussi aménagée).

Les trous d'envol présentent la forme caractéristique d'un domino.

Pigeonnier porche

Il se présente sous la forme d'une tour carrée inscrite au domaine d'une ferme présentant un plan masse en forme de L ou de U.

Au rez-de-chaussée est aménagée une voûte en anse de panier permettant le passage. Ce dernier est souvent fermé du côté de la rue par un portail à deux battants.

Pigeonnier à lanterneau

C'est un pigeonnier commun à base carrée présentant un aménagement sur trois niveaux (remise, chambre à colombine et nichoir).

Il est couvert par un toit pyramidal en tuiles plates sur lequel est construit un lanterneau, lui aussi terminé par un toit à quatre pentes. L'envol s'effectue au niveau du nichoir, mais aussi au niveau du lanterneau.

Pigeonnier intégré à d'autres bâtiments

Très répandu, c'est en fait une simple volière aménagée dans un coin du grenier de la maison, de la grange ou au sommet d'une tour escalier comme c'est le cas à "La Pause".

- Le petit patrimoine

La préservation et la sauvegarde du petit patrimoine s'associent souvent à l'aménagement des espaces publics et au traitement de l'architecture vernaculaire.

La qualité des espaces et des paysages s'en trouve renforcée avec un apport culturel et ethnologique important. Le petit patrimoine communal se compose de croix, de fontaines-lavoirs, de puits,

Les croix

La plaine de la Limagne, et en particulier le canton d'Ennezat, est très riche en croix. Cent trois croix sont recensées dans le canton. D'après Paul Leutrat⁶, ceci est dû à l'influence de l'abbaye de Mozac, ainsi que les pèlerinages à Saint-Jacques de Compostelle dont la vallée de l'Allier est un des chemins.

Sur la commune de Clerlande on rencontre une variété de croix, dont certaines présentent une richesse d'exécution. Quelques exemples :

La croix de Benestin



Croix de chemin en andésite de 1636. Le soubassement cubique est en maçonnerie de pierres taillées. Au-dessus, repose un socle pyramidal portant de nombreuses inscriptions :

- face Ouest: *CROIX DE BENISTAN*

- face Sud: *CRUCE GAUDIUM*

- face Nord: le millésime 1636 surmonte un cœur transpercé par deux flèches entouré des initiales: *AS* à gauche (Amable de Soubrany), *GL* à gauche (Gilberte de Loberie de Benistan).

Le cœur transpercé est l'emblème de l'Ordre de la Visitation fondé en 1610; les Visitandines étaient à l'époque présentes à Riom.

La croix cylindrique très simple est sans figuration. Elle présente des croisillons aux amortissements arrondis.

La croix de la Pause

Elle fait partie des très belles croix. Datée de 1605, elle est en andésite. C'est une croix cerclée reposant sur un soubassement formé de 2 meules. Au-dessus repose un socle mouluré pyramidal supportant un dé portant de nombreuses inscriptions:

- face Nord: *AMABLE DELALADE*

- face Est: *GERARD MARTIN*

- face Ouest: *AOUST 1605*

⁶ P.LEUTRAT, Croix d'Auvergne, éditions Volcans, 1977, Collection: Auvergne de tous les temps



Le fût, cylindrique, est terminé par un chapiteau toscan. La croix présente des amortissements bulbeux et perlés. Ils s'épanouissent largement (même type de croix à Saint Victor Montvianex). La figuration est très soignée, presque en haut relief.

- à l'Est, le christ frontal est accompagné d'un titulus aux lettres rondes.
- à l'Ouest, une vierge à l'enfant repose sur un socle à tête d'ange. Elle semble trôner. Elle porte sur sa longue chevelure, une couronne, sur son bras droit, l'enfant Jésus (absence de tête), dans sa main gauche, une sphère. Le drapé de son vêtement est très recherché. A la naissance de la croix, deux fers plats viennent renforcer la croix.

La croix du cimetière



C'est une très belle croix en andésite datant de 1464.

Le soubassement est en maçonnerie de pierres crépies, limité par une plateforme débordante en andésite. Selon monsieur Baudoin, le fût et les croisillons ont été refaits au XVII^{ème} siècle.

La face Ouest présente un christ disproportionné avec un périzonium noué sur la droite. A l'Est, on trouve une très belle vierge de pitié de style baroque reposant sur un socle en forme de coquille.

Le puits

Le puit représentait la solution la plus simple d'alimentation et de réserve en eau à proximité de la maison, lorsqu'on n'a pas la chance de pouvoir bénéficier d'une source. Les types de puits que l'on rencontre à Clerlande sont principalement des puits couverts ou/et fermés. Ceux-ci offraient l'avantage de préserver l'eau des pollutions atmosphériques et l'on prenait soin, surtout lorsqu'il était isolé, de l'orienter en fonction des vents. Le puits couvert peut être protégé soit par une voûte maçonnée de forme arrondie ou en obus, soit par un toiture classique à une ou deux pentes. Il comporte une ouverture latérale fermée par une porte pleine ou à claire-voie. La margelle était suffisamment large pour pouvoir poser le seau. Le puisage est assuré par une poulie en fer.

On note à Clerlande la présence de deux réservoirs d'eau sur les propriétés des châteaux de Bellevue et de Lauzanne.

Ces constructions en maçonnerie de pierres de Volvic taillées sont de forme quadrangulaire. Les eaux de pluie étaient récupérées en partie

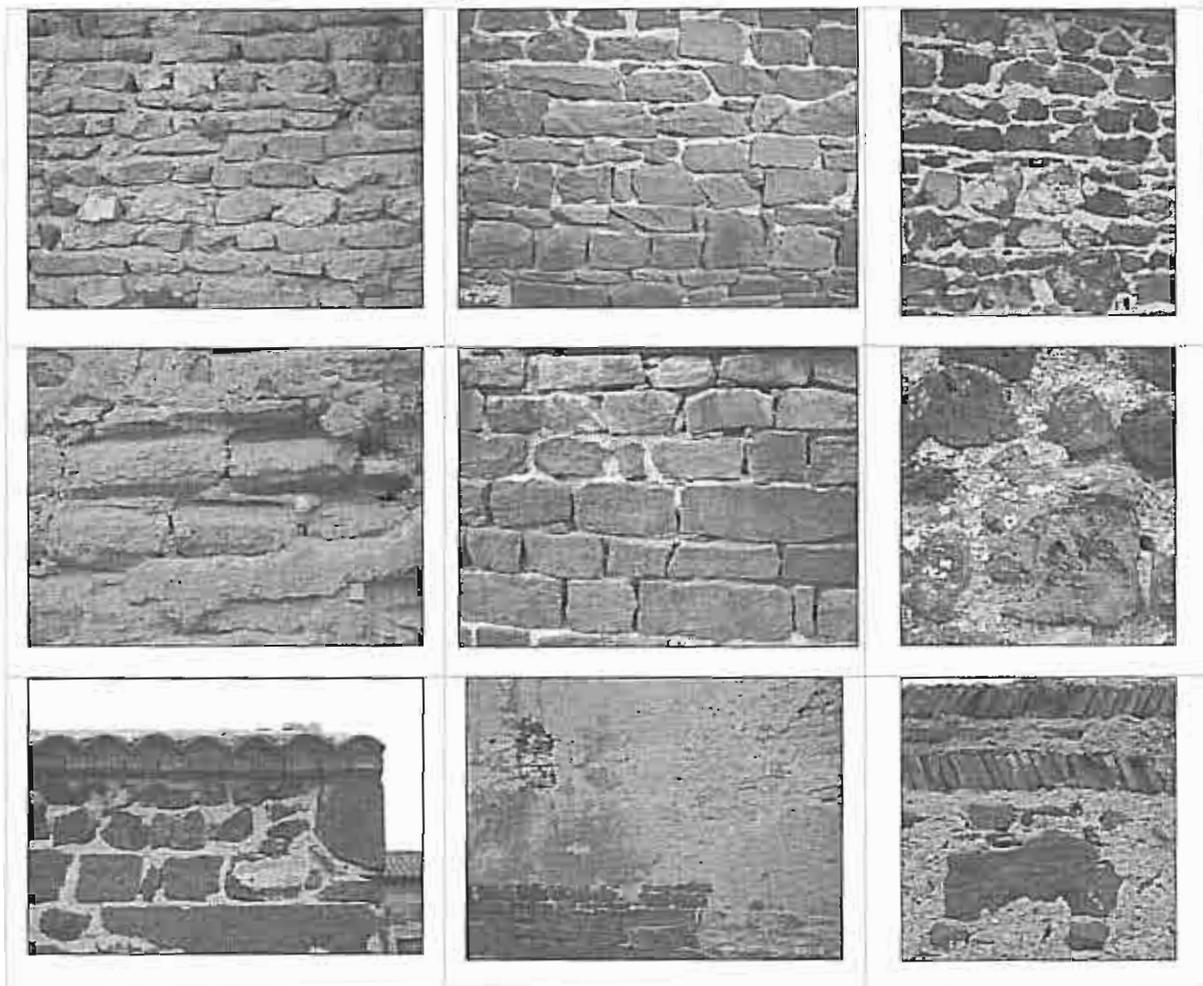
haute de la construction. Par un système de tuyaux, cette eau était ensuite acheminée vers un bac situé sur l'une des façades extérieures de la construction. Une petite pièce abritant la tuyauterie est aménagée en dessous du réservoir proprement dit. L'accès est assuré par une porte en bois.



L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.

La commune dispose d'un potentiel patrimonial intéressant. La mise en valeur doit passer par la reconstitution d'une culture architecturale, car les restaurations et réhabilitations actuelles sont largement influencées par une culture pavillonnaire et des références architecturales inadaptées, mais aussi une perte des savoirs faire traditionnels.

4 – Les matériaux



Les différentes constructions ont su s'accommoder des ressources que leur offraient le sol et le sous-sol. Ainsi, les constructions de la commune de Clerlande présentent une petite variété dans les types de matériaux utilisés mais une hétérogénéité dans leur mise en œuvre.

Le recensement fait ressortir l'utilisation :

- de moellons d'andésite (Volvic)
- de moellons d'arkosé
- de moellons de calcaire
- de tuf
- de brique
- de bois.

On trouve de nombreuses mises en œuvre et combinaisons d'appareillages mixtes.

On retrouve dans les maçonneries, un certain nombre de remplois.

La pierre

En plaine, comme c'est le cas pour la commune de Clerlande, le manque de pierres susceptibles d'être facilement taillées a conduit à élever les murs par lits superposés de pierres brutes mais régulièrement disposées, noyées dans un lit de mortier.

Les parements constitués d'un tout-venant de moellons sont généralement enduits.

Malgré la pénurie de pierre en Limagne, quelques exemples de constructions en **pierres équarries** sont présentés sur le territoire mais restent des cas isolés.

La pierre de Volvic se retrouve sous différentes formes :

- des moellons à peine équarris dans les maçonneries de pierres
- des moellons de forme cubique que l'on retrouve dans certains murs de clôture
- des pierres taillées pour les encadrements des ouvertures et les chaînes d'angles
- des moellons de pouzzolane.

La brique de terre cuite

L'effet de polychromie des parements en pierres se retrouve avec l'utilisation de briques de terre cuite.

La brique pleine se retrouve dans le cadre des encadrements des ouvertures, dans certains linteaux horizontaux et au niveau des corniches.

Le bois est utilisé en structure.

Le **bardage** réside à agencer des planches de bois verticalement ou horizontalement. Cette technique est adoptée plutôt pour les bâtiments annexes à vocation agricole (hangar à structure et bardage bois), car l'édification est rapide et économique. Cette formule permet également une bonne ventilation des bâtiments.

Les couvertures

Les couvertures de terre cuite ont des teintes variées (allant du rouge à l'ocre) conférant aux toitures des reliefs et couleurs particuliers.

La tuile canal est le matériau le plus anciennement utilisé en Limagne mise en œuvre sur une toiture de faible pente.

La tuile mécanique a progressivement remplacé la tuile canal. Les toitures métalliques (tole ondulée, ...) constituent également un nouveau type de couverture notamment pour les bâtiments agricoles.

Les matériaux de construction utilisés pour le bâti de la commune de Clerlande reflètent les ressources offertes par le sous sol. La nature même de ces matériaux et leur mise en œuvre est une des composantes essentielles de l'identité du territoire.

CONCLUSION – LE TERRITOIRE COMMUNAL

Située en Limagne agricole (et en bordure de marais), la commune de Clerlande se caractérise par une identité rurale typique de son milieu. Son évolution historique est d'ailleurs étroitement liée aux campagnes d'assèchement du marais permettant ainsi la domestication et la mise en culture de ces terres à haute valeur agronomique.

Les villages installés sur la terrasse alluviale ou dans le marais disposent d'un patrimoine vernaculaire intéressant, typiquement limagnais.

L'agriculture céréalière relativement intensive occupe aujourd'hui 89% de la superficie communale. On note une certaine difficulté du renouvellement de la profession. L'activité agricole dominante, permise par la restructuration des unités agricoles, se concentre sur la grande culture céréalière, mais il faut remarquer également qu'une partie des exploitants se diversifie en pratiquant l'élevage.

Ce mode de gestion et le rapport de l'homme à son milieu se traduisent par un paysage caractéristique qui reflète une forte activité céréalière : un paysage dont l'absence de relief met en valeur un mode d'occupation du sol particulier et les silhouettes du village groupé typiquement limagnais.

L'Ambène constitue un enjeu précieux sur la gestion de l'espace, à l'échelle locale. Elle est une richesse écologique et paysagère, et le seul grand élément naturel du territoire communal.

Proche de l'agglomération de Clermont, la pression foncière est forte. Les nouvelles constructions d'habitations pavillonnaires s'implantent en périphérie du bourg.

L'extension des villages doit être maîtrisée afin de conserver des cônes de vue intéressants sur les masses bâties depuis les voies d'accès. Les prochaines extensions constituent la nouvelle façade du bourg.

Constituant la nouvelle vitrine du bourg, ces dernières doivent faire l'objet d'une réflexion globale basée sur trois aspects indissociables : l'organisation du parcellaire, l'architecture de ces nouvelles constructions (volumes, couleurs, ...) et les abords paysagers (clôtures, essences végétales, ...), mise en scène des espaces boisés à conserver ou à renforcer.

L'enjeu, aujourd'hui, n'est plus vraiment d'insérer ces nouvelles constructions dans un paysage, mais plutôt de créer un nouveau paysage harmonieux.

Le patrimoine ancien constitue une valeur forte de la commune. Sa réhabilitation est liée à la préservation de l'identité locale : des réflexions sont à engager pour allier harmonieusement une restauration sans dénaturer, et une reconversion adaptée aux besoins d'aujourd'hui.

La gestion du territoire communal doit prendre en compte l'ensemble des contraintes inhérentes au site -dont certaines sont autant d'atouts pour la commune - et composer avec les servitudes qu'elles engendrent.

Section II

- LE MILIEU HUMAIN -

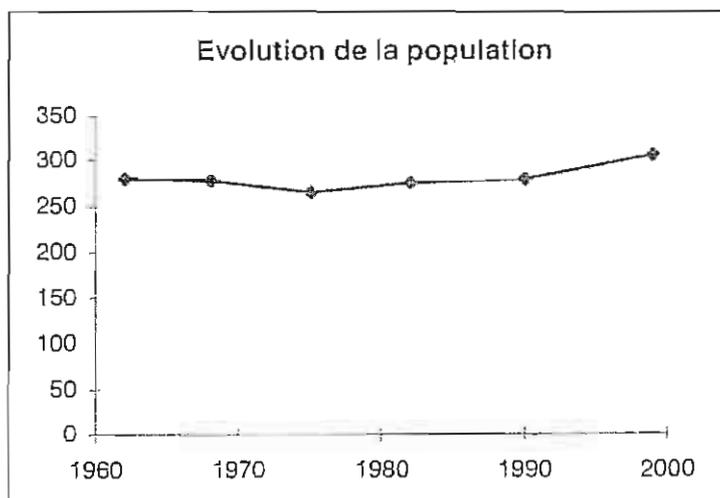
DEMOGRAPHIE

(selon les données de l'INSEE, recensement de 1999)

1 – Evolution générale de la population⁷

En 1999, on recensait 305 habitants sur la commune de Clerlande. Depuis les années 1960, l'évolution de la population est relativement stable. Malgré une diminution peu sensible dans les années 1970 et en 1990, la population est en progression constante. La population a connu une augmentation de 9% entre 1990 et 1999.

Parallèlement, l'évolution de la population sur le département a progressé d'1%.



Graphique d'évolution de la population

2 – Renouvellement de la population

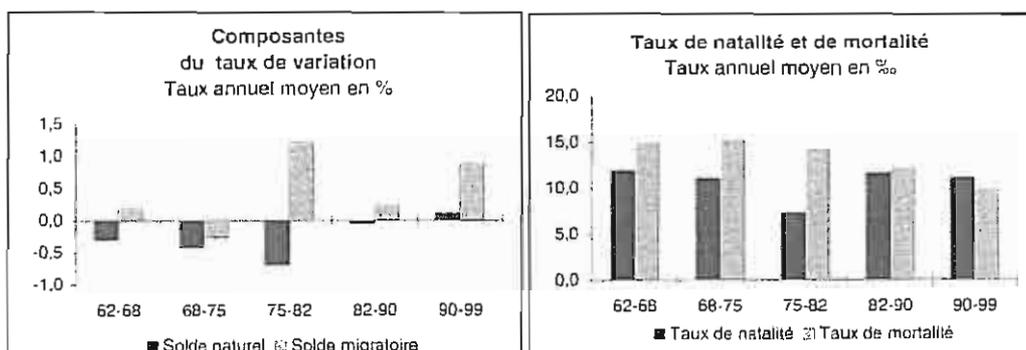
Depuis 1968, le nombre d'habitants est relativement stable, malgré un solde naturel négatif jusqu'en 1990 et un solde migratoire peu important, voire négatif jusqu'en 1975.

En revanche, depuis 1975, le solde migratoire est très largement positif, avec un pic important dans la période 1975-1982 (+23 personnes).

⁷ La population sans doubles comptes comprend :

- 1) la population des logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune ;
- 2) la population des collectivités de la commune : travailleurs en foyer, étudiants en cité universitaire, personnes âgées en maison de retraite, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou longue durée, autres : handicapés etc.
- 3) les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles et les marinières
- 4) la population des établissements pénitentiaires de la commune ;
- 5) les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune et n'ayant pas d'autre résidence.

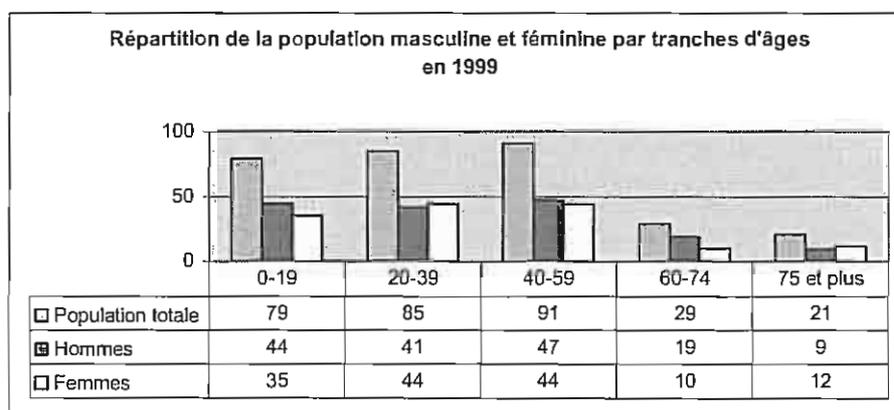
Le concept de population sans doubles comptes est utilisé pour calculer la population d'un ensemble de communes, chaque personne étant alors prise en compte une seule fois.



La croissance démographique à partir des années 1970 est due essentiellement à un apport migratoire important.

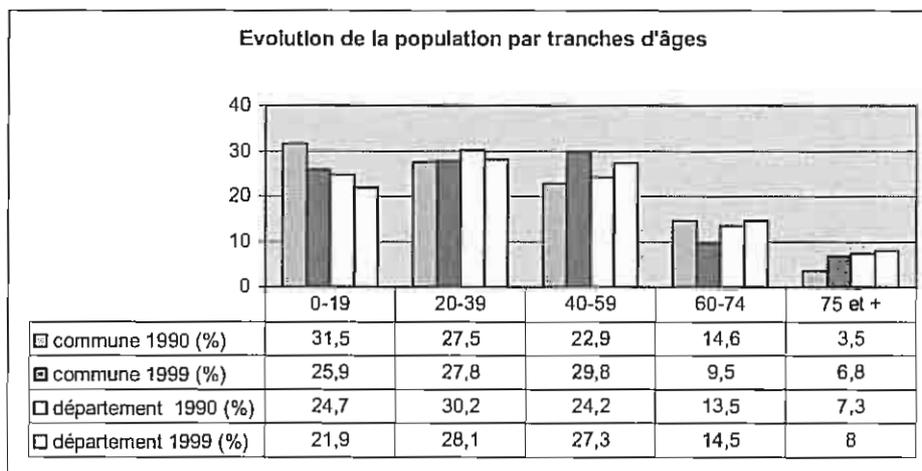
Le solde naturel est resté négatif à chaque recensement (le nombre de décès est toujours supérieur au nombre de naissances) : 14 naissances pour 27 décès en 1975-1982. Le taux de natalité semble amorcer en 1999 une reprise sous l'effet de l'apport migratoire : 29 naissances contre 26 décès.

3 – Caractéristique de la population en 1999



La population de Clerlande est relativement jeune, puisqu'on recense 79 jeunes de moins de 20 ans en 1999, ce qui représente 25.9% de la population, alors que cette proportion est de 22% sur l'ensemble du département. On note même que 83.6% des personnes ont moins de 59 ans.

A l'opposé, les personnes de 75 ans et plus ne représentent que 6.9% de la population, alors que la proportion est de 8.1% dans le département.



Néanmoins, on note une diminution de la proportion des jeunes de moins de 20 ans en 1999, qui représentaient 31.5% de la population en 1990. Cette évolution pourrait tendre prochainement vers une situation inquiétante, le vieillissement de la population. La proportion des 20-39 ans est stable en 1999, mais celle des 40-59 ans est passée à 29.8% de la population (contre 22.9% en 1990).

La commune comprend 112 ménages⁸ en 1999 (contre 100 ménages en 1990).

Les ménages sont répartis de la façon suivante :

- 32 ménages de deux personnes, soit 28.5% (+5 ménages)
- 31 ménages de trois personnes, soit 27.6% (+14 ménages)
- 24 ménages de quatre personnes, soit 21.4% (aucun ménage en plus)
- 20 ménages d'une seule personne, soit 17.8% (+1 ménage)
- 5 ménages de 5 personnes, soit 4.4% (-2 ménages)
- 1 ménages de 6 personnes ou plus, soit 0.8% (-3 ménages).

80% des ménages composés d'une seule personne ont plus de 60 ans, ce qui revient à souligner qu'ils représentent 14.2% de l'ensemble des ménages.

Sociologiquement, les catégories professionnelles⁹ les plus présentes (en fonction de la personne de référence pour l'enquête INSEE¹⁰), correspondent :

⁸ Définition de ménage selon l'INSEE : un ménage est l'ensemble des occupants d'un même logement ordinaire à titre de résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne. Ne font pas partie des ménages les personnes vivant dans des habitations mobiles (nomades, marins) et la population des communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, cités universitaires, maisons de détention).

⁹ La catégorie socio professionnelle est un regroupement en 8 catégories des professions. Les 6 premiers postes de cette nomenclature distinguent la profession déclarée des personnes ayant un emploi et des chômeurs ayant déjà travaillé. Le poste des retraités regroupe tous les anciens actifs. Le poste "autres personnes sans activité professionnelle" englobe les chômeurs n'ayant jamais travaillés, les militaires du contingent, les étudiants ainsi que toute personnes sans activité professionnelle de plus de 60 ans (sauf les retraités).

- à égalité, les retraités et professions intermédiaires (28 ménages),
- aux ouvriers (24 ménages),
- aux agriculteurs (12 ménages),
- les commerçants, chefs d'entreprise (8 ménages),
- à égalité, les cadres professionnels, les employés et les sans activité professionnelle (4 ménages).

La population communale a entamé depuis les années 1960, une croissance constante, permise notamment par un apport migratoire important. Ce phénomène s'explique en partie par la proximité des bassins d'emplois de Riom-Clermont. Apparemment jeune, la population pourrait devenir vieillissante (conséquence d'une natalité assez faible à conforter).

¹⁰ La personne de référence d'un ménage dans le cadre de l'exploitation complémentaire du recensement de la population est basée sur la prédominance donnée aux familles, aux pères, à l'activité et à l'âge. Par exemple, si le ménage comprend au moins un couple, la personne de référence est l'homme du couple ; s'il y a plusieurs couples, n choisit le plus âgé des actifs ou à défaut d'actif, le plus âgé des hommes.

ACTIVITES ET SERVICES

1 - L'emploi

La population active en 1999 compte 160 personnes dont 146 actifs ayant un emploi (soit 47.8% de la population totale). Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1990 où l'on comptait 125 actifs dont 115 actifs occupés.

Parmi les **146 actifs occupés** en 1999, on comptabilise 56.1% d'hommes (82) et 43.8% de femmes (64).

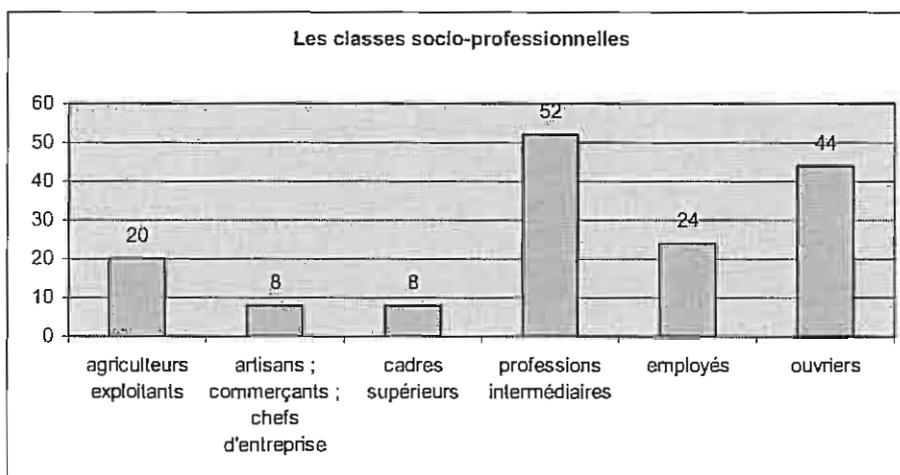
Sur la totalité de la population active, **le taux de chômage en 1999 atteint 8.1%** (concernant 13 personnes), contre 5% pour le département du Puy de Dôme. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1990 (5.6%).

Toutes les classes d'âge sont concernées par le chômage (dès 20 ans). Les demandeurs d'emploi concernent 7 hommes et 6 femmes.

La population active est composée essentiellement :

- de professions intermédiaires (34%)
- d'ouvriers (28%),
- d'employés (15%),
- d'agriculteurs (13%)
- de cadres professionnelles (5%)
- de commerçants et chefs d'entreprise (5%).

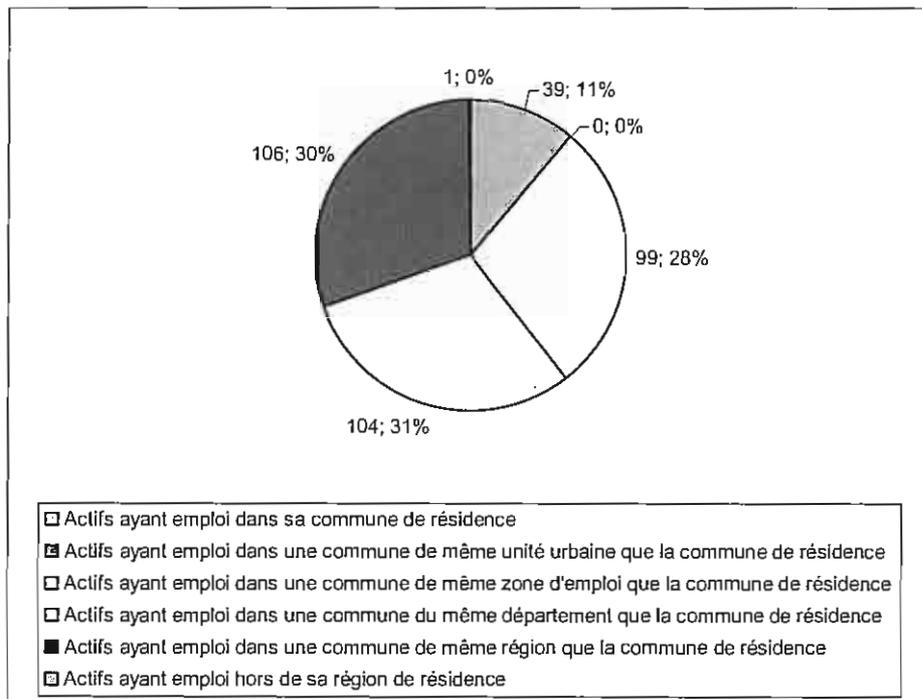
Les actifs occupés travaillent dans le secteur du tertiaire (73%), de l'agriculture (18%), de l'industrie (6%), et de la construction (3%).



Les professions exercées dans le tertiaire sont variées et largement représentées :

- le secteur de l'éducation, la santé et l'action sociale avec 40% des actifs occupés,
- le service aux particuliers (20%)
- le service aux entreprises (12%)
- le commerce, avec 8% des actifs occupés,
- l'administration (8%)

- les transports (8%)
- les activités financières (4%)



Seulement 11% de la population exerce un emploi sur la commune de Clerlande. 88.8% des habitants se déplacent pour aller travailler. Ces migrations pendulaires traduisent la naissance d'un problème d'attractivité de la commune en matière d'emploi. La commune occupe donc un statut de "commune dortoir", car géographiquement proche des zones d'emploi de Clermont-Riom.

2 - Equipements et services

- Les équipements publics, administratifs
 - une mairie

- Les services religieux :
 - un lieu de culte

- Les équipements scolaires
 - une école publique (nombre d'élèves?)

- Les équipements sanitaires et sociaux :

- Les équipements culturels, associatifs et sportifs
 - un centre aéré (Château de Clerlande)

- Les équipements hôteliers et de restauration

- Les équipements économiques et commerciaux :
 - un taxi
 - un maraîcher

Le réseau des équipements commerciaux reste restreint, mais la commune de Clerlande est située à proximité de l'agglomération de Riom Clermont; et, la commune d'Ennezat, située à moins de 5 km, offre la plupart des services absents sur la commune.

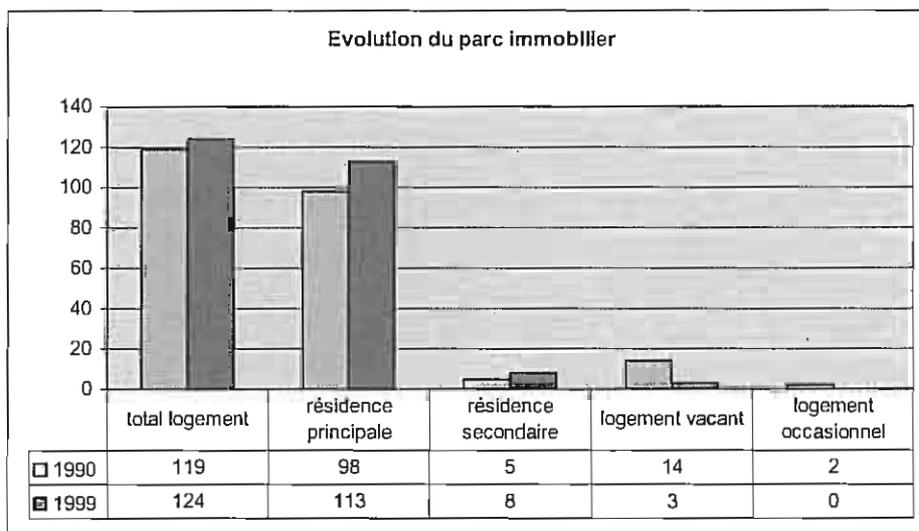
Bien que la population active soit en augmentation, le taux de chômage est assez élevé (8% contre 5% au niveau départemental). Ce chiffre traduit des difficultés en matière d'emploi sur la commune et dans le canton. Face à cette insuffisance, 88% des actifs de la commune se déplacent pour aller travailler.

L'activité commerciale et les équipements présents sur la commune de Clerlande sont faibles. Ennezat et Riom (puis Clermont et même Vichy) constituent les villes les plus fréquentées pour tous services absents. La situation géographique et la proximité des grandes infrastructures routières favorisent ce phénomène.

Clerlande se présente comme une commune rurale tournée vers l'agriculture, mais son statut change. Elle devient une commune périurbaine, une commune - dortoir. L'évolution des apports migratoires témoigne de ce changement de vocation et constitue un baromètre à ce phénomène.

L'HABITAT

1 - Evolution générale du parc des logements



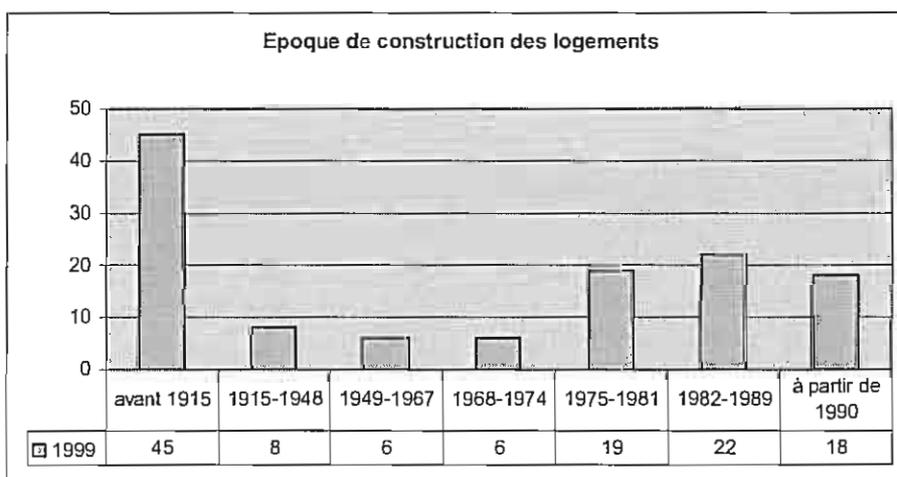
Les logements occasionnels sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Depuis 1990, le parc des logements a progressé de 4.9%. L'évolution du parc des logements s'est fait au profit des résidences principales qui représentent 91% du parc des logements.

Le nombre de résidences secondaires est en légère augmentation et correspondent à 6.4% du parc.

L'évolution est également marquée par une **baisse importante des logements vacants**, qui représentent aujourd'hui 2.4% de l'ensemble du parc.

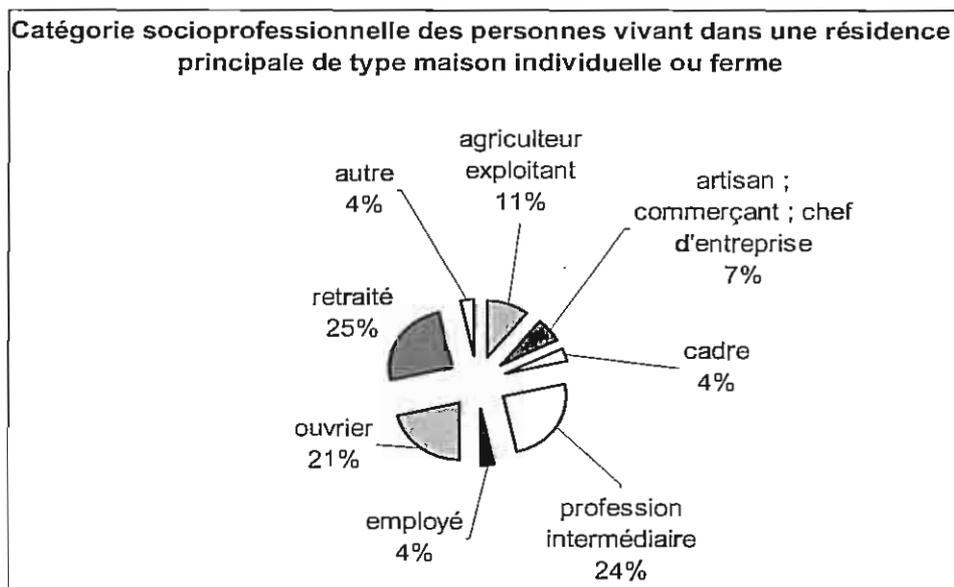
2 - Caractéristiques du parc des logements



Le parc de logement de la commune est ancien. Les constructions édifiées avant 1915 représentent 36% du parc immobilier et correspond au bâti ancien du village de Clerlande et de quelques fermes isolées de la commune. Après une période de relative stabilité durant les années 1950 à 1970, le renouvellement des logements a connu une très forte hausse à

partir des années 1975-80. Depuis 1990, le renouvellement des logements semble ralentir progressivement, ce qui pourrait s'expliquer par la réalisation de réhabilitation d'un certain nombre de logements anciens vacants.

Ce parc relativement ancien se compose à 96% de logements individuels (maison ou ferme).



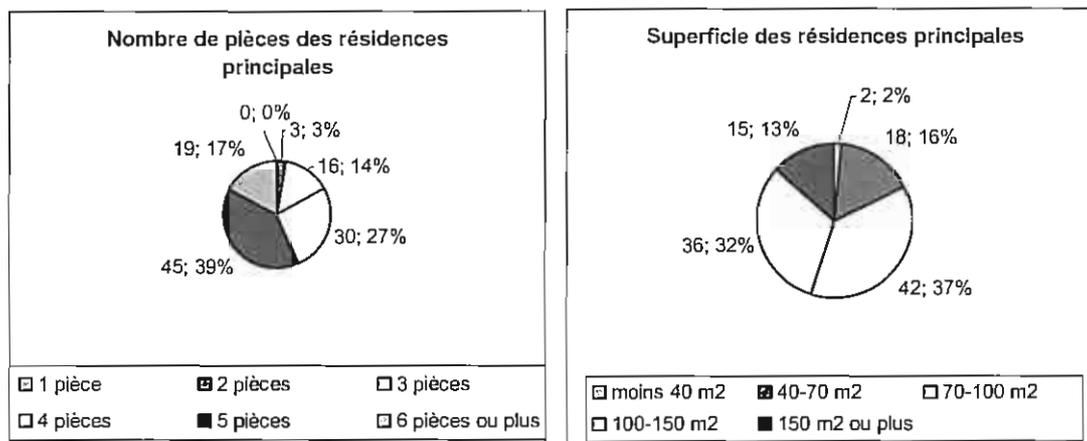
Les retraités et les professions intermédiaires constituent les catégories socioprofessionnelles vivant le plus dans une résidence principale de types maison individuelle (ou ferme).

En dehors de toutes les catégories professionnelles, **le nombre de propriétaires de résidences principales représente 86% de la population totale :**

- 265 personnes sont propriétaires, soit 96 résidences principales.
- 15 sont locataires ou sous locataires d'un logement vide (non HLM), soit 6 résidences principales,
- 25 sont logés gratuitement¹¹, équivalent à 11 résidences principales.

	avant 1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	à partir de 1990
Nombre de résidences principales	39	8	6	5	18	22	15
Nombre de résidences principales dont le statut d'occupation est la propriété	30	6	6	4	17	20	13

¹¹ Les personnes logées gratuitement sont, par exemple, des personnes logées par leurs parents, des amis ou leur employeur.



Les résidences principales relèvent d'un bon niveau de confort. Le nombre moyen de pièces par logement est de 4.54 contre 3.86 au niveau départemental (39% des logements disposent de 5 pièces ; 27% en possèdent 4 ; 17% en possèdent 6 ou plus). Les surfaces habitables sont plus ou moins grandes : 37% des logements ont une superficie de 70 à 100 m².

62.8% des habitations principales possèdent une baignoire ou douche, des WC intérieurs et le chauffage central. **En 1999, 10.6% des résidences principales sont reliées au tout à l'égout (soit 12 logements), et 85.8% à une fosse septique.** On note que 3.5% des résidences principales possèdent d'autres moyens d'évacuation des eaux usées¹².

La commune de Clerlande dispose d'un parc immobilier relativement ancien (36% des logements).

Depuis les années 1990, le renouvellement des logements tend à se stabiliser et s'accompagne d'un phénomène de remise en service des logements vacants

Plus de 84% des résidences principales sont des propriétés, en grande partie détenus par les catégories socioprofessionnelles des retraités et des professions intermédiaires. Le devenir de ces logements est à prendre en compte.

La part du locatif reste assez faible.

¹² Selon la définition de l'INSEE pour ses enquêtes, le "tout-à-l'égout" est une évacuation des eaux usées par canalisation branchée sur un égout. Les écoulements à ciel ouvert ne rentrent pas dans la catégorie des autres moyens d'évacuation des eaux usées. De même, dans le cas de puisard ou fosse septique, il n'y a pas "tout-à-l'égout".

CONCLUSION – LE MILIEU HUMAIN

La commune Clerlande, à l'instar des communes voisines dépendant du canton d'Ennezat, se situe dans la zone d'attraction de l'agglomération clermontoise. La pression à la construction est donc très forte.

De part sa position géographique, à mi chemin des zones d'emplois Clermont-Riom et Vichy-Thiers, la population de la commune ne cesse de s'accroître depuis les années 1980.

La population de Clerlande est relativement jeune, dû en partie à un apport migratoire conséquent et riche en jeunes gens.

La position géographique du nord de l'agglomération clermontoise confère à la commune une vocation périurbaine de type dortoir (près de 89% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune) entraînant une mutation du bourg agricole en commune résidentielle périphérique. Ces migrations pendulaires confirment le fort pouvoir attractif des zones d'emplois.

Les mouvements de populations vont de paire avec l'évolution du parc immobilier. L'apport migratoire s'est accompagné d'un important renouvellement des logements dans les années 1980. Néanmoins, le parc de la commune dispose d'un potentiel patrimonial (36% du parc est antérieur à 1915).

Une réflexion doit être engagée quant à l'implantation de ces nouvelles constructions (en évitant ainsi le plus possible le mitage pavillonnaire contradictoire avec l'identité de la commune) et à la réhabilitation du bâti traditionnelle (confortant cette même identité locale).

Les axes stratégiques qui seront entrepris, doivent concerner plusieurs domaines : urbanisme, architecture, maintien de l'économie existante (commerces, artisanat), vie sociale et associative, équipements et espaces publics.

Section III

- LE P.L.U. -

Les dispositions du P.L.U.**1 - La gestion du territoire communal.**
Les options municipales.

La municipalité s'est fixé les objectifs suivants :

- ↳ Permettre un développement mesuré de l'habitat du centre bourg.
- ↳ Prévoir une zone à urbaniser en opération d'ensemble (AUg).
- ↳ Gérer l'urbanisation résidentielle (Ug) en périphérie du bourg.
- ↳ Prévoir une zone d'urbanisation future (AU).
- ↳ Prévoir l'extension éventuelle des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités.
- ↳ Protéger les terres agricoles.
- ↳ Protéger les espaces verts naturels.

2 - La gestion du territoire communal.

Le présent document a également pris en compte des données issues :

- Septembre 2002 – Charte architecturale et paysagère de la communauté de communes d'Ennezat, par Eliane Auberger, Sycomore.

3 - Le zonage du territoire.

Le rapport de présentation, de par son diagnostic conduit inévitablement à établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci définit ainsi en toute connaissance de cause la politique générale sur les années futures et projette sur son territoire des zonages d'attribution du devenir qui ne restent pas isolés mais qui sont au contraire profondément complémentaires.

a) Les zones urbanisées : Ud - Ug - Ui - Us

LA ZONE Ud est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Localisation : Clerlande centre bourg, La Pause, La Grande Gravière, La Barme.

- * **Clerlande** : le zonage suit le centre historique dense.
- * **La Pause** : Le contour épouse le bâti existant.
- * **La Grande Gravière** : La zone prend en compte le groupe bâti existant en englobant des parcelles à bâtir mitoyennes. Celles ci ne nuisent pas à la lecture du paysage.
- * **La Barme** : Régularisation d'un secteur ou une demande de Permis de construire a été accordé.

LA ZONE Ug se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal. Afin d'avoir une image cohérente et harmonieuse de ces secteurs, avec la volonté de rester en harmonie avec l'architecture existante il a été souhaité d'établir une règle pour la surface des grands terrains : dans le cas de division de parcelle, les terrains à bâtir ne devront pas être inférieurs à 1200 m².

Localisation : Haut de Clerlande , Sous La Vialle.

- * **Haut de Clerlande** : Ce zonage consiste a conforter et contenir une urbanisation relativement diffuse et qui a tendance a s'étendre sur la route d'Ennezat (CD N°20).La limite englobe des terrains non construits au niveau des charmes de Maringues mais sur lesquels des certificats d'urbanisme positifs ont été accordés.
- * **Sous la Vialle** : Nous avons aussi là une confortation des zones bâties en arrêtant la linéarité du développement.

LA ZONE Ui est une zone destinée à l'implantation d'activités artisanales ou de service .

Les constructions y sont autorisées dans les conditions fixées au règlement.

Localisation : Les Boulandas.

Ce zonage est très limité. Il comprend un bâtiment artisanal déjà existant et englobe un terrain mitoyen. La volonté n'est pas de créer un lotissement artisanal mais d'ouvrir une possibilité limitée à des porteurs de projets éventuels.

LA ZONE Us est une zone réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif, liés aux activités sportives, de loisirs ou culturelles

Localisation : Route de la Pause.

Ce secteur correspond à la zone sportive déjà existante qui a été légèrement étendu sur la parcelle 18 dans le but de pouvoir réaliser des constructions adaptées à sa définition.

b) Les zones d'urbanisation future : AUg

LA ZONE AUg est une zone destinée à recevoir un plan d'aménagement d'ensemble.

Localisation : Champlong

Ce secteur se trouve en bordure de la RD 78 et le long de l'église. Son règlement relativement libre permettrait en outre de réaliser un habitat dense en bande. Il pourrait être réalisé dans le cadre de la mixité sociale du logement locatif.

Sur la longueur du terrain un très bel alignement de mûriers a fait l'objet d'un emplacement réservé, il en est de même pour une voirie de désenclavement de la zone.

c) La zone agricole: A

LA ZONE A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Localisation : *Concerne l'essentiel du territoire communal non bâti.*

Le zonage agricole est en concordance avec l'étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture.

(Voir Section I, chapitre 5 du rapport de présentation –L'agriculture-)

d) La zone naturelle et forestière: Np

LA ZONE Np est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Localisation : *Champ de la Vialle, Sur Clerlande*

* **Champ de la Vialle:** Il s'agit de la volonté de protéger une image conformément au rapport de présentation et à la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes du Canton d'Ennezat

« On peut ainsi pour certain dégager une identité de "village balcon" dans son écrin végétal : il profite d'une bonne exposition et sa situation légèrement au dessus de la plaine offre de très beaux cônes de vision.

Le premier front bâti reste une zone très sensible, car il constitue la vitrine du bourg.

Cette identité peut être menacée par des extensions mal maîtrisées. Des constructions au-delà de cette limite, modifieraient complètement l'accroche du village dans le paysage. »

Extrait du rapport de présentation pages 25 et 26.

* **Sur Clerlande:** La protection concerne la vue sur le bourg ancien au regard d'éventuels bâtiments agricoles. (Rapport de présentation page 27)

4 - Le bilan des surfaces.

Zones urbanisées (en ha)		Zone d'urbanisation future (en ha)		Zone agricole (en ha)		Zone naturelle et forestière (en ha)	
Ud	25,0938	AUg	0,9202	A	731,1284	Np	21,0657
Ug	15,2840						
Ui	2,1815						
Us	1,3264						
total	43,8857	total	0,9202	total	731,1284	total	21,0657

Superficie totale de la commune: 797 hectares

La justification des dispositions du P.L.U.

*Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement
et prise en compte de sa préservation
et de sa mise en valeur.*

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur du paysage spécifie que le paysage doit être pris en compte dans les différents documents de planification.

Le souci de garder intact les zones les plus sensibles du territoire s'est traduit par la mise en œuvre des dispositions de nature à préserver le site et l'environnement tout en étant vigilant sur une évolution possible de l'agriculture, activité économique très importante

La loi d'orientation agricole et la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, promulguées en 1999, confirment le rôle des agriculteurs dans la gestion du paysage.

Le développement des constructions agricoles a été défini dans des secteurs déterminés en fonction du fonctionnement actuel et d'une projection sur l'avenir.

L'intervention de l'homme sur le territoire par des pratiques agricoles différentes met en évidence différents types de paysage:

- **La plaine cultivée**
 - Le marais cultivé
 - L'ourlet cultivé
- **La banquette bâtie**

Suite à ce diagnostic, la commune a mis tout en œuvre pour préserver d'une façon durable ces paysages en les inscrivant dans son projet d'aménagement et de développement. Cette volonté a suivi de guide à l'élaboration du PLU.

C'est en respectant ces paysages et les acteurs qui le font vivre que la commune a géré au mieux son espace en conciliant les zones bâties avec notamment très peu de nouvelles zones constructibles. Celles ci sont pour la plupart en définition Ug de définition faible ou moyenne pour obtenir une parfaite harmonie entre paysage bâti et paysage naturel. Une seule zone à urbaniser a été définie dans le secteur de Champ Long au nord du village.

Chaque élément de réflexion s'accompagne de l'économie politique du projet en terme de viabilité (Cf planches des servitudes, eau potable et assainissement).

L'effort politique majeur est de conserver et renforcer du bourg ancien et tous les moyens environnementaux pour la réussite de cet objectif ont été donnés.

Par ailleurs pour ne pas détruire le caractère de l'Architecture existante et afin que les constructions nouvelles ou les réhabilitations de bâtiments anciens s'inscrivent dans le paysage, des règles particulières ont été mise en place en complément des règles générales. Ces règles particulières découlent du diagnostic notamment « Les formes d'urbanisation » chapitres sur le patrimoine bâti et les matériaux.

ANNEXES

Les servitudes d'utilité publique

CODE	INTITULE	ACTE QUI L'A INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE
A5	Canalisation d'eau et assainissement servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.	Eau potable : conventions passées entre le SIAEP de la Plaine de Riom et les propriétaires des terrains concernés. Assainissement : conventions passées entre la commune et les propriétaires des terrains concernés.	StAEP de la Plaine de Riom
I4	Electricité servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	diverses lignes 20kV arrêté préfectoral particulier à chaque ouvrage.	Service responsable : Direction Départementale de l'Équipement 7 rue Léo Lagrange 63033 Clermont Fd cedex Service exploitant : EDF-GDF services 1 rue de Chateaudun 63966 Clermont Fd cedex 9
I3	Gaz servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Antenne d'Ennezat Diam 100 mm DUP du 13/01/1978	Gaz de France 19 allée Mesdames 03200 Vichy
T	Voies ferrées servitudes relatives aux chemins de fer.	Ligne Vichy - Riom	SNCF 72 avenue des Paulines 63038 Clermont Fd cedex
PT3	Télécommunications servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.	Diverses liaisons arrêté préfectoral particulier à chaque ouvrage.	France Telecom 10 avenue Charras 63962 Clermont Fd cedex 9

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET LA LOI

Les vestiges archéologiques peuvent être conservés en élévation ou enfouis. La présence d'un site archéologique enfoui est souvent perceptible à la surface du sol par la présence de silex taillés pour la période protohistorique, fragments de poteries, de maçonnerie, de tuiles, d'ossements pour les périodes historiques.

Au travers de ces documents qui constituent les archives du sol, il est possible d'étudier les périodes les plus reculées de notre histoire. Le patrimoine archéologique constitue les seuls témoins de notre lointain passé qu'il convient de préserver et aussi de gérer.

Les travaux d'urbanisation, la réalisation d'infrastructures liées aux différents aménagements, les modifications apportées aux espaces agricoles contribuent de façon lente, mais irréversible à détruire les vestiges archéologiques. En réponse à cette érosion, du patrimoine culturel, il serait possible de répondre par la protection et la gestion.

La protection est assurée par différentes lois :

- **Loi du 31 décembre 1913 relative aux Monuments Historiques** assurant la sauvegarde d'éléments majeurs du patrimoine.

- **Loi du 27 septembre 1941, validée le 13 septembre 1945, modifiée par l'ordonnance de 23 octobre 1958 et par le décret du 23 avril 1964, portant réglementation des fouilles archéologiques.**

Titre 1 – De la surveillance des fouilles par l'Etat :

Article 1 – Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherche de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au Ministère des Affaires Culturelles, en indiquant l'endroit exact, la portée générale, la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du Conseil Supérieur de la Recherche Archéologique, le ministre des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller, et fixe les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

Article 2 – Lorsque les fouilles doivent être opérées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain, et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir, doivent tenir compte des dispositions du présent décret et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient d'autre part, être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Article 3 – Les fouilles doivent être effectuées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Les fouilles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation et sous la responsabilité d'un représentant accrédité par le Ministère des Affaires Culturelles.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

Titre 2 – Exécution de fouilles par l'Etat

Article 9 – L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles est déclarée d'Utilité Publique par un arrêté du Ministre des Affaires Culturelles qui autorise l'occupation temporaire des terrains. Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue du terrain, la date, la durée de l'occupation.

Titre 3 – Des découvertes fortuites

Articles 14 – Lorsque, par suite de travaux ou de faits quelconques, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministre de Affaires Culturelles.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

- Loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Article 2 – L'article 237 du Code Pénal est remplacé par les articles suivants :

Art. 257 – Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé, ou dégradé des monuments, des statues et autres objets destinés à l'Utilité Publique, et élevés par l'Autorité Publique ou avec son autorisation sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans, et d'une amende de 500 à 30 000 francs.

Art. 257-1 – Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :

- soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des fouilles archéologiques
- soit détruit, mutilé ou dégradé une épave maritime présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique ou tout autre objet en provenant.

- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

Article 1 – Nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherches de monuments et d'objets pouvant s'intéresser à la préhistoire, l'histoire, l'art, ou l'archéologie,

sans avoir au préalable obtenue une autorisation administrative délivrée en fonction de la qualification du demandeur ainsi que de la nature et des modalités de recherche.

Article 2 – Toute publicité ou notice d'utilisation concernant les détecteurs de métaux doit comporter le rappel de l'interdiction mentionnée à l'article 1 de la présente loi, des sanctions pénales encourues, ainsi que des motifs de cette réglementation.

Article 3 – Toute infraction aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application est constatée par les officiers, les agents de police judiciaire et agents de police judiciaires adjoints, ainsi que les fonctionnaires, agents, gardiens visés à l'article 3 de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

- Article R 111.3.2. du Code de l'Urbanisme

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions dont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

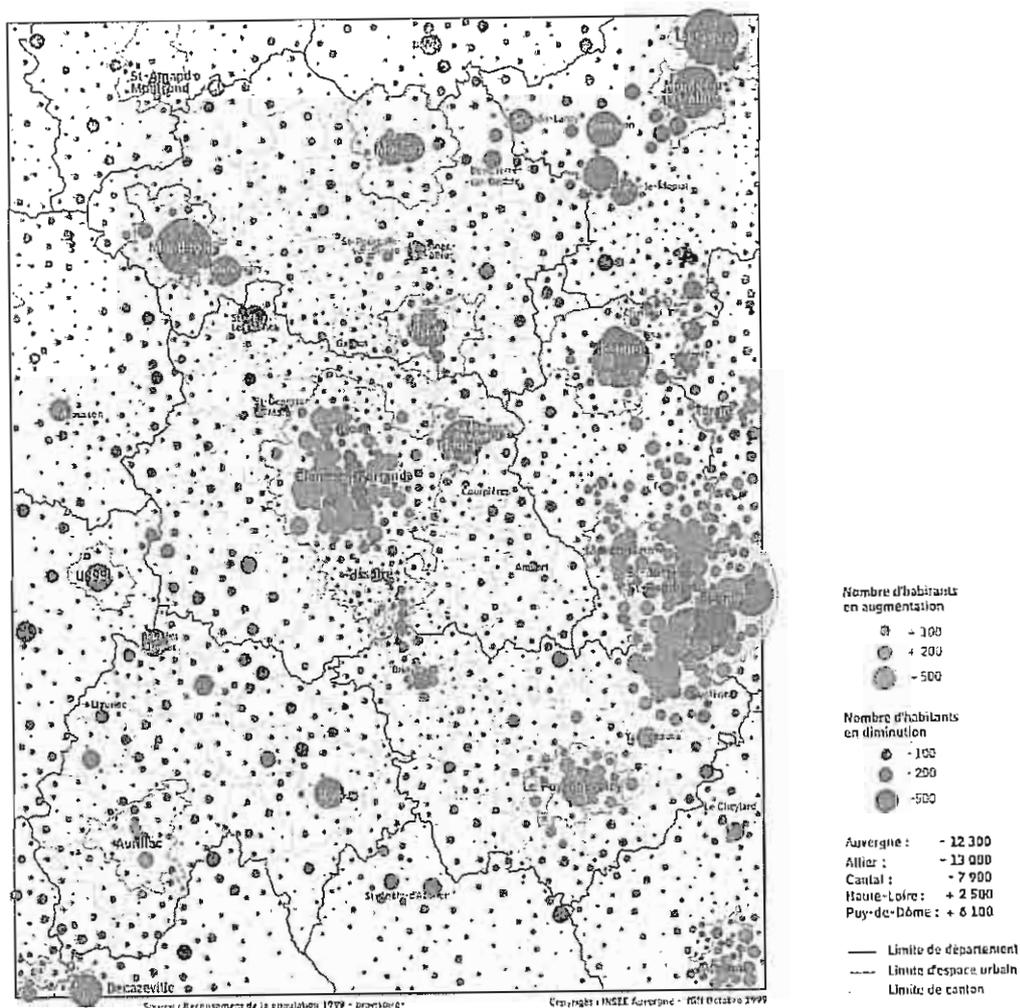
- Décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'Urbanisme.

"Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir, ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par la Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise e valeur de vestiges ou d'un ite archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Conservateur Régional de l'Archéologie".

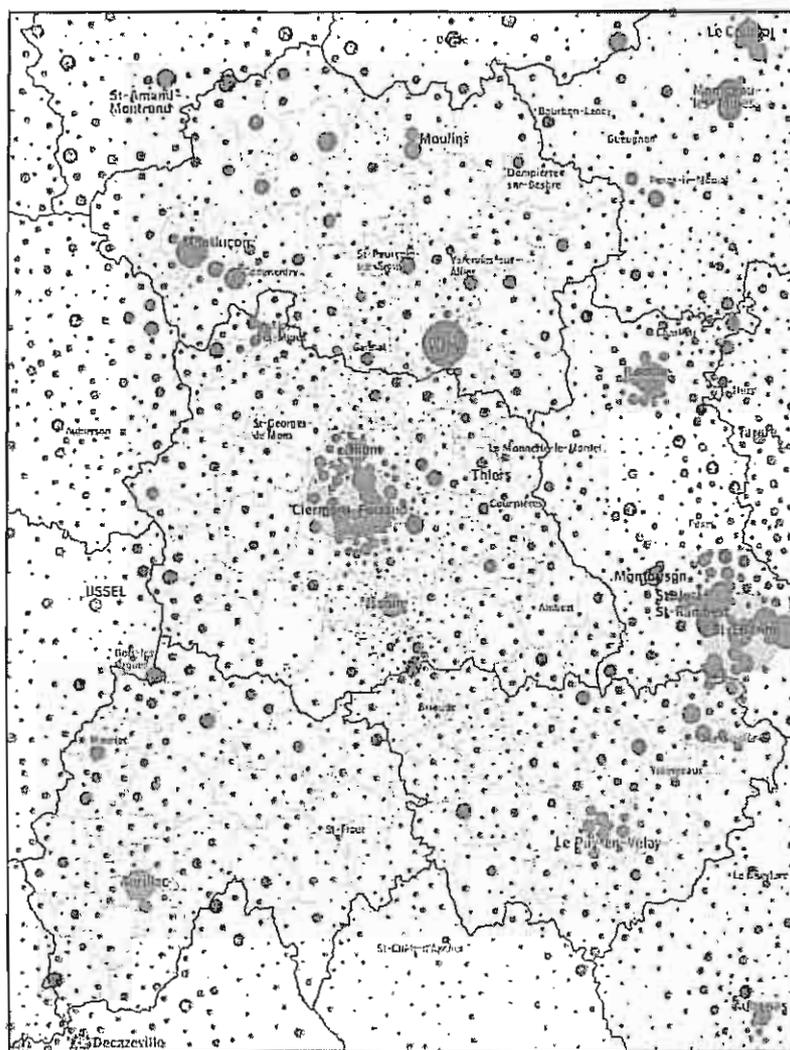
- Le Directeur des Antiquités peut être appelé à donner son avis sur les projets d'aménagements.

La gestion consiste en une bonne connaissance préalable des vestiges archéologiques, de leur nature, de leur importance, pour éviter que des destructions irréparables soient commises lors de travaux. C'est pourquoi une carte archéologique de la France est en cours de réalisation. La collecte des informations repose pour beaucoup sur les équipes de prospecteurs, bénévoles ou professionnels, chercheurs isolés ou regroupés en associations, dont le travail se fait en étroite collaboration avec la DRAC.

- L'élaboration ou la mise en place de documents d'urbanisme peut être l'occasion d'une prise en compte du patrimoine archéologique à l'échelon communal.

DONNEES INSEE**Evolution absolue de la population**

Depuis le début des années 80, l'Auvergne perd des habitants. Cette évolution démographique défavorable se répercute différemment suivant les communes. Les agglomérations urbaines perdent des habitants. La baisse est d'autant plus importante que la ville est peu peuplée et isolée en milieu rural. Seule l'agglomération clermontoise, ainsi que celles situées dans l'arrondissement d'Yssingaux en Haute-Loire, connaissent une progression sensible de leur population. Une partie des pertes enregistrées dans le monde urbain est compensée par une augmentation du monde rural périphérique. Les communes bordant les principaux pôles urbains représentent en Auvergne la seule catégorie d'espace où la population progresse nettement.



Copyright : IRISEE Auvergne - 10/04 octobre 1999

Solde naturel positif naissances > décès	Solde naturel négatif décès > naissances	Auvergne : - 14 222	— Limite de département
● + 100	● - 200	Allier : - 9 764	- - - Limite de canton
● + 200	● - 300	Cantal : - 4 901	
● + 300	● - 500	Haute-Loire : - 2 183	
		Puy-de-Dôme : + 2 626	

Evolution de la population due au mouvement naturel 1990/99

Aujourd'hui la baisse continue de la population auvergnate est uniquement due à un fort déficit naturel. Dans une région, où la population âgée est importante et où le taux de fécondité est faible, l'excédent des décès sur les naissances ne cesse de s'accroître. Il induit actuellement une diminution de la population deux fois plus importante (-1 600 personnes par an) que celle constatée entre 1982 et 1990. À l'exception des aires urbaines de Montluçon et Vichy qui accusent une nette dégradation de leur bilan naturel, seules les villes importantes et leurs zones de proximité immédiate comptabilisent actuellement plus de naissances que de décès.



C.C. Canton d'Ennezat

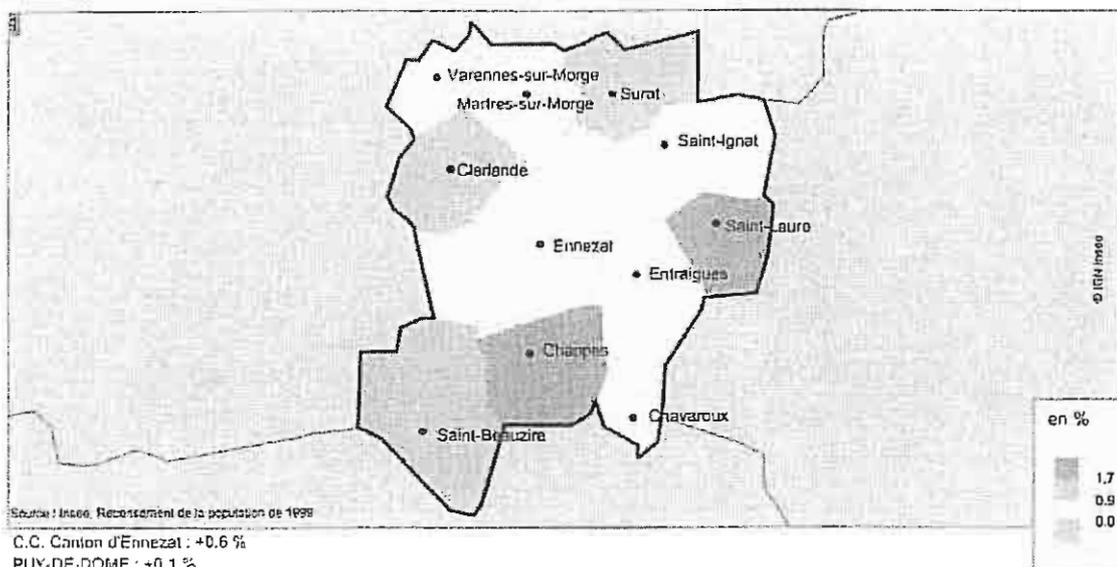
*Fiche
Cartographique*



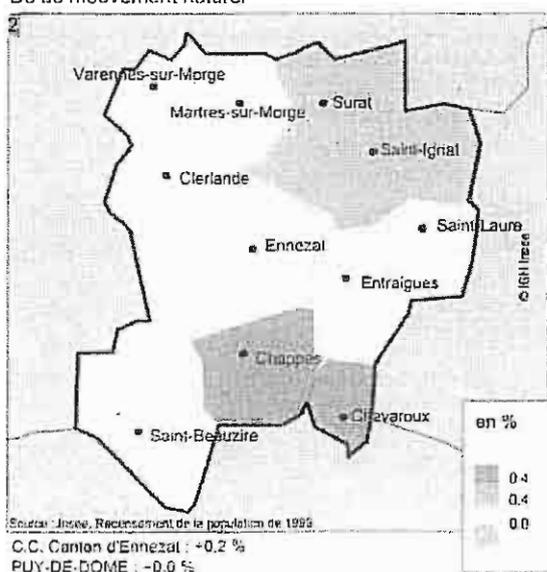
Direction Régionale
3 Place Charles de Gaulle - B.P. 120
63403 CHAMALIERES CEDEX
Tél. : 04 73 31 82 00
Fax : 04 73 31 82 57

Evolutions démographiques 1990-1999

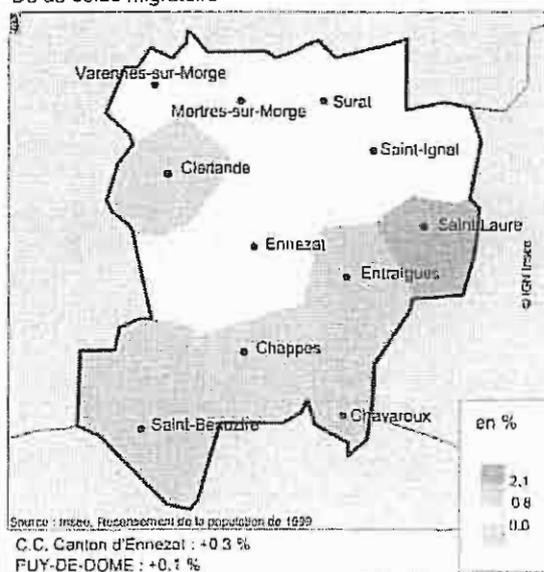
Taux d'évolution annuel de la population 1990-1999



Dû au mouvement naturel



Dû au solde migratoire



Voir documentation associée



C.C. Canton d'Ennezat

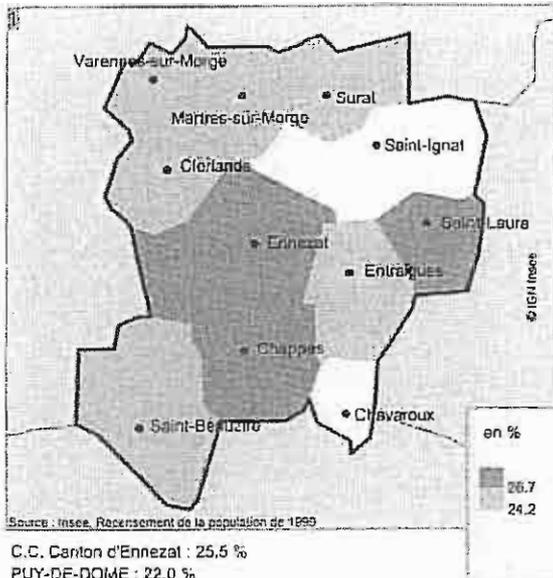
Fiche Cartographique



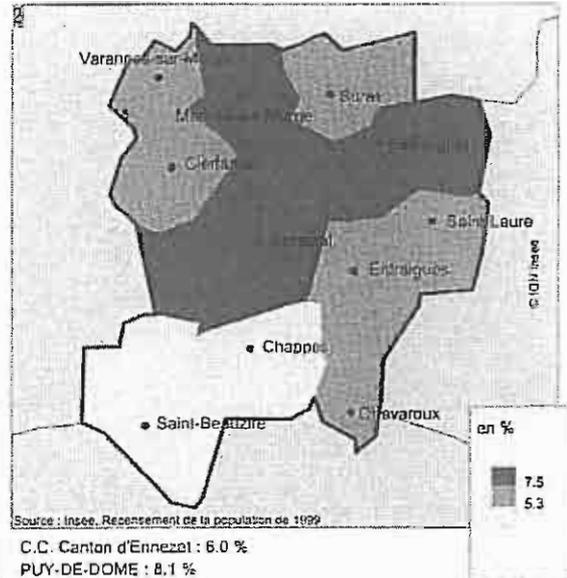
Direction Régionale
3 Place Charles de Gaulle - B.P. 120
63403 CHAMALIERES CEDEX
Tél. : 04 73 31 82 00
Fax : 04 73 31 82 57

Structure par âge

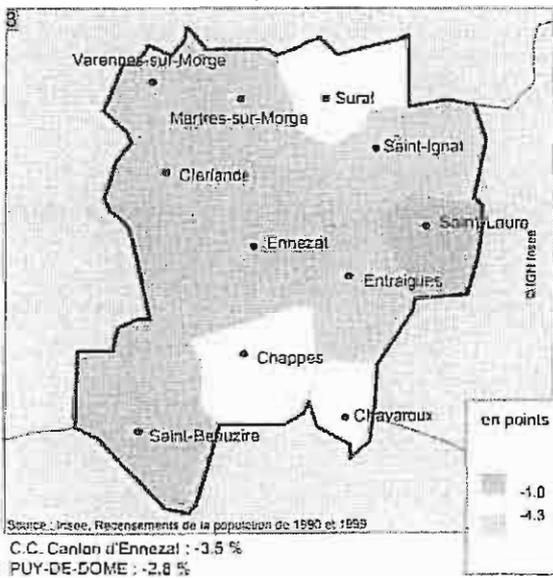
Part des moins de 20 ans en 1999



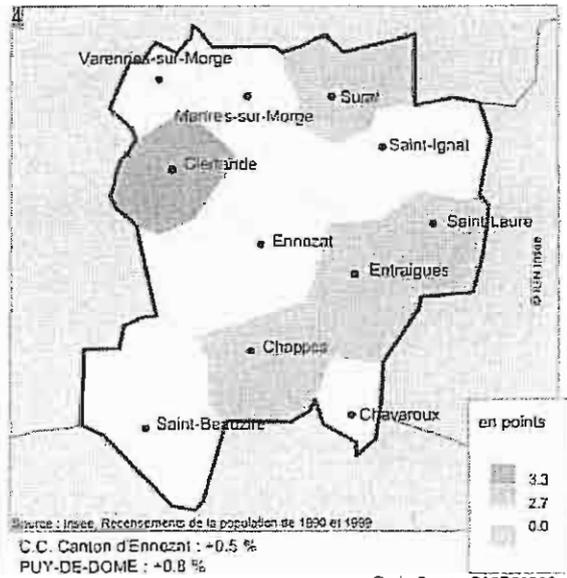
Part des 75 ans ou plus en 1999



Evolution 1990-1999 de la part des moins de 20 ans



Evolution 1990-1999 de la part des 75 ans et plus



Voir documentation associée

Code Sage : S90P00299



C.C. Canton d'Ennezat

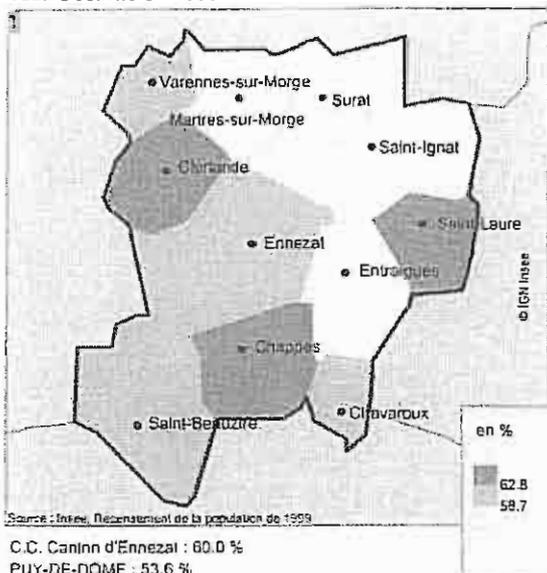
*Fiche
Cartographique*



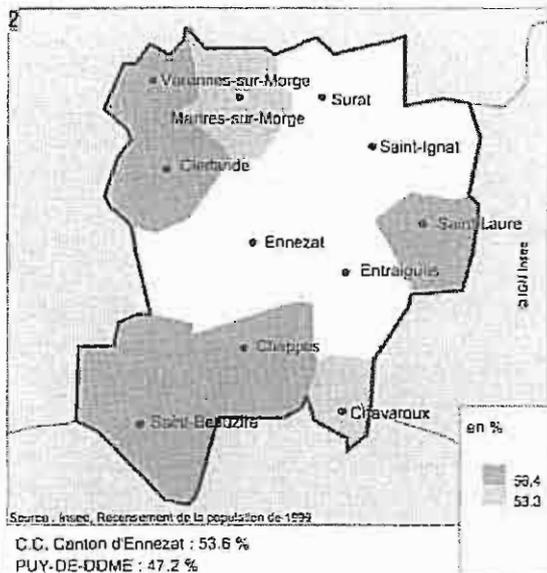
Direction Régionale
3 Place Charles de Gaulle - B.P. 120
63403 CHAMALIERES CEDEX
Tél. : 04 73 31 82 00
Fax : 04 73 31 82 57

Activité

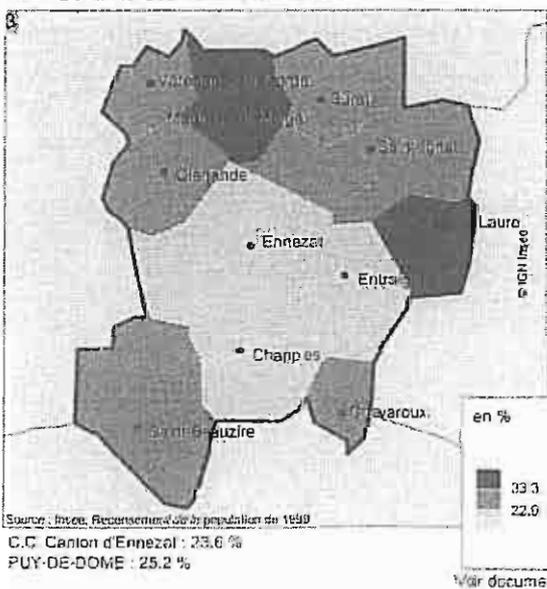
Taux d'activité en 1999



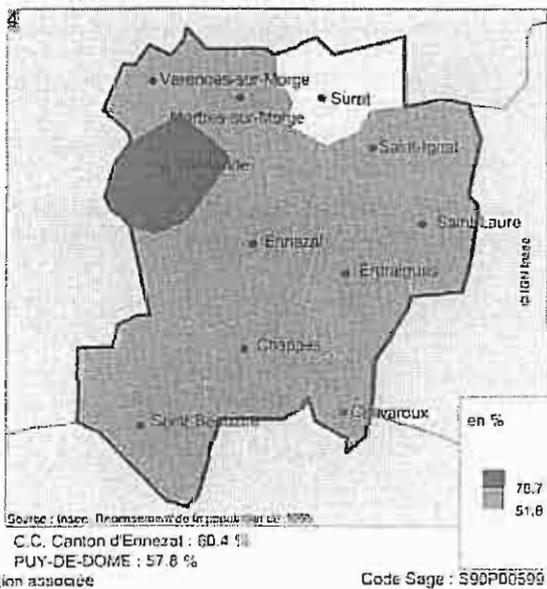
Taux d'activité des femmes en 1999



Taux d'activité des 15-24 ans en 1999



Taux d'activité des 50-64 ans en 1999





C.C. Canton d'Ennezat

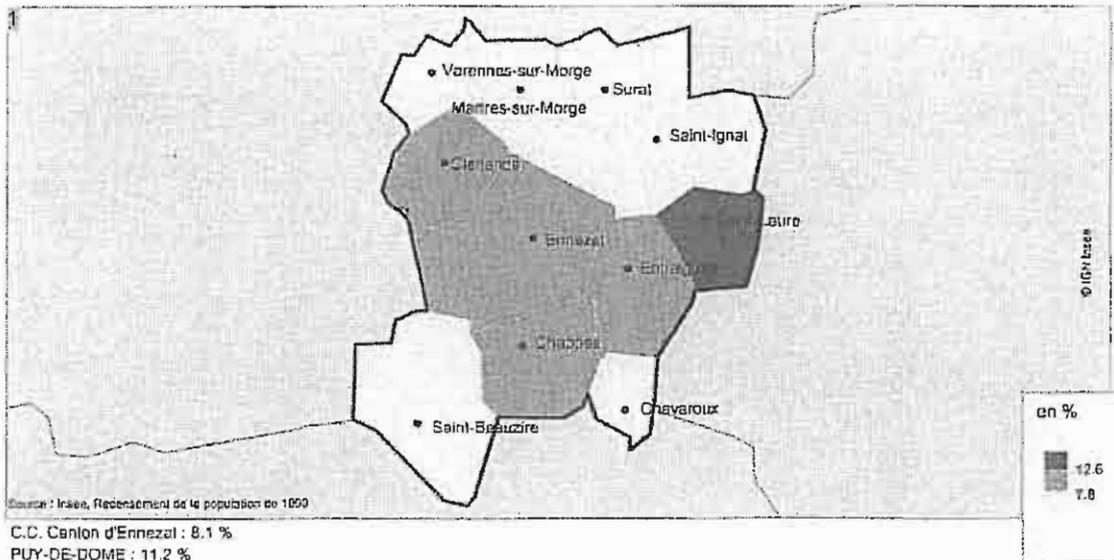
Fiche Cartographique



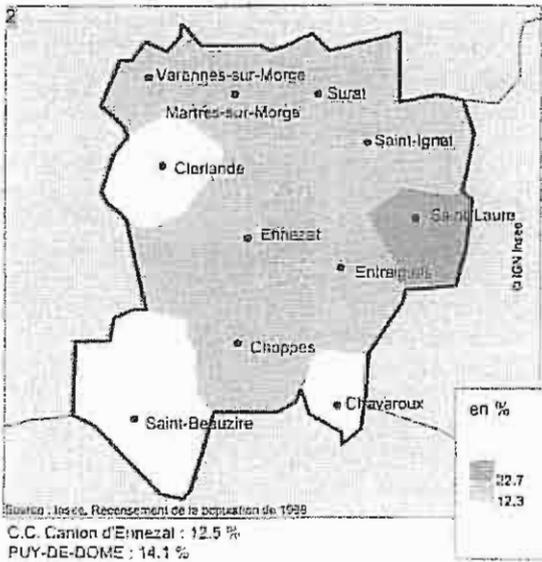
Direction Régionale
3 Place Charles de Gaulle - B.P. 120
63403 CHAMALIERES CEDEX
Tél. : 04 73 31 82 00
Fax : 04 73 31 82 57

Chômage

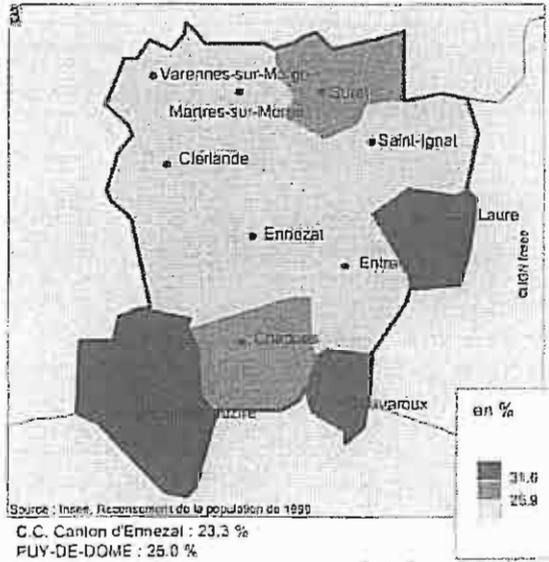
Taux de chômage en 1999



Taux de chômage des femmes en 1999



Taux de chômage des moins de 25 ans en 1999



Voir documentation associée

Code Sage : S90P00599



C.C. Canton d'Ennezat

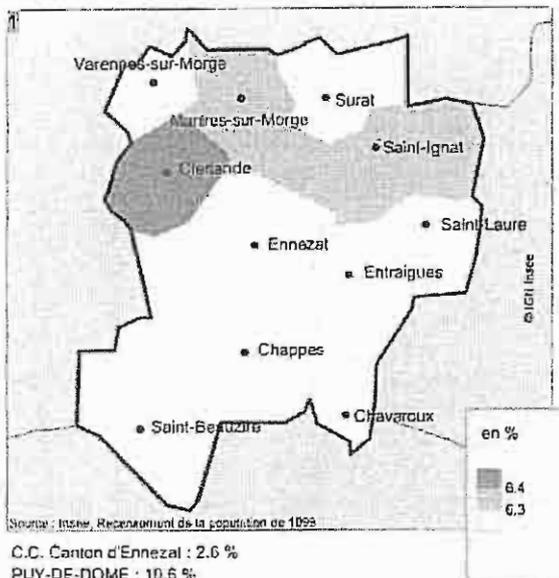
Fiche Cartographique



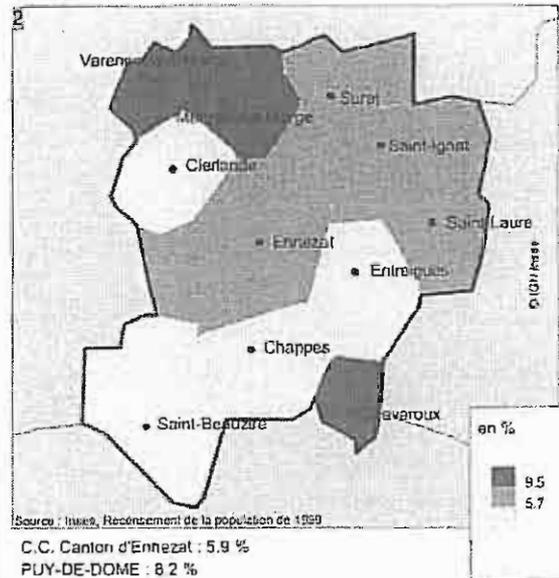
Direction Régionale
3 Place Charles de Gaulle - B.P. 120
63403 CHAMALIERES CEDEX
Tél. : 04 73 31 82 00
Fax : 04 73 31 82 57

Logement

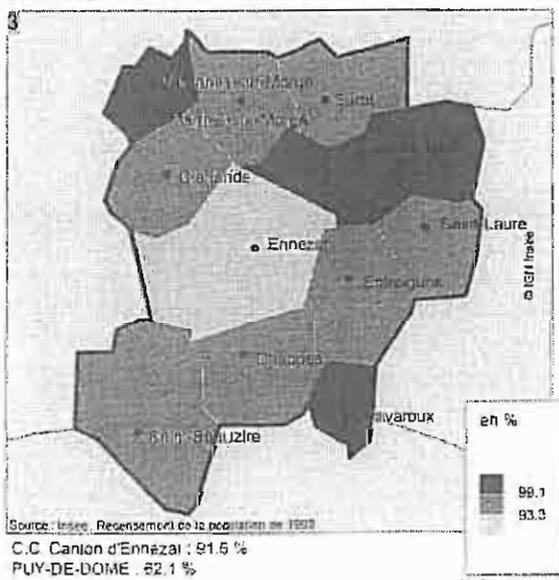
Part des résidences secondaires en 1999



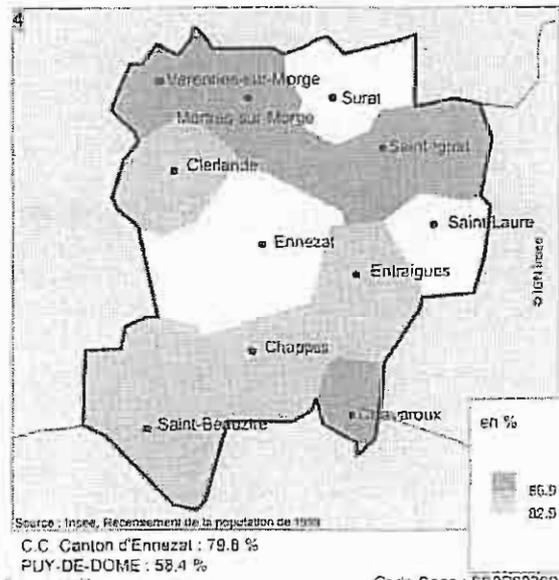
Part des logements vacants en 1999



Part des logements individuels dans les résidences principales en 1999



Part des propriétaires dans les résidences principales en 1999



Voir documentation associée

Code Sage : S50P00399



C.C. Canton d'Ennezat

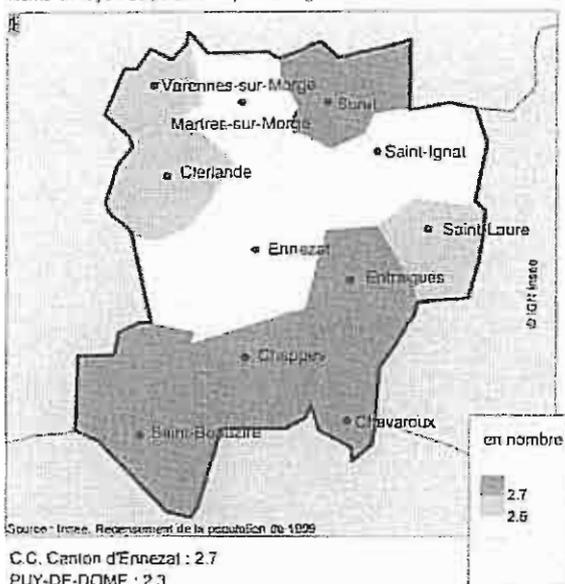
**Fiche
Cartographique**

Direction Régionale
3 Place Charles de Gaulle - B.P. 120
63403 CHAMALIERES CEDEX
Tél : 04 73 31 82 00
Fax : 04 73 31 82 57

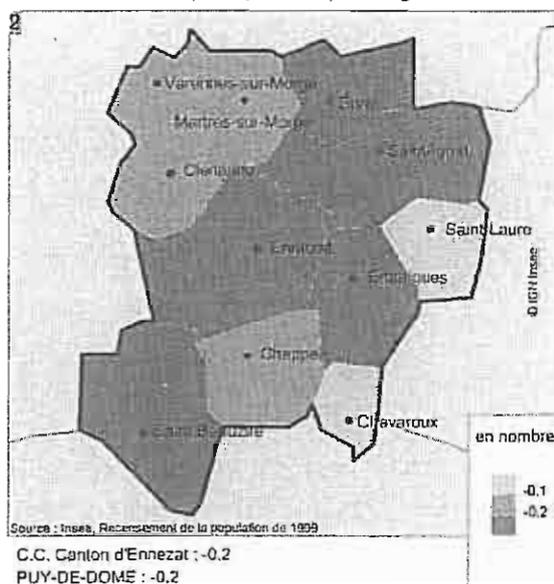


Ménages

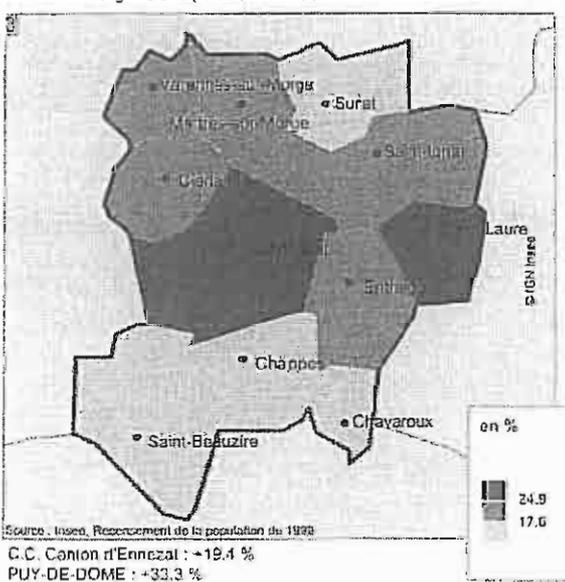
Nombre moyen de personnes par ménage en 1999



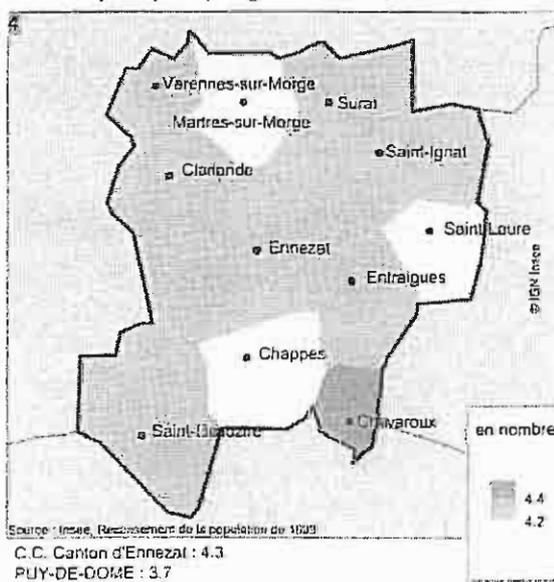
Evolutions du nombre moyen de personnes par ménage en 1999



Part des ménages d'une personne en 1999



Nombre moyen de pièces par logement en 1999



Voir documentation associée

BIBLIOGRAPHIE

- Actes des journées d'études du GRIMCO, Moulins, 20-21 septembre 1991, édités par Daniel Moulinet, Association des amis du patrimoine religieux en Bourbonnais, 1992.
- BAUDOIN Jacques, *Les croix du Massif Central*, Nonette, édition Créer, 1989.
- BREUILLE Luc, DUMAS Richard, ONDET Roland, TRAPON Patrice, *Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne*, Nonette, édition Créer, 1987.
- DOYON G. et HUBRECHT R., *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, éd. Massin et Cie, Paris, 1939.
- GACHON Louis, *Les Limagnes du sud et leurs bordures montagneuses*, Marseilles, Laffitte, 1980.
- LEUTRAT Paul, *Croix d'Auvergne*, Collection Auvergne de tous les temps, éd. Volcans, 1977.
- LUNEAU J.F., *L'activité des peintres verriers en Auvergne, Bourbonnais et Velay au XIX^{ème} siècle*.
- MARTY Jean Pierre, *La maison rurale en Auvergne : la Basse Auvergne*, Les Cahiers de Construction Traditionnelle, Nonette, édition Créer, 1977.
- MANRY A.G. (sous la direction de), *Histoire des communes du Puy-de-Dôme, Arrondissement de Riom*, édition Horvath.
- RICHARDOT (J), *Desgranges (Charles Philibert Gomichon)*, dans le *Dictionnaire de biographie française, Paris, Letouzey et Ané, Tome X, 1965, Col 1366*.
- TARDIEU Ambroise, *Grand dictionnaire historique du département du Puy-de-Dôme*, éditions Jeanne Laffitte.
- Carte géologique BRGM
- Fiche AGRESTE
- Bases de données de l'INSEE, 1999.

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

commune de :

CLERLANDE

1.

Modif.
simpl.
n°1

Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM

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

28 NOV. 2011

Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

- Prescription

Délégation du conseil municipal
du : 25 avril 2003

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 29 novembre 2004

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du : 12 octobre 2005

**MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

- 1 Approuvé le 28.11.2011
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

PREAMBULE

La commune de Clerlande dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 octobre 2005.

La commune souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme afin de tenir compte de situations existantes.

Cette modification simplifiée concerne :

- Point 1 : Modifications réglementaires
- Point 2 : Diminution de l'emplacement réservé n°3

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Selon l'article R123-20-1 du code de l'urbanisme, cette procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle
- **Augmenter dans la limite de 20% le coefficient d'emprise au sol, le COS ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes**
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain
- Diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
- **Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise**

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Cette modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000; elle en respecte les dispositions ; ainsi que celles de la loi UH du 2 juillet 2003.

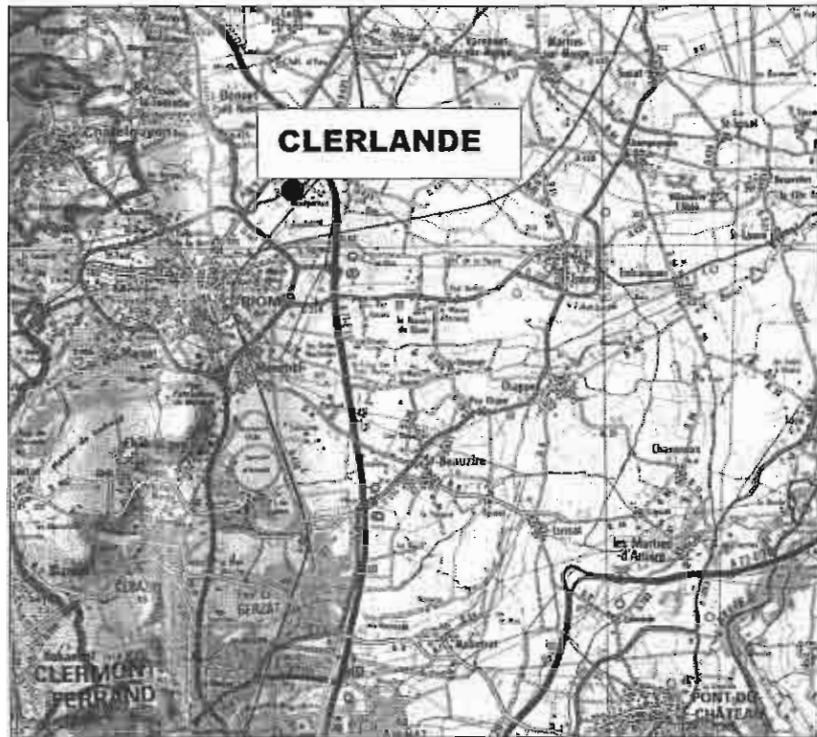
PRESENTATION DE LA COMMUNE DE CLERLANDE

La commune de Clerlande est implantée dans la région de la Limagne agricole et s'étend sur 797 hectares à une altitude moyenne de 320m.

Historiquement, elle était rattachée à Varennes-sur-Morge dont elle s'est séparée en 1869.

Commune typique de la plaine de la Limagne, le bourg est situé à environ :

- 18.00 km au Nord-Est de Clermont Ferrand,
- 7.00 km au Nord-Est de Riom,
- 3.50 km au Nord-Ouest d'Ennezat.



La commune de Clerlande est limitée par les communes de :

- Varennes-sur-Morge au Nord,
- Les Martres-sur-Morge au Nord-Est,
- Saint-Ignat à l'Est,
- Ennezat au Sud,
- Riom au Sud-Ouest,
- Pessat-Villeneuve à l'Ouest.

Située au Nord-Est de l'agglomération clermontoise, la commune présente un espace bâti composé du bourg de Clerlande et de quatre hameaux ou fermes isolées (la Pause, Champ Marsat, Petite Gravière, Grande Gravière).

Le territoire communal est traversé par:

- **la RD 425** du Nord au Sud. Elle relie Gannat, via la Nationale 9, à Riom
- **la RD 20** du Nord-Ouest au Sud- Est, qui relie la Nationale 9 à Ennezat
- **la RD 428** depuis l'Est du territoire jusqu'à l'entrée du village. Elle permet au bourg de rejoindre la D210 allant de Vichy à Clermont Ferrand.

On note la traversée de la ligne de chemin de fer Riom- Vichy, section St Germain des Fossés-Riom, au Sud du territoire

communal entre Riom et Ennezat. La gare d'Ennezat-Clerlande est implantée sur la commune d'Ennezat.

La rivière l'Ambène marque la limite Sud du territoire.

La commune fait partie de l'arrondissement de Riom (13 cantons) et du canton d'Ennezat (comprenant onze communes¹). Elle dépend du bassin d'équipement et de proximité de Riom et fait partie du bassin d'habitat de la Limagne (partie rurale) et de la zone d'emploi de Clermont Fd.

La commune de Clerlande adhère à la Communauté de Communes Limagne d'Ennezat.

JUSTIFICATION AU REGARD DES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES

⇒ La commune de Clerlande est incluse dans le périmètre du Scot du Grand Clermant.

⇒ Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi montagne (article L145.3.II du code de l'urbanisme).

⇒ Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L121.1 du code de l'urbanisme est respecté.

¹ Le canton d'Ennezat comprend les communes de Chappes, Chavaroux, Clerlande, Ennezat, Entraigues, Les Martres sur Morge, St Beauzire, St Ignat, St Laure, Surot et Varennes sur Morge.

POINT N°1
Modifications réglementaires

ARTICLE 11 DES ZONES Ud, Ug et AUg

Actuellement, le règlement d'urbanisme autorise en façades l'emploi de solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements bois.

Or, afin d'être conformes aux prérogatives du Grenelle 2 de l'environnement, il est nécessaire d'autoriser l'habillage bois des façades.

Les autres points du règlement d'urbanisme restent inchangés.

ZONE Ud

L'ARTICLE Ud11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES est complété comme suit :

- Façades:

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.

Les maçonneries extérieures existantes ou faisant l'objet d'extension pourront être enduites ou rejointoyées suivant la qualité de l'appareillage.

Le rejointoiement des pierres devra être réalisé au mortier de chaux teinté dans les tons pastels, afin d'obtenir une couleur semblable à celle des mortiers traditionnels.

Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.

L'habillage bois des façades est autorisé.

ZONES Ug et AUg

L'ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES est complété comme suit :

- Façades :

Les enduits seront dans les tons de gris de beiges ou ocres.

L'habillage bois des façades est autorisé.

Les bordages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

ARTICLE 9 DE LA ZONE Ug

Actuellement, un coefficient d'emprise au sol est fixé à 18%. Ce pourcentage ne répond pas à la densification et ne satisfait pas à l'intérêt général. Il est donc proposé de l'augmenter dans la limite de 20%.

Les autres points du règlement d'urbanisme restent inchangés.

ZONE Ug

L'ARTICLE Ug9 –EMPRISE AU SOL est modifié comme suit :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 18% 21,6%

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

POINT N°2

Réduction de l'emplacement réservé n°3

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le plan paysager, la modification ne concerne pas de secteurs à enjeu.

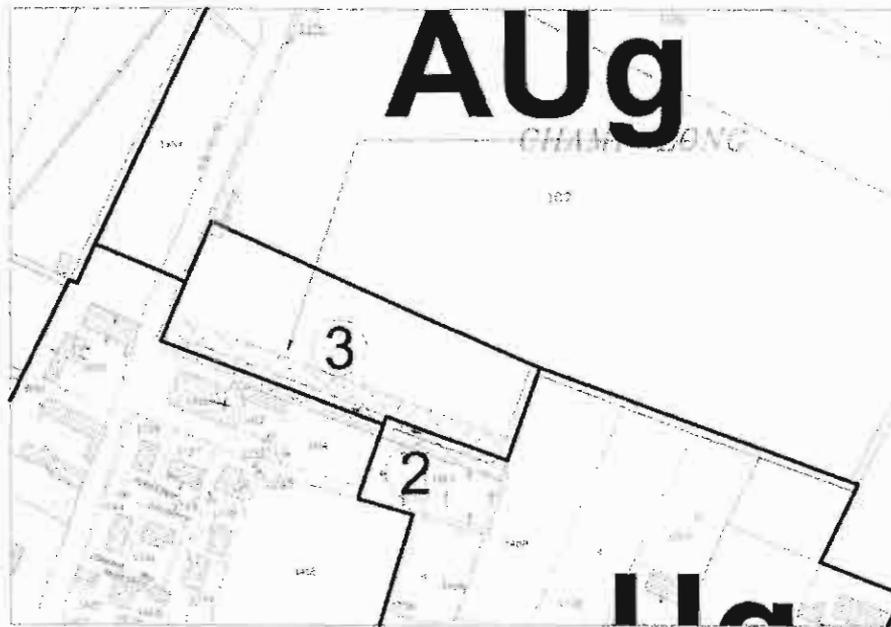
Il s'agit de réduire la largeur de l'emplacement réservé n°3 qui était prévu pour permettre la création d'une voirie de désenclavement de la zone AUg lieu-dit « Champ Long ».

Or, dans le cadre du plan d'aménagement d'ensemble de la zone AUg, l'aménageur a prévu une desserte des parcelles différente.

La réduction de cet emplacement réservé permettra en outre d'assurer la protection de la haie de mûriers existante tout en aménageant un cheminement doux en direction du cimetière.

ER3

EXTRAIT DU P.L.U. (2005)



EXTRAIT DU P.L.U. MODIFIE

