
Carte communale de CLAIRFONTAINE



SOMMAIRE

Introduction :	3
I. Contexte réglementaire :	4
1. Cadre juridique général :	4
2. Le contenu de la carte communale :	4
3. Objectifs et moyens de la carte communale :	5
II. Le contexte supra-communal :	8
1. Le pays de Thiérache :	8
2. L'intercommunalité et la communauté de Communes Thiérache du Centre :	8
3. Le schéma directeur de l'habitat :	10
III. L'analyse du territoire :	11
1. Localisation et Caractéristiques du territoire communal :	11
2. Réseaux et servitudes :	12
a. Les réseaux routiers :	12
b. La loi sur l'eau et l'assainissement :	13
c. Les réseaux d'alimentation :	13
d. Loi sur les déchets :	14
e. Loi sur le bruit :	14
f. Les servitudes :	14
g. Projet d'intérêt général :	15
3. Les prescriptions territoriales d'aménagement :	15
a. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) :	15
b. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) :	15
c. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) :	16
4. L'analyse spatiale :	16
a. L'espace Paysagé :	16
b. L'espace urbanisé :	18
5. L'habitat :	19
IV. Le diagnostic socio-économique :	21
1. Bilan Démographique :	21
2. L'évolution de l'habitat :	23
3. L'activité économique de Clairfontaine :	25
V. Enjeux et choix pour la carte communale :	30
1. Volontés et objectifs de la commune :	30
2. Calcul des surfaces de constructions :	30
3. Le plan de zonage :	31
4. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones constructibles :	31
a. Au regard des objectifs fixés par la commune :	31
c. Au regard des principes définis aux articles L-110 et L121.1 du code de l'urbanisme :	33
VI. Incidence des choix d'aménagement sur le site :	35
1. L'évolution des zones bâties :	35
2. L'évolution des zones rurales :	36
3. La synthèse des impacts :	36
4. Les mesures de préservation et de mise en valeur :	36
a. L'intégration paysagère :	36
b. La prise en compte de l'environnement :	37
VII. Table des annexes	39

Introduction :

Le conseil municipal de CLAIRFONTAINE a délibéré le 30 janvier 2006 pour prescrire l'élaboration d'une carte communale, véritable document d'urbanisme de la commune à caractère permanent.

L'élaboration d'une carte communale permet d'établir un recueil de données essentielles de la commune afin de prévoir son développement, notamment en matière économique et démographique en tenant compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La carte communale est particulièrement adaptée pour traduire une volonté d'extension limitée, voir de gel de l'urbanisation.

L'article L.110 du code de l'urbanisme nous rappelle que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »

L'article L. 121-1 complète en notifiant que « les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ...en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux »

L'article L. 124-2 précise les dispositions de la carte communale qui lui donnent le statut de document d'urbanisme : « Les cartes communales (...) délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (...) Elles doivent être compatibles avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, (...) avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs des schémas d'aménagement et de gestion des eaux »

Ainsi, le rapport ci-après regroupe tous ces éléments qui constituent l'étude menée pour élaborer la carte communale de CLAIRFONTAINE.



I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

1. Cadre juridique général :

L'utilisation des sols et l'élaboration des cartes communales sont régis par le code de l'urbanisme.

En premier lieu, l'article L110 prescrit les règles générales :

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative)

Titre I : Règles générales d'utilisation du sol

Article L110

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 35 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 I Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 5 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

2. Le contenu de la carte communale :

L'article L121-1 présente le contenu de la carte communale :

Article L121-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I I Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;



2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

3. Objectifs et moyens de la carte communale :

Tout d'abord, l'article L121-2 décrit les éléments apportés par le préfet :

Article L121-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 40 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 92-125 du 6 février 1992 art. 3 Journal Officiel du 8 février 1992)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 5 juin 2004)

(Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 95 VI Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005)

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

Les portés à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique

Ensuite, l'article L 124-1 indique les conditions d'élaboration de carte communale :

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative)

Chapitre IV : Cartes communales

Article L124-1

(Loi n° 74-1117 du 27 décembre 1974 Journal Officiel du 28 décembre 1974)

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 77-1420 du 27 décembre 1977 Journal Officiel du 28 décembre 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I 8 9 janvier 1983))

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 6 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

D'autre part, selon la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la carte communale est un document d'urbanisme.

Ses objectifs sont :

- ☞ La lutte contre le mitage
- ☞ La préservation et la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- ☞ L'utilisation rationnelle des sols afin de lutter contre le dépeuplement des campagnes, d'accueillir quelques constructions et activités nouvelles, maintenir en milieu rural un réseau d'artisans tout en favorisant le regroupement des constructions nouvelles en petits hameaux.

Enfin, les articles L124-2, 3 et 4 du code de l'urbanisme décrivent les moyens :

Article L124-2

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1er janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I 8 9 janvier 1983))

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 6 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 III, 66 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 4° Journal Officiel du 22 avril 2004)

(Loi n° 2006-436 du 14 avril 2006 art. 25 IV Journal Officiel du 15 avril 2006)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de



l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Article L124-3

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 74 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 6 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Article L124-4

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 6 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Pour la commune de Clairfontaine, ces moyens vont permettre un développement raisonné de la constructibilité sans nuire à l'environnement et à l'équilibre du territoire. Il s'agit alors de :

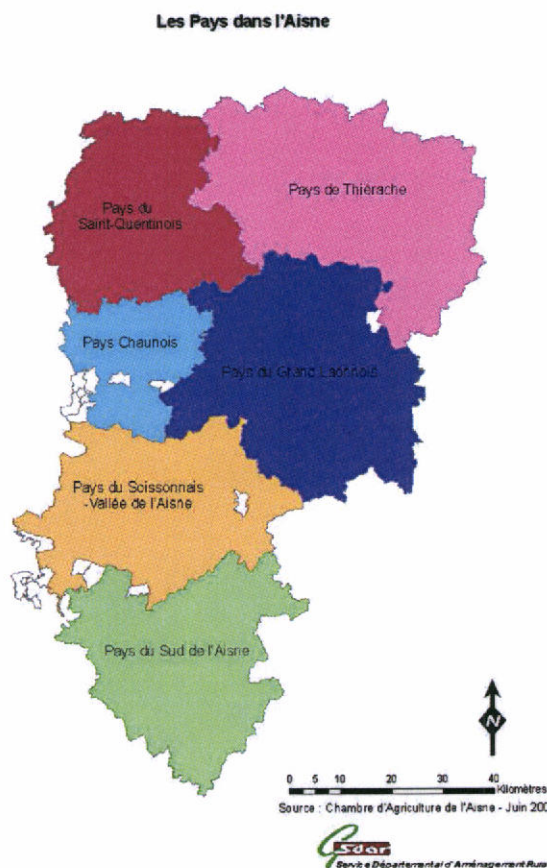
- ☞ Maintenir et renforcer la densification du centre bourg et de la rue de Paris
- ☞ Limiter ou d'interdire les constructions éloignées et isolées
- ☞ Economiser les terres agricoles et les zones naturelles
- ☞ Permettre un développement cohérent à long terme.



II. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL :

1. Le pays de Thiérache :

Le département de l'Aisne est découpé en 6 pays qui sont représentés sur la carte suivante :



La commune de Clairfontaine, fait partie du pays de la Thiérache, au Nord Est de l'Aisne.

2. L'intercommunalité et la communauté de Communes Thiérache du Centre :

L'intercommunalité à fiscalité propre du département de l'Aisne représente :

- 2 communautés d'agglomération,
- 26 communautés de communes

Au 1er janvier 2004, ces structures regroupent 787 communes (soit 96% des communes et 98% des habitants de l'Aisne).

Elles sont représentées sur les cartes suivantes :



Les compétences et actions de la CCTC sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique
- Etudes de faisabilité d'un complexe sportif à caractère communautaire (piscine scolaire et bassin de loisirs)
- Logement et cadre de vie
- Protection et mise en valeur de l'environnement

3. Le schéma directeur de l'habitat :

La gestion de l'habitat pour le secteur de la commune de Clairfontaine est regroupée sur le pays de la Thiérache et les différentes Communautés de Communes. L'habitat est géré par le syndicat mixte de la Thiérache dont le siège est basé à la pépinière d'entreprises, route d'Hirson à VERVINS. Certains chargés de mission sont détachés des Communauté de Communes pour participer à la mission Habitat.

Il n'y a pas de Programme Local de l'habitat (PLH) sur la Thiérache mais un schéma directeur de l'habitat qui donne alors les orientations envisagées en terme de développement de l'habitat.

Diverses administrations mènent des réflexions spécifiques à l'aménagement du territoire dont les définitions s'imposent ci-après.

PLH

Programme local de l'habitat

Document d'études et de programmation créé en 1983 et établi à l'échelle d'une commune ou d'un ensemble de communes. Le PLH définit pour une durée minimum de 5 ans les objectifs prioritaires en matière d'habitat, notamment en ce qui concerne le logement des personnes défavorisées et la répartition équilibrée de l'offre de logements entre les communes.

Datar

Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale

Créée en 1963, la Datar a un rôle de réflexion, d'impulsion et d'animation des politiques de l'Etat en matière d'aménagement du territoire. Administration de mission à caractère interministériel, elle est un service du Premier ministre. Par décret du 31 décembre 2005, la Diact a pris la succession de la Datar

Diact

Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires

Créée par décret du 31 décembre 2005, la Diact a pris la succession de la Datar. Elle a un rôle de réflexion, d'impulsion et d'animation des politiques de l'Etat en matière d'aménagement du territoire. Administration de mission à caractère interministériel, elle est un service du Premier ministre



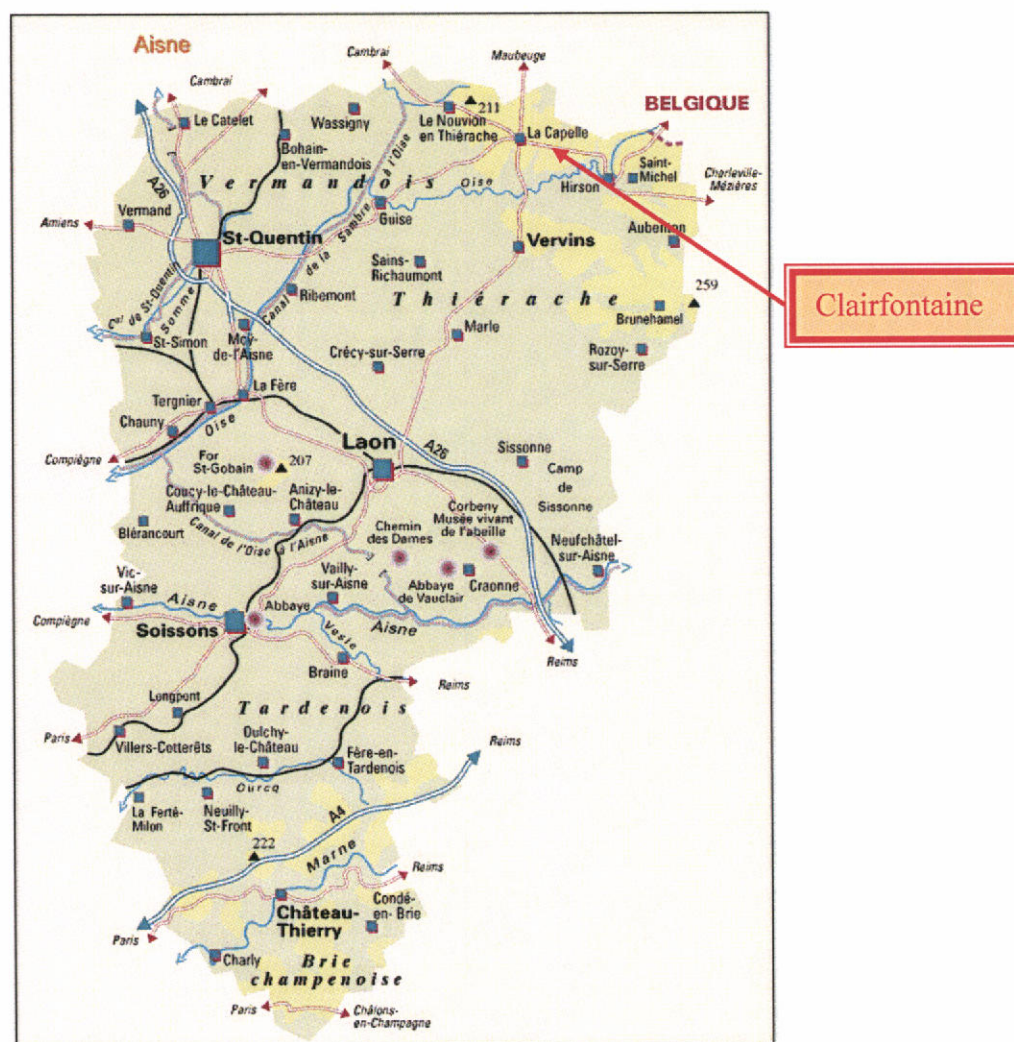
III. L'ANALYSE DU TERRITOIRE :

1. Localisation et Caractéristiques du territoire communal :

La commune de Clairfontaine est située au Nord Est de L'Aisne selon les longitudes et latitudes suivantes :

Longitude **Est**: 03°59'00" (deg-min-sec) ou 3.9833 degrés décimaux ou 0.069522 radians

Latitude **Nord**: 49°59'00" (deg-min-sec) ou 49.983 degrés décimaux ou 0.872374 radians



Clairfontaine se trouve sur la **RD 1043** (anciennement la nationale N43), entre La Capelle et Hirson. Cette Route Départementale est classée en voie à grande circulation.

CLAIRFONTAINE est entourée des communes suivantes : La Flamengrie, Rocquigny, Wignehies, Fourmies, Mondrepuis, Luzoir, Wimpy, et Sommeron.

La commune de Clairfontaine est la plus étendue du secteur. Elle s'étend sur **14 km²** et présente une densité de **36 habitants au km²**.



2. Réseaux et servitudes :

a. Les réseaux routiers :

L'axe majeur de la commune de Clairfontaine est la **RD 1043** (anciennement la nationale N43 sur la carte ci-dessous). La rue de Paris est sur cete RD 1043. C'est un grand axe reliant La Capelle à Hirson. Les autres axes ou voies sont de type secondaire ou voies communales. Notamment, perpendiculairement à la RD 1043, se trouvent les RD 410 (RD de 3^{ème} catégorie) et la RD 411, côté Sommeron (RD de 4^{ème} catégorie). En outre, la commune compte 28 kms de route communales et 56 kms de fossé.

En définitive, l'analyse de la hiérarchie du réseau routier montre que la commune est traversée en son milieu par une route à très grande circulation. De plus, la commune se trouve proche de 2 villes importantes en Thiérache : La Capelle et Hirson, ce qui permet de penser que la commune se trouve sous l'influence de celles-ci dans le sens où les gens recherchent aujourd'hui un domicile à la campagne, aspirant le calme, la nature mais restant à proximité, bien souvent, de leur travail sur les grandes villes. D'ailleurs, la commune se situe seulement à 10 minutes de la gare de FOURMIES, ville dans laquelle un train part toutes les heures pour Lille. Ceci représente alors un argument favorable de développement de la commune de CLAIRFONTAINE.

Résumé de la hiérarchie du réseau routier :



b. La loi sur l'eau et l'assainissement :

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 précise à l'article 35 que « les communes ou leurs groupements doivent délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement autonome ainsi que les zones nécessitant des précautions particulières pour la gestion des eaux pluviales. »

Pour la commune de Clairfontaine, l'assainissement est sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre (CCTC).

Le zonage d'assainissement (voir en annexe 1) issu du schéma directeur d'assainissement a été réalisé il y a 7 ans. Il ressort du zonage que la commune de Clairfontaine est définie en assainissement collectif pour le bourg et la rue de Paris. D'autres informations sont précisées par la CCTC. Le territoire de Clairfontaine comprend 2 versants ; Cela nécessiterait certainement, pour les travaux d'assainissement, 2 pompes ou postes de refoulement et une à deux unités de traitement. Toutefois, la CCTC confirme que, pour l'instant, les travaux ne sont pas prévus pour Clairfontaine. Aussi, tant que le collectif n'est pas lancé en travaux, c'est l'Assainissement Non Collectif (ANC) ou encore assainissement individuel qui est de rigueur.

c. Les réseaux d'alimentation :

Tous les plans des réseaux ont été délivrés par les services et concessionnaires correspondants. L'étude de ces plans montre que la commune est très bien desservie en réseaux et ce pour l'ensemble de son étendue.

L'étude et l'analyse des réseaux permettent de préciser les informations suivantes :

- **Eau potable** : la commune bénéficie de tous les réseaux nécessaires sur toute son étendue (voir les plans en annexe 3).
Le concessionnaire de l'eau potable, la SAUR a vérifié que la pression sera suffisante dans les zones où la commune souhaite accroître les constructions. (voir leur rapport en annexe 2).
Cependant, même si la commune présente un réseau d'eau potable très étendu, la rencontre avec les pompiers met en avant le fait que la défense Incendie fait défaut dans plusieurs secteurs de Clairfontaine. En effet, la rue de du Dr Mahy, la rue Nul s'y frotte et Petite Rue sont couvertes par la défense Incendie. Par contre, le reste de la commune ne présentent pas les débits suffisants, c'est-à-dire 60 m³/h. Les points les plus sensibles étant : Le chemin noir, le hameau de Braye, le champ bouvier. M. Le Maire s'engage dans cette action et précise qu'un projet est en cours pour une bache Incendie au Champ Bouvier ; la difficulté majeure restant de trouver le terrain. Il serait nécessaire que M. Le Maire instaure un droit de préemption sur certains terrains dans le but de réaliser des bâches.
- **Electricité** : la commune bénéficie de tous les réseaux nécessaires sur toute son étendue (voir les plans en annexe 4)
- **Pluvial** : cette partie n'a pas fait l'objet d'études particulières par la commune.



- **Gaz** : Le gaz naturel est présent sur la rue de Paris et la zone du centre Bourg. (voir les plans en annexe 4). C'est une canalisation de diamètre 1000.

d. Loi sur les déchets :

La loi du 13 juillet 1992 est relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Aussi, le traitement des déchets ménagers sur la commune de Clairfontaine est organisé selon une collecte sélective par la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre.

e. Loi sur le bruit :

La loi sur le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 indique dans son article 1^{er} que « les dispositions ont pour objet, dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement. »

La nuisance principale sur Clairfontaine se situe au niveau des infrastructures de transport. En effet, la commune est traversée par une RD de 1^{ère} catégorie : la RD 1043. Cette zone de bruit est limitée en éloignant les constructions de la route afin de garantir les normes acoustiques et éviter les nuisances de part et d'autres. (Voir la zone de bruit matérialisée sur le plan des contraintes en annexe 3).

f. Les servitudes :

Différentes servitudes de passage existent sur Clairfontaine. La liste de ces servitudes déclarées d'utilité publique a été fixée par arrêté ministériel du 11 mai 1984. Les fiches et plan des servitudes se trouvent en annexe.

- **Lignes électriques** : (Plans en annexe 3)

Les servitudes pour les lignes supérieures ou égales à 63 kV sont établies par arrêté préfectoral. La ligne supérieure ou égale à 63 kV est la ligne Buire-Fourmies.

Ensuite, pour toutes les lignes égale ou supérieures à 130 kV, le périmètre de servitude s'étend autour d'un rayon de 30 mètres et sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre de la projection verticale au sol des câbles de la ligne. Les lignes supérieures à 130 kV sont les suivantes : ligne Beautor-La Capelle (225 kV) et la ligne Buire-Pont sur Sambre (225 kV).

Enfin, pour toutes les lignes égale ou supérieures à 350 kV, le périmètre de servitude s'étend autour d'un rayon de 40 mètres et sur une largeur de 15 mètres de part et d'autre de la projection verticale au sol des câbles de la ligne. La ligne supérieure à 350 kV est la suivante : ligne Lonny-Mastaing (400 kV).

Ces lignes électriques seront représentées sur les plans en annexe afin de bien les prendre en compte dans le zonage établi.

D'ailleurs, tout projet de construction à proximité des ouvrages existants doit être soumis à la DRIRE d'Amiens.



- *Transport de gaz : (Plans en annexe 4)*

Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz grèvent le territoire de CLAIRFONTAINE. En effet, 3 conduites de gaz sont présentes sur la commune :

- Taisinères-Aubenton – DN 600 – Servitude de 10 m de largeur (5g et 5d)
- Taisnières-Ohis – DN 550 – Servitude de 8 m de largeur (4g et 4d)
- Une 3ème : DN 100 – Servitude de 10 m de largeur (3g et 7d)

Cependant, tout projet de construction dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des gazoducs, doit être soumis pour accord préalable à GDF à Douai. De plus, ces canalisations sont de catégorie A, ce qui implique une densité inférieure ou égal à 4 logements à l'hectare.

g. DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs :

Le Dossier Départemental des Risques majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2001. La commune de Clairfontaine y est recensée au titre des risques inondations et coulées de boue. Ces différentes coulées de boues et événements d'inondations sont repris sur le plan de zonage et sur le plan des contraintes selon le plan donné dans le PAC (Porté à Connaissance). (Cf Zonage + annexe 3)

Un nouveau DDRM est prescrit selon l'arrêté du 30 mai 2006.

h. Projet d'intérêt général :

La zone de production de l'AOC (Appellation d'origine Contrôlée) Maroilles est une zone de pâturage et de production végétale, destinées à l'alimentation des vaches laitières, dont le lait collecté sert à la fabrication du Maroilles.

La zone délimitée s'étend de au Sud de l'arrondissement d'Avesnes sur Helpe et au Nord de l'arrondissement de Vervins. Aussi, la carte communale respecte la réalisation du projet et ne compromet pas sa mise en œuvre.

3. Les prescriptions territoriales d'aménagement :

a. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) :

Actuellement, Clairfontaine n'est pas incluse dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, document de planification intercommunal.

b. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) :

Clairfontaine est couverte par le SDAGE Seine Normandie. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE. Le SDAGE du bassin Seine Normandie, approuvé le 20 septembre 1966,



par arrêté du préfet de la région Ile de France, coordonnateur du bassin, fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- ▶ Protéger les personnes et les biens
- ▶ Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages
- ▶ Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

c. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) :

Clairfontaine s'inscrit dans le périmètre du SAGE Sambre. Ce dernier est actuellement en cours d'instruction. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la carte communale devra être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE dès que celui-ci sera approuvé. A défaut, la carte communale devra être révisée dans un délai à compter de son approbation.

Les enjeux du SAGE sont :

- ▶ La lutte contre les inondations
- ▶ La protection de la ressource
- ▶ LA lutte contre la pollution
- ▶ La préservation des milieux humides

4. L'analyse spatiale :

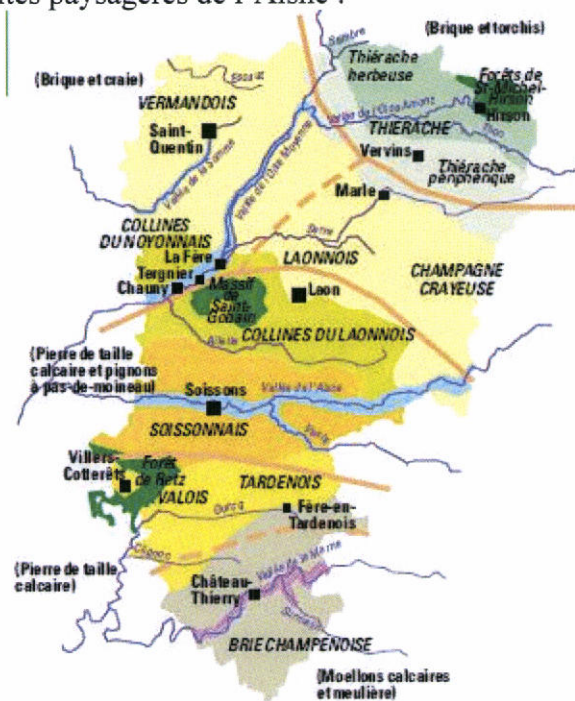
a. L'espace Paysagé :

La commune de Clairfontaine se caractérise très largement par un paysage de type rural et agricole. Le territoire de Clairfontaine, qui s'étend sur un très vaste espace de 14 km², présente une forme de type « éclatée », principalement occupé par des espaces agricoles. Il est animé par de simples vallonnements.





L'espace paysager de Clairfontaine est la thiércahe herbeuse. Celle-ci est représentée sur la carte suivante parmi les grandes unités paysagères de l'Aisne :



Grandes unités paysagères

- Les grandes forêts domaniales
- Bocage avec habitat dispersé (économie laitière).
- Bocage en vallée, plateau découvert avec agriculture céréalière. Habitat regroupé.
- Horizon découvert. Grande culture. Habitat groupé.
- Lanières de plateaux avec agriculture mixte. Habitat dans les vallées ou sur les versants. Grands couloirs de vallée (axes de circulation et/ou d'urbanisation).
- Plateau découvert avec grandes cultures. Habitat et polyculture en vallée.
- Horizon ondulé avec grande culture. Buttes sableuses boisées. Habitat groupé.
- Plateau verdoyant boisé d'agriculture mixte (céréales, élevage). Habitat dispersé.
- Vignoble de la Vallée de la Marne.
- Limite des secteurs architecturaux



b. L'espace urbanisé :

Pour les espaces urbanisés, ils sont aussi nombreux que diversifiés, ils se définissent ainsi :

- ▶ 5 zones principales se dessinent sur la commune de Clairfontaine : le centre bourg (De la rue du petit Versailles jusque la rue du Dr Mahy - représente $\frac{1}{4}$ de la population), la rue de Paris, La petite rue, Rue de la chasse et le champ Bouvier. Pour ces 5 zones, l'espace urbanisé s'organise linéairement.
- ▶ Puis, deux zones sont de forme circulaire : le hameau de Braye et celui de Beaugard, qui présentent donc plus une forme de noyau.
- ▶ Enfin, le reste des zones urbanisées sont une multitude de maisons individuelles seules les unes par rapport aux autres. C'est une des grande particularités de la commune de CLAIRFONTAINE de présenter un habitat aussi dispersé et pour cause : c'est le cas de 70 habitations sur les 182 existantes. Elles se trouvent seules et très dispersées sur la vaste étendue de Clairfontaine

Ces constructions s'inscrivent dans une trame végétale importante.

Des espaces libres, représentés par des cultures ou des pâtures, occupent l'arrière des fronts bâtis et les cœurs d'îlots.

5. L'habitat :

La commune de Clairfontaine présente globalement deux types et mode de constructions :

- ▶ Il y a tout d'abord les maisons avec un bâti ancien et de corps de ferme, qui sont des constructions en brique tel que :



Cette première catégorie de maisons constitue une grande majorité. En effet, il est à noter que 77.4% des logements ont été construits avant 1948, ce qui en fait un parc relativement ancien.

► Ensuite, on trouve des constructions type pavillon neuf comme suit :



► Enfin, la rénovation tend plus à conserver une image des méthodes traditionnelles de construction tel que cet exemple de rénovation de l'ancien presbytère de CLAIRFONTAINE pour en faire deux logements :



Globalement, l'analyse du bâti fait apparaître la lecture d'une trame urbanisée dont le front Bâti est en alignement.

IV. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE :

1. Bilan Démographique :

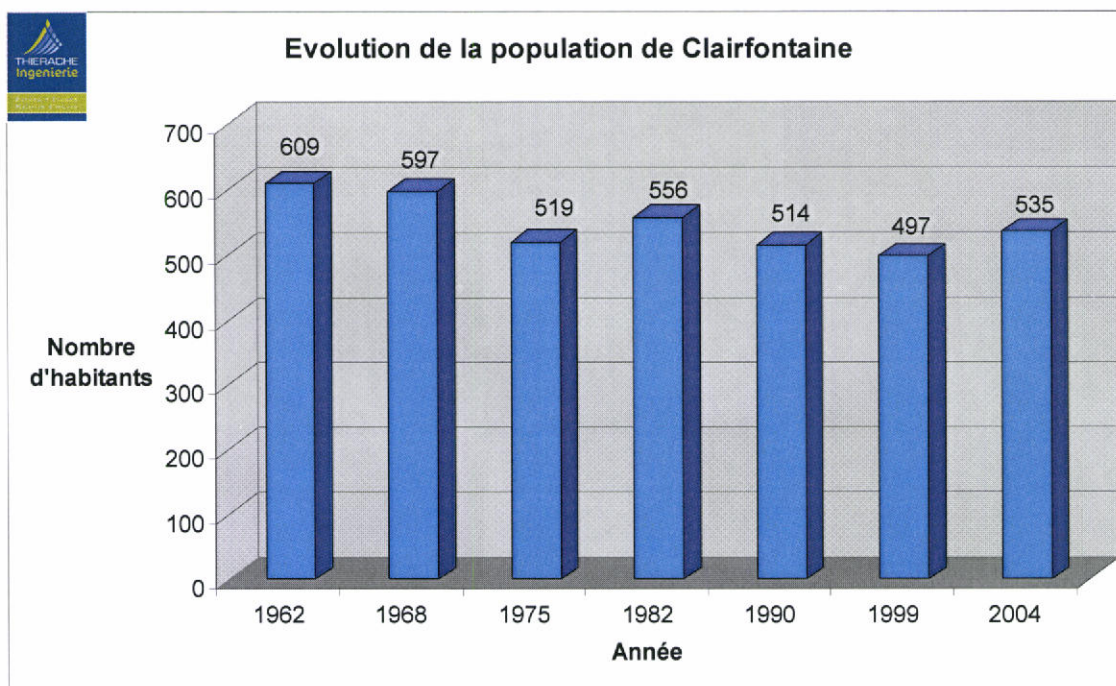
La commune de Clairfontaine, dont le code Insee est 020197, compte au dernier recensement de 2004 : 535 habitants avec 47,6 % d'hommes et 52,4 % de femmes.

La commune compte plus de ménages en 2004 : 182 contre 171 en 1999 comme l'indique le graphique ci-dessous. De plus, ce chiffre tend encore à augmenter puisque la population a augmenté en 2006.

	2004	1999
Nombre de ménages	182	171
Part des ménages d'une personne (%)	13,7	16,4
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	64,8	64,3
Nombre moyen de personnes par ménage	2,8	2,9

Le tableau ci-dessus permet aussi de mettre en évidence le nombre de personnes par ménage qui était de 2.9 en 1999. Cependant, selon les dernières données de l'INSEE Première n°1106, ce chiffre est passé à 2.31 en 2005. Ces chiffres nous serviront peu après dans les calculs d'urbanisation.

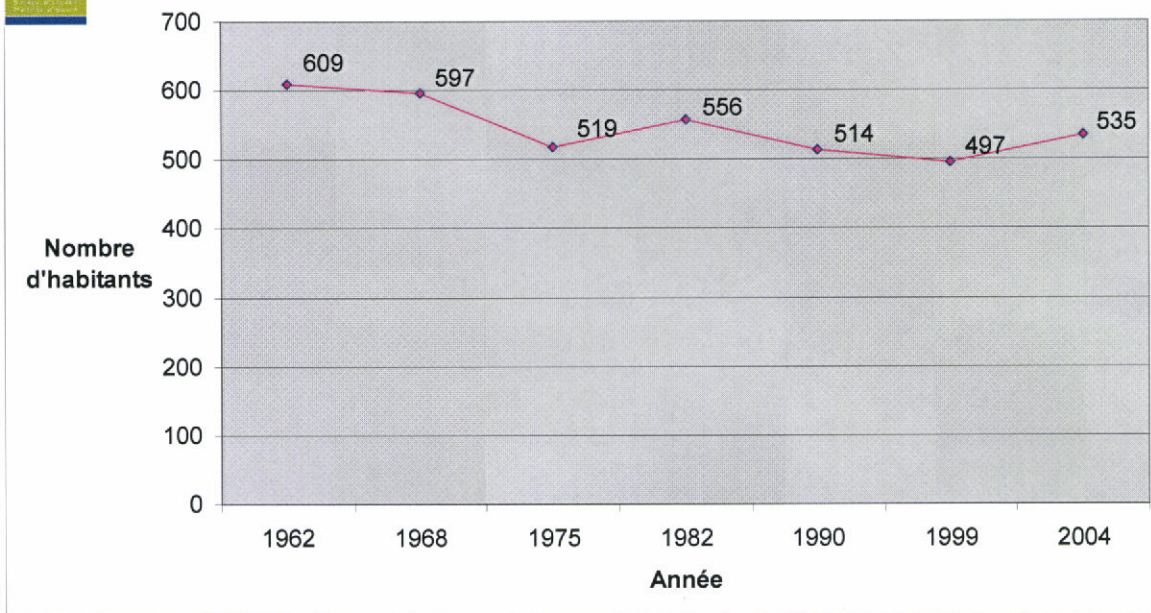
Depuis 1999, la population a augmenté de 34 habitants, soit une progression de 6,8 %. L'évolution de la population de Clairfontaine sur les 40 dernières années se présente ainsi :



Ou encore sur la courbe suivante :



Evolution de la population de Clairfontaine



En conclusion, on constate donc que depuis la valeur la plus basse de 1999 : 497 habitants, le nombre d'habitants ne cessent d'augmenter et cela se vérifie encore avec cette dernière année 2006 qui a vu son nombre de construction de maison neuve augmenter parallèlement au nombre d'habitants. D'autant plus que la commune et les membres de la municipalité font remarquer que depuis quelques années, plusieurs indicateurs montrent que CLAIFONTAINE attire de nouveau les populations extérieures (nouveaux arrivants, nombreuses demandes, ...).

Les chiffres à la clé sont le nombre de permis de construire : 5 en 2005.

L'évolution du nombre d'habitants est fonction de divers facteurs : le solde migratoire et le mouvement naturel.

En démographie, le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné. Autrement dit le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration. Le solde migratoire peut-être positif ou négatif. Ajouté à l'accroissement naturel ou solde naturel, il permet de calculer la variation totale d'une population. Une région au solde migratoire positif est dite attractive. A l'opposé, une région au solde migratoire négatif est dite répulsive.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et l'excédent naturel est alors négatif.

Les données de Clairfontaine sur les soldes migratoires et naturels sont les suivantes :

	1968	68/75	1975	75/82	1982	82/90	1990	90/99	1999
Population	597		519		556		514		497
		-78		+37		-42		-17	
Taux de variation annuel		-1.99		+0.98		-0.98		-0.37	
Dû au solde migratoire		-2.83		+0.64		-1.67		-1.10	
Dû au mouvement naturel		+0.84		+0.35		+0.70		+0.72	

Ce tableau traduit que la population de Clairfontaine a diminué de 1982 à 1999 par le fait de la migration plus que le fait naturel. Ce qui veut dire qu'il y a eu plus de personnes qui ont migrés que de nouveaux arrivants dans la commune. Cependant, même si nous n'avons pas encore les dernières données de l'INSEE sur le solde migratoire, on devine néanmoins que la tendance s'inverse puisque depuis 1999, la population a augmenté.

Le tableau suivant répartit la population en fonction de l'âge. Cette répartition démographique met en évidence un léger vieillissement de la population de Clairfontaine :

Population	Tranche d'âges					
	1982	%	1990	%	1999	%
0-19 ans	182	32.6	146	28.4	141	28.4
20-39 ans	163	29.2	163	31.7	144	29
40-59 ans	121	21.7	128	24.9	119	23.9
60-74 ans	57	10.2	53	10.3	69	13.9
+ de 75 ans	35	6.3	24	4.7	24	4.8
TOTAL	558		514		497	

2. L'évolution de l'habitat :

Le parc de logements a évolué de la façon suivante :

Année	Evolution du parc de logement			
	1975	1982	1990	1999
Résidence Principales	163	175	173	171
Résidences secondaires	7	6	8	9
Logements Vacants	4	19	20	10
TOTAL	174	200	201	190



Les données récentes sont disponibles sur le site de l'INSEE, ce sont celles concernant notamment 2004. La tendance se confirme donc avec une augmentation du nombre de logements. Les résidences principales représentent 90 % des logements. Elles sont occupées par 79,7 % de propriétaires contre 61,1 % pour le département. Par contre, les logements vacants sont en hausse pour atteindre le nombre de 11 en 2004 :

	2004	1999
Ensemble des logements	202	190
Résidences principales	182	171
<i>Part dans l'ensemble des logements (%)</i>	<i>90,1</i>	<i>90,0</i>
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	9
Logements vacants	11	10

Source : Insee. Enquête annuelle de recensement 2004

	2004	1999
Ensemble des résidences principales	182	171
dont		
- part des maisons (%)	98,9	100,0
- part des appartements (%)	0,5	0,0

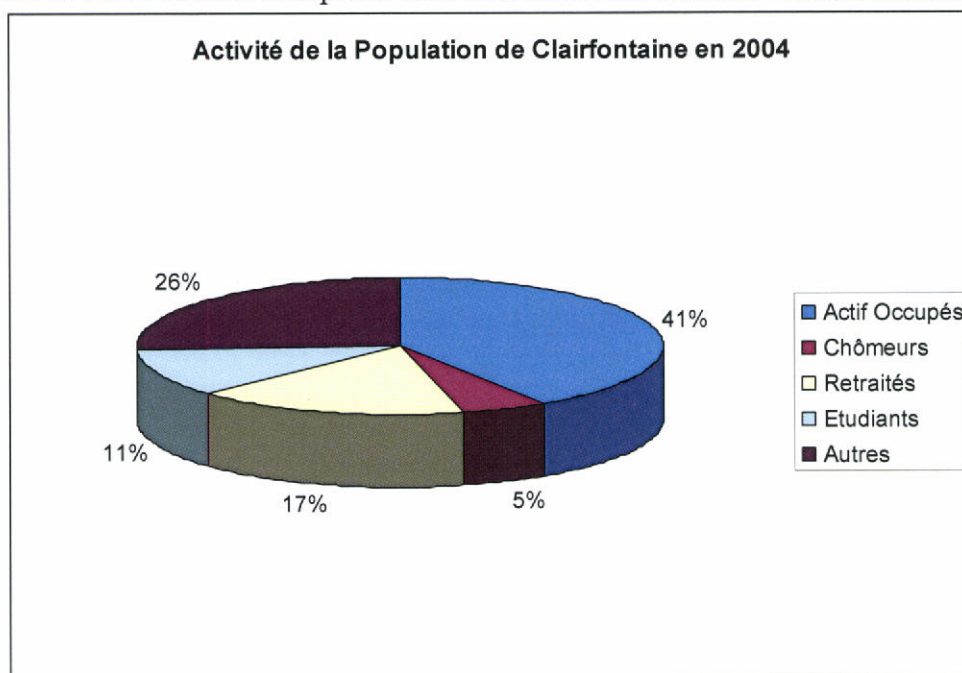
	2004	1999
Ensemble des résidences principales	182	171
<i>Part des propriétaires (%)</i>	<i>79,7</i>	<i>77,8</i>
<i>Part des locataires (%)</i>	<i>18,7</i>	<i>19,3</i>
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	78,0	75,4
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	1,6	///

En 1998, la commune de Clairfontaine ne comportait aucun logement locatif social.

Aujourd'hui, il existe 3 logements sociaux.

3. L'activité économique de Clairfontaine :

La population de Clairfontaine se répartie dans les différentes tranches d'activités comme suit :



Le graphique ci-dessus montre que moins de la moitié de la population est active, soit 41 %. De plus, il y a un peu moins d'un tiers de la population qui est au chômage, soit 26 %.

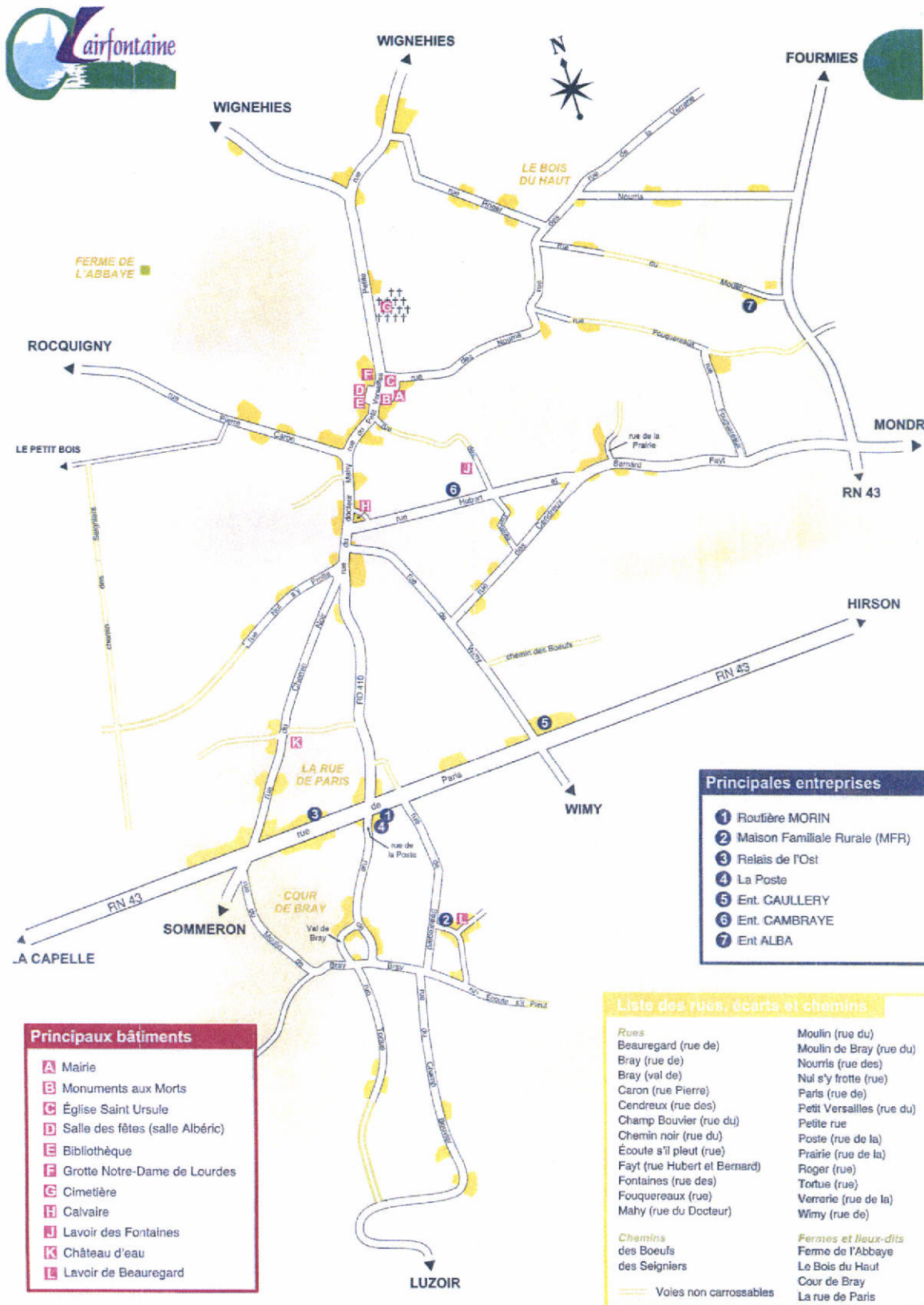
D'autres données viennent compléter ces informations. En effet, les revenus nets annuels moyens des habitants de Clairfontaine sont légèrement supérieurs à ceux du reste du département. Par exemple, en 1997, le revenu annuel moyen par foyer fiscal était de 12 443.35 € contre 12 303.70 €.

En outre, le pourcentage de personnes non imposables est supérieur à la moyenne départementale : 57.5 % à Clairfontaine contre 53.3 % dans l'Aisne.

L'activité de Clairfontaine est représentée comme suit :

1. 18 exploitations agricoles selon la liste de la DSV (Direction des Services Vétérinaires) ;
2. Une entreprise de Travaux Publics : le Routière MORIN qui compte 95 emplois ;
3. Une sablière qui emploie 7 personnes ;
4. 2 artisans Maçons Couvreur employant 3 à 4 salariés chacun ;
5. Quelques entreprises individuelles telles que électricité, ... ;
6. Une entreprise de service CAULLERY qui vend du matériel agricole : 20 à 25 emplois ;
7. Une MFR : Maison Familiale Rural qui emploie 30 personnes ;
8. Un seul commerce : un restaurant routier ;
9. Une agence postale ;
10. Un centre de lecture ;
11. L'école forme un groupement sur La Capelle ; les transports scolaires sont organisés pour y accéder

Les activités de Clairfontaine présentées ci-dessus sont localisées sur la carte suivante :



D'autre part, Clairfontaine présente une forte activité agricole puisqu'on n'y dénombre 18 exploitations. Pour chacune d'entre elles, tous sont à la fois agriculteurs et éleveurs. On peut noter qu'il n'y a pas d'exploitants seuls, c'est-à-dire uniquement cultivateurs. De plus, le maraîcher a cessé son activité.

La liste détaillée des exploitations agricoles (voir leur localisation et périmètres sur le plan des contraintes en annexe 3) établie avec les connaissances du conseil est la suivante :

Les périmètres pouvant évolués dans le temps, nous avons indiqué dans la légende du plan des contraintes, la date à laquelle cette présente étude a été réalisée : « Périmètre des fermes arrêté à la date du 18/01/07 ».



	Nom de l'exploitation	Nom Prénom	Adresse	n° Parcelle	Informations	Classement
1	EARL de la Cour Bonjean	HERNINELLE Antoine	8 rue de Bray	ZD 22 et 23	150 bovins E - 110 vaches L	A - 100 m
2	GAEC du petit Versailles	M. QUAEYBEUR J et M. MACARET B.	16 Le petit Versailles Lieu-dit « La petite Rue »	A 111	140 vaches L - 120 bovins E	A - 100 m
3	GAEC de l'abbaye	CLIN Roland et Bernard	2 rue du Petit Versailles	AB 118 et 124	132 vaches L	A - 100 m
			Rue Pierre Caron	AD 85	435 porcs	
			Future extension	Les 2 sites	vaches L - 198 bovins E	
4		M. LAURENT Bernard	Lieu dit « Nul s'y frotte Sud »	AN 16 et 17	56 vaches L	D - 100 m
5		Mme LARZILLERE Patricia	1 rue du Moulin	ZI 42 et ZH 22	215 bovins E - 70 vaches L	D - 100 m
6	GAEC du bois de Haut	M. MEUNIER JF et M. LEONARD Pascal	3 rue des Nourris	AE 40 et 41	50 vaches L	D - 100 m
7	GAEC du gros Faulx	MONJOT JF et Françoise	6 rue des Fontaines	ZM 33 et 42	74 vaches L	D - 100 m
8	GAEC des près Merlan	MACARET Laurent et Emmanuel	Lieu-dit « Le champ bouvier »	AM 52, 53, 54 AP 204, 205, 206, 208	80 vaches L - 85 Bovins E	D - 100 m
9		Mme LEMAIRE Maryse	7 rue des Fontaines Lieu-dit « le gros Faulx »	AK 86, 87, 91, 97	50 vaches L	D - 100 m
10		M. LOUVET Michel	Lieu-dit « le chemin noir »	AN 49, 50, 145, 146	59 vaches L	D - 100 m



11	M. LOUVET David/Daniel ?	6 rue du Bray Lieu-dit « le haut de Bray »	AO 131	60 vaches L	D - 100 m
12	Mme BARBIER Ginette	Chemin rural de Bray à Wimpy	ZO 31	100 Vaches	A - 50 m
13	M. DEZUZEUR Marc	Rue Fouquereaux	ZI 4 et 5	100 à 150 Vaches	A - 50 m
14	M. TRICOTEUX Régis	Rue des Nourris	ZK 40	40 à 45 Vaches	50 m
15	M. SCREVE Serge	Chemin Noir	ZB 4	Qq Animaux	50 m
16	M. YVERNEAUX Alain	Beauregard	ZN 51		50 m
17	M. BERTRAND Willy	Rue des Nourris	ZH 14		50 m
18	Mme MACARET Roseline	Rue des TORTUES	ZO 16		50 m
19	M. COURVERCELLE Gilles	Rue des Cendreaux	ZK 9		50 m
20	M. MEYER Jacques	La petite Rue	ZE 11		50 m
21	Mme LIENARD	Rue du chemin Noir	ZB 37		50 m
22	Siège Social Sommeron - Site à CLAIRFONTAINE	Rue Hubert et Bernard Fayt	ZK 24		50 m
23	M. CERC Millan	Champs Bouvier	ZO 35		50 m



V. ENJEUX ET CHOIX POUR LA CARTE COMMUNALE :

1. Volontés et objectifs de la commune :

La commune de Clairfontaine recherche l'équilibre entre l'habitat et les activités. La commune souhaite alors, au minimum, maintenir le nombre d'habitants, et au plus si la demande se présente. Cependant, au-delà du maintien de la population, la municipalité souhaite assurer une certaine croissance démographique et se donne un objectif maximal de 8 constructions par an compte tenu de l'étendue du territoire communal et des 5 hameaux déjà existants.

La carte communale a été ici défini dans le but de favoriser les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et denses en population. Il s'agit alors dans un premier temps de compléter ce qu'on appelle « les dents creuses » de la commune, c'est-à-dire les espaces vides entre deux terrains bâtis dans les secteurs déjà denses. Puis, dans un second temps, de développer en étendant les zones urbaines actuelles telles que le centre bourg, la rue de Paris, le hameau de Brayé tout en considérant bien les phénomènes naturels et se trouvant notamment hors des zones inondables ou zones où des événements de coulées de boues ont été enregistrés.

Aussi, les constructions seront le plus souvent implantées à l'alignement sur une limite séparative formant des fronts bâtis continus. En outre, les zones naturelles ou en cultures seront laissées comme telle afin de maintenir et de ne pas perturber les activités agricoles.

2. Calcul des surfaces de constructions :

Compte tenu des mécanismes de consommation du parc de logements (phénomène de renouvellement, de desserrement, logements vacants, résidences secondaires), il s'avère que pour conserver un nombre égal d'habitants, davantage de logements sont nécessaires.

A partir de cette formulation d'hypothèses de consommation du parc de logement pour les années à venir, notre étude, si on se base sur 10 ans, définit qu'un rythme moyen de construction de 3 à 4 constructions par an est nécessaire pour le maintien de la population de Clairfontaine. Selon les données de l'INSEE, le nombre moyen de personnes par ménage est 2.31 en 2005. Cela représente alors une augmentation de 8 habitants/an en moyenne.

En considérant une surface moyenne de terrains constructibles de 1000 m² (milieu rural), pour 10 ans, il faut alors prévoir d'ouvrir $35 \times 1000 = 35\,000$ m² de terrains à la constructibilité soit 3.5 hectares pour le maintien de la population.

Cependant, au-delà du maintien de la population, la municipalité souhaite assurer une certaine croissance démographique et pourrait accepter jusqu'à 8 constructions par an, soit :

$$80 \times 1000 = 80\,000 \text{ m}^2 \text{ ou } 8 \text{ hectares.}$$

Ainsi, la carte communale doit présenter entre 3.5 hectares (le minimum) et jusqu'à 8 hectares au maximum de terrains à bâtir.



Sur la base de ces calculs, la commune pourrait alors évoluer jusque 719 habitants contre 535 aujourd'hui, soit 184 habitants de plus.

3. Le plan de zonage :

La municipalité de Clairfontaine a défini son plan de zonage selon le découpage suivant :

- Zone Constructible
- Zone Industrielle
- Zone Inconstructible

Les zones constructibles sont représentées par un trait noir en gras qui délimite alors leurs contours et elles sont coloriées en gris clair.

Pour mieux comprendre les particularités de la commune de Clairfontaine et de la Thiérache, les zones constructibles ou ZC présentent plusieurs aspects :

- ☞ Zone dense, linéaire : ce sont de grandes zones : centre bourg et rue de Paris
- ☞ Zones circulaires : elles sont de taille moyenne, souvent les hameaux
- ☞ Zones individuelles de petites tailles, limité à la taille d'une parcelle d'un particulier. (70 cas) qui s'explique par le mitage existant très important en thiérache.

C'est pourquoi, une multitude de petites ZC (70 au total) ont pris forme sur ce plan ; celles-ci ne se limitent tout de même pas à la maison simple mais comprend la parcelle des particuliers si elle n'est pas conséquente, de taille moyenne. Dans le cas contraire, une limite de 30 mètres derrière la maison du particulier a été définie pour ne pas engendrer de double rideau.

Ce qui n'est pas défini en ZC, ce sont les exploitations agricoles.

Les activités de Clairfontaine ont été représentées sous forme de ZI : Zones Industrielles : elles sont hachurées. Il s'agit de la Routière MORIN et des carrières aux Muternes : terrains maîtrisés par la commune.

Quelques compléments d'informations :

- ❖ La discontinuité entre la ZC du Petit Versailles et la ZC rue du Dr Mahy s'explique par le fait qu'il y a la présence d'un élevage de chevaux entre ses 2 zones : parcelle 26. Ainsi, avec le périmètre de 50 mètres entraîné par les élevages, cela rend la zone inconstructible entre les deux : c'est-à-dire la parcelle 27.
- ❖ D'autre part, on retrouve le même cas de figure en bout de rue Nul s'y Frotte : c'est une exploitation qui empêche la continuité de la ZC jusqu'aux dernières maisons.
- ❖ Enfin, les parcelles 44 et 48 au champ bouvier sont couvertes par le zonage en ZC mais ne contiennent pas de bâti. Cette particularité s'explique par le fait qu'il y a eu 2 certificats d'urbanisme positif sur ces 2 terrains ; le permis de construire est en cours.

En définitive, la commune a défini son plan de zonage selon une logique de développement et d'urbanisation raisonnés en densifiant les zones déjà urbanisées linéairement et en fermant la construction autour des maisons déjà seules ou isolées dans le but de ne pas accentuer le phénomène de mitage.

4. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones constructibles :

a. Au regard des objectifs fixés par la commune :



Pour la commune de Clairfontaine, les objectifs ci-après permettre un développement raisonné de la constructibilité sans nuire à l'environnement et à l'équilibre du territoire. Il s'agit alors de : (Rappel du paragraphe I. 3)

- ☞ Maintenir et renforcer la densification du centre bourg et de la rue de Paris ;
- ☞ Limiter ou d'interdire les constructions éloignées et isolées ;
- ☞ Economiser les terres agricoles et les zones naturelles ;
- ☞ Permettre un développement cohérent à long terme.

Pour le premier point, la commune s'est engagée au travers du zonage à compléter prioritairement les dents creuses des deux plus grandes zones construites : le centre bourg la rue de Paris. Ainsi, on dénombre :

- 9 dents creuses sur la rue de Paris
- 14 dents creuses sur la rue du Dr Mahy
- 2 dents creuses sur la rue du petit Versailles

Toutefois, la commune a étendu quelque peu 2 de ces 3 grandes zones constructibles, la rue du Dr Mahy et la rue de Paris mais toujours de façon dense. De plus, la profondeur du terrain est limitée à 50 mètres afin d'éviter les doubles rideaux.

Ensuite, pour les 5 hameaux, le principe de densification des secteurs déjà urbanisés a été appliqué également pour les zones suivantes :

- Hameau de Bray
- Beauregard
- Le Champ Bouvier
- La rue de la Chasse
- Petite Rue

La rue de la chasse et Beauregard sont traités de façon différente car ils sont tous deux concernés par les zones humides ou événements de coulées de boues. Par conséquent, la volonté de la commune est plutôt de densifier ces hameaux uniquement où il n'y a pas de phénomènes d'inondations et d'exclure les constructions sur les zones humides. En outre, et contrairement aux plus grandes ZC, ces hameaux ne sont pas amenés à s'étendre.

Pour le deuxième objectif, la commune a tenu à y veiller particulièrement car le phénomène de mitage est fort important sur Clairfontaine. Aussi, pour cela, le zonage a été très restrictif pour les 70 petites ZC, c'est-à-dire les maisons seules et isolées : Zone constructible limitée à la parcelle du propriétaire (car on ne peut interdire à un particulier de construire un garage ou autre : principe de légalité des citoyens), sans toutefois excéder 30 mètres de profondeur afin d'éviter les doubles rideaux.

Pour le troisième point, la commune a souhaité sauvegarder les espaces naturels et agricoles en ne développant pas ses secteurs en construction. En effet, puisque que la commune, au travers de son zonage a essentiellement densifié les zones déjà urbanisées et que ce fait engendre les surfaces suffisantes pour le développement envisagé, il n'a pas été nécessaire de puiser de larges surfaces dans les terres agricoles. Quelques unes sont concernées en centre bourg ou rue Dr Mahy mais



juste sur leur devanture afin de remplir les dents creuses. En outre, la commune souhaite conserver le côté rural de Clairfontaine et ses grandes étendues de verdure et de cultures.

Enfin, pour le quatrième objectif, la commune a ouvert à la construction un nombre limité de parcelles malgré l'étendue de Clairfontaine, soit 1435 hectares au total, (où donc beaucoup de surfaces sont disponibles), elle a respecté le principe premier de la carte communale : le développement maîtrisé et surtout limité. En effet, il est préférable de s'engager pour un développement cohérent à long terme. C'est-à-dire, un développement qui soit en phase avec les réseaux existants en eau potable et en électricité, un équilibre entre l'habitat et l'emploi ainsi que les structures suffisantes : routières, scolaires, ... Enfin, le tout s'harmonisant dans un respect de l'environnement et du développement durable.

c. Au regard des principes définis aux articles L-110 et L121.1 du code de l'urbanisme :

L'article L-110 (voir paragraphe I.) expose les grandes lignes suivantes :

- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports
- Gérer le sol de façon économe,
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages
- Sécurité et la salubrité publiques
- Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

L'article L121-1 (voir paragraphe I.), quant à lui, présente trois points essentiels :

1° L'équilibre entre développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et forestières

2° Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

En respect de ces articles du code de l'urbanisme et à l'échelle communale, Clairfontaine est fière, d'une activité économique importante proportionnellement à son nombre d'habitants. De



nombreuses entreprises, artisans, grand groupe de travaux publics existent à Clairfontaine, elles sont citées au paragraphe IV. 3. Cela permet d'assurer un bassin d'emploi conséquent. De plus, 23 exploitations agricoles sont dénombrées sur Clairfontaine, dont 10 importantes (voir les tableaux p.24 et 25).

Ensuite, à l'échelle du pays de la Thiérache, le bassin d'emploi est porteur puisqu'en plein développement : chaque grande ville a créé ou est en cours de création de sa zone d'activités économique avec le partenariat des Communautés de Communes : Exemple : ZAE Créapôle à VERVINS créé par la CCTC basée à **La Capelle**, multitudes de ZAE à **Hirson** : zone d'activités économiques intercommunales du Pays des "Trois Rivières" (Hirson-Buire), zone d'aménagement concerté de l'Épinette à Hirson, zone d'activités de l'Alouette de Saint-Michel, zone d'activités de la Gare de Saint-Michel, zone d'activité communautaire d'Effry, zone d'activités de l'Aubentonnois, zone d'activités d'Any-Martin-Rieux.

D'autant plus, pour les transports, Clairfontaine est traversée par une RD de 1^{ère} catégorie reliant La Capelle à Hirson, ces deux grandes villes où se développent les ZAE.

En outre, la commune se situe seulement à 10 minutes de la gare de FOURMIES, ville dans laquelle un train part toutes les heures pour Lille.

D'autre part, pour la scolarisation des enfants, Clairfontaine a fermé son école pour faute d'effectifs et serait enchanté de pouvoir l'ouvrir de nouveau si le besoin et la demande se faisaient sentir.

Puis, d'un point de vue des espaces naturels et agricoles, la préservation de l'environnement, ces aspects ont été la base de la réflexion de la commune. Dans un premier temps, le fait de s'engager à compléter les dents creuses permet de limiter l'utilisation des sols agricoles et naturels. D'autant plus que sur les 1435 hectares de terroirs de Clairfontaine, la surface empruntée pour les dents creuses est infime. Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne les zones d'extension. La commune a souhaité exclure la construction en zone humide ou zones où des coulées de boues ont été répertoriées. (voir la carte où les événements de coulées de boues et inondations ont été reportés sur le plan de zonage).

Ainsi, la commune a souhaité exclure 2 parcelles (ZB 25 et ZN 21) de la zone continue de constructibilité que constitue la rue de Paris car ce sont des parcelles trop humides où une construction neuve serait hasardeuse. Elles sont alors coloriées de vert comme les zones d'inondations.



VI. INCIDENCE DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT SUR LE SITE :

1. L'évolution des zones bâties :

La carte communale délimite une zone ZC, d'une surface de 54,57 hectares, qui permet une augmentation modérée de la zone constructible par rapport aux surfaces initialement bâties.

Globalement, au vu de la présentation du zonage effectué précédemment, la carte communale délimite la zone constructible en respectant les contours des parties actuellement urbanisées. Les 3 plus grandes zones de constructions possibles :

- ▶ le centre bourg : 5,84 hectares
- ▶ la rue de Paris : 6 hectares
- ▶ le hameau de Bray : 2,39 hectares

L'extension prévue par la carte communale représente donc environ 14 hectares. A raison de 7 constructions à l'hectare, 98 constructions peuvent être implantées. Parmi cette surface totale, on peut distinguer 2 types de zones constructibles :

- Les zones d'extension nouvelles
- Les dents creuses

Aussi, le tableau suivant représente la distinction entre celles-ci :

	Nombre de Dents creuses	Zone d'extension	Zone ZC Totale
	36		54.57 ha
Constructions envisagées sur 10 ans	51	32	83
Nombre d'habitants possibles (x2.31)	117	73	190

En définitive, au maximum et considérant que toutes les parcelles seraient vendue, Clairfontaine pourrait donc accueillir 83 constructions nouvelles au maximum et à raison de 2,31 personnes par logement (moyenne actuelle de l'INSEE), cela ferait près de 190 nouveaux habitants.

Compte tenu du contexte et de l'historique du foncier, du nombre de propriétaires concernés, cette hypothèse est à minorer très nettement pour le court et moyen terme. Par exemple, certaines sont déjà constructibles et pourtant n'ont jamais fait l'objet de demande de permis de construire. De même, des logements restent vacants sur Clairfontaine.

Toutefois, cela reste tout à fait dans les objectifs fixés par la commune (Cf paragraphe V.2 page 26) : la commune s'était fixé une augmentation maximale de 184 habitants. De plus, cela respecte les objectifs communaux :

- Permettre l'implantation de 3 à 4 constructions / an
- Limiter la réalisation de nouveaux réseaux ou voiries
- Respecter la morphologie de la commune



2. L'évolution des zones rurales :

On peut remarquer une légère diminution minimale de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

Les exploitations agricoles engendrant un périmètre de 50 ou 100 mètres fonction de leur classement sont représentées sur une carte en annexe.

3. La synthèse des impacts :

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Petite perte de surface agricole	Maîtriser l'urbanisation et la limiter
	Planification du développement à moyen et à long terme
	Prise en compte et connaissance de tous les réseaux de la commune
	Prise en compte des milieux agricoles et naturels ainsi que des activités économiques. Pas d'impact sur les milieux naturels
	Offre d'une zone urbanisable plus importante

4. Les mesures de préservation et de mise en valeur :

a. L'intégration paysagère :

La commune et les hameaux se développent dans le respect de la morphologie du village existant.

Des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions devront être réalisés sous forme de plantations en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine en utilisant de préférence des essences locales et en évitant les haies standardisées d'essences exotiques comme le thuya.

Par ailleurs, le style de même constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles (Faîtage parallèle à la rue souhaitable, fenêtres plus hautes que larges, toitures de couleur naturelles) seront les éléments déterminant d'une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.

Sauf quelques pâtures sont incluses dans la ZC afin de remplir les dents creuses.

En dehors de la zone ZC, l'ensemble du territoire communal est classé en ZNC préservant le paysage ainsi que les terres agricoles de toute nouvelle urbanisation.

b. La prise en compte de l'environnement :

► Risques Naturels :

Le Dossier Départemental des Risques majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2001. La commune de Clairfontaine y est recensée au titre des risques inondations et coulées de boue. Ces différentes coulées de boues et événements d'inondations sont repris sur le plan de zonage et sur le plan des contraintes selon le plan donné dans le PAC (Porté à Connaissance). (Cf Zonage + annexe 3) Un nouveau DDRM est prescrit selon l'arrêté du 30 mai 2006.

Face à ce risque naturel, le zonage établi ici prend en considération ces éléments en limitant ou même interdisant la construction dans ces zones d'aléas d'inondation. Pour ce qui est du bâti existant dans ces zones humides, leur ZC est très restrictive et limite ainsi l'extension de ces constructions en zone à risques.

► Les ZNIEFF :

La commune est concernée par deux ZNIEFF :

- La n°063 de type I-II « Bocage de la Flamengrie » appelé maintenant Bocage et forêts de Thiérache
- Bocage de Lerzy – Froidestress

Ces 2 ZNIEFF n'interviennent pas sur la zone bâtie de Clairfontaine et aucune construction n'est prévue dans ces zones.

► Site Nature 2000 :

Ensuite, une partie du territoire communal est concerné par l'arrêté site Natura 2000 Forêts de Thiérache : Hirson et Saint Michel.

Toutefois, ce site naturel est en dehors des zones urbanisées et donc ZC. De plus, aucune extension n'y est prévue.

► Les chemins de randonnées :

En outre, la commune de Clairfontaine est concernée par le PDIPR : Plan Départemental d'itinéraires de promenades et de Randonnées de l'Aisne. Deux types de tracés sont représentés :

- ☞ Chemins retenus au PDIPR
- ☞ Sentiers de Grande randonnées



Aussi, on constate sur les plans du PDIPR (voir en annexe 6) que les sentiers de Grande Randonnées passent sur le contour de Clairfontaine et sont en hors de la ZC.

Pour les chemins de randonnées, principalement deux d'entre eux traversent Clairfontaine : l'un au Sud en dehors du bâti et un au dessus de la rue de Paris qui passe au niveau de la pointe du bois Dame, sur le chemin rural qui mène à la rue Nul s'y frotte (annexe 6). Le zonage de la carte communale n'intervient pas sur les axes de randonnée excepté quelques mètres sur la rue du Dr Mahy afin de raccorder le chemin rural de la rue Nul s'y Frotte avec le chemin rural au bout de la rue Pierre Caron. Il n'y a pas de gênes supplémentaires créées car il s'agit déjà actuellement d'une zone bâtie.

► Les corridors :

La notion de "corridor biologique" est un concept très populaire dans le domaine de la gestion de l'environnement : il s'agit d'un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou humide permettant les dispersions animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...). Mais il est parfois difficile de savoir si ces couloirs sont vraiment utilisés par les animaux pour lesquels ils ont été mis en place.

La notion de corridor naturel ou biologique est un concept de plus en plus utilisé pour la gestion de la faune. Il s'agit d'un l'ensemble d'éléments de territoires, de milieux et/ou du vivant qui relie fonctionnellement entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune. Ce sont de fait des continuums biologiques ou physiques, matériels ou non, réellement continus ou en "pointillés" (on parle parfois de structures en gué), permanents ou non, différents selon les espèces ou les groupes d'espèces.

Les corridors biologiques jouent quatre rôles :

1. couloir de dispersion pour certaines espèces,
2. habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique,
3. refuge, ou encore
4. habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs.

Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

On note l'existence d'un corridor sur Clairfontaine (voir annexe 7) qui a bien été pris en compte dans le zonage qui ne porte pas atteinte à celui-ci.

En conséquence, la carte communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

VII. TABLE DES ANNEXES

- ☞ Annexe 1 : Le Zonage Assainissement : Rapport + Carte
- ☞ Annexe 2 : Etude d'AEP de la SAUR
- ☞ Annexe 3 : Le plans des contraintes : les réseaux AEP, les fermes, ...
- ☞ Annexe 4 : Le plan des servitudes (gaz et électrique)
- ☞ Annexe 5 : Plan des ZNIEFF
- ☞ Annexe 6 : Le plan Départemental d'Itinéraires de promenades et de Randonnées de l'Aisne et Le plan de chemin de randonnées de la rue Nul s'y Frotte
- ☞ Annexe 7 : Les Corridors écologiques