



# Commune de Clary

## Carte communale Rapport de présentation

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du **13 SEP. 2019**

Le Préfet

SOUS-PRÉFECTURE DE CLARY, ARRIVÉE  
26 JUL. 2019  
Violaine DÉMARÉ

Vu pour être annexé à la délibération **2019-D36**  
en date du : **4 juillet 2019**



Le Maire,

**Gérard TAISNE**





## **AVANT-PROPOS**

*La carte communale a acquis avec la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain<sup>1</sup> un statut de document d'urbanisme à part entière. La carte communale est soumise aux dispositions des articles L.160-1 et suivants ainsi que R.161-1 et suivants du Code de l'urbanisme. L'adoption d'une carte communale demeure facultative, mais elle présente plusieurs intérêts pour la commune.*

### **Intérêts de la carte communale**

La carte communale a pour objectif premier de permettre une meilleure gestion du territoire. En réalisant une carte communale, la commune décide d'organiser l'urbanisation à venir en déterminant, par avance, les zones de développement et d'implantation de nouvelles constructions. Depuis la loi SRU, la carte communale a un caractère permanent, contrairement au MARNU qui existait auparavant. Son élaboration résulte d'une réflexion urbaine plus approfondie ayant débouché sur la définition d'un projet de territoire. Le projet communal s'articule autour de plusieurs axes. Il résulte d'une vision de la commune à long terme en prenant notamment en compte son environnement. Il assure une gestion pertinente du territoire pour l'avenir dans une optique de développement durable de la commune.

La carte communale permet également pour les habitants une meilleure lisibilité de la situation juridique des terrains. En effet, la carte communale détermine les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne sont pas admises, sauf exception. Le caractère opposable de la carte communale garantit aux habitants une réelle sécurité juridique. En effet, les autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, permis de lotir...) doivent être délivrées conformément aux documents graphiques de la carte communale.

Enfin, d'un point de vue juridique, la carte communale permet à la commune de ne plus être soumise à la règle de la constructibilité limitée édictée par l'article L. 111-3 à L111-5 du Code de l'urbanisme. Dans les communes ne disposant pas de carte communale, cette règle contraint fortement l'implantation de nouvelles constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Par ailleurs, si le conseil municipal le décide, les permis de construire peuvent être délivrés par le Maire au nom de la commune et non plus au nom de l'Etat.

### **Les principes régissant l'élaboration de la carte communale**

Tout d'abord, en tant que document d'urbanisme, la carte communale se doit de respecter les grands principes de l'urbanisme énoncés par les articles L 101-1 à L101-3 du Code de l'urbanisme.

Ces principes peuvent s'énoncer de la manière suivante :

- rechercher un équilibre entre le développement de la commune, le renouvellement urbain maîtrisé, les besoins en matière de mobilité, l'utilisation économe et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- assurer une diversité dans les fonctions urbaines et une mixité sociale,

---

<sup>1</sup> Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

- limiter les atteintes à l'environnement.

La collectivité territoriale est gestionnaire et garante de son territoire. Aussi, la carte communale, en tant que document régissant l'occupation des sols sur la commune, se doit de « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Par ailleurs, les collectivités publiques « harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. » C'est notamment dans cette optique qu'a été instauré un rapport de compatibilité entre les différents documents d'urbanisme. Aussi, il est prévu que les cartes communales 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, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

Pour cela, les perspectives de développement de la commune sont évaluées de la manière la plus précise possible.

## I. LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

L'objet de la carte communale est de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.<sup>2</sup> Les autorisations individuelles de construction demeurent soumises aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) constitué par les articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les cartes communales sont composées d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques<sup>3</sup>.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement dans la commune, explique les choix retenus et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement. Les perspectives de développement sont définies dans ce document. Il permet de préciser et de justifier le projet de territoire retenu tout en garantissant le respect des principes de l'urbanisme rappelés ci-dessus. Ce rapport de présentation n'est pas opposable aux tiers.

Quant aux documents graphiques, ils « *délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.* » Le ou les documents graphiques « *peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités* ». Ils peuvent aussi délimiter, « *s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé* », soit par exemple dans une zone à risque. L'article R162-2 indique que les documents graphiques sont opposables aux tiers.

## II. L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune dispose seule de l'initiative de l'élaboration du document d'urbanisme que constitue la carte communale. La procédure d'élaboration doit également être respectée en cas de révision de la carte communale.

### A. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

La procédure d'élaboration est conduite par le maire. Même si cela n'est pas obligatoire, l'initiative de réaliser une carte communale peut être formalisée par une délibération du Conseil municipal.

Différentes études et réunions doivent permettre d'élaborer un projet de carte communale.

Pour la définition de ce projet, le préfet, sur demande du maire, précise les dispositions applicables au territoire de la commune : directive territoriale d'aménagement, dispositions relatives aux zones de montagne ou de littoral, servitudes d'utilité publiques, projets d'intérêt général, opérations d'intérêt national.

---

<sup>2</sup> Article L.161-2 du Code de l'urbanisme

<sup>3</sup> Il n'y a pas de règlement puisque ce sont les règles générales d'urbanisme qui s'appliquent.

Au cours de ces réunions, différents organismes peuvent être associés tels que les régions, les départements, les organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux, les Chambres d'Agriculture ou encore les Chambres de Commerce et d'Industrie, selon les cas.

Une seconde délibération du conseil municipal, également facultative, permet au conseil d'émettre son avis sur le projet et sa volonté de le soumettre à enquête publique. Mais la décision de soumettre le projet de carte communale à enquête publique est prise par arrêté du maire.

## **B. L'ENQUETE PUBLIQUE<sup>4</sup>**

Une fois le projet de carte communale arrêté, le maire saisit le Président du tribunal administratif aux fins de désignation d'un commissaire enquêteur dans les 15 jours.

Ensuite, le maire prend, après consultation du commissaire enquêteur désigné, un arrêté d'organisation de l'enquête publique en précisant les modalités (date, durée, lieu de réunion, lieu de consultation du rapport final...)

Un avis portant ces indications à la connaissance du public doit être publié par voie d'affichage dans la commune et par voie de presse.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à un mois ni excéder en principe deux mois. Cette enquête publique doit permettre à la population d'émettre des avis et remarques sur le projet de carte communale tel qu'il est arrêté par le Maire. Le commissaire enquêteur rédige son rapport en tenant compte des différentes observations et le transmet au maire de la commune.

## **C. L'APPROBATION DU PROJET**

Après réception du rapport du commissaire enquêteur, la carte communale peut en principe être approuvée par délibération du conseil municipal après d'éventuelles modifications suite à l'enquête publique. Cette délibération est alors transmise pour approbation au préfet. Celui-ci dispose alors de deux mois pour approuver ou rejeter la carte communale. La commission de conciliation peut éventuellement être saisie par le préfet, la commune ou par une personne associée à la procédure en cas de désaccord.

Cette commission, composée d'élus, formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois de sa saisine.

Passé le délai de deux mois, le préfet est réputé avoir adopté la carte communale. Dès leur approbation, les cartes communales sont tenues à la disposition du public.

Les actes qui approuvent la carte communale (délibération du conseil municipal et arrêté préfectoral) font l'objet de mesures de publicité par voie d'affichage et par voie de presse. La carte communale produit ses effets dès l'exécution de ces formalités.

**La commune de Clary dispose d'une carte communale élaborée en 2012.**

**Cette élaboration été motivée par le manque de disponibilités foncières et la nécessité d'engager une réflexion quant à l'aménagement du territoire communal.**

---

<sup>4</sup> L'enquête publique est soumise aux dispositions du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985. Cette enquête publique est une enquête type dite « loi Bouchardeau ».

**Une révision de cette carte communale a été engagée en 2016.**

**Les raisons la justifiant sont motivées par la réalisation d'une gendarmerie sur le territoire communal. Il s'agit d'un projet de longue date qui dépasse le simple cadre communal et revêt un caractère d'intérêt général. La communauté de brigade Clary-Busigny convoite un secteur précisément sur la commune de Clary. La commune est choisie en raison de sa position centrale, donc stratégique, au sein du secteur d'intervention de la communauté de brigade. Quant à la localisation précise, il s'agit de terrains communaux loués en bail précaire depuis plusieurs décennies à un exploitant agricole dans l'optique de réaliser ce projet de gendarmerie. Sa desserte par un axe structurant permet de joindre au plus vite la commune de Bertry et de traverser aisément Clary. La facilité d'accès et la position en ceinture de secteur résidentiel répondent aux impératifs d'urgence, de rapidité et d'aisance dans le cadre des interventions.**

**Il s'agit de rationaliser l'emploi des moyens humains et matériels de la communauté de brigade Clary-Busigny puis d'améliorer l'offre de sécurité publique au cœur de la zone de compétence. En outre la volonté est aussi de donner de la cohérence à l'agencement territorial actuel.**

**Ce projet résultant d'une volonté supra communale présente un caractère d'intérêt général. La révision est nécessaire afin de classer les terrains visés constructibles, actuellement inconstructibles avec la carte communale en vigueur.**



# Sommaire

AVANT PROPOS .....	3
I. LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE .....	5
II. L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE .....	5
Sommaire .....	9
<b>CONTEXTE COMMUNAL .....</b>	<b>11</b>
<b>I<sup>ERE</sup> PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>13</b>
<b>I. TOPOGRAPHIE .....</b>	<b>13</b>
<b>II. HYDROLOGIE .....</b>	<b>16</b>
<b>III. GEOLOGIE .....</b>	<b>17</b>
<b>IV. ENTITES NATURELLES ET PAYSAGE .....</b>	<b>19</b>
IV. 1. LE BOCAGE .....	19
IV. 2. UN PAYSAGE DE CHAMPS OUVERTS .....	19
IV. 3. LES ESPACES BOISES .....	19
IV. 4. LES ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....	20
IV. 5. LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE .....	21
<b>II<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION .....</b>	<b>24</b>
<b>I. LA POPULATION .....</b>	<b>24</b>
I. 1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE GENERALE .....	24
I. 2. DES MENAGES CONSTITUES MAJORITAIREMENT DE FAMILLES AVEC COUPLES .....	27
I. 3. ANALYSE SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA POPULATION .....	28
I. 4. DEPLACEMENT DE LA POPULATION .....	30
<b>II. LE LOGEMENT .....</b>	<b>31</b>
II. 1. COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS .....	31
II. 2. OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS : UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS .....	32
<b>III<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE URBAINE .....</b>	<b>35</b>
<b>I. ORGANISATION COMMUNALE .....</b>	<b>35</b>
<b>II. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX .....</b>	<b>35</b>
II. 1. LES ENTREES DE COMMUNE .....	35
II. 2. LES INFRASTRUCTURES .....	36
II. 2. LES RESEAUX .....	39
<b>III. ECONOMIE ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>41</b>
III. 1. LES ACTIVITES .....	41
III. 2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS .....	46
<b>IV. ARCHITECTURE ET PATRIMOINE .....</b>	<b>48</b>
IV.1. DES TYPOLOGIES DISTINCTES .....	48
IV.2. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE .....	50

<b>BILAN DES CONTRAINTES.....</b>	<b>52</b>
<b>BILAN DES RISQUES PRESENTS SUR LA COMMUNE.....</b>	<b>52</b>
<b>IV<sup>EME</sup> PARTIE : LE PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>65</b>
<b>I. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....</b>	<b>65</b>
I.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU CAMBRESIS.....	65
I.2. LE SDAGE ARTOIS PICARDIE.....	66
I.3. LE SAGE DE L'ESCAUT .....	69
<b>II. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>72</b>
II. 1. HABITAT.....	72
II. 2. SERVICES .....	76
II. 3. ACTIVITES.....	76
<b>III. LE PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>78</b>
<b>IV. JUSTIFICATION DU ZONAGE.....</b>	<b>85</b>
IV. 1. APPROCHE GENERALE .....	85
IV. 2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES AU PLAN DE ZONAGE .....	85
IV. 3. JUSTIFICATION DES LIMITES DE ZONE.....	88
<b>V. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES .....</b>	<b>109</b>
V. 1. INCIDENCE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LES PAYSAGES .....	109
V. 2. INCIDENCE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LE MILIEU AGRICOLE .....	109
V. 3. INCIDENCE SUR LES EQUIPEMENTS ET LA DESSERTE DES HABITATIONS .....	110

## **Contexte communal**

La commune de Clary est située à l'écart des axes majeurs (RD 643). Cependant, elle bénéficie de la proximité de plus grandes agglomérations, elle se situe à 20 kilomètres de Cambrai, 12 kilomètres du Cateau-Cambrésis et à 5 kilomètres de Caudry.

Elle fait partie de l'arrondissement de Cambrai et elle est le chef lieu de canton.

Les communes limitrophes sont Caullery, Montigny-en-Cambrésis, Bertry et Elincourt.

Le territoire communal s'étend sur 9,93 km<sup>2</sup>. La commune comptait 1130 habitants lors du recensement Insee de 2013.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Caudrésis - Catésis qui regroupe 46 communes.

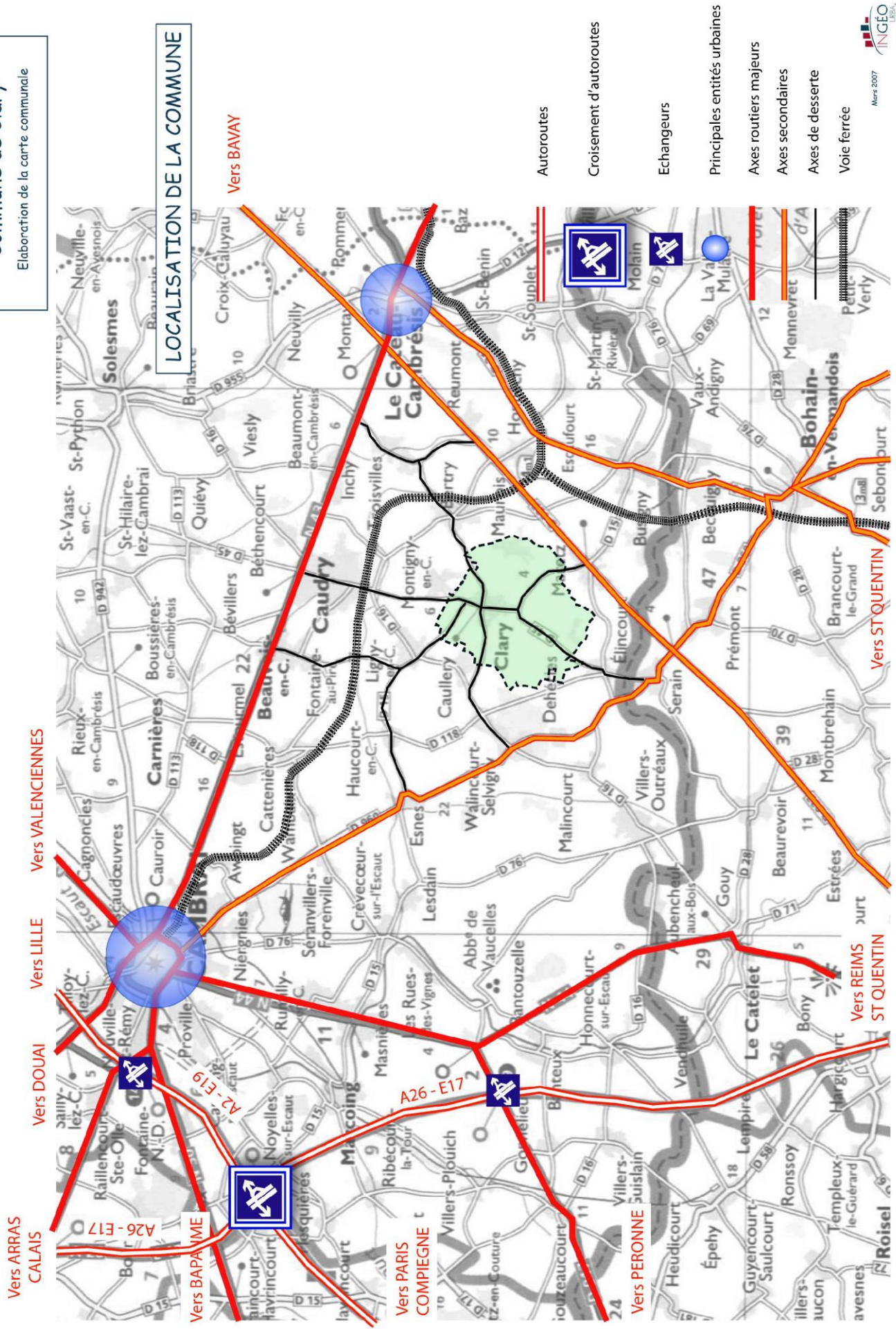
Cette structure intercommunale dispose de compétences en terme :

- d'aménagement de l'espace
- de développement économique
- de protection et de mise en valeur de l'environnement
- de voirie d'intérêt communautaire
- de politique du logement et du cadre de vie
- de construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
- d'action sociale
- d'éclairage public
- de transports scolaires
- de développement de la politique culturelle

# Commune de Clary

Elaboration de la carte communale

## LOCALISATION DE LA COMMUNE



## I. Topographie



Le relief de la commune est globalement peu marqué. Celui-ci oscille entre 115 et 152 mètres d'altitude.

Le territoire communal présente toutefois une succession de vallons caractéristiques du sud du Cambrésis.






## **LEGENDE :**


### **CAVITES SOUTERRAINES**

-  Zone(s) exposée(s) au risque d'effondrement de cavités
-  Localisation de point singulier ( Bove, Puits, affaissement, etc...)

### **INONDATION**

-  Zone potentiellement Inondable
-  Talweg
-  Sens de ruissellements

### **Plan d'eau**

-  Réseau hydrographique ( Plans d'eau, cours d'eau, ...)

Cette topographie engendre des axes de ruissellement qui présentent un caractère « potentiellement inondable », en l'occurrence par la conjugaison de plusieurs facteurs (météorologie, remontée de nappe de sensibilité élevée, nappe sub-affleurante, aléa inondation, ...).

La cartographie ci-dessus produite en 2013 (monographie issue des données Etat) localise les talwegs présents sur le territoire, elle figure en annexe au dossier. Un talweg se définit comme étant la ligne joignant les points les plus bas d'une vallée.

Ces talwegs traversent certaines parties de la commune, globalement des zones agricoles mais aussi quelques secteurs urbanisés. Les axes de ruissellement présents sur le territoire sont potentiellement inondables, cette éventualité est perçue comme un risque non avéré. L'analyse des différents aléas et risques présents sur la commune, plus après, permet de déterminer les parties du territoire véritablement sujettes à un risque inondation avéré.

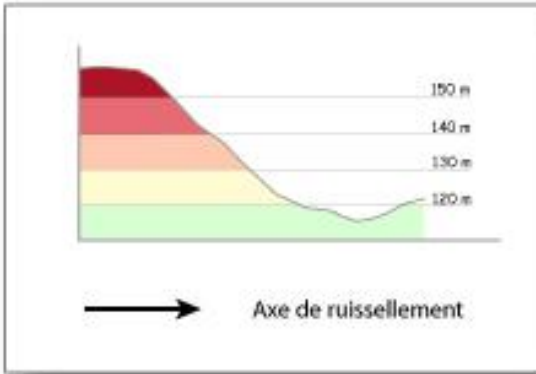
A préciser que la commune de Clary a réalisé des aménagements destinés au drainage des eaux pluviales, permettant de canaliser ces eaux pluviales et de contrôler les potentiels ruissellements lors de fortes pluies, hors des zones à enjeux (zones urbaines).

Deux secteurs ayant déjà été inondés ont été identifiés par des élus, dus essentiellement à la présence d'une source (cf cartographie « contraintes »). L'un des secteurs avait fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle (CatNat) rue de la Saultière pour inondations, le second est une donnée communale antérieure à la carte communale de 2012, il se situe à proximité de la ZNIEFF 310030070 Bois de Gattigny à Bertry, à l'est du territoire.

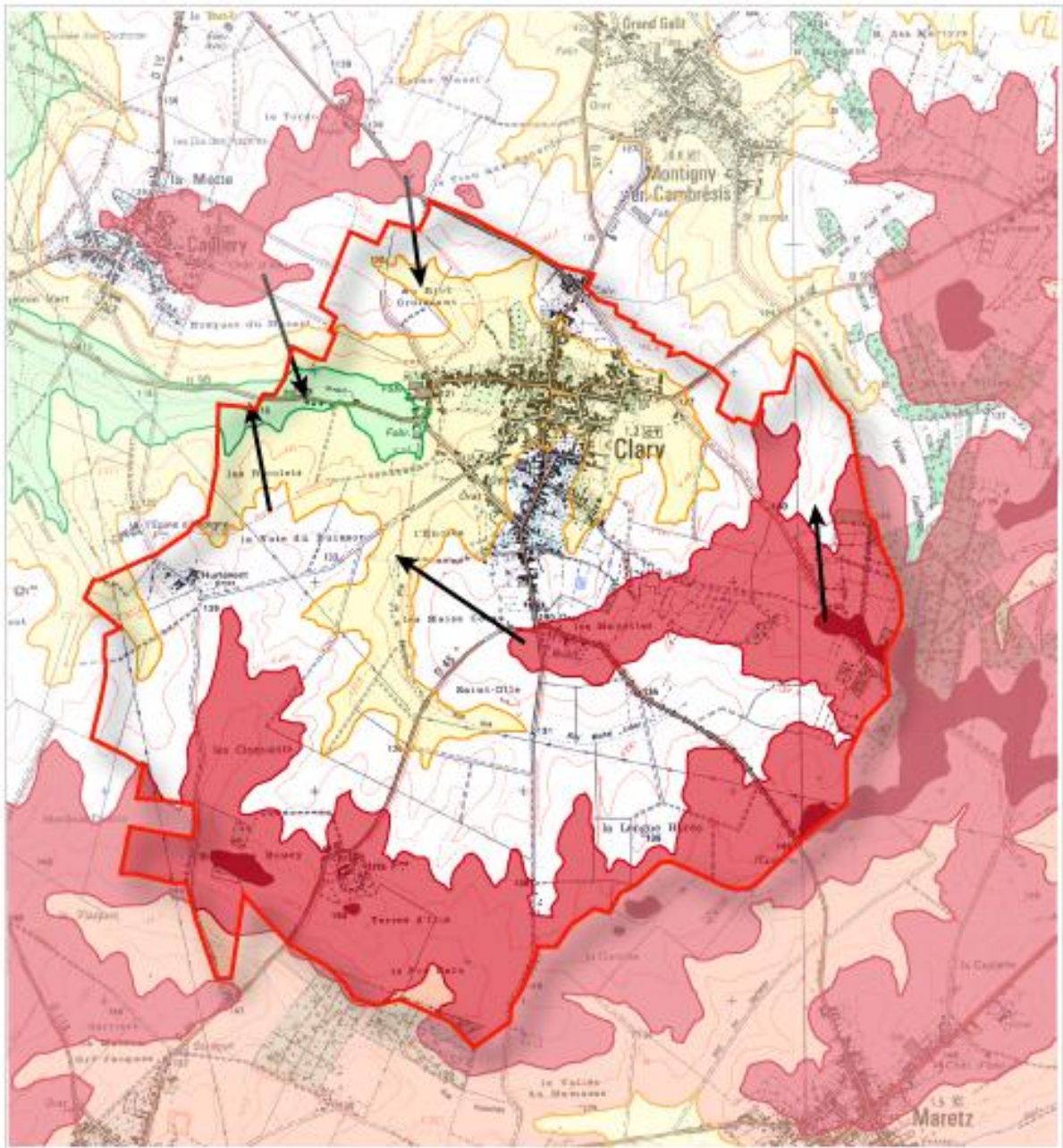
Ces secteurs sont identifiés sur la cartographie « Contraintes » dans la partie « Bilan des risques » plus après, ils sont exclus de la zone constructible. De plus, ils sont aussi figurés au plan de zonage à titre d'information pour tout intéressé. L'ensemble des informations relatives aux risques induisent la possibilité de la mise en place de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, soit le pouvoir de police du Maire en cas de demande d'autorisation d'urbanisme.

# Commune de Clary

Elaboration de la carte communale



## TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE



Mars 2007



## **II. Hydrologie**

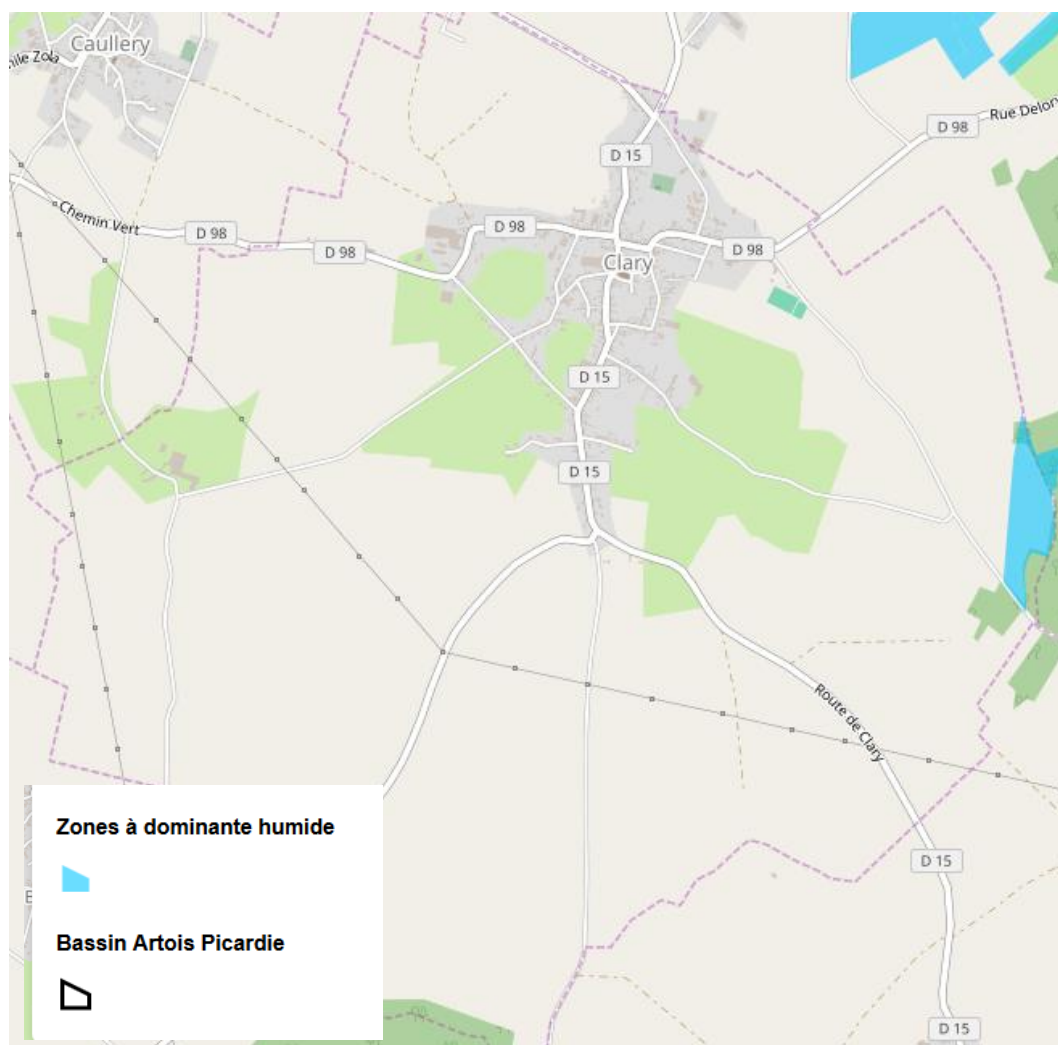
Le territoire du Cambrésis correspond au bassin versant de la vallée de l'Escaut.

La commune est traversée par des cours d'eau non domaniaux :

- Riot Michel Lebey
- Riot Dinan
- Riot de la Saultière
- Riot Iris

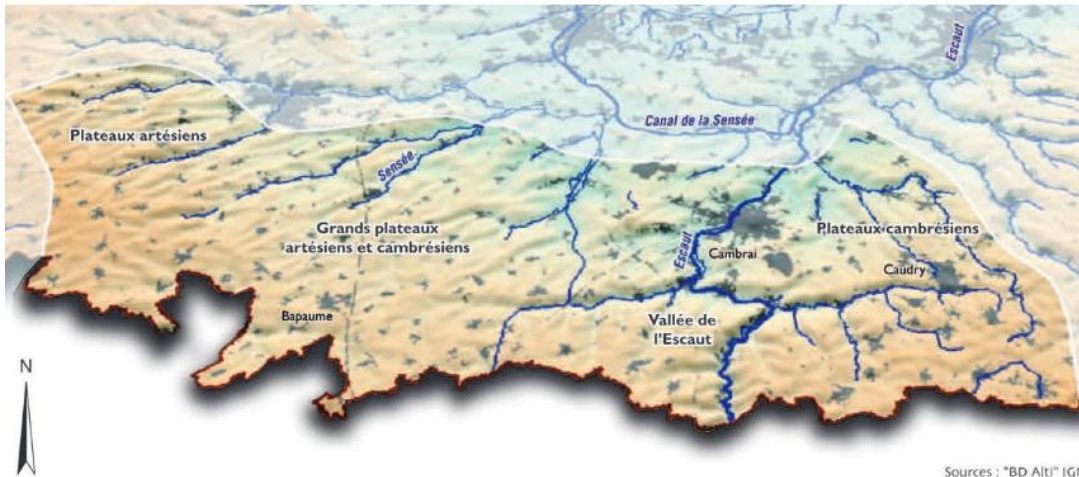
Ces cours d'eau sont soumis à la servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement (4 mètres à compter des berges).

La commune compte également des zones humides identifiées au SDAGE Artois Picardie, localisées en extrémité de commune.



### **III. Géologie**

La commune appartient à l'ensemble géographique des Paysages des grandes plaines arrageoises et cambrésiennes. Cet ensemble est caractérisé par des grands plateaux entrecoupés de vallées, en lien avec le réseau hydrographique.



Le plateau artésien dans son ensemble présente 3 ensembles géologiques : les dépôts superficiels datant du quaternaire, la couverture secondaire et tertiaire, le socle paléozoïque datant du primaire. Le substrat crayeux (du secondaire) très présent est recouvert d'une épaisse couche de limons du quaternaire qui résulte de l'accumulation de fines poussières éoliennes qui proviennent essentiellement de la région Rhin-Meuse, transportés par l'action du vent.

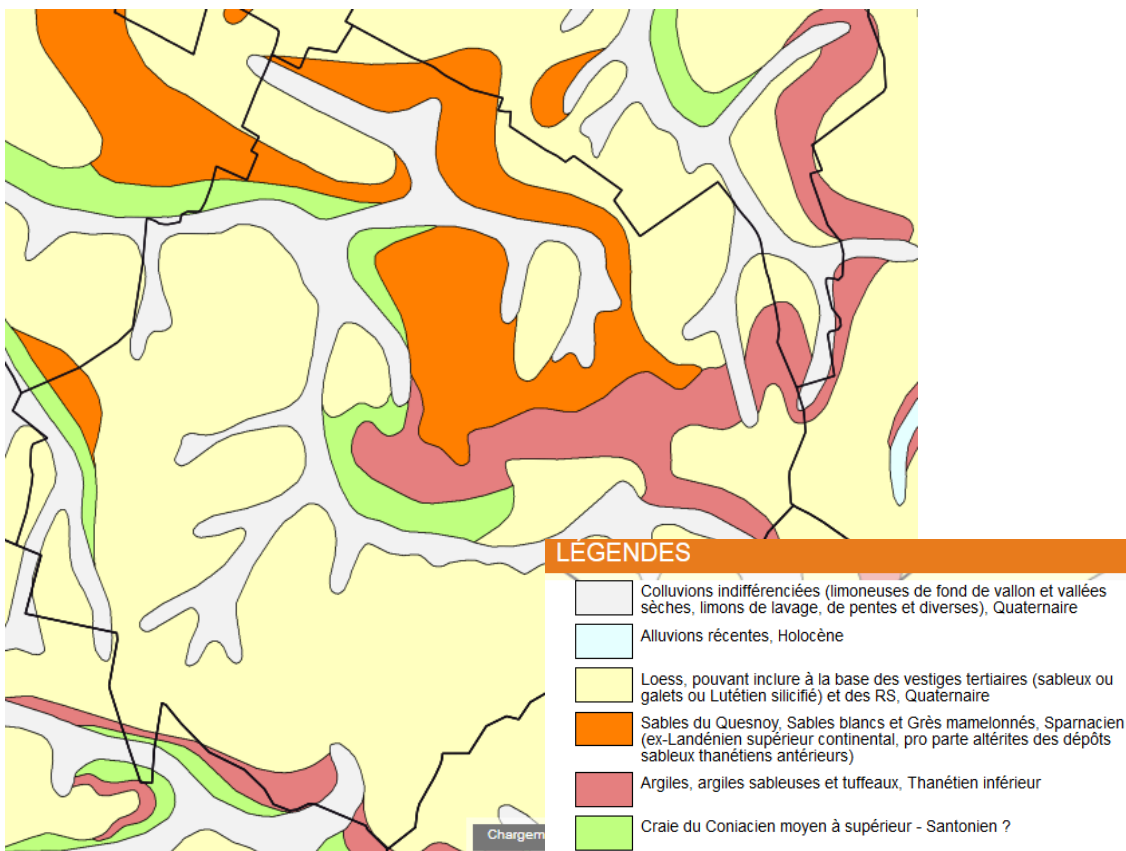
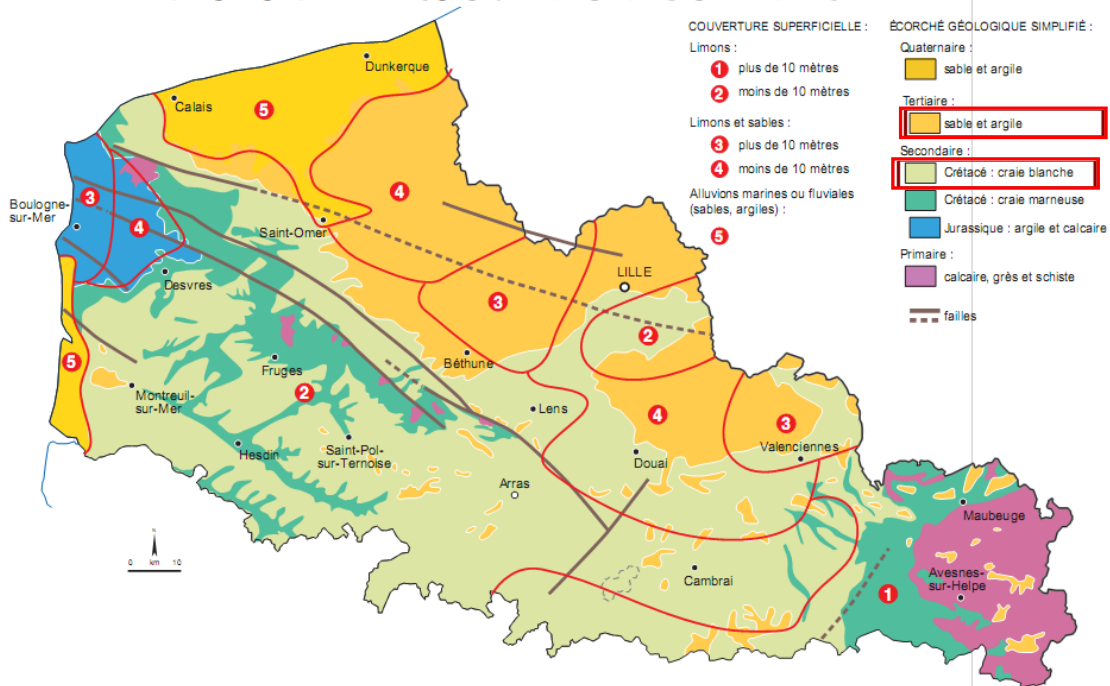
Les surfaces recouvertes de limons sont très importantes, il s'agit en majorité de surfaces agricoles qui sont très fertiles. D'autre part le long des versants et vallées exposés aux vents humides de l'ouest et du sud ouest, le manteau de limon est souvent déchiré, laissant apparaître la craie. Les zones plus humides sont plus souvent occupées par des prairies ou boisements.

L'Arrageois et le Cambrésis sont parmi les zones les plus sensibles aux phénomènes d'érosion des sols, du fait de la spécialisation agricole (évolution vers la céréaliculture industrielle) et de la régression de l'élevage.

Le plateau artésien constitue une ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Canche au Sud, qui se jette dans la Manche, et le versant Nord qui va rejoindre la mer du Nord via la Scarpe, la Sensée et l'Escaut. Plusieurs nappes phréatiques coexistent dans le sous-sol. La nappe de la craie sénonienne et turonienne est la réserve d'eau la plus exploitée. L'eau circule grâce à un système de fissures qui est surtout bien développé sous les vallées et les vallons secs où la craie est, par conséquent, la plus riche en eau. Elle l'est moins sous les plateaux où elle apparaît moins fissurée. Son exploitation se fait par pompage ou par des puits artésiens.

Le secteur du Cambrésis plus précisément est de même recouvert d'un limon épais et très fertile. Légèrement vallonnées et en pente douce, ses plaines sont très perméables. La dominante géologique est la craie blanche, le territoire repose sur des couches de calcaire datant du crétacé. Les sables du Quesnoy, datant du tertiaire, sont peu importants sur le Cambrésis et globalement au sud du département, néanmoins il faut souligner la présence notable de ceux-ci sur la commune de Clary, au nord du territoire communal.

# GÉOLOGIE ET COUVERTURE SUPERFICIELLE



## **IV. Entités naturelles et paysage**

Le paysage est un des enjeux majeurs actuels. Il est constitutif de l'identité du territoire.

### ***IV. 1. Le bocage***

Le village est entouré par une ceinture bocagère. Cette structure bocagère crée un paysage de qualité au niveau des différents ensembles bâtis et donne une cohérence à la commune.

Le maillage bocager s'appuie sur des haies d'arbustes et délimite souvent des prairies de pâtures. De plus, le maintien de cette ceinture bocagère assure la qualité de la perception des franges urbanisées.



### ***IV. 2. Un paysage de champs ouverts***



L'essentiel du territoire communal est constitué de grandes terres de culture. Avec le développement des systèmes de culture intensif, le paysage d'openfield est constitué de manière quasi exclusive de champs ouverts. Le Cambrésis est une terre à blé et à betterave.

### ***IV. 3. Les espaces boisés***

La commune de Clary compte quelques espaces boisés, de faible importance (ex : le bois Millot situé à l'est de la commune).



#### **IV. 4. Les ZNIEFF sur le territoire communal**

La commune de Clary est concernée par la présence de deux ZNIEFF de type I, qui identifient la présence de grands complexes écologiques présentant un intérêt environnemental particulier. Elles se situent sur une petite partie du territoire, à l'ouest de la commune, en limite de Walincourt et à l'est de la commune en limite de Bertry.

##### Bois du Gard, Bois d'Esnes et Bosquets à l'ouest de Walincourt-Salvigny

Ce site présente un intérêt écologique fort avec :

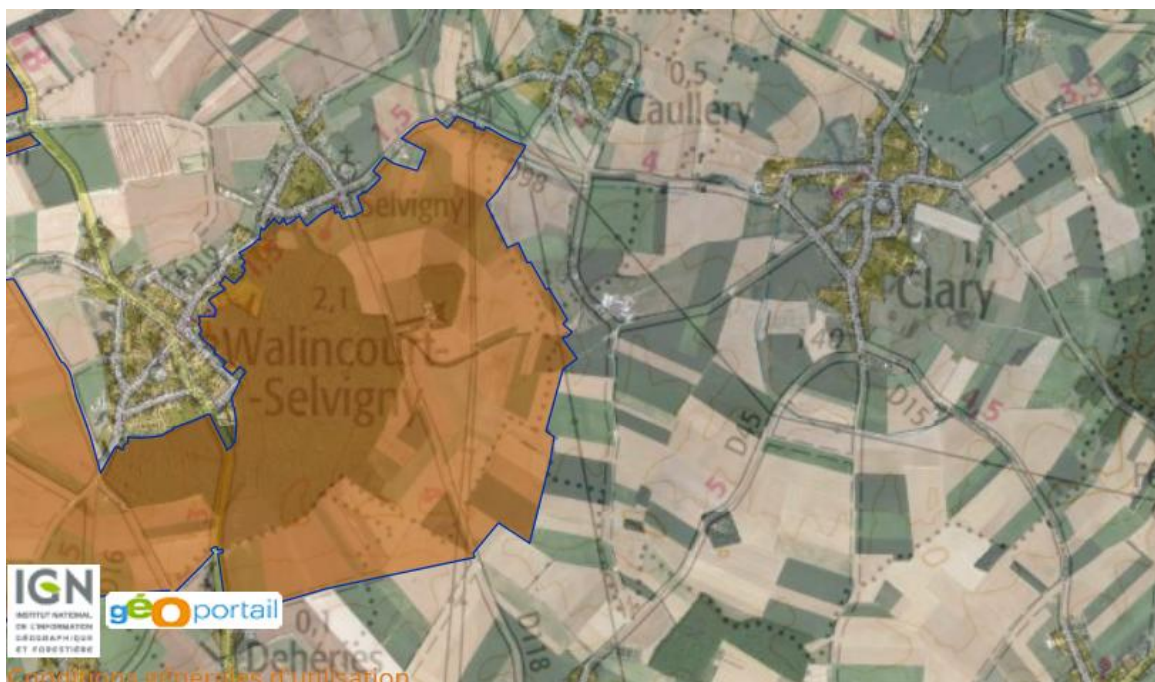
- une mosaïque de bois et de bosquets au sein d'un paysage cultivé au relief parfois découpé de vallées sèches et de zones plus verdoyantes,
- une grande diversité de végétations pré forestières et forestières,
- des milieux refuge pour la flore mésotrophe calcicole,
- un ensemble de bois relique du Cambrésis avec au moins sept espèces de rapaces diurnes et nocturnes nicheurs.

*Evolution et menaces pesant sur la zone :*

- lisières forestières parfois dégradées et eutrophisées,
- plantations de peupliers,
- disparition des prairies en lisières des zones boisées,
- eutrophisation de certains ourlets calcicoles.

*Gestion et mesures de protection :*

- protection ou reconstitution de lisières,
- diversifiée associant taillis sous futaie, taillis et futaies au sein d'un même bois ou dans les bois voisins.

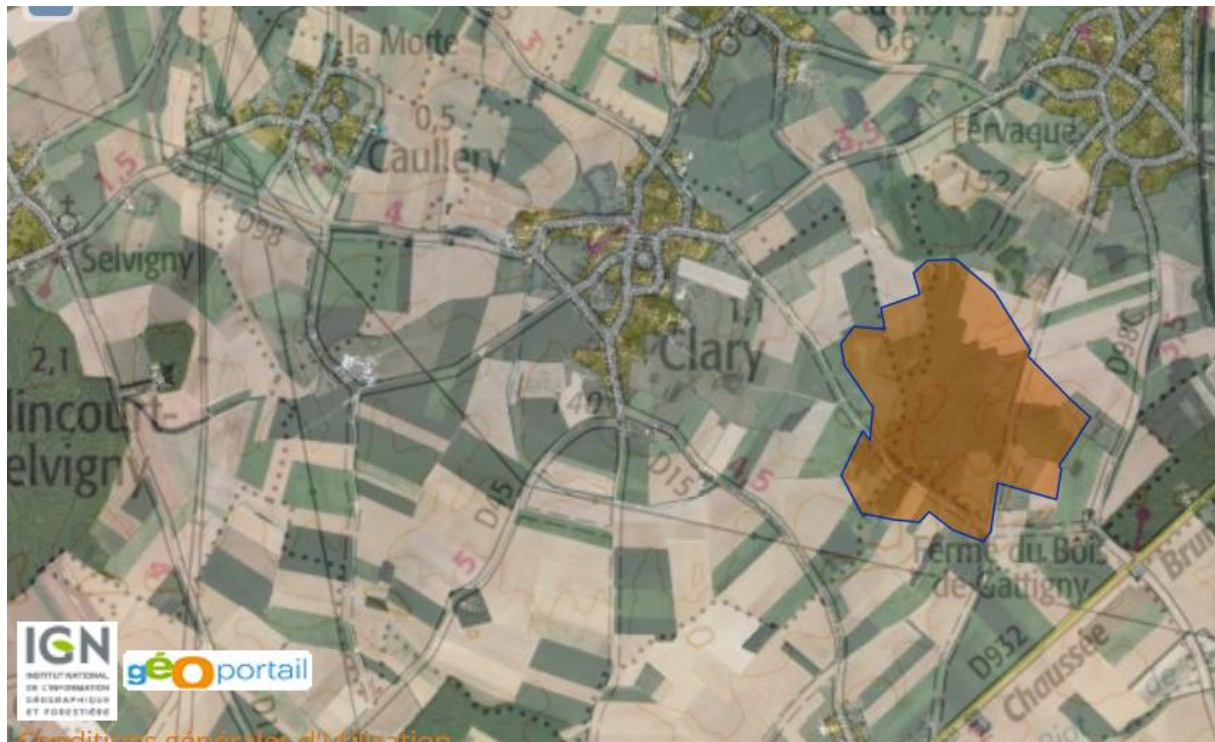


## Bois de Gattigny à Bertry

Cette ZNIEFF englobe le massif forestier composé par le bois de Gattigny, le bois de Boulogne et le bois du Mont Auban. La zone présente un intérêt écologique non négligeable et accueille plusieurs espèces et végétations déterminantes d'intérêt écologique faunistique et floristique. Le paysage du secteur est constitué de vallons et plateaux.

Le secteur présente des critères d'intérêt patrimoniaux (écologique, faune et flore, invertébrés), fonctionnels (régulation hydraulique, ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux, corridor écologique/zone de passage et d'échanges, habitat de populations animales) et paysager.

Des activités humaines sont recensées telles que l'agriculture, la sylviculture, l'élevage, la chasse ou encore le tourisme et les loisirs.



### **IV. 5. La trame verte et bleue régionale**

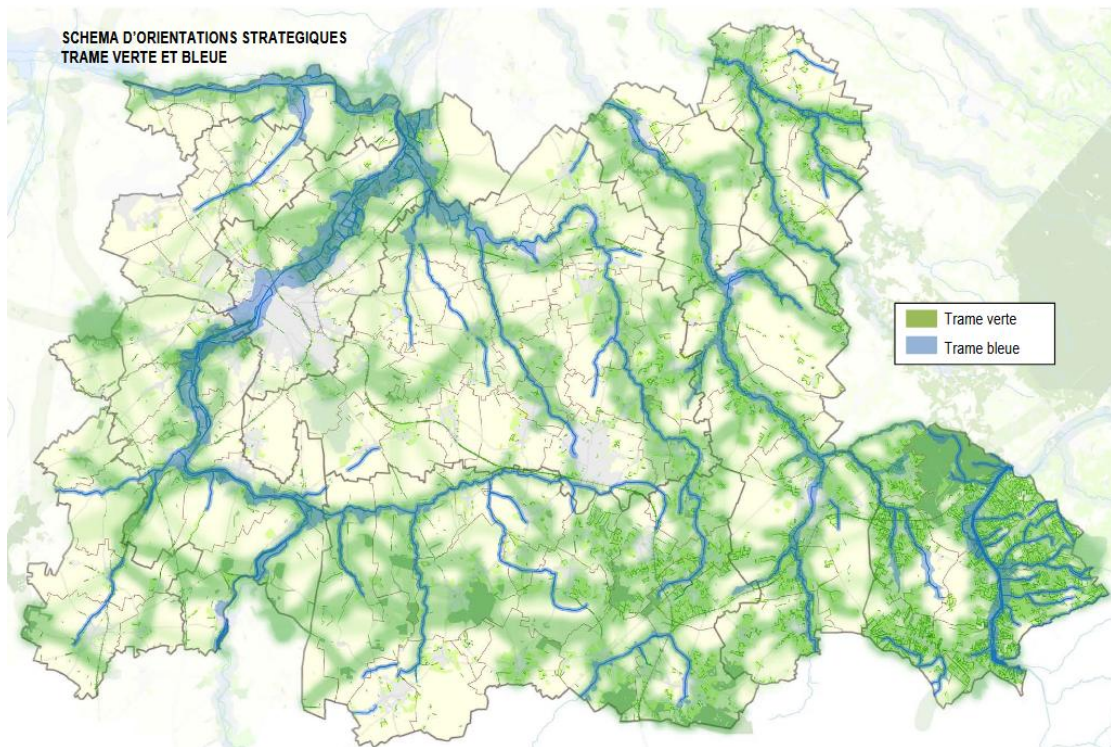
Elle identifie au sein de la commune des espaces relais ainsi que des espaces à renaturer. Les espaces relais correspondent pour l'essentiel à des pâtures attenantes à la trame urbaine préservées de toute urbanisation dans le cadre du développement de la carte communale. Il s'agit de cœurs de nature, cœurs vert que le projet sauvegarde.

Les « espaces naturels relais » tels qu'identifiés par le schéma régional trame verte et bleue ainsi que ceux identifiés dans le cadre du schéma territorial de trame verte et bleue du Pays du Cambrésis sont des espaces naturels qui présentent des potentialités écologiques mais où la présence d'espèces déterminantes n'a pas été relevée. Ces sites correspondent à des espaces présentant des conditions écologiques relativement favorables à la faune et à la flore. Ils jouent le rôle de sites

relais pour le déplacement de la faune, moins riches et souvent moins étendus que les cœurs de natures.

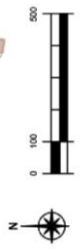
La Trame Verte et Bleue est reprise et affinée au niveau du territoire du SCoT du Pays du Cambrésis. Au niveau du territoire sont identifiés les prairies, haies, pelouses calcicoles, boisements, cours d'eau qui assurent des continuités et liaisons écologiques à travers le territoire.

La commune de Clary est située dans un secteur particulièrement bocager et prairial, présentant peu de boisements et de zones humides, ce qui est d'autant plus vrai pour le territoire communal pris individuellement (terres agricoles cultivées, prairies, bocages).



ENVIRONNEMENT & PAYSAGES

- Zone urbanisée
- Bâtis isolés
- Prairies
- Pâtures insérées dans le tissu urbain
- Espace boisé
- Alignement d'arbres, haies
- Terres de culture
- Voies d'eau et principaux fossés



## II<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

L'analyse se base, lorsque les données le permettent sur le recensement intermédiaire réalisé sur la commune en 2013, ou à défaut sur les résultats issus du recensement précédent de 2012.

A titre informatif, les données communales estiment qu'une augmentation de la population a été observée depuis 2013.

### I. La population

#### *I. 1. Evolution démographique générale*

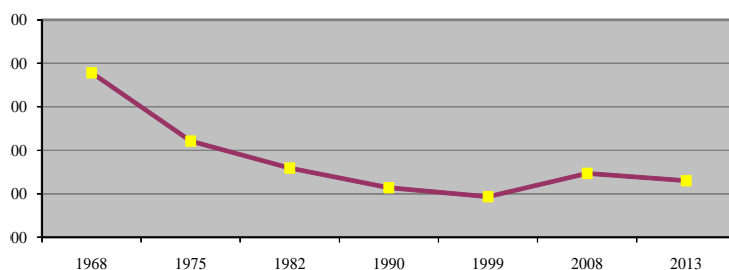
La commune de Clary a connu une importante baisse de sa population entre 1968 et 1999 (-20,7%). Depuis 1999, la commune connaît une nouvelle attractivité de son territoire (+4,9% entre 1999 et 2008, bien que la tendance soit instable puisqu'à nouveau entre 2008 et 2013, la population diminue de quelques 17 habitants passant de 1147 à 1130 habitants.

A noter que les données communales ont estimé une population en 2015 s'élevant à environ 1170 habitants.

Tableau : Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population sans double compte	1378	1221	1159	1114	1093	1147	1130

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1968 et 2013

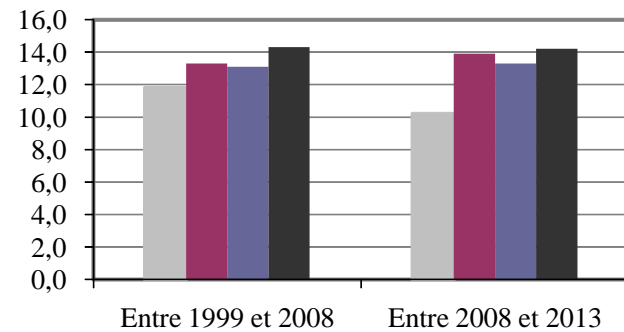


■ Tableau : Evolution de la population

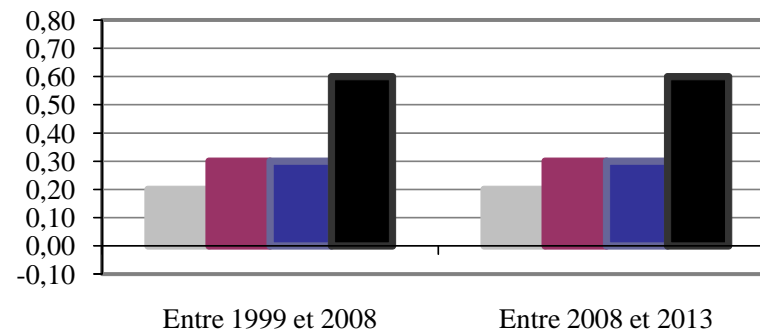
L'analyse du solde naturel (nombre de naissance moins le nombre de décès sur la commune) et du solde migratoire (nombre de personnes s'installant sur la commune moins le nombre de personnes quittant la commune) permet de préciser les origines de ces évolutions démographiques globales. Par ailleurs, la comparaison avec les données des autres échelles de territoire auxquelles la commune appartient (EPCI la 4C, Arrondissement de Cambrai, Département du Nord) permet de relativiser l'analyse.

	Tableau comparatif : Evolution du taux de natalité ‰		Tableau comparatif : Evolution du taux de mortalité ‰		Tableau comparatif : Evolution du taux de variation annuelle		Tableau comparatif : Evolution du taux dû au solde naturel		Tableau comparatif : Evolution du taux dû au solde migratoire	
	Entre 1999 et 2008	Entre 2008 et 2013	Entre 1999 et 2008	Entre 2008 et 2013	Entre 1999 et 2008	Entre 2008 et 2013	Entre 1999 et 2008	Entre 2008 et 2013	Entre 1999 et 2008	Entre 2008 et 2013
<b>Clary</b>	<b>11,8</b>	<b>10,2</b>	<b>9,9</b>	<b>8,2</b>	<b>0,50</b>	<b>-0,30</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,30</b>	<b>-0,50</b>
CC du Caudrésis - Catésis	13,30	13,90	10,70	10,40	0,20	0,40	0,30	0,30	-0,10	0,10
Arrondissement Cambrai	13,10	13,30	10,40	10,50	0,10	0,40	0,30	0,30	-0,20	0,10
Département Nord	14,30	14,20	8,60	8,50	0,00	0,20	0,60	0,60	-0,50	-0,30

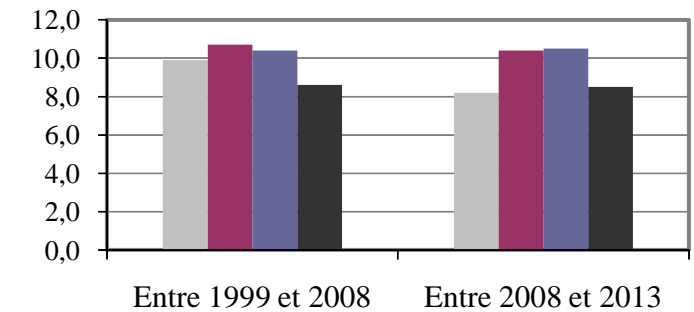
*Comparatif du taux de natalité*



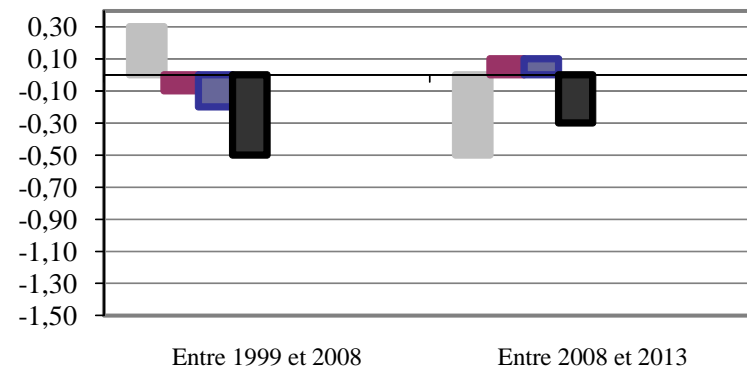
*Evolution du taux dû au solde naturel*



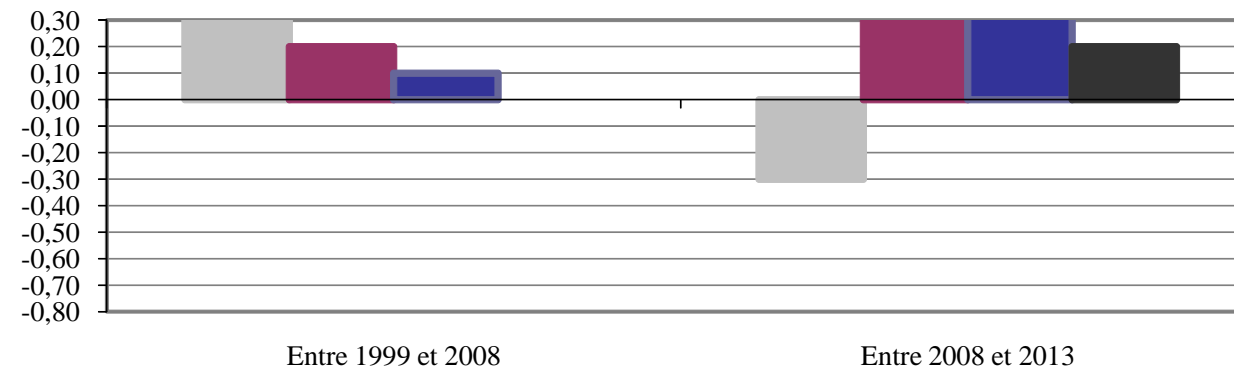
*Comparatif du taux de mortalité*



*Evolution du taux dû au solde migratoire*



*Comparatif du taux de variation annuelle*



■ Clary ■ CC du Caudrésis - Catésis ■ Arrondissement Cambrai ■ Département Nord

Cette baisse de population résulte d'un solde migratoire négatif (plus de sortants que d'entrants sur la commune), bien que le solde naturel soit à la stagnation.

Sur cette dernière période, la tendance semble pourtant être inverse sur les autres entités territoriales (EPCI et arrondissement) justement grâce au solde migratoire.

• Un vieillissement amorcé de la population

La répartition de la population par tranche d'âge met en évidence un vieillissement amorcé de la population communale, avec une baisse des moins de 44 ans et au contraire une augmentation des plus de 45 ans.

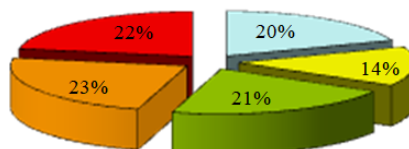
Tableau : Répartition de la population par tranches d'âge

	Population de 0 à 14 ans	Population de 15 à 29 ans	Population de 30 à 44 ans	Population de 45 à 59 ans	Population de 60 ans et +
En 2008	223	180	255	262	227
	19,4%	15,7%	22,2%	22,8%	19,8%
En 2013	218	159	238	263	251
	19,3%	14,1%	21,1%	23,3%	22,2%
Evolution	-2,2%	-11,7%	-6,7%	0,4%	10,6%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 2013

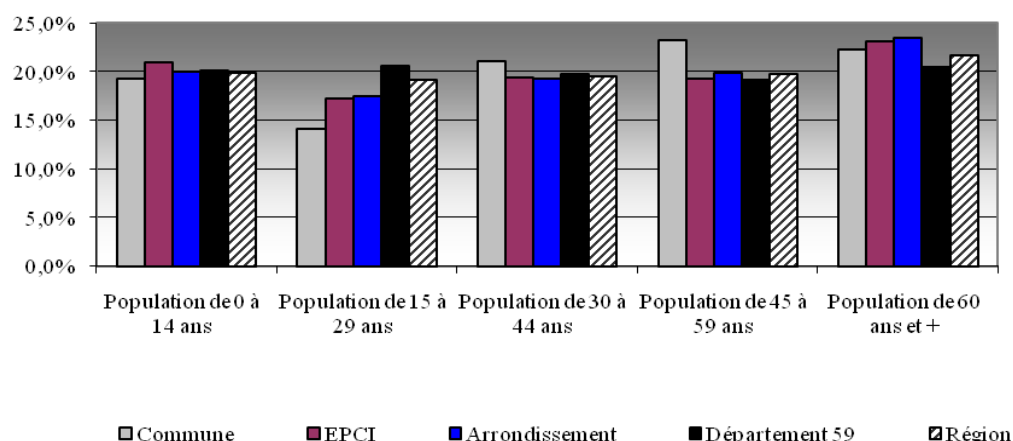
**Répartition de la population par tranche d'âge en 2013**

- Population de 0 à 14 ans
- Population de 15 à 29 ans
- Population de 30 à 44 ans
- Population de 45 à 59 ans
- Population de 60 ans et +



La comparaison avec les autres échelles met en évidence le vieillissement de la population communale. La part des moins de 30 ans sur la commune est inférieure à celle des autres entités territoriales et celle des plus de 45 ans est supérieure.

### Comparatif de la composition de la population par tranches d'âges



### I. 2. Des ménages constitués majoritairement de familles avec couples

La comparaison de l'évolution du nombre de ménages avec celui de la population est révélatrice d'un phénomène général : à savoir la diminution du taux d'occupation des logements. Phénomène qui reflète largement la tendance de desserrement des ménages.

Le taux d'occupation est passé de 2,6 habitants par logement en 1999 à 2,4 en 2013.

Il en résulte qu'à population égale, le besoin en logements est de plus en plus important : il faut plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

Tableau : Evolution du nombre de ménages

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taux d'occupation
En 1999	428	1093	2,6
En 2008	466	1147	2,5
Evolution 99-08	8,9%	4,9%	
En 2013	464	1130	2,4

Sources: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1999 et 2008

La commune est composée essentiellement de ménages mariés, en 2013 environ 53% des personnes de 15 ans ou plus sont mariées. Pour autant les 47% de personnes de 15 ans ou plus non mariées ne vivent pas forcément seules.

### FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Ce sont surtout les classes d'âge actives qui sont composées de ménages : les 25 à 64 ans sont constitués à 80% de ménages, la tendance est assez stable entre 2008 et 2013 puisque les taux se maintiennent élevés.

Les classes d'âge retraitées ne connaissent pas un taux aussi élevé. Il est vrai que les 65 à 79 ans déclarent à quasiment 70% vivre en couple en 2013, alors qu'ils étaient moins de 65% en 2008, ce qui reste élevé et s'inscrit dans l'air du temps puisque cela traduit une espérance de vie plus longue. Au-delà de 80 ans, un peu plus de 40% des ménages déclarent vivre en couple.

Les ménages à Clary sont donc majoritairement des couples, notamment chez les classes d'âge actives, il y a peu de familles monoparentales, en corrélation avec la répartition de la population par tranches d'âge.

Les ménages seuls sont surtout présents chez les jeunes de 20 à 24 ans : plus de 70% célibataires ce qui s'explique aisément par la situation étudiante, recherche d'un premier emploi pour la majorité ou début de vie active. Au contraire chez les classes d'âge des 80 ans et plus, il s'agit des situations de ménages constitués de personnes veuves.

### 1.3. Analyse socioprofessionnelle de la population

La commune comptait 533 actifs en 2008. 470 d'entre eux disposaient alors d'un emploi.

Aux échelles supérieures de l'arrondissement et de l'intercommunalité, en 2013 le taux de chômage est important puisqu'il se situe aux alentours des 13 à 14%. La commune de Clary quant à elle présente un taux de chômage inférieur à 10%. Il est à relever que le taux de chômage communal a fortement baissé depuis 1999, où il flirtait avec les 20%.

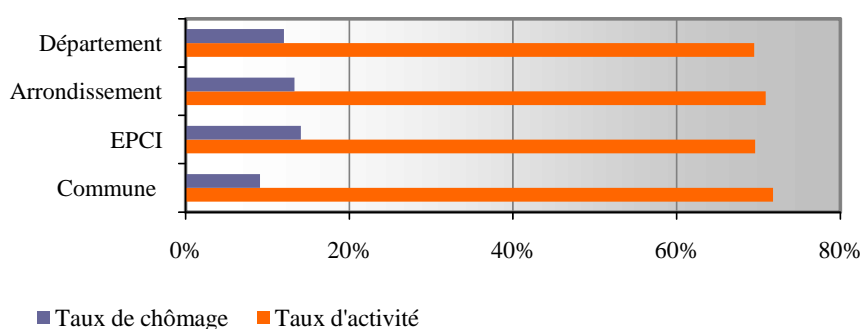
En 2013, la commune comptait 526 actifs, dont 459 ayant un emploi. Sur la période 2008-2013, le taux de chômage connaît une légère hausse, passant de 8,6% à 9,1%, ce qui s'observe aussi au niveau des échelles territoriales supérieures.

Tableau : Comparatif de la population active

	Population active	Taux d'activité	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage
<b>Commune</b>	<b>526</b>	<b>71,8%</b>	<b>459</b>	<b>67</b>	<b>9,1%</b>
EPCI	28 515	69,6%	22 725	5 790	14,1%
Arrondissement	72 838	70,9%	59 168	13 669	13,3%
Département	1 174 914	69,5%	972 465	202 449	12,0%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 2013

Comparatif du taux d'activité et du taux de chômage



Aucune donnée Insee récente ne permet d'analyser les catégories socioprofessionnelles dominantes sur le territoire communal. Sur une échelle plus ancienne, l'analyse socioprofessionnelle de la population une part importante des ouvriers, employés et retraités. Les cadres, professions intellectuelles ainsi que les professions intermédiaires représentaient une part faible de la population.

Les données communales permettent de préciser que la catégorie des agriculteurs est en baisse, notamment par le biais du recensement des activités agricoles sur le territoire.

Tableau : Catégorie socio-professionnelle de la population

	1999		1990	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Agriculteurs	20	1,8%	20	1,79%
Artisans, commerçants	48	4,2%	64	5,73%
Cadres, professions intellectuelles	16	1,4%	8	0,72%
Professions intermédiaires	68	6,0%	48	4,30%
Employés	112	9,9%	80	7,17%
Ouvriers	204	18,0%	248	22,22%
Retraités	228	20,1%	212	19,00%
Autres inactifs	436	38,5%	436	39,07%
Ensemble	1132	100%	1116	100,00%

Source: INSEE, Recensement de la population de 1999

## POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2013	%
<b>Ensemble</b>	<b>51 981</b>	<b>100,0</b>
<i>Agriculteurs exploitants</i>	471	0,9
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	1 521	2,9
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	1 655	3,2
<i>Professions intermédiaires</i>	5 108	9,8
<i>Employés</i>	8 468	16,3
<i>Ouvriers</i>	10 643	20,5
<i>Retraités</i>	14 608	28,1
<i>Autres personnes sans activité professionnelle</i>	9 506	18,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

Les données Insee 2013 tenant à la CC du Caudrésis et du Catésis permettent néanmoins de dresser un portrait des CSP sur le territoire. Elles permettent d'affirmer le profil majoritairement ouvrier du territoire intercommunal (20,5%), suivi des employés (16,3%) parmi les actifs ayant un emploi. Cela étant les caractéristiques rurales du territoire en font un territoire résidentiel sur lequel on a tendance à rester et y faire sa vie, ainsi les retraités représentent la

part la plus importante de la population (28,1%).

Par projection ces données tendent à s'accorder de manière cohérente aux données plus anciennes relatives à la commune quant aux catégories socio professionnelles dominantes sur le territoire.

### I. 4. Déplacement de la population

L'analyse de la mobilité des actifs ayant un emploi révèle une augmentation des distances domicile/ travail. Il s'agit d'une évolution sociale lourde qui affecte l'ensemble du territoire. Le nombre d'actifs travaillant sur la commune semble stagner sur la période 2008-2013.

Le nombre d'actifs résidant sur Clary mais travaillant au sein d'une autre commune augmenté depuis le début des années 2000 mais stagne lui aussi depuis.

Tableau : Lieu de résidence, lieu de travail.

Actifs ayant un emploi	2013	2008	1999
travaillent et résident dans la commune	121	126	111
travaillent et résident dans une commune différente	344	344	279
<b>ensemble</b>	<b>464</b>	<b>469</b>	<b>390</b>

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 2013, 2007

Dans les déplacements domicile/travail, la voiture reste le moyen de transport le plus utilisé puisqu'elle concerne près de 83% des déplacements.

Tableau : Mode de transport utilisé par les actifs en 2013

mode de transport	nombre	part
voiture particulière	382	83,30%
transport en commun	11	2,40%
deux roues	8	1,70%
pas de transport	37	8,20%
autres	21	4,50%
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>100,00%</b>

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 2013

## II. Le logement

### **II. 1. Composition du parc de logements**

Comme la population, le nombre de logements sur la commune est en baisse entre 1982 et 1999. Après une augmentation du nombre de logements entre 1975 et 1990, la commune a perdu un nombre important de logements entre 1990 et 1999 (-7,7%).

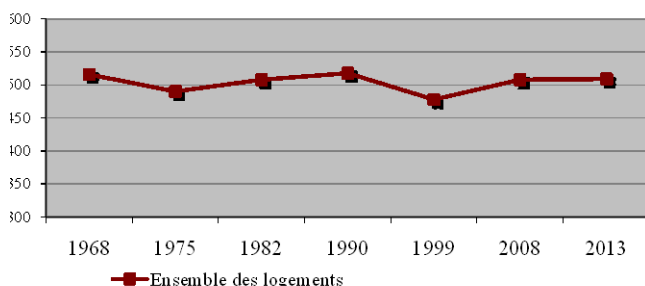
La tendance s'est inversée à nouveau entre 1999 et 2013. La commune comptait 509 logements en 2013.

**Tableau : Evolution du nombre de logements**

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Ensemble des logements</b>	516	490	508	518	478	508	509

*Source: INSEE, Recensement 2013*

*INSEE, Enquête annuelle de recensement 2004*



Le parc de logement est constitué majoritairement de résidences principales, en 2013, la commune compte 464 résidences principales (91,2% du parc). Les logements vacants sont relativement nombreux puisqu'ils représentent environ 8% du parc. Cependant, une partie importante de ces logements vacants est en ruine et nécessitera une réhabilitation importante avant de pouvoir être occupée.

Les données locales informent que la vacance à l'heure d'aujourd'hui serait beaucoup moins importante qu'en 2013, environ une vingtaine de logements vacants auraient fait l'objet d'opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation.



Tableau : Composition du parc logement par type de logement

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ens.
En 2008	466	5	36	508
	91,8%	1,0%	7,2%	
En 2013	464	4	41	509
	91,20%	0,80%	8,00%	

Source: INSEE, Enquête annuelle de recensement 2013

## II. 2. Occupation du parc de logements : une majorité de propriétaires occupants

La part des propriétaires occupants est majoritaire sur la commune en 2008 et en 2013 (respectivement 78,9% et 82,8%).

La commune bénéficie d'un parc locatif correct (16,4% du parc en 2008). Celui-ci résulte essentiellement d'une offre privée. La part des logements locatifs a diminué entre 2008 et 2013. En 2013, la commune comptait 15% de logements locatifs, dont 1,5% de locatifs sociaux.

La gendarmerie actuelle de Clary va prochainement faire l'objet d'une réhabilitation en 7 logements sociaux par le groupe Partenord. Cette opération est à prendre en compte en tant que renouvellement urbain.

Le logement locatif joue un rôle important dans le parcours résidentiel des ménages, y compris en milieu rural, puisqu'il permet le turn-over des populations et donc le renouvellement des populations des écoles.

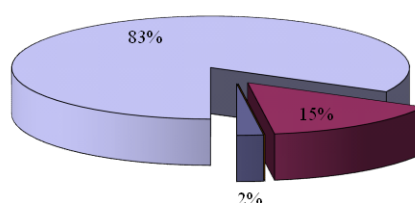
Tableau : Composition du parc des résidences principales, selon le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement	Ens.
En 2008	368	76	22	466
	78,9%	16,4%	4,7%	
En 2013	385	70	10	464
	82,80%	15,00%	2,10%	

S

Composition du parc selon le statut d'occupation

- propriétaires
- locataires
- logés gratuitement



La comparaison de l'occupation du parc de logements par rapport à celle des autres échelles de territoire montre l'importance du parc occupé en propriété à l'échelle de la Communauté de Communes du Caudrésis – Catésis, du département, et de l'arrondissement. A l'inverse c'est le parc locatif qui est représenté de manière moindre, notamment le locatif social.

Tableau comparatif de la composition du parc résidentiel principal selon le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Logé gratuitement	Ens.
<b>Commune</b>	<b>82,8%</b>	<b>13,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,1%</b>	<b>100%</b>
EPCI	67,7%	23,2%	7,3%	1,9%	100%
Arrondissement	65,2%	23,4%	9,7%	1,7%	100%
Département 59	55,1%	22,8%	20,4%	1,6%	100%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 2013

Le parc de logements de Clary est composé majoritairement de maisons individuelles (97,5%), les logements collectifs ne représentent que 2,5% du parc en 2013. Il y a une quasi stagnation par rapport à 1999.

	Maisons individuelles	Logements dans immeuble collectif	Ens.
En 1999	458	8	466
	98,3%	1,7%	
En 2013	496	13	509
	97,5%	2,5%	

Source: INSEE, Enquête annuelle de recensement 1999 et 2013

Le parc est composé à plus de 80% de logements de quatre pièces et plus.

Tableau : Composition du parc selon l'époque d'achèvement

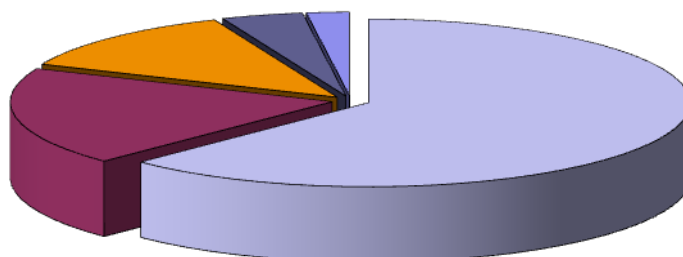
	Avant 1946	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	Depuis 2005	Ens.
En 2013	290	88	57	19	10	464
	62,5%	19,0%	12,3%	4,1%	2,2%	100,0%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 2013

Le parc de logements de la commune est globalement ancien. Plus de 60% du parc de logements a été construit avant 1946. Ces chiffres montrent le peu de programmes récents qui ont été réalisés sur la commune et expliquent en partie la vacance observée notamment dans les logements anciens dégradés.

### Composition de parc selon l'époque d'achèvement

- Avant 1946
- De 1946 à 1970
- De 1971 à 1990
- De 1991 à 2005
- Depuis 2005



Comme sur l'ensemble du territoire, le taux d'équipement des ménages en véhicule particulier augmente sur la commune. Environ un tiers des ménages disposait de deux véhicules lors du dernier recensement.

Tableau : Motorisation des ménages

Nombre de résidences principales selon le nombre de voitures

	2013		1999	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Aucune voiture	70	15,09%	82	19,20%
1 voiture	215	46,34%	210	49,18%
2 voitures et plus	179	38,58%	135	31,62%
total	464		427	

Source INSEE recensement démographique de la population 1999, 2013

## III<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE URBAINE

### **I. Organisation communale**

Clary est une commune rurale à vocation agricole et industrielle. Depuis 2015 la commune se situe dans le canton de Le Cateau-Cambrésis du département du Nord.

Clary présente la forme d'un village relativement dense, avec des voies secondaires qui permettent de desservir le village en épaisseur. Quelques prairies subsistent également au cœur du tissu urbain.

La commune est entourée d'une ceinture bocagère avec un réseau de haies et de prairies. Le reste du territoire communal est composé de terres de culture.

La commune compte également quelques constructions isolées correspondant essentiellement à des fermes.

### **II. Infrastructures et réseaux**

#### ***II. 1. Les entrées de commune***

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain incite à apporter une attention particulière aux entrées de ville : celles-ci constituent des éléments identifiants d'une commune.

Sur Clary, celles-ci sont de trois types :

- à caractère urbain
- à caractère rural
- à caractère industriel

#### ➤ Les entrées à caractère urbain

Les entrées de commune se font par les départementales qui la traversent. La majeure partie de ces entrées présente un caractère urbain avec des accotements aménagés. C'est le cas de la RD 45 depuis Caudry, ainsi que de la RD15 vers Ligny.



- Les entrées à caractère rural

Les entrées au sud de la commune présentent un caractère plus rural, avec un aménagement plus sommaire et une absence de bordurations (RD 45 depuis Elincourt, RD 15 depuis Busigny).

- Les entrées à caractère économique

L'entrée de commune sur la RD98 depuis Caullery (rue de la Râperie) présente un caractère industriel, avec la présence de nombreuses activités industrielles (Mousses Techniques du Nord, Tricotage de Clary, entreprise de transports...).

## **II. 2. Les infrastructures**

- L'axe majeur : la RD 15 vers Saint-Quentin



L'axe majeur de la commune est la RD 15 qui relie la commune à St Quentin.

Cette départementale subit un trafic important notamment de poids lourds qui traversent la commune.

- Les autres départementales traversant la commune

La commune est également traversée par deux autres départementales : la RD 98 et la RD 45. La RD 98 relie les communes de Seigny à Forest. La RD 45 permet de relier Haspres à Serain. Ces voies présentent un gabarit important d'une largeur d'environ 7 mètres.



➤ Les voies de desserte résidentielle

La commune dispose de nombreuses voies de desserte résidentielle qui permettent de desservir le village en épaisseur.

Certaines de ces voies sont étroites, ce qui engendre des problèmes de circulation, d'autres sont en impasse.



➤ Les chemins d'exploitation



La commune présente de nombreux chemins d'exploitation. Ces derniers, à usage agricole, représentent également un support aux promenades piétonnes.

Ceux-ci se présentent sous forme d'étoile partant du centre vers les plaines agricoles.

➤ Les chemins piétons



Les chemins piétons sont rares sur la commune. Clary dispose toutefois d'un chemin de randonnée situé sur le chemin de Busigny.

# Commune de Clary

Elaboration de la carte communale

## INFRASTRUCTURES

- Axe majeur (desserte locale)
  - Voie de desserte
  - Voies en impasse
  - Chemins piétons
  - Chemins de randonnée
  - Chemins d'exploitation
- Entrées de commune :
- à caractère urbain,
  - à caractère rural,
  - à caractère économique.



## II. 3. Les réseaux et la collecte des déchets ménagers

### ➤ Le réseau d'eau potable

La gestion et la distribution d'eau potable est assurée en régie directe par la commune. L'eau provient du captage communal n°BBS376X0008/F1, mis en service en 1927. Ce forage n'alimente que la commune de Clary. Il est protégé par l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 24 janvier 1983 dont le texte figure dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publique.

Il se trouve dans le périmètre du SAGE de l'Escaut, dépend de la masse d'eau souterraine « craie du Cambrésis » et de la masse d'eau superficielle « Canal de St Quentin de l'écluse n°18 à Lesdins aval, à l'Escaut canalisée au niveau de l'écluse n°5 à l'wuy aval ».

Le forage a une capacité actuelle de 30m<sup>3</sup>/h.

L'arrêté de DUP limite le prélèvement sur la nappe à 250 m<sup>3</sup> par jour et 91 250 m<sup>3</sup> par an.

La consommation annuelle de Clary est de 75000m<sup>3</sup>. La croissance programmée de population à échéance 2017 devrait contenir les besoins en eau à moins de 80000m<sup>3</sup>/an. En conséquence la production en eau pourra être assurée de manière suffisante par le captage.

L'entièreté de la commune est couverte par le réseau d'eau. Cependant, certaines canalisations sont de diamètres insuffisants et devront être renforcées.

Selon des données de l'ARS datant de 2015 (voir annexes), les eaux de la commune sont de très bonne qualité bactériologique et sont restées conformes aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables et les substances toxiques et les pesticides.

Clary n'est pas concerné par l'arrêté préfectoral de restriction de la consommation lié à la présence d'ions perchlorates.

Service : SIVOM DE LA WARNELLE / assainissement collectif [modifier] 2014

Organisation

Compétence : [Accès aux métadonnées du jeu de données](#)

Missions :

Mode de gestion : régie

Carte du périmètre du service

Liste des communes

Légende - Type d'adhésion

- directe
- indirecte via un EPCI
- desservie seulement

Nom de l'ouvrage	Code Sandre	Capacité nominale Equivalents-Habitants	Commune d'implantation	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
Station d'épuration elincourt	011038100000	633		Lagunage naturel	Riot d'Hypolite (Eau douce de surface)
STEP DE CAULLERY	010389700000	8167		Boue activée faible charge	Riot de la Warnelle (Eau douce de surface)

### ➤ Le réseau d'assainissement

La majeure partie du territoire communal est équipée d'un réseau d'assainissement collectif. Ce réseau est essentiellement de type unitaire, c'est-à-dire qu'un réseau unique collecte et transporte les eaux pluviales, les eaux usées domestiques et les eaux industrielles autorisées.

Clary dépend du SIVOM de la Warnelle, qui récolte les eaux usées de 5 communes (Clary, Caullery, Elincourt, Bertry, Malincourt) via deux stations d'épuration.

Les eaux collectées à Clary vont très majoritairement à la STEP de Caullery.

La couverture de la STEP de Caullery est différente du périmètre du SIVOM de la Warnelle (en régie directe). Cette STEP, mise en service en 1985, collecte les eaux usées de Caullery, Clary, Haucourt en Cambrésis, Ligny-en-Cambrésis, Montigny-en-Cambrésis et Walincourt-Selvigny; sa capacité d'épuration nominale est de 8167 équivalent-habitants.

La STEP est, depuis 2008, conforme en équipement et en performance.

Cette station reçoit les eaux unitaires des différentes communes; une capacité doit être prévue pour traiter les eaux de pluies. Un bassin de pollution est en cours de projet sur la commune de Caullery pour stocker et restituer ces premières eaux de pluie. Son dimensionnement n'est pas encore défini.

Selon l'étude assainissement du SIVOM de la Warnelle datant de 2011 joint en annexe, à priori et sur une base de proportionnalité, la capacité maximale d'acceptation de nouvelles abonnées raccordées est de 13% pour chacune des communes, soit pour Clary 80 personnes supplémentaires raccordées au réseau.

L'efficacité du traitement est excellente sur tous les paramètres. Les taux moyens d'abattement sont supérieurs à 95%.

➤ La défense incendie

La défense contre le risque d'incendie est assurée à partir du réseau d'eau potable de la commune.

Un contrôle des moyens incendie est régulièrement organisé sur la commune afin de vérifier leur conformité avec la réglementation en vigueur.

Deux cartographies ont été établies par le SDIS en 2011 pour cartographier la puissance des hydrants. Ces cartographies sont jointes au dossier de carte communale.

➤ La collecte des ordures ménagères

La compétence collecte des déchets ménagers appartient à la Communauté de Communes du Caudrésis – Catésis, issue de la fusion de 4 intercommunalités entre 2010 et 2012.

Celle-ci s'est engagée dans une démarche de collecte et de traitement des déchets ménagers par tri sélectif.

La collecte au porte-à-porte, effectuée par SITA filiale de Suez, gère 3 flux: ordures ménagères (collecte hebdomadaire), déchets ménagers recyclables (collecte bimensuelle) et verre.

En outre, plusieurs collectes d'encombrants sont réalisées par an.

Pour ce qui est de la collecte par apport volontaire, la Communauté de communes gère 8 déchèteries dont une à Clary, rue de la Gare.

## III. Economie et équipements

### **III. 1. Les activités**

#### ➤ Commerces et activités

La commune de Clary dispose à la fois d'un dynamisme industriel et commercial ainsi que de plusieurs activités.

La commune compte plusieurs activités industrielles : Mousses Techniques du Nord, SARL Trans'Parent, Etablissement Baudchon...



Le village est également desservi par de nombreux commerces et services de proximité qui donnent une attractivité à la commune: boucherie, boulangerie, cafés,, pharmacie, médecin, coiffeur...

Le village comporte, en outre, de nombreux artisans: chauffagiste, maçon, électriciens, garagistes...



## ➤ L'activité agricole

A l'occasion du diagnostic agricole, les données communales ont indiqué que la commune compte 12 sièges d'exploitation sur son territoire.

Il convient cependant de distinguer les exploitations répertoriées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de celles qui ne le sont pas. Le classement dépend du type d'activité (élevage de bovins, élevage de porcs...) et de l'importance des activités. Ce classement implique l'application d'une législation particulière et nécessite le respect de procédures de déclaration ou d'autorisation selon la taille de l'exploitation.

Sur ces 12 exploitations, 3 exploitations en activité sont classées et engendrent donc un périmètre de protection de 100 mètres autour de l'exploitation:

- le GAEC de Hurtevent, chemin de Hurtevent
- le GAEC Largilière, rueASSE
- le GAEC Laslain, rue des Agaches

Il convient toutefois d'ajouter une 4<sup>e</sup> exploitation classée sur le territoire : le GAEC des Campanules, rue Scie.

Cette distinction est explicitement faite car l'exploitation faisait de l'élevage en plus de la culture de céréales, mais l'exploitant a cessé l'élevage de bovins il y a plusieurs années. Les informations communales laissent entendre qu'en regard de l'âge avancé de l'exploitant, la procédure de déclassement n'a pas été faite. Ainsi l'exploitation demeure répertoriée comme ICPEa et un périmètre de protection de 100 mètres s'applique autour de l'exploitation.



Les enjeux liés à l'activité agricole sont nombreux, les principaux sont les suivants :

- prise en compte de leurs perspectives de développement en évitant le développement de l'urbanisation à proximité des exploitations,
- respect des différentes réglementations qui s'appliquent à ce type d'activité,
- gestion des rejets des exploitations agricoles, notamment pour préserver les eaux souterraines et de ruissellement.

L'urbanisation à proximité des exploitations doit être limitée. Elle est réglementée plus strictement autour des exploitations, à proximité des ICPE. Cela vise à préserver les habitants des nuisances pouvant être générées par ces activités mais aussi à permettre l'extension éventuelle de l'exploitation.



Cependant, beaucoup de ces exploitations se situent en plein centre bourg et sont déjà insérées au cœur du tissu urbain.

Par arrêté n°2012363-0002 du 28 décembre 2012, la commune fait partie des communes sensibles à la pollution d'origine agricole : nitrates.

## **Rappel au Code Rural concernant les exploitations agricoles**

Il est à préciser que les exploitations agricoles font l'objet, au titre de l'article L111-3 du Code Rural, d'un périmètre de réciprocité, qui correspond à une distance d'éloignement. Cette distance d'éloignement s'applique, comme il est indiqué, réciproquement, soit autant pour les exploitations agricoles vis-à-vis des constructions à usage d'habitation existantes que pour les habitations nouvelles vis-à-vis des exploitations agricoles existantes.

L'article précité précise les constructions et travaux soumis à cette distance d'éloignement en son paragraphe 1<sup>er</sup> « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Il convient de souligner, par application de la règle d'antériorité, que les nuisances dues à des activités agricoles n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire a été demandé postérieurement à l'existence des activités.



A titre d'exemple, une réponse ministérielle (n°154936) publiée au Journal Officiel du Sénat.

La question était relative à un lotissement artisanal qui a été cédé à une autre société, qui souhaitait y exercer une activité commerciale : quelle autorisation est requise ?

Au vu des termes de l'article R421-14 alinéa c, sont soumis à déclaration préalable, s'ils ne s'accompagnent pas de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations énumérées à l'article L151-27 du Code de l'Urbanisme.

Ces destinations sont : Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et Activités de service, Equipements d'intérêt collectif et Services publics, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Ainsi, le changement de destination s'accompagnant de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment nécessite un permis de construire.

En l'espèce, le bâtiment changeait de destination étant donné qu'il était initialement destiné à l'activité artisanale et que la nouvelle activité allait être du commerce.

Par contre, dans le cas où succède à une activité commerciale une autre activité commerciale,

aucune autorisation d'urbanisme particulière n'est requise.

Au vu de ce constat, la rédaction de l'article L111-3 n'interdit pas les changements de destination de bâtiments existants, situés dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole, nécessitant une déclaration préalable.

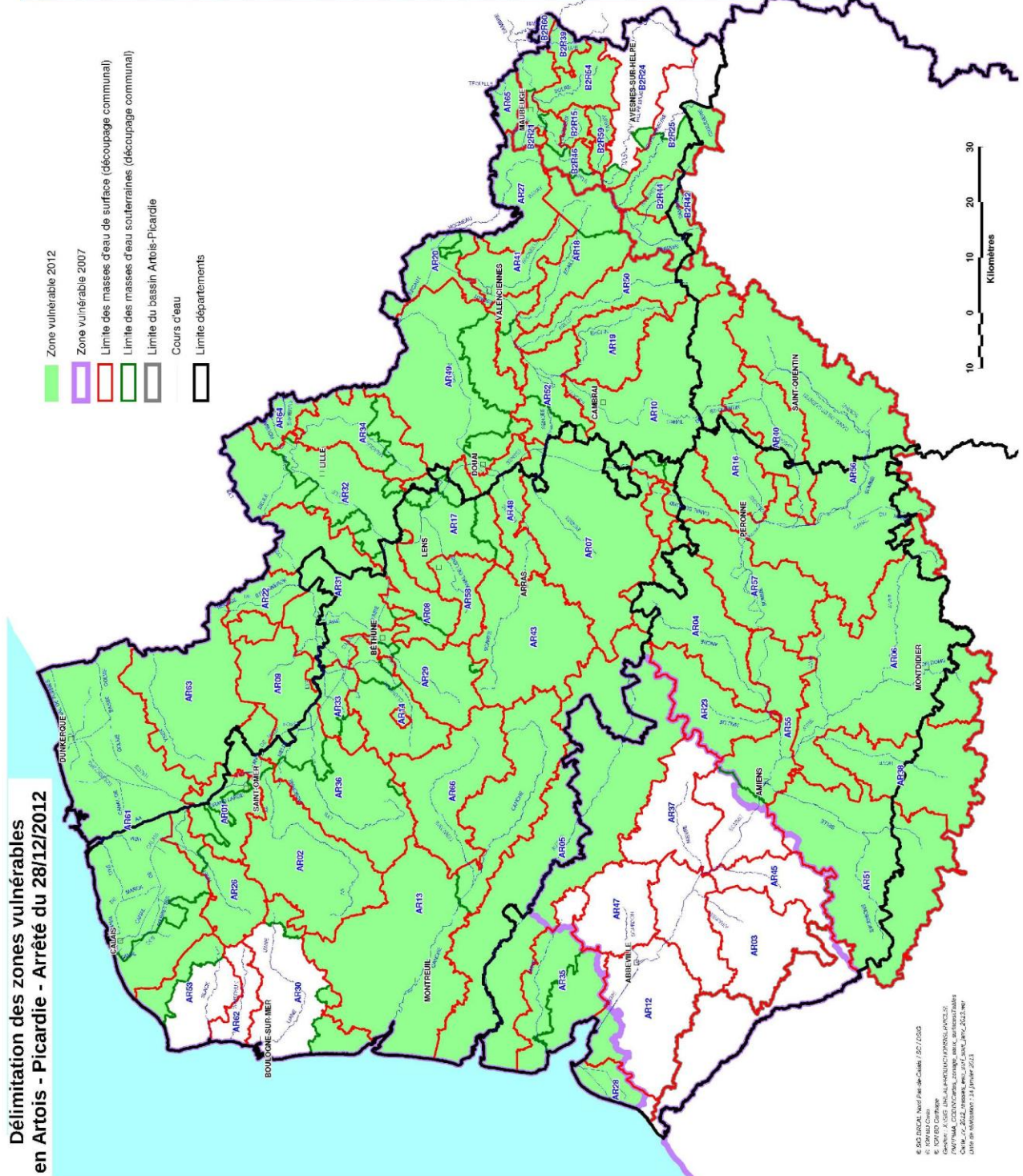
Toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur un terrain constructible situé dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole doit être soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture. De cette manière des dérogations peuvent être accordées, selon le cas soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture. Ainsi qu'il est prévu au 4<sup>e</sup> paragraphe de L111-3 du Code Rural : « *Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.* »

A rappeler que pour les cartes communales, toute autorisation d'utilisation du sol est instruite sur la base du RNU : R111-1 du Code de l'Urbanisme « *Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.* »

# Délimitation des zones vulnérables en Artois - Picardie - Arrêté du 28/12/2012

Code_ME	Nom_ME
AR10	Canal de Saint Quentin de l'Écluse n°18 Ludres aval à l'Écluse aval au niveau de l'Écluse n°5 Ligny aval
AR12	Canal maritime
AR13	Candé
AR14	Clarence amont
AR16	Cologne
AR17	Canal de la Delle jusqu'à la confluence avec le canal d'Alie
AR18	Étaillon
AR19	Étaillon
AR20	Écluse amont de l'Écluse n°5 Ligny aval à la frontière
AR22	Grande Écluse
AR23	Hallue
AR26	Hem
AR27	Hogues
AR28	Canal de Cayeux
AR29	Lains amont
AR30	Lains
AR31	Lys canalisé de l'Écluse n°4 Merville aval à la confluence avec le canal de la Delle
AR32	Dalle canalisée de la confluence avec le canal de la Delle à la confluence avec le canal de l'Écluse n°4 Merville aval
AR33	Lys canalisé de l'Écluse n°4 Merville aval à l'Écluse n°4 Merville aval
AR34	Nesque
AR35	Noye
AR36	Lys rivier
AR37	Noye
AR38	Noye
AR40	Orchies
AR41	Ribellie
AR43	Scarpe rivier
AR45	Saint Landri
AR47	Scarpe
AR48	Scarpe canalisé amont
AR49	Scarpe canalisé aval
AR50	Salla/Somme
AR51	Salla/Somme
AR52	Somme au canal du Nord à la confluence avec l'Écluse canalisé
AR53	Stack
AR55	Somme canalisé de l'Écluse n°13 Sully
AR56	Somme canalisé de l'Écluse n°13 Sully aval à la confluence avec le canal du Nord
AR57	Somme canalisé de la confluence avec le canal du Nord à l'Écluse n°13 Sully aval
AR58	Souchet
AR61	Dette de l'Al
AR62	Winnereux
AR63	Year
AR64	Canal de Roubak
AR65	Trouille
AR66	Troisvie
BR15	Clignoux
BR21	Flammarie
BR24	Hépe Nautare
BR25	Hépe Mesure
BR39	Thuis
BR43	Rivière Sambre
BR44	Rivière
BR46	Somme
BR49	Sole
BR59	Troisy
BR60	Hante

- Zone vulnérable 2012
- Zone vulnérable 2007
- Limite des masses d'eau de surface (découpage communal)
- Limite des masses d'eau souterraines (découpage communal)
- Limite du bassin Artois-Picardie
- Cours d'eau
- Limite départements



© BOD DUCOM, Nord-Pas-de-Calais / 02 / 0205  
 © DOWED Cartographie  
 27/07/2014, CC-BY-NC-SA, CC-BY-NC-SA, CC-BY-NC-SA  
 Carte de 2012, version 2012, 2012, 2012, 2012, 2012, 2012  
 Carte en version 14 janvier 2013

### **III. 2. Les équipements publics**

Les équipements de la commune sont nombreux : mairie, école (primaire et maternelle), salle des fêtes, église, cimetière, poste, déchetterie, gendarmerie.



La gendarmerie actuelle va prochainement faire l'objet d'un renouvellement urbain en logements sociaux par l'organisme Partenord, cette dernière étant vétuste et ne pouvant accueillir l'ensemble des gendarmes. Une nouvelle gendarmerie regroupant celles de Clary et de Busigny est projetée route de Bertry.



La commune dispose également d'espaces publics avec des aménagements de qualité.

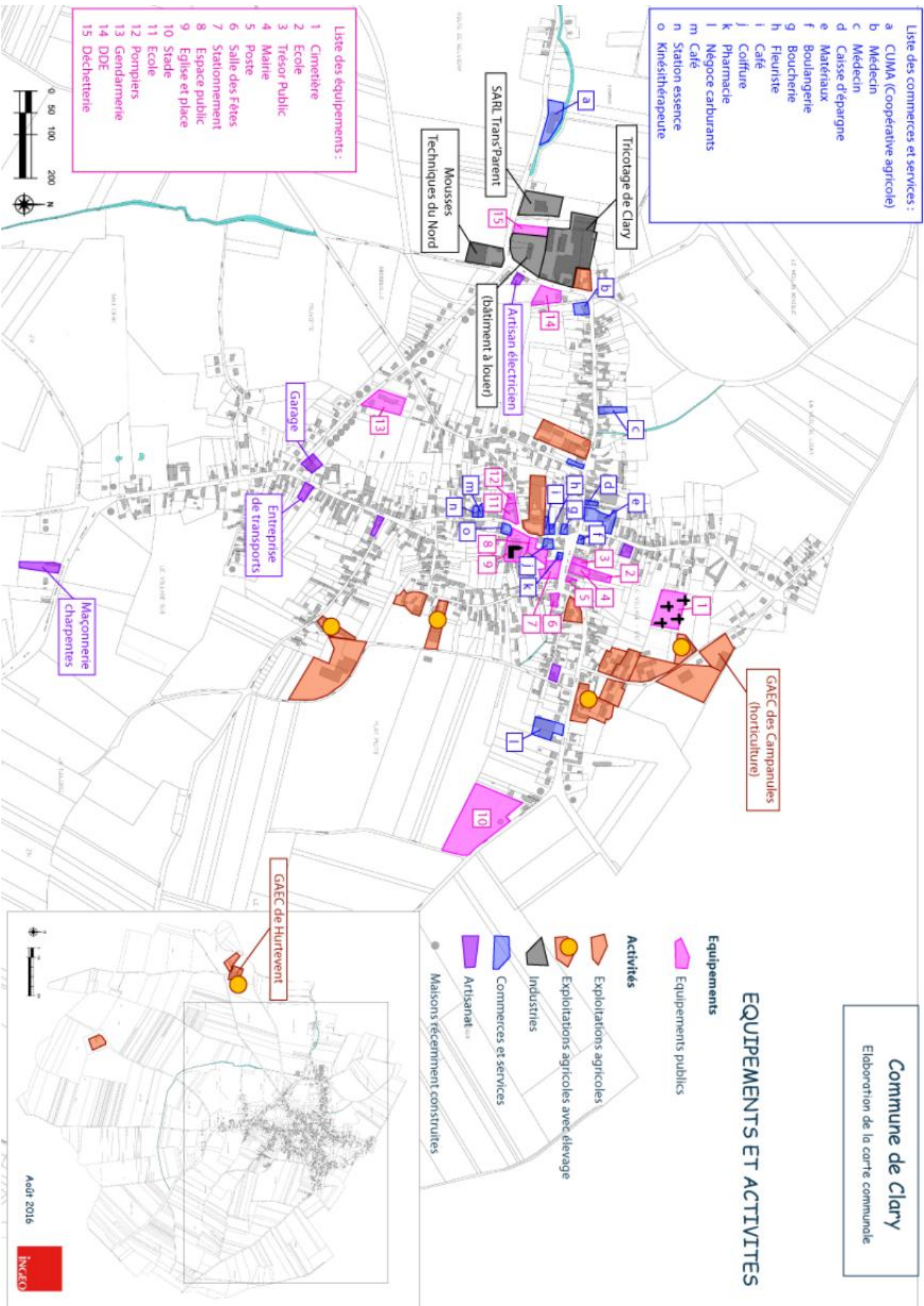
Une déchetterie intercommunale a ouvert ses portes sur la commune en 2002.



## EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

- Liste des commerces et services :
- a CUMA (Coopérative agricole)
  - b Médecin
  - c Médecin
  - d Caisse d'épargne
  - e Matériaux
  - f Boulangerie
  - g Boucherie
  - h Fleuriste
  - i Café
  - j Coiffure
  - k Pharmacie
  - l Négoce carburants
  - m Café
  - n Station essence
  - o Kinésithérapeute

- Liste des équipements :
- 1 Cimetière
  - 2 Ecole
  - 3 Trésor Public
  - 4 Mairie
  - 5 Poste
  - 6 Salle des fêtes
  - 7 Stationnement
  - 8 Espace public
  - 9 Eglise et place
  - 10 Stade
  - 11 Ecole
  - 12 Pompiers
  - 13 Gendarmerie
  - 14 DDE
  - 15 Déchetterie



- Equipements**
- Equipements publics
- Activités**
- Exploitations agricoles
  - Exploitations agricoles avec élevage
  - Industries
  - Commerces et services
  - Artisanat
  - Maisons récemment construites

## **IV. Architecture et patrimoine**

### ***IV.1. Des typologies distinctes***

#### ➤ Le tissu traditionnel



La commune de Clary possède une identité rurale structurée autour d'un patrimoine architectural de qualité. On recense de nombreux corps de ferme (à cour carrée et en L) présentant un intérêt architectural important ainsi que de nombreuses habitations traditionnelles. Beaucoup de ces constructions ont fait l'objet de réhabilitations.

Leur préservation et valorisation est un véritable enjeu pour la commune.

Les constructions :

- s'implantent à l'alignement de la rue : bien souvent par le pignon,
- respectent la topographie du site : leur assise est le plus souvent au niveau du sol, les bâtiments sont alors fractionnés,
- s'implantent de manière progressive et s'organisent autour d'une cour,
- sont de gabarit bas et allongé,
- sont constituées d'un rez de chaussée, les combles ne sont pas aménagés,



La commune compte également quelques bâtis plus urbains. Ces constructions présentent une hauteur plus importante (R+1).



Quelques bâtis dégradés ponctuent le territoire.



➤ Les constructions contemporaines en rupture avec le tissu traditionnel



Le développement récent a introduit une nouvelle typologie: le pavillon. Celui-ci vient en rupture avec les constructions anciennes : tant par son implantation sur la parcelle que par l'architecture même du bâtiment.

Ces constructions :

- s'implantent façade principale orientée sur la voie de desserte, indépendamment de l'orientation,
- s'implantent en retrait de l'alignement et des limites séparatives, elles ne participent pas à l'effet de clôture,
- s'implantent indifféremment de la topographie du site,
- se composent généralement d'un volume unique et d'une annexe accolée ou non,
- sont de gabarit massifs,
- sont constituées d'un rez de chaussée et de combles aménagés,



Les constructions contemporaines se sont implantées en dents creuses dans le tissu urbain ancien ainsi que de façon linéaire le long des axes.

## **IV.2. Un patrimoine architectural de qualité**

La commune ne compte pas d'édifice répertorié au titre des monuments historiques.

Elle est toutefois dotée d'un patrimoine remarquable.

Il s'agit tout d'abord de l'église Saint Quentin. Cette église, de style roman, a été reconstruite en 1900 et dotée d'un clocher moderne en béton en 1932.

La commune dispose également de quelques chapelles.



Ce patrimoine résulte également de la qualité des équipements publics et de l'habitat privé.





## **Bilan des contraintes**

L'ensemble des contraintes et obligations diverses présentes sur le territoire communal et reprises au Portée à Connaissance sont les suivantes :

- Les servitudes
  - Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux
  - Servitude de protection des captages
  - Servitude de protection des lignes haute tension
  - Servitude de protection des ouvrages de transport de gaz naturel
  - Servitude concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement de l'aérodrome de la défense de Cambrai-Epinoy et de l'aérodrome de Cambrai –Niergnies
  - Servitude Int1 appliquée au cimetière civil
  - Servitude PT2 associée au réseau de télécommunication
  - Servitude d'alignement EL07
  - Servitude PM2 relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et salubrité publique, sur la parcelle AC208, prise par arrêté préfectoral du 26/07/2011.

Il convient de noter pour cette servitude PM2 le projet d'arrêté préfectoral d'instauration de servitudes d'utilité publique demandée par la société Les distributeurs de combustibles associés pour ladite parcelle AC208. Ce projet de mise à jour de la servitude PM2 pour la parcelle susvisée ne figure pas au portail cartographique mis en place par le service urbanisme de la DDTM59.

- Informations et obligations diverses
  - ZNIEFF bois du Gard, bois d'Esnes et bosquets à l'ouest de Walincourt-Sevigny
  - ZNIEFF bois de Gattigny à Bertry
  - Risque de séismes – zone sismique faible
  - Phénomène de retrait-gonflement d'argiles
  - Commune soumise aux risques d'effondrement des cavités souterraines
  - Installations classées agricoles

## **Bilan des risques présents sur la commune**

Un risque est la conséquence d'un événement d'une certaine ampleur ayant une certaine probabilité de se produire (aléa). Il peut être d'origine naturelle ou humaine. Les effets peuvent mettre en péril un grand nombre de personnes, occasionner des dégâts importants et dépasser les capacités de réaction des instances directement concernées.

### ***Prise en compte dans l'aménagement***

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Déprescrit/annulé /abrogé le
PPRn Inondation	CAMBRESIS		19/06/2001		25/08/2015 -
PPRn Mouvement de terrain	CAMBRESIS		19/06/2001		25/08/2015 -

PPRN	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Deprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
59PREF20070038 - PPR MULTIRISQUES CAMBRESIS	Mouvement de terrain Inondation	19/06/2001					25/08/2015	

La commune est concernée par plusieurs risques dont certains ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et mouvements de terrain. Ces risques représentent une contrainte importante pour la commune.

Le projet communal prend en compte ces risques en ne prévoyant pas de développement dans ces secteurs ou en informant les habitants et préconisant des mesures à prendre si besoin. Ainsi les secteurs non bâtis ayant déjà fait l'objet d'un arrêté CatNat ont été exclus de la trame urbaine, notamment les terrains non bâtis rue de la Saultière (inondations, mouvements de terrain, effondrement de terrain).

Il convient d'ajouter que le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police en vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, au titre duquel une demande d'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou alors faire l'objet de mesures de prescription (ex : interdiction de réaliser un sous-sol si potentiel risque d'inondation).

Des plans de prévention des risques naturels relatifs aux inondations et mouvements de terrains étaient applicables sur le territoire jusqu'à récemment, leurs prescriptions ont été annulées le 25 août 2015.

### ***Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle***

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Effondrement de terrain</b>	01/06/1989	31/12/1989	14/02/1990	28/02/1990
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/01/1990	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

### Risque de remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Quatre types d'inondations par remontées de nappes sont possibles :

- Le territoire se situe dans une vallée et sur des formations calcaires, la perméabilité de la craie est plus forte sur ces axes de drainage. Le niveau de la nappe indiqué par la carte régionale des hautes eaux est proche de la surface du sol. La pente est faible ; des marais sont parfois indiqués sur la carte IGN.
- Le territoire est dans une vallée et en amont du cours d'eau. La montée de la nappe peut provoquer le recul de la zone d'émergence à l'origine du cours d'eau à une cote topographique supérieure, en amont du territoire. Celle-ci se trouve alors dans la zone d'écoulement.

- La nappe de la craie peut se mettre en charge sous les alluvions et déborder par des puits et par des zones où la couverture limoneuse est absente ou moins épaisse.
- Le territoire est sur des formations peu perméables mais le réservoir craie en amont est important, la distinction entre ruissellement et débordement de nappe à l'amont est alors difficile, les deux phénomènes étant généralement conjugués.

Vis-à-vis du phénomène de la remontée des nappes, on se rend compte que seule la surface de la partie libre d'une nappe peut fluctuer au sein de l'aquifère, c'est-à-dire monter ou descendre au gré des recharges et des vidanges de l'aquifère liée directement aux apports et aux pertes (drainage par les cours d'eau, sources, pompages,...).

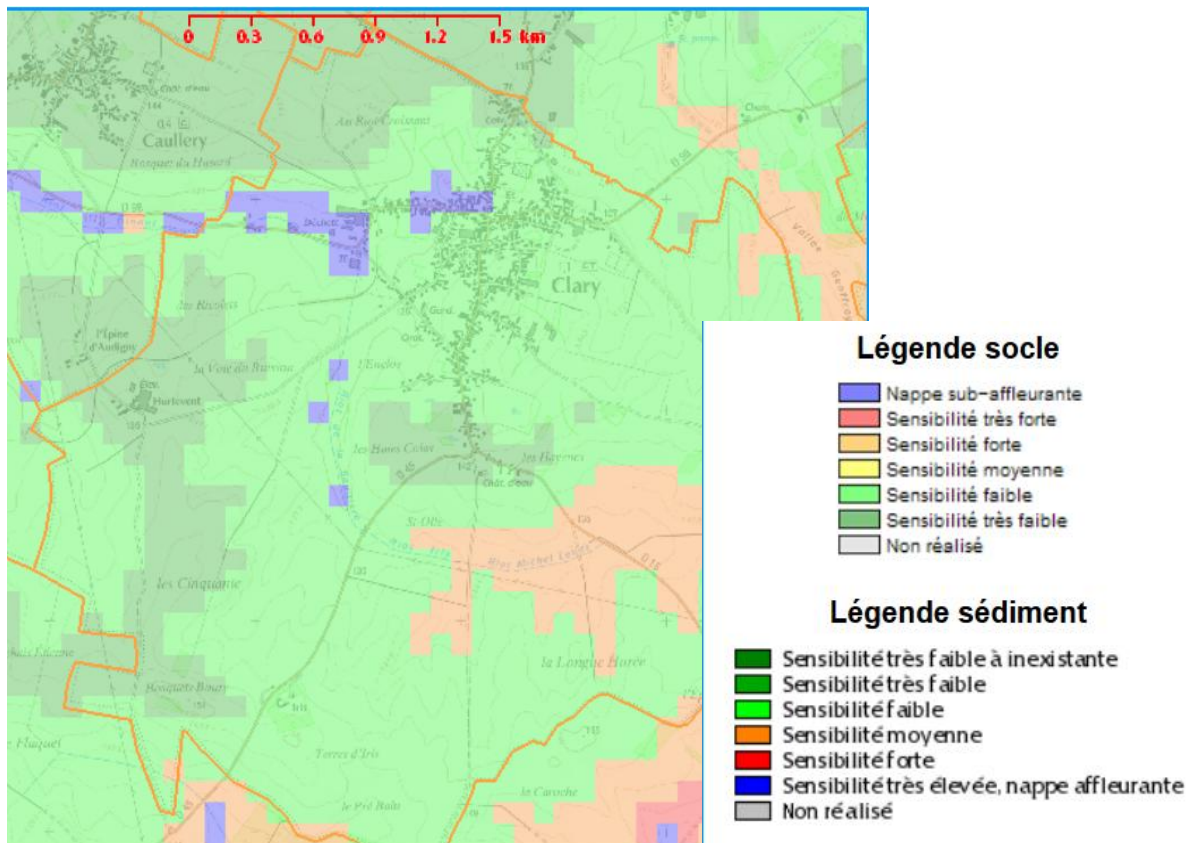
Lorsque l'infiltration de la pluie est particulièrement abondante et nettement prépondérante par rapport au débit des exutoires, la surface de la nappe peut monter relativement haut. Lors de cette situation, des sources habituellement inexistantes (sources temporaires) sont mises en fonctionnement et le débit des sources pérennes est augmenté.

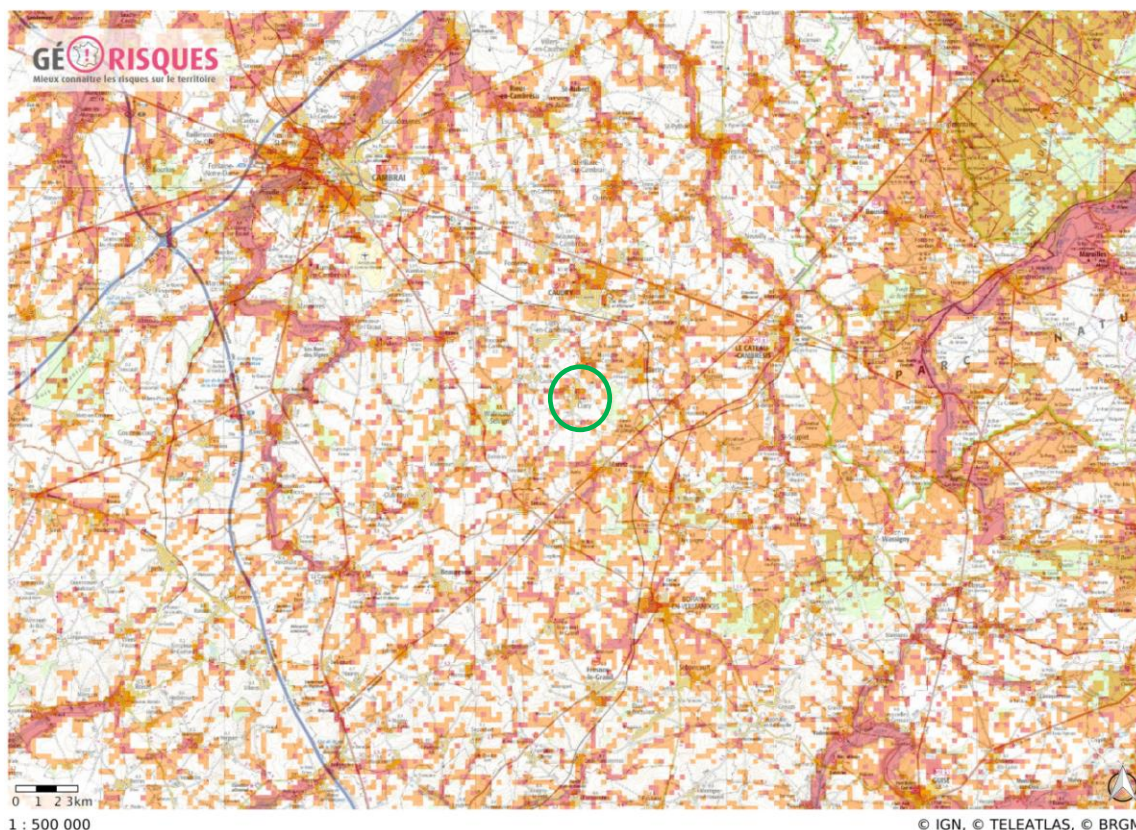
Cet accroissement de débit déborde dans les zones basses du relief et provoque des inondations prolongées.

Lorsque le niveau de la nappe dépasse celui du sol naturel, il y a alors un véritable affleurement de la nappe, sous forme de mares plus ou moins étendues.

La commune est faiblement concernée par l'aléa remontée de nappe/nappe sub-affleurante. Le risque n'impacte pas la trame urbaine bâtie, la sensibilité étant très faible à faible. En dehors de la trame urbaine, quelques secteurs ponctuels sont concernés par un aléa de sensibilité moyenne à forte, éparpillés au sud est du territoire en pleine zone agricole.

(Cartographie aléa « remontées de nappes » issue de la monographie Etat produite en 2013)





**Zones sensibles aux remontées de nappes**

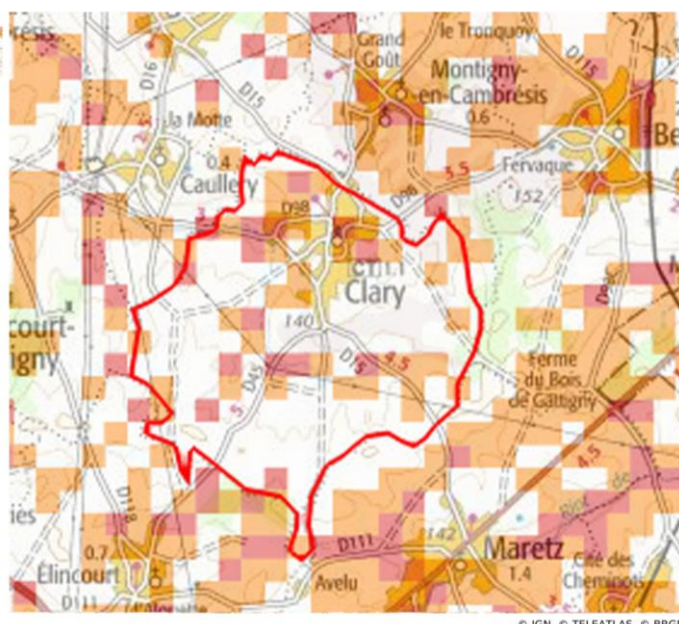
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Ci-dessus la cartographie actualisée de l'aléa « remontées de nappes » : il s'agit de la nouvelle méthode de calcul Géorisques quant à cette thématique risque. Elle est issue du site [www.georisques.gouv](http://www.georisques.gouv) et est téléchargeable à l'échelle 1/500.000<sup>e</sup>, n'ayant pas vocation à être réalisée à l'échelle communale étant donné les risques d'imprécision.

Cette méthode d'estimation du risque met en exergue un double aléa : les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. La cartographie est ainsi le résultat de ces 2 risques potentiels relevés.

Un zoom est réalisé sur Clary, illustrant ainsi l'aléa « remontées de nappes » au niveau local, mais n'est pas gage de précision. Cette cartographie diffère légèrement de celle vue plus haut.



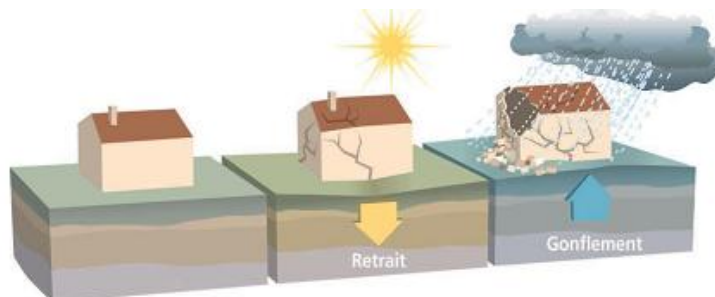
**Zones sensibles aux remontées de nappes**

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

## Risque de retrait/gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.



Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

L'évaluation des risques liés aux retrait gonflement des argiles est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et les hiérarchisent selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort).

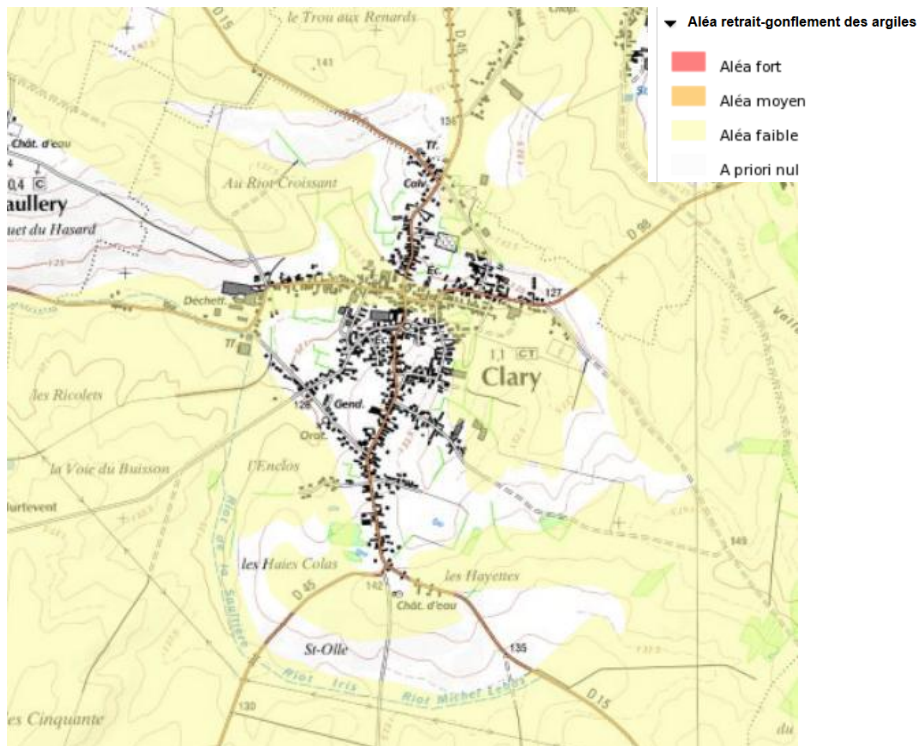
Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en œuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesure afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ainsi la prise en compte dans la réflexion pour le développement de la commune permet d'évaluer les potentiels impacts et les investissements significatifs à engendrer selon les lieux.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenance de sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

En outre, la commune est concernée par le risque de retrait/gonflement des argiles aléa faible.



### Risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduit par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa.

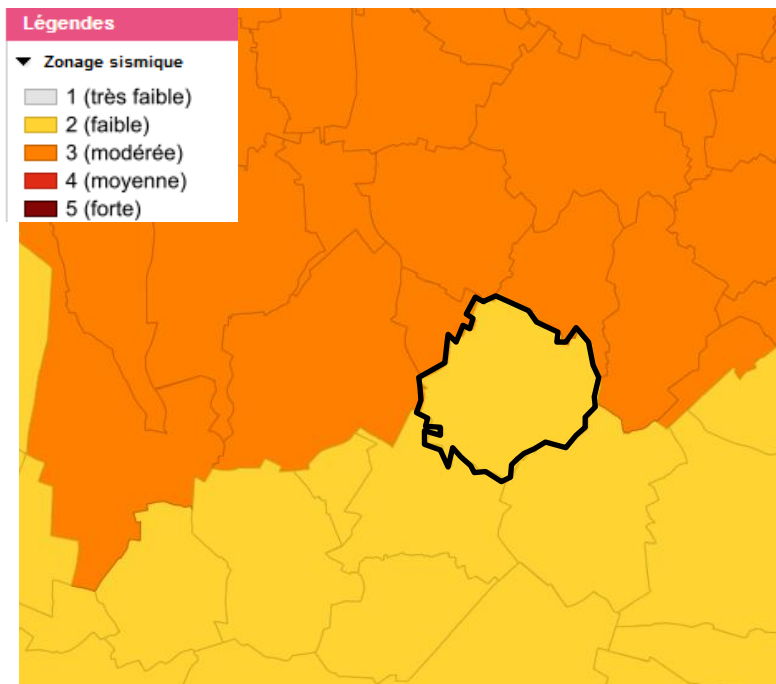
S'il est impossible d'agir pour limiter l'ampleur ou l'occurrence des séismes, il est par contre possible d'augmenter la résistance des enjeux exposés : c'est l'objectif de la réglementation parasismique.

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à une autre. La France métropolitaine est considérée comme ayant une sismicité moyenne. Les Alpes, la Provence, les Pyrénées, l'Alsace sont considérées comme les régions où l'aléa sismique est le plus fort. Les autres régions où la sismicité n'est pas négligeable sont le Grand Ouest, le Massif central, la région Nord et les Vosges.

Le zonage sismique de la France est identifié tel que :  
zone 1 : sismicité très faible

zone 2 : sismicité faible  
zone 3 : sismicité modérée  
zone 4 : sismicité moyenne  
zone 5 : sismicité forte.

Le Nord-Pas-de-Calais dispose d'un plan Séisme. La nouvelle carte nationale d'aléa sismique publiée en novembre 2005 place l'ancienne région Nord-Pas-de-Calais en aléa très faible, faible et modéré. Clary est situé en zone d'aléa sismique faible.



### Risque effondrement cavités souterraines

Les cavités souterraines peuvent être d'origine naturelle (cavité de dissolution ou de suffosion par la circulation d'eau, cavité volcanique) ou anthropique (carrières d'exploitation de matières premières minérales, habitations troglodytes et caves, ouvrages civils tels que des tunnels de transport divers, ouvrages militaires enterrés tels que sapes, tranchées).

Les risques qui y sont associés sont :

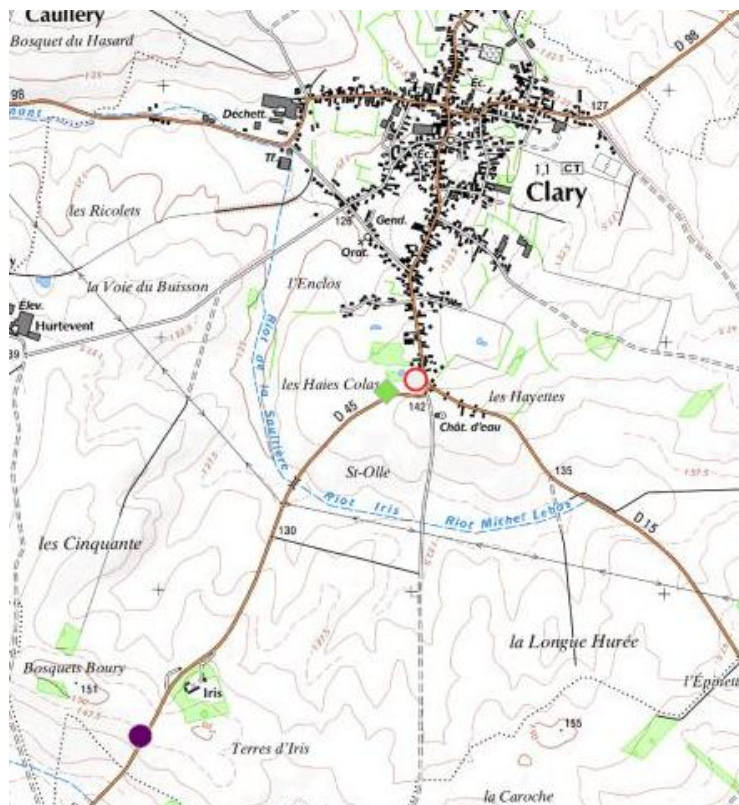
- Les affaissements qui résultent d'une déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol. Ce phénomène se développe sur plusieurs hectares au droit de vastes carrières ou mines par exemple.
- Les effondrements localisés qui apparaissent brusquement en surface. Le diamètre en surface peut atteindre plusieurs mètres.
- Les effondrements généralisés se traduisent par un abaissement violent et spontané de la surface du sol. Peut s'étaler sur plusieurs hectares et plusieurs mètres en profondeur.

Des cavités souterraines existent sur le territoire de Clary. Elles sont localisées partie sud du territoire. 2 cavités souterraines avérées sont identifiées :

- NPCAW0002941, au lieu dit La Saultière, qui est une carrière. Les commentaires du SDICS font état d'une cavité avérée. / Présence d'une carrière souterraine de craie dans un

champs au lieudit La Saultière (parcelle 14 section ZR) découverte suite à un effondrement de terrain en mars 1985. Dimensions de l'effondrement : 1,5 m de diamètre en surface, 6 m de diamètre au fond, 7 m de profondeur. Il n'y a pas de départs de galeries visible, mais d'autres affaissements circulaires et un effondrement (en février 1986) se sont produits à proximité. Des sondages de recherche des vides ont été effectués révélant un vide entre 9,3 et 12,5 m de profondeur. La carrière a ensuite été remblayée. / Plan de localisation disponible en archive.

- NPCAW0002942, n°60 rue du Général de Gaulle qui est une cavité remblayée. Les commentaires du SDICS font état d'une cavité avérée. / Des sondages réalisés au n°60 rue du Général de Gaulle (parcelle 273 section AH) ont décelé des remblais de cavités souterraine. / Plan de localisation disponible en archive.



En outre 2 zones exposées au risque d'effondrement de cavités existent sur le territoire, elles sont repérées sur la cartographie suivante (sud de la partie urbanisée et sud du territoire) ainsi que sur la cartographie issue de la monographie produite des données Etat.

Ces secteurs exposés au risque d'effondrement de cavités souterraines reprennent les cavités existantes repérées et des points singuliers (bove, puits, affaissement,...) existants pouvant générer un éventuel risque de ce type.

### Risque d'inondation

Le territoire communal n'est pas localisé dans un territoire à risque important inondation (TRI) ni recensé dans un atlas des zones inondables (AZI). Un plan de prévention des risques multirisques sur le Cambrésis (PPR multirisques) pour les aléas mouvement de terrain et inondation avait été

prescrit le 19/06/2001, Clary était concerné par celui-ci. Ce PPR multirisques a été déprescrit le 25/08/2015, la commune n'est donc plus concernée par un risque avéré d'inondation.

PPRN	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Deprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
59PREF20070038 - PPR MULTIRISQUES CAMBRESIS	Mouvement de terrain Inondation	19/06/2001					25/08/2015	



L'aléa inondation sur le territoire relève d'un risque potentiel non avéré s'expliquant par la topographie du territoire qui engendre certains axes de ruissellement, notamment la présence de talwegs, illustrés sur la cartographie ci-dessous (monographie issue des données état).

A ajouter que des aménagements ont été réalisés (au moment des opérations foncières de remembrement) par la commune de Clary destinés au drainage des eaux pluviales, permettant la canalisation et le contrôle des ruissellements d'eaux pluviales à l'écart des zones à enjeux (illustrés en pointillés rouge approximativement sur la cartographie ci dessous).






## **LEGENDE :**

### **CAVITES SOUTERRAINES**

-  Zone(s) exposée(s) au risque d'effondrement de cavités
-  Localisation de point singulier ( Bove, Puits, affaissement, etc...)

### **INONDATION**

-  Zone potentiellement Inondable
-  Talweg
-  Sens de ruissellements

### **Plan d'eau**

-  Réseau hydrographique ( Plans d'eau, cours d'eau, ...)

Il est clairement indiqué qu'au pourtour des talwegs, il y a une zone potentiellement inondable, traduisant donc un risque non avéré.

Le risque potentiel d'inondation le long des axes de ruissellement (talweg) est pris en compte dans la délimitation de la zone urbaine lorsque ce risque existe réellement et est avéré, or la monographie indique clairement qu'au pourtour des talwegs il s'agit d'une « zone potentiellement inondable », soit non avérée.

Les secteurs ayant été observés inondés ou ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle (CatNat), cités plus avant, ont été pris en compte et exclus de la trame urbaine. Ils sont illustrés au plan de zonage à titre informatif pour les pétitionnaires.

A noter que s'agissant de ces données issues de la monographie des risques, notamment le risque potentiel d'inondation, le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

## **Risque industriel**

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les résultats de l'inventaire historique régional (IHR) sont engrangés dans la base de données BASIAS. Cette base est aujourd'hui gérée par le BRGM.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Une installation classée soumise à autorisation existe sur le territoire de Clary, il s'agit de l'exploitation agricole GAEC Hurtevent. Le territoire ne présente pas d'installation rejetant des polluants.

En outre les données du BRGM indiquent 3 anciens sites industriels et activités de services (Basias) et 1 site pollué Basol.



Le site pollué Basol à Clary est le site DMS (ex DCA Clary). Il s'agit d'un ancien dépôt pétrolier en activité depuis 1965 et dont les activités ont cessées en 2006. Il est implanté en limite Est de la commune, à proximité d'habitations et de champs agricoles. L'ensemble des infrastructures pétrolières ont été démantelées entre 2006 et 2009. Le site ne comprend plus aucune structure de stockage de produits pétroliers et plus aucune activité n'y est exercée.

La situation technique : le site est traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, servitudes (PM2) imposées ou en cours prise par arrêté préfectoral en date du 26/07/2011.

En 2006, l'exploitant cessait son activité. Le dépôt a ensuite été démantelé et les terres dépolluées. Le dossier de cessation a été transmis en 2009, accompagné d'un plan de gestion de pollution proposant notamment un usage futur du site de type industriel/tertiaire. Un dossier d'analyse des risques résiduels et une demande d'institution de servitude d'utilité

publique ont été réalisés en 2010. Un arrêté préfectoral de servitude a été notifié et fixe les restrictions d'usages sur l'utilisation future du site.

Le site est mis en sécurité vis à vis des tiers. La surveillance des eaux souterraines montre une faible pollution de la nappe, mais celle ci ne présente pas de risque du fait de sa concentration et du fait que les captages d'eau potable sont éloignés du site. L'action de l'administration y est donc terminée.

## CONTRAINTES


### Servitudes d'Utilité Publique :

 Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux

 Servitude de protection des lignes Haute Tension

 Servitude d'alignement (R013 et RD 88)

Protection des captages :  périmètre immédiat  
 périmètre rapproché  
 périmètre éloigné

 Servitude de protection des canalisations de transport de gaz

 Servitude relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et salubrité publique

### Obligations diverses :

 TTT

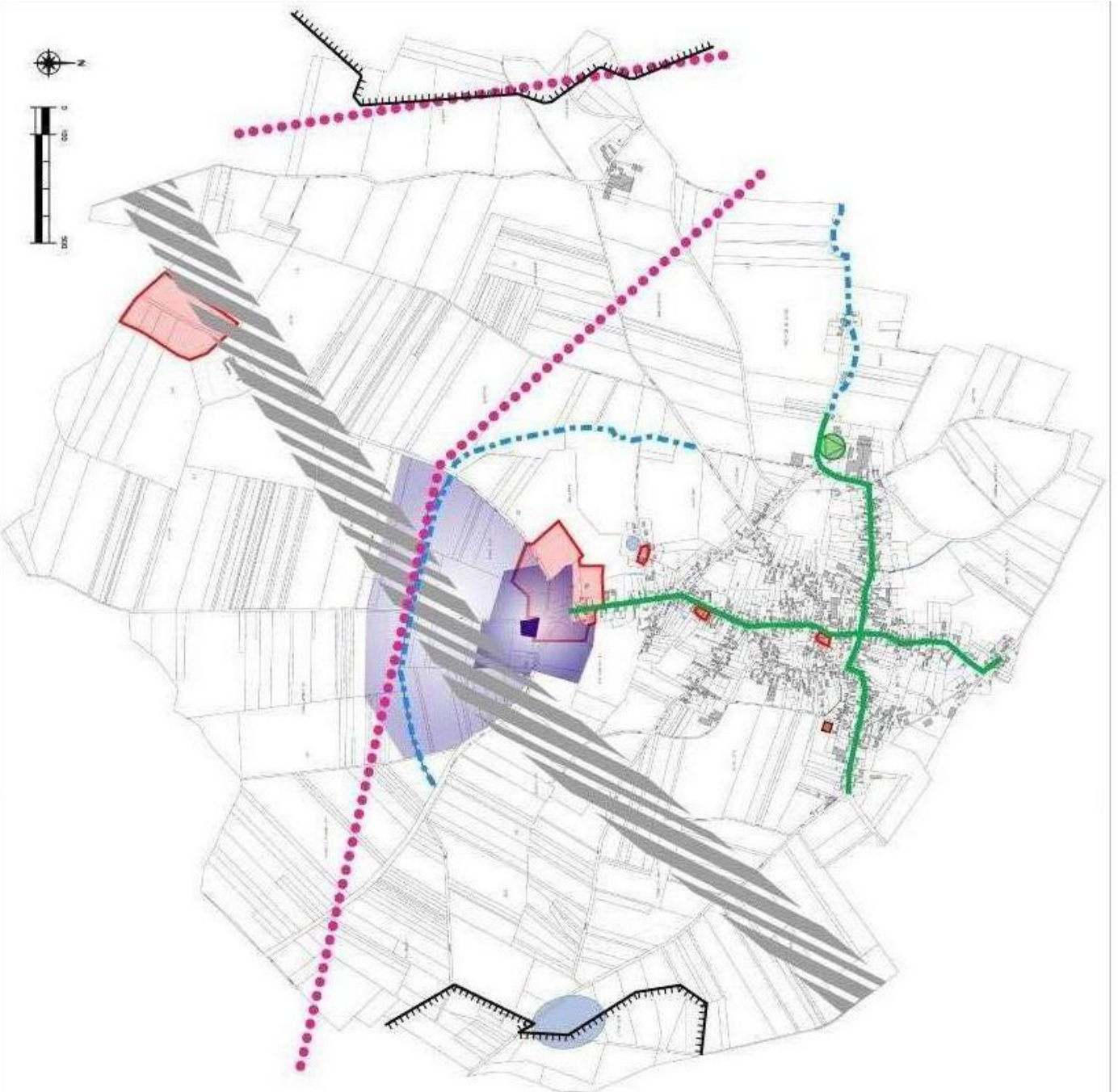
ZNIEFF

### Aléas :

 Risque d'effondrement des cavités souterraines

 Installation classée : déchetterie

 Zone soumise à risque d'inondation



## **IV<sup>EME</sup> PARTIE : LE PROJET COMMUNAL**

### **I. La prise en compte des documents supra communaux**

Comme il a été précisé en avant propos, la carte communale se doit d'être compatible avec d'autres documents de planification et d'organisation du territoire (SCOT, PDU, PLH...)

Il est important de préciser qu'un PLH est en cours d'élaboration, la commune de Clary sera comprise dans le périmètre de celui-ci. A noter que le projet de gendarmerie (2ha) avec 17 logements de fonction devra être intégré aux statistiques comptables dudit PLH.

A ce stade le projet de PLH en cours estimait sur une période de 6 ans la réalisation d'environ 8 logements par commune pour le groupe géographique auquel appartient Clary. Une prorogation à l'échelle de la carte communale (16 ans, à l'échéance 2030) d'un tel PLH équivaut à environ 20 logements.

Le PLH, en cours d'élaboration, est non opposable à ce jour.

Clary fait partie du périmètre du Schéma Directeur du Cambrésis, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie et du SAGE de l'Escaut.

#### ***1.1. Le Schéma de cohérence territoriale du Cambrésis***

La commune adhère au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis. Il a reçu délégation de compétences des 4 EPCI: Communauté d'Agglomération de Cambrai, Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis, Communauté de Communes du Pays Solesmois, Communauté de Communes de la Vacquerie, soit 116 communes qui adhèrent au syndicat mixte, le SCoT a été approuvé le 23 novembre 2012 et s'étale sur la période 2012 à 2020. Ce schéma créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain est régi par le Code de l'Urbanisme. Il remplace les anciens schémas directeurs.

Il fixe pour le territoire de Clary une densité minimale de 12 logements à l'hectare. En outre il alloue à la commune un quota foncier d'ouverture à l'urbanisation de zone non constructible s'élevant à 2,5ha à échéance 2020. La commune dispose donc de la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation 2,5ha de zone non constructible jusqu'à 2020.

Il est important d'ajouter que la carte communale de Clary a été approuvée première moitié de l'année 2012, soit avant l'élaboration du SCoT du Cambrésis. Pour autant la carte communale a su prendre en compte les objectifs de moindre consommation des espaces agricoles et naturels, empêcher l'étalement linéaire en fixant la limite des zones constructibles intelligemment. Ainsi il a su être anticipé les futurs impératifs en matière d'Urbanisme qui visent à bâtir à l'intérieur de la trame urbaine, renforcer le bourg centre et préserver les espaces agricoles La carte communale a été élaborée de manière exemplaire et en conformité avec un SCoT qui lui a pourtant succédé.

En outre la carte communale révisée de Clary ambitionne une échéance à 2030 tout en se calant au carcan du quota foncier alloué par le SCoT à échéance 2020, soit 2,5ha.

Le Schéma de Cohérence Territoriale doit permettre la définition, en commun par les élus, d'objectifs d'aménagements et d'urbanisme généraux communs qui répondent aux objectifs suivants relatifs :

- A l'équilibre social de l'habitat
- A l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs
- A l'équipement commercial et artisanal
- Aux localisations préférentielles des commerces
- A la protection des paysages
- A la mise en valeur des entrées de ville
- A la prévention des risques.

Doivent lui être compatible :

- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) (en cours d'élaboration)
- Les plans de déplacements urbains (PDU)
- Les schémas de développement commercial (SDC)
- Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les cartes communales
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur

Mais aussi certaines opérations foncières et d'aménagement :

- ZAC, ZAD
- Réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisation si la SHON est supérieure à 5000m<sup>2</sup>.

## ***1. 2. Le SDAGE Artois Picardie***

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion », dans le cadre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

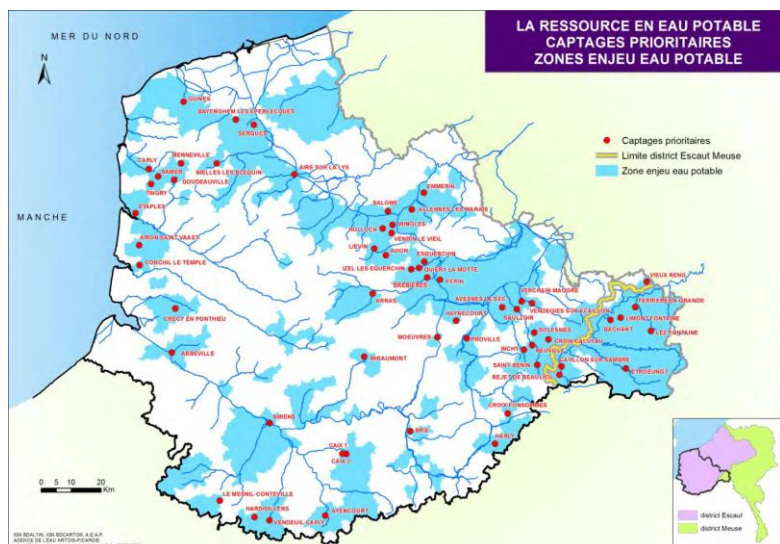
Le nouveau SDAGE du Bassin Artois-Picardie a été adopté le 16 octobre 2015. Il fixe des objectifs à atteindre pour la période 2016-2021.

Les préconisations du SDAGE peuvent être regroupées en 5 enjeux distincts avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Chacun de ces thèmes se décline en orientations, à traduire également dans les documents d'urbanisme.

<b>Enjeu A: Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques</b>	
Orientation A-1	Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
Orientation A-2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)

Orientation A-3	Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire
Orientation A-4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer
Orientation A-5	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée
Orientation A-6	Assurer la continuité écologique et sédimentaire
Orientation A-7	Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité
Orientation A-8	Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière
Orientation A-9	Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Orientation A-10	Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles
Orientation A-11	Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants
Orientation A-12	Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués
<b>Enjeu B: Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante</b>	
Orientation B-1	Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE
Orientation B-2	Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau
Orientation B-3	Inciter aux économies d'eau
Orientation B-4	Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères
Orientation B-5	Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable
Orientation B-6	Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères
<b>Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations</b>	
Orientation C-1	Limiter les dommages liés aux inondations
Orientation C-2	Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues
Orientation C-3	Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants
Orientation C-4	Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau
<b>Enjeu D : Protéger le milieu marin</b>	
Orientation D-1	Réaliser ou réviser les profils pour définir la vulnérabilité des milieux dans les zones protégées baignade et conchyliculture mentionnées dans le registre des zones protégées (document d'accompagnement numéro 1)





Carte 22 de l'Annexe du SDAGE Artois-Picardie : captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau.

### 1.3. Le SAGE de l'Escaut

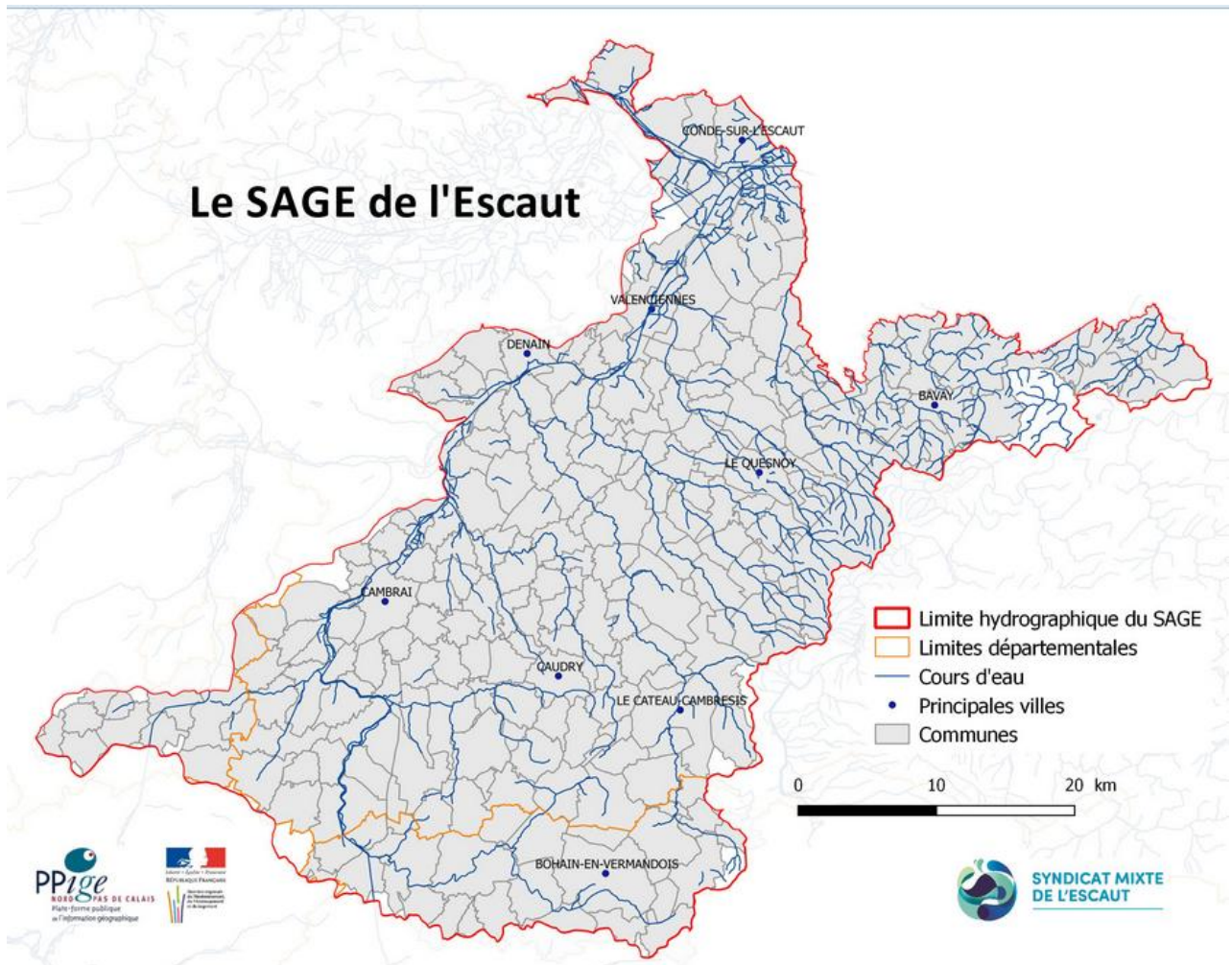
Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration pour le bassin de l'Escaut. En dernière date un arrêté du 19 mai 2016 portait renouvellement de la composition de la CLE du SAGE Escaut. Le SAGE de l'Escaut est en cours d'élaboration.

La commune de Clary se trouve dans le périmètre d'étude de ce SAGE. La carte communale se devra d'être compatible avec les exigences de ce document lorsqu'il sera arrêté.

Le SAGE aborde les thèmes relatifs aux cours d'eau, crues et inondations, gestion qualitative et quantitative de la ressource, les milieux aquatiques et la biodiversité, le patrimoine et tourisme, les zones humides et la sensibilisation. Les enjeux suivants ont été mis en évidence :

- la gestion et la protection des ressources en eau souterraine et superficielle (quantité et qualité)
- La protection des milieux naturels (zones humides, cours d'eau...)
- la promotion et le développement du transport fluvial et du tourisme durable
- les enjeux liés aux autres usages de l'eau : activités de sport et de loisirs, pisciculture...
- la prise en compte des problématiques transfrontalières et inter-SAGE
- La sensibilisation à la découverte et la connaissance des milieux aquatiques

# Le SAGE de l'Escaut



### **Prise en compte dans la Carte Communale:**

Plusieurs orientations définies dans le cadre de la carte communale assurent la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE et plus particulièrement dans les domaines suivants :

#### **• Sur la ressource en eau**

L'eau distribuée provient du captage communal qui n'alimente que la commune de Clary. Ce captage permet de desservir de manière satisfaisante les populations actuelles et futures du territoire.

Les données de l'ARS de 2015 jugent que les eaux de la commune étaient de bonne qualité bactériologique et sont conformes aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables, les substances toxiques et les pesticides.

Selon des données communales, la ressource en eau sera suffisante pour permettre l'accueil des nouvelles populations projetées dans le cadre de la carte communale, en effet les limites de la zone constructible ne bougent pas, seule la zone ouverte à l'urbanisation pour la gendarmerie nécessitera de légers aménagements en la matière. Le renouvellement urbain sera la principale source pour les besoins logements, en outre la commune estime la ressource suffisante pour une quinzaine de constructions nouvelles.

En effet, le forage a une capacité actuelle de 30m<sup>3</sup>/h. La consommation annuelle de Clary est de 75 000m<sup>3</sup>. La croissance programmée de population à échéance 2017 devrait contenir les besoins en eau à moins de 80 000m<sup>3</sup>/an. En conséquence, la production en eau pourra être assurée de manière suffisante par le captage. Certaines canalisations sont de diamètre insuffisant et devront être renforcées.

La commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement. L'ouverture de la parcelle ZM3 à l'urbanisation pour le projet de gendarmerie et ses logements de fonction ne nécessitera pas de travaux importants. Les réseaux sont déjà existants route de Bertry en entrée de la zone urbanisée, ils desservent jusqu'aux 2 constructions récentes présentes en face de la parcelle ZM3. Ainsi une légère extension de ces derniers sera réalisée.

#### **• En matière de gestion des eaux**

##### **- Sur les eaux usées**

Une grande partie du territoire communal est équipée d'un réseau d'assainissement collectif. Ce réseau est de type unitaire. La commune dépend sur SIVOM de la Warnelle qui récolte les eaux usées des communes de Clary, Caullery, Elincourt, Bertry, Malincourt via 2 stations d'épuration. Les eaux collectées à Clary vont très majoritairement à la STEP de Caullery. La couverture de la STEP de Caullery est différente du périmètre du SIVOM de la Warnelle puisqu'elle récolte les eaux usées de Caullery, Clary, Haucourt en Cambrésis, Ligny en Cambrésis, Montigny en Cambrésis et Walincourt Selvigny ; sa capacité d'épuration nominale est de 8167 équivalents habitants. Cette STEP est conforme en équipement et en performance depuis 2008.

Le traitement est dimensionné pour traiter les effluents de 7000 équivalents. Actuellement la population raccordée est estimée à environ 6150 habitants. La capacité d'acceptation de nouveaux abonnés raccordés est d'environ 13% pour chacune des communes (voir l'étude assainissement du SIVOM de la Warnelle joint en annexe).

### - Sur les eaux pluviales

Le réseau d'assainissement existant sur la commune est de type unitaire. Il récolte donc à la fois les eaux usées et transporte les eaux pluviales.

La réalisation d'un bassin de pollution est projetée sur la commune de Caullery, au niveau de la station d'épuration pour stocker et restituer les eaux de pluie.

#### • **En matière de gestion des risques**

La commune présente des risques d'inondation sur certains secteurs de la commune. Le projet communal prend en compte ces risques et reprend ces secteurs en zone non constructible. Un PPRN inondation avait été élaboré le 19/06/2001 mais il a été annulé le 25/08/2015.

## **II. Perspectives de développement**

### ***II. 1. Habitat***

#### • Estimation des dents creuses

La commune de Clary dispose d'une carte communale qui fait l'objet de cette procédure de révision. Cette dernière détermine les zones constructibles de celles qui ne le sont pas. Les données communales ont permis d'actualiser le cadastre des constructions neuves ou en cours sur le territoire. Par rapport à l'élaboration de la carte communale en 2012, de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation ont été construites, laissant à l'heure actuelle des possibilités plus restreintes.

Le potentiel foncier actuel a été estimé à partir des terrains libres de construction situés au sein du tissu urbain existant. Afin d'évaluer le rythme de construction sur Clary pour la décennie à venir, il faut prendre en compte à la fois le rythme constaté ces dernières années et la rétention foncière constaté.

L'évaluation de la rétention foncière est toujours délicate car elle dépend de la volonté des propriétaires des terrains. Plusieurs dents creuses<sup>5</sup> existent sur le territoire, généralement elles sont le témoin d'une rétention foncière importante, néanmoins des constructions ont pu voir le jour sur certaines d'entre elles ces dernières années, les données communales ont pu mettre ainsi en évidence un remplissage du tissu urbain au fur et à mesure.

L'estimation du potentiel foncier a été réalisée en envisageant une urbanisation des dents creuses sur un seul front bâti sous forme d'habitat pavillonnaire contemporain (majoritaire sur la commune) afin de respecter l'harmonie de l'habitat existant.

Clary compte encore environ 13 terrains disponibles sur son territoire. Toutefois, certains terrains subissent une rétention foncière très importante, pour autant elle ne concerne qu'une zone qui représente un potentiel foncier de 2 terrains à bâtir, soit une rétention foncière d'environ 15%. Les propriétaires ne sont pas vendeurs de longue date, ce qui prive la commune de possibilités supplémentaires et l'amène à refuser des demandes de constructions ces dernières années.

---

<sup>5</sup> Le terme « dents creuses » désigne les terrains qui sont déjà insérés dans le tissu urbain, ou éventuellement en vis à vis des terrains déjà bâtis, et qui demeurent libres de construction.

Ainsi la commune dispose, déduction faite des cas de rétention foncière, de 11 terrains encore disponibles situés en dent creuse à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée de la commune. Ces disponibilités permettent de densifier davantage la trame urbaine mais ne sont pas une réserve suffisante à elles seules, les logements vacants constituent des réserves supplémentaires.

#### • Devenir des logements vacants

La commune de Clary comptait en 2013 8% de logements vacants sur son territoire ce qui correspond à une quarantaine de logements vacants sur la commune. A noter que les données communales indiquent une diminution de la vacance depuis ces dernières années.

Les données Insee de 2013 servent de base de calcul pour les besoins en logements. La vacance telle qu'affichée en 2013 constitue une réserve foncière intéressante pour la commune. Ces 41 logements en 2013, soit 8% du parc de logements, représentent une part importante du total logement. L'enjeu serait d'affecter entre une dizaine et une quinzaine de logements au titre du renouvellement urbain afin d'atteindre un taux de vacance compris entre 5% et 6%. Etant donné que la volonté communale n'est pas d'ouvrir de nouvelle zone d'urbanisation pour de l'habitat résidentiel mais de conserver les limites communales telles que dessinées à l'élaboration de la carte communale en 2012, excepté pour la réalisation de la fusion de la Gendarmerie Clary-Busigny qui revêt un tout autre intérêt. Il s'agit donc d'investir dans les dernières disponibilités foncières et la vacance qui existent au sein de la trame urbaine.

#### • Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages :

Le desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logements) a un impact important sur le lien entre le nombre de logements et le nombre d'habitants. La diminution du taux d'occupation des logements risque de se poursuivre en raison du vieillissement progressif de la population.

Rappel :

- 1999 : 2,6 personnes/logement
- 2008 : 2,5 personnes/logement
- 2013 : 2,4 / personnes / logement

En 1999, les 1093 habitants de Clary occupaient 427 logements, en 2013 1130 habitants occupaient 464 logements.

Les projections tiennent compte de l'hypothèse suivante :

- Une baisse à 2.20 à 2030 en poursuivant la tendance affichée sur la période 1999-2013, assortie d'un amortissement de ce desserrement grâce à l'accueil de ménages constitués de couples avec enfants. La population des ménages projetée à 2030 ne doit pas passer sous le seuil de 2,2.  
Comparativement aux moyennes et tendances connues à l'échelle intercommunale et départementale (similaires), il s'agit aussi de rester dans une logique réaliste quant au contexte, il est néanmoins important de soutenir une politique d'accueil de jeunes ménages.

Cette perspective nécessite :

- 1130 personnes/2.20 = 513 logements
- 513-464 (logements actuels, rés principales) = **49 logements**

49 logements supplémentaires seront nécessaires d'ici à 2030 pour permettre de maintenir le nombre actuel d'habitants (1130).

### • Estimation des besoins et des perspectives d'évolution

Entre 1990 et 1999, la commune avait perdu un nombre important de logements (- 30 logements), néanmoins il s'est relancé depuis. Le rythme de développement du nombre de logements depuis 1999 et 2013 est en moyenne de 2 logements par an.

La commune souhaite maintenir son développement et continuer à favoriser l'évolution démographique positive de ces dernières années. La commune souhaite accueillir majoritairement des familles avec enfants, ce qui peut être prédit avec une grande certitude grâce à l'implantation de la gendarmerie, issue de la fusion des gendarmeries de Clary et Busigny, sur le territoire. Cette dernière comprendra 17 logements de fonction destinés à accueillir des jeunes nouveaux gendarmes, ce qui implique des couples avec enfants.

Le taux de croissance de la population projeté à 2030, calculée sur la période 1999-2013, est estimé à 0,23% (à 2030 environ +4,14%). En suivant les tendances d'évolution de la population, soit un taux de croissance annuel 0,23% validé par la commune, les perspectives de croissance à 2030 (sur l'échelle 2013-2030, soit 18 ans) amènent à prévoir une population supplémentaire de 48 personnes, c'est-à-dire une population d'environ 1178 personnes à 2030.

Etant donné que la volonté est d'accueillir des ménages avec enfants, les besoins en logements pour cette population supplémentaire se calent sur un taux d'occupation de 3 personnes par ménage, aisément justifié avec le projet de gendarmerie. Les besoins en logements liés aux perspectives de croissance s'élèvent donc à 16 logements supplémentaires pour accueillir cette nouvelle population...

### • Total des besoins

**Pour permettre la croissance souhaitée par la municipalité, ce sont donc environ 65 logements (49 + 16) qui devraient être construits sur la commune à échéance 2030.**

### • Moyens d'y répondre

#### Dents creuses

Le comblement des dents creuses (13 comptabilisées) constitue la première possibilité de développement de la commune. Cependant, il faut déduire à cela les cas de rétention foncière, en l'occurrence 2 potentiels terrains à bâtir (il s'agit d'une commune rurale avec des propriétaires âgés pour qui la terre a une valeur familiale), les possibilités de constructions sont limitées à 11 habitations environ, ce qui est insuffisant pour répondre aux objectifs de développement communaux.

#### Renouvellement urbain

A ces disponibilités foncières, il faut ajouter le renouvellement urbain comme possibilité de logements supplémentaires.

L'objectif est de diminuer le taux de vacance actuel aux alentours de 6%, soit afficher un objectif d'au moins 11 logements inoccupés pouvant être réhabilités dans le cadre du renouvellement urbain.

De plus, dans le cadre de la réalisation de la nouvelle gendarmerie issue de la fusion des gendarmeries de Clary et Busigny, l'actuelle gendarmerie située rue de Cambrai va être réhabilitée en logements sociaux. Etant vétuste et inadaptée aux besoins de la gendarmerie, elle va faire l'objet d'une réhabilitation en logements sociaux par la société Partenord : 7 logements sociaux sont prévus. Ce renouvellement permet de densifier de manière très importante le centre-bourg. Dans le cadre du renouvellement urbain ce sont donc 18 logements (11+7) à compter au titre du renouvellement urbain.

### Conclusions

Les estimations en termes de besoins étant basées sur la période 2013-2030, des actualisations sont nécessaires pour la période 2013 à aujourd'hui (2016) afin de prendre en compte les constructions levées de terre et les permis de construire délivrés.

Les données Sitadel indiquent que 5 constructions ont été réalisées depuis 2013 sur le territoire communal, à cela les données communales affirment que 2 permis de construire ont été délivrés (rue de Cambrai). 7 constructions réalisées ou à venir sont à considérer dans le calcul en plus des dents creuses déterminées et du renouvellement urbain estimé.

De l'estimation de 65 logements nécessaires à 2030 pour la croissance de population sur la commune de Clary :

- 11 dents creuses sont à retirer comme potentiel foncier au sein de la trame urbaine
- 18 logements vacants au moins peuvent faire l'objet d'une réhabilitation au titre du renouvellement urbain
- 7 constructions ont été réalisées ou sont en cours, donc à retirer du nombre de besoins logements

Au total 36 logements sont à déduire de la totalité des besoins pour l'estimation du foncier nécessaire.  $65 - 36 = 29$  logements nécessitent du foncier constructible.

L'opération de réalisation de la gendarmerie comprend la construction de 17 logements de fonction, qui représentent des logements à vocation d'habitations.

$29 - 17 = 12$  logements restants nécessitant du foncier disponible.

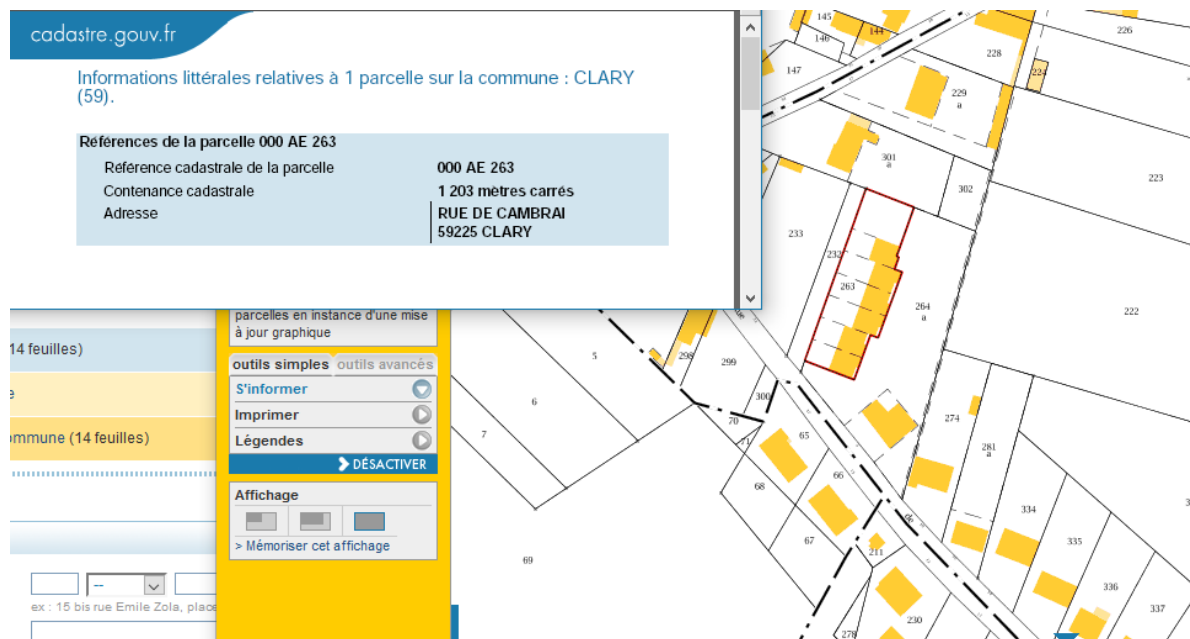
La commune n'a pas souhaité ouvrir de secteurs à l'urbanisation en dehors de celui prévu à la réalisation de la gendarmerie. La volonté communale est de densifier davantage la trame urbaine par le biais d'une densité de logement à l'hectare un peu plus importante, mais respectant l'harmonie du cadre rural de la commune. De plus, en se fixant un taux minimum « objectif » pour les logements vacants, la commune espère une réhabilitation plus importante des logements vacants par le biais d'une stratégie de disponibilités foncière à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.

La zone constructible peut accueillir au minimum 11 constructions supplémentaires au vu des dernières disponibilités foncières restantes, auxquelles s'ajoutent au moins 18 logements en renouvellement urbain dont 7 seront des logements locatifs sociaux en collectif. Cela couvre un besoin pour 29 logements au sein de la trame urbaine.

Le projet de révision de carte communal ne prévoit pas de nouvelle zone de développement de l'habitat par rapport au projet communal élaboré en 2012. La zone ouverte à l'urbanisation pour le projet d'aménagement global de la nouvelle gendarmerie Clary-Busigny accueillera 17 logements de fonction pour des gendarmes en plus du bâtiment administratif. Il s'agit donc de réaliser un équipement public d'intérêt général qui se détache ainsi de tout projet d'habitat.

Les dents creuses repérées dans la trame urbaine sont supposées pouvoir accueillir un nombre minimum de logements estimé, tenant compte du bâti environnant existant. Néanmoins la densification reste une opportunité supplémentaire envisagée, étant donné que les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine sont réduites. Sur ce point la densité est réfléchi à l'échelle globale du territoire communal, et non sectorisée, restant donc dans le carcan des 12 logements à l'hectare fixés par le SCoT. Ainsi sur l'ensemble des terrains en dent creuse, la densité globale s'équilibre par compensation pour respecter la densité visée de 12 logements à l'hectare, par exemple via le renouvellement urbain du bâtiment de la gendarmerie actuelle en 7 nouveaux

logements sociaux par le groupe Partenord, qui offre une densité bien plus importante en centre bourg : les bâtiments de la gendarmerie qui vont être renouvelés se situent sur la parcelle AE263 rue de Cambrai qui fait un peu plus de 1200m<sup>2</sup>,



Le projet de révision de la carte communal est porté par la collectivité dans le but de permettre principalement la réalisation de cette nouvelle gendarmerie dans les délais les plus brefs, compte tenu de l'importance des enjeux pour la commune et pour la communauté de brigade.

De ce fait, la zone de développement du projet communal a été réfléchi en amont par la communauté de brigade et la commune. En effet ce projet est prévu de longue date, la zone ouverte à l'urbanisation n'est d'ailleurs pas anodine puisqu'il s'agit de propriétés communales faisant l'objet d'un bail précaire avec un exploitant agricole en prévision justement de réaliser le projet.

## **II. 2. Services**

La commune de Clary compte plusieurs équipements et services. Ceux-ci sont suffisants pour accueillir l'augmentation de population projetée.

Toutefois un éventuel besoin d'adapter l'équipement scolaire est évoqué.

## **II. 3. Activités**

Clary dispose d'une dynamique industrielle, localisée essentiellement au niveau de la rue de la Râperie.

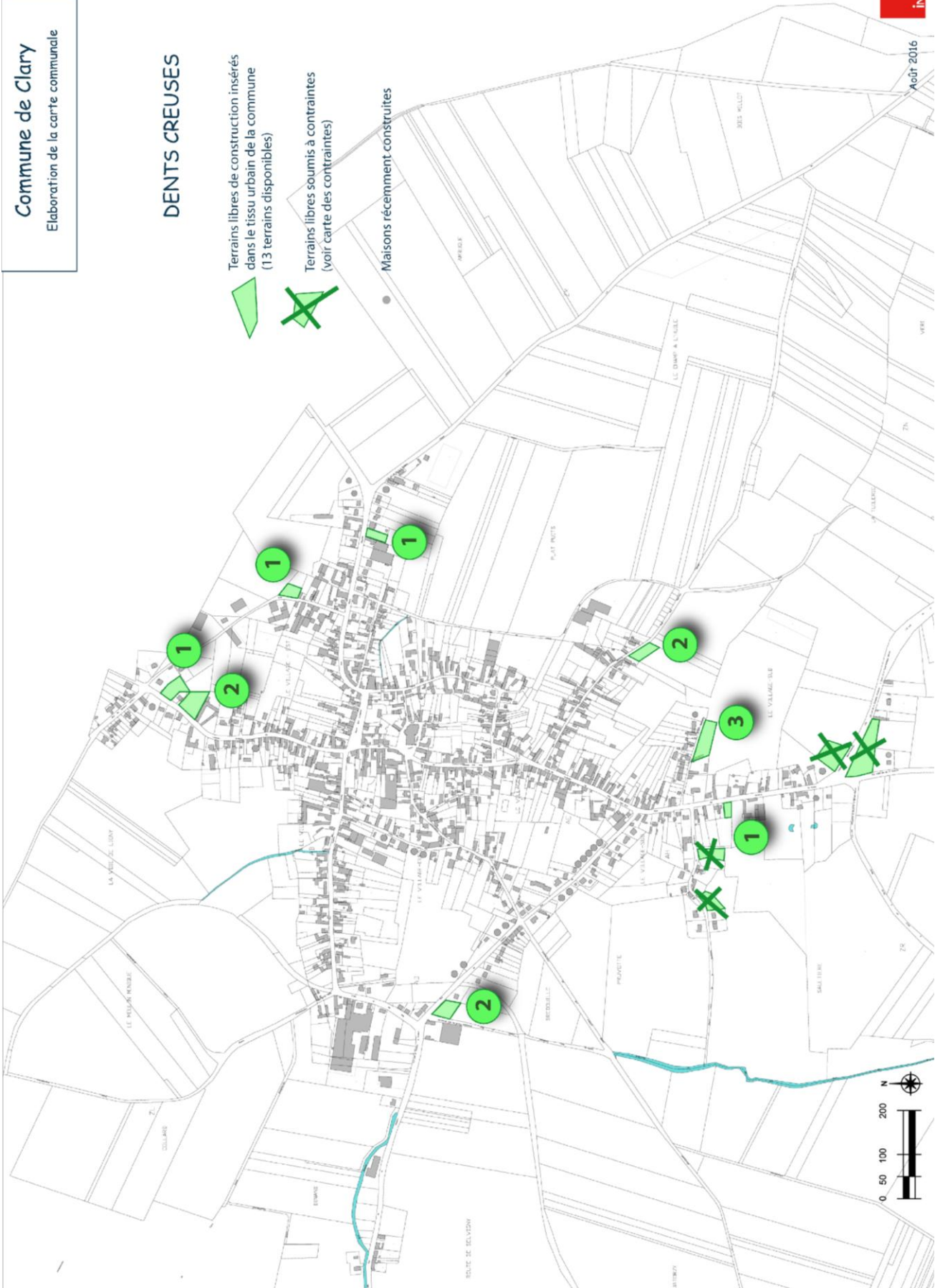
La carte communale actuellement en vigueur, élaborée en 2012, avait prévu des possibilités d'extension pour les entreprises existantes (Mousses Techniques du Nord, Société de Transport...). Le projet communal avait pris en compte les volontés de développement de ces entreprises. Le projet de révision de la carte communale préserve ces secteurs spécifiques d'activités, les délimitations des zones constructibles sont toutefois revues en fonction des projets à venir et des perspectives d'évolution. C'est surtout sur le secteur de la Râperie que le développement est à venir. Les possibilités de développement pour ces entreprises sont ainsi conservées.

## DENTS CREUSES

Terrains libres de construction insérés  
dans le tissu urbain de la commune  
(13 terrains disponibles)

Terrains libres soumis à contraintes  
(voir carte des contraintes)

Maisons récemment construites



### **III. Le projet communal**

Les orientations du projet de révision de la carte communale en termes d'habitat et de cadre de vie s'inscrivent dans la continuité des objectifs déjà définis à l'occasion de l'élaboration de la carte communale de 2012. L'enjeu prééminent de cette révision se distingue des orientations susmentionnées autant qu'il les respecte, il se prête au développement de la commune et constitue à la fois une orientation indépendante.

Les orientations du projet de révision du document communal poursuivent ce qui a été dégagé auparavant, à savoir :

#### **➤ Permettre un développement mesuré de la commune**

Il est nécessaire de préserver la structure et la morphologie de la commune, celle-ci se présentant comme une commune rurale. Le projet de révision reste donc dans la suite logique de la carte communale initiale en permettant un développement continu et cohérent de la commune.

Ce développement passe par différents points :

- Urbaniser au sein de la trame urbaine grâce aux disponibilités foncières existantes (dents creuses, renouvellement urbain, terrains disponibles). Il s'agit de densifier et renforcer le centre bourg où sont présents les équipements : accueil de nouveaux ménages, activités...
- Empêcher l'étalement linéaire le long des axes, en discontinuité des parties urbanisées. L'intérêt est de conserver la trame urbaine dite constructible, telle que dessinée à l'élaboration la carte communale de 2012, afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation de secteurs à vocation d'habitat et donc stopper l'étalement linéaire.  
La trame urbaine a été adaptée de manière très localisée pour des secteurs non bâtis de superficie assez étendue, dans le but de répondre aux impératifs de réduction de la consommation foncière.
- Permettre la réalisation de la nouvelle gendarmerie sur le territoire de Clary en tant qu'équipement public d'intérêt général.

Les limites de la zone constructible sont fixées aux dernières constructions existantes le long des voies. 2 exceptions sont à relever rue des Agaches et rue des Bosquets afin de permettre de construire en vis-à-vis des constructions existantes en face. Ces exceptions s'expliquent par le fait que les terrains en continuité immédiate du bâti existant sont très mesurés et se limitent à environ 2 constructions pour la rue des Agaches et environ 3 constructions pour la rue des Bosquets. Fruit d'un consensus entre la commune et l'Etat, ces 2 secteurs ont été redélimités de manière mesurée, permettant ainsi de contrôler l'urbanisation en fin de commune.

La justification des limites de la zone constructible met en évidence l'intérêt de conserver ces 2 secteurs et démontre l'absence d'impact de ces dernières.

#### **➤ Préserver les activités**

Il est indispensable de pérenniser les activités économiques et agricoles présentes sur le territoire, elles représentent des facteurs essentiels au dynamisme des communes.

- préserver l'activité agricole

L'activité agricole a fortement diminué sur le territoire, la commune compte 12 exploitations ayant leur siège sur le territoire en 2016. Celle-ci doit donc être préservée et pouvoir se développer au besoin. Certaines exploitations projettent de se développer davantage (ex : GAEC Hurtevent).

Le développement de la commune prend en compte la présence de ces exploitations, les préserve et permet leur développement. Les limites des zones constructibles n'affectent pas de terrains agricoles appartenant aux exploitants, l'activité agricole est donc maintenue et même indemne. A préciser que l'ouverture à l'urbanisation de terres non constructibles concerne la parcelle ZM3, propriété communale faisant l'objet d'un bail précaire entre la commune et un exploitant depuis de nombreuses années. Ce bail a été établi dans l'optique de réaliser le projet sur ces terrains, de cette manière aucun impact ne résulte du classement en zone constructible de ladite parcelle.

La préservation de l'activité agricole est aussi maintenue en cœur de bourg. La prairie située en centre bourg rue de Cambrai, d'une superficie de quasiment 7ha, est maintenue comme telle pour permettre le développement du haras « les écuries du courant d'Ô » récemment installé ; le haras a repris l'exploitation GAVE qui a cessé.

- préserver les activités économiques et permettre leur développement

Les activités économiques de la commune sont nombreuses. Le projet communal permet leur maintien et prend en compte leurs éventuelles perspectives de développement au sein de la zone Ce. Les zones Ce sont maintenues au projet de révision de la carte communale, mais toutefois adaptées dans leur délimitation, compte tenu des besoins fonciers en matière d'évolution. Il ne s'agit pas d'empêcher le développement de tels établissements qui représentent des perspectives en termes d'économie et d'emplois pour la commune, mais aussi de mesurer les besoins fonciers nécessaires à courte échéance.

Le projet communal permet le développement des activités déjà en place sur la commune (ex : Etablissement Baudchon) en prenant en compte leurs velléités d'évolution. La majorité des terrains où ce développement est projeté appartient déjà à l'entreprise. Il n'y a pas d'autre développement économique envisagé, simplement un confortement de l'existant.

Le développement économique intercommunal se situe sur la commune de Bertry.

### ➤ **Permettre le développement d'un équipement public d'intérêt général**

La révision de la carte communale est motivée par la réalisation de la nouvelle gendarmerie qui regroupe les anciennes gendarmeries de Clary et de Busigny, en remplacement de ces dernières. La communauté de brigade s'intéresse à la commune de Clary en raison de sa position centrale dans le secteur d'intervention. La localisation des terrains convoités répondent quant à eux à des impératifs de praticité, rapidité, aisance d'accès et d'urgence pour les interventions ; une telle structure se distingue des secteurs résidentiels avec lesquels elle ne peut être compatible (nuisances sonores et visuelles). La commune étant traversée par 2 axes structurants, la D15 et la D98, il peut être aisément rallié les communes alentours.

Ce projet de gendarmerie est fermement soutenu par la commune car il représente un équipement de rayonnement supra communal. Les logements de fonction rattachés au pôle administratif sont autant d'opportunités d'accueillir une population active participant à l'économie de la commune et au dynamisme des commerces locaux, ainsi que des emplois supplémentaires. Il est surtout important pour la commune de conserver cette gendarmerie sur son territoire étant donné que la gendarmerie existante rue de Cambrai ne va plus être occupée étant vétuste, plus aux normes et de capacité insuffisante ne lui permettant pas d'accueillir l'ensemble des gendarmes affectés à celle-ci.

Les enjeux de ce projet sont :

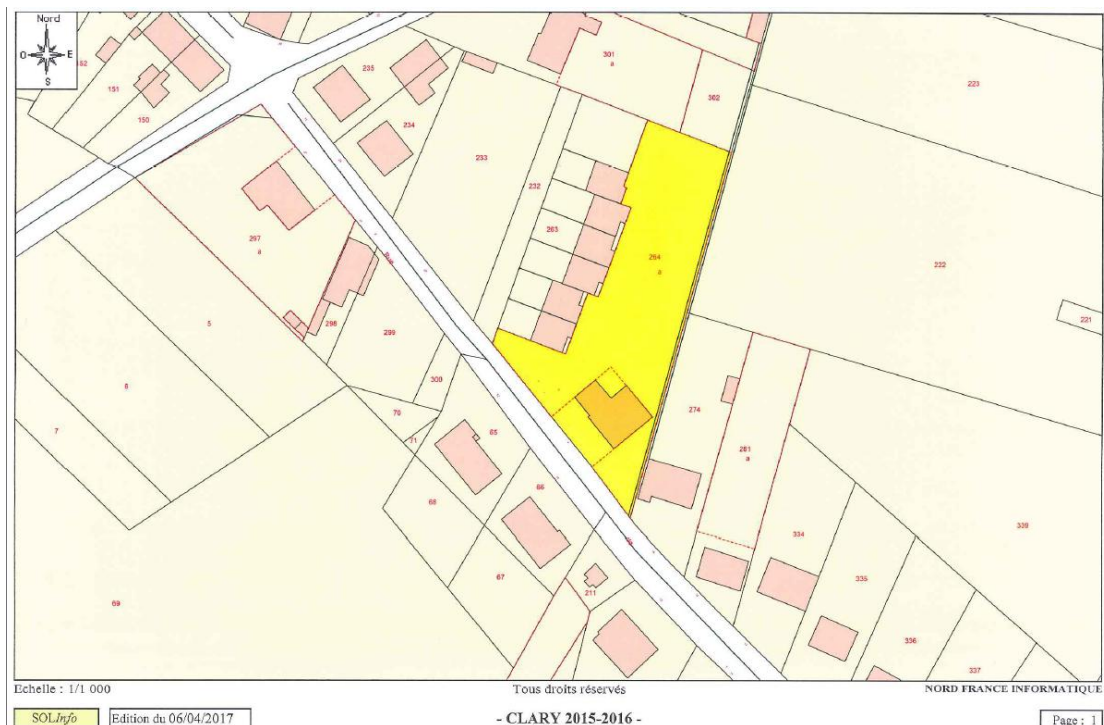
- Réaliser la nouvelle gendarmerie issue de la fusion des gendarmeries de Clary et Busigny comme nouvel équipement public d'intérêt supra communal. L'établissement comprend un bâtiment administratif et 17 logements de fonction. Cette gendarmerie à vocation à accueillir les nouveaux, et donc jeunes, gendarmes qui seront affectés pour 5 ans

minimum. Cela permet de dynamiser la population grâce à des ménages en couple avec 1 enfant ou plus. Les possibilités de turn-over au sein de la structure sont un véritable atout pour la commune.

- Reconversion de l'ancienne gendarmerie rue de Cambrai en 7 logements sociaux. Cette gendarmerie est vétuste et n'est plus aux normes. Elle ne peut pas accueillir l'ensemble des gendarmes de Clary faute de logements de fonction en nombre suffisant. Avec la fusion des gendarmeries de Clary et Busigny, il est impératif qu'un nouveau pôle gendarmerie soit créé.

La reconversion de ce bâtiment en logements sociaux est une réelle opportunité et densifie de manière importante le centre-bourg. Le quartier situé rue de Cambrai présente un caractère très résidentiel, une opération de réhabilitation pour du locatif social s'insère parfaitement dans ce type d'environnement et apparaît en phase, notamment du point de vue de la mixité sociale. Le projet communal tend à renforcer le centre-bourg par de l'habitat, ce projet est donc parfaitement cohérent, de plus le locatif social représente un maillon important très recherché, notamment dans les communes rurales. La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU, la réalisation d'une telle opération contribue à qualifier le projet communal de vertueux.

Il est nécessaire de souligner qu'une partie des terrains de l'actuelle gendarmerie appartient à la commune: il s'agit de la parcelle 264a qui supporte le bâtiment administratif ainsi que la voie d'accès et le parking (plan cadastral ci-dessous). La commune souhaite conserver cet accès afin de permettre la desserte de l'îlot central de 3 hectares, conservé inconstructible aujourd'hui dans le projet de révision de la carte communale. Il s'agit pour la commune de garder la possibilité d'une éventuelle urbanisation future de cet îlot, une étude pourra être menée en cas de projet pour mesurer le potentiel constructible. L'intérêt est que celui-ci ne soit pas fermé définitivement en cas de projet à l'avenir.



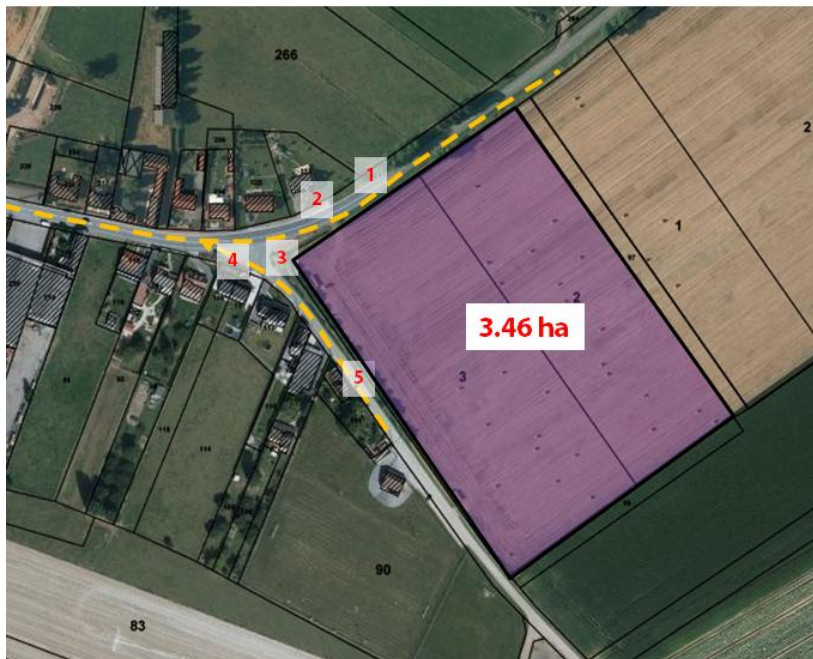
Il est crucial d'indiquer que la réalisation de la gendarmerie nécessite l'ouverture à l'urbanisation de terrains non constructibles, en l'occurrence il s'agit de la parcelle ZM3 qui est une propriété communale. Cette parcelle atteint une superficie de quasiment 2ha, il s'agit de l'unique terrain

ouvert à l'urbanisation. De cette manière le projet de révision de la carte communale est en parfaite adéquation avec le SCoT, et plus puisque la commune ne souhaite pas ouvrir davantage de terrains à l'urbanisation : La commune se contente de 2ha sur 2,5 autorisés. La volonté communale est de densifier le centre-bourg en profitant des disponibilités foncières existantes sans ouvrir de nouveaux secteurs, le souhait est de garder indemne les zones agricoles et ne pas contrarier l'activité des exploitants. Le projet de révision du document communal se veut d'être vertueux.

Sur la décision finale des élus quant au projet, il paraît nécessaire d'évoquer le cheminement des décisions et discussions avec les services de l'Etat amenant la commune à opter pour une consommation moindre d'espaces non constructibles.

Initialement la commune souhaitait ouvrir à l'urbanisation les parcelles ZM2 et ZM3, pour lesquelles elle est propriétaire. L'ensemble de ces 2 parcelles représente environ 3,5 hectares.

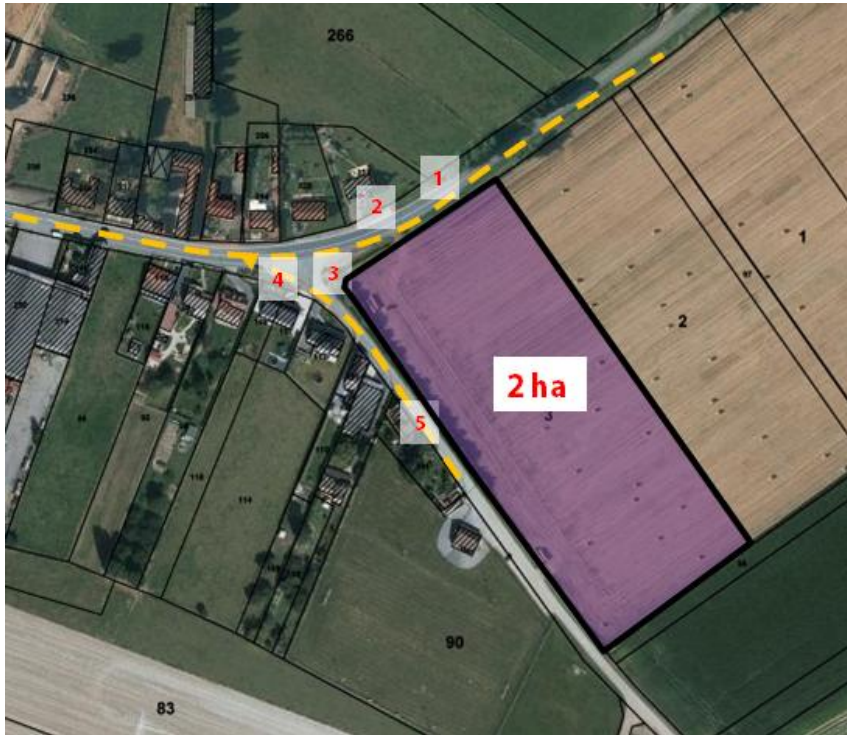
La surface globale dépassant le quota alloué par le SCoT, les services de l'Etat ont averti de la non-conformité avec ce dernier et du probable avis négatif à l'encontre du projet. Pour autant la carte communale prévoit une échéance à 2030, soit au-delà du SCoT, ce qui présuppose la possibilité de bénéficier d'un foncier supplémentaire à ouvrir à l'urbanisation. Avec un risque d'avis négatif, la commune a décidé de suivre les avis des services de l'Etat, d'autant qu'une approbation rapide est souhaitée afin que le projet soit réalisé.



La commune a ensuite envisagé d'ouvrir une partie de la parcelle ZM2 et une partie de la parcelle ZM3 à l'urbanisation pour une surface totale de 2,5ha, soit conformément à ce que le SCoT du Cambrésis alloue à la commune. Aucune remarque n'a fait état d'une possibilité de refus, le choix étant conforme aux dispositions du SCoT.

Finalement la volonté communale a été de ne sélectionner que la parcelle ZM3, d'une superficie de 2ha, pour la réalisation du projet. La commune a souhaité permettre une implantation de la meilleure manière qu'il soit des bâtiments administratifs et logements de fonction, des espaces

pour les équipements, des espaces pour le stationnement public et privé, de la voirie interne et les distances d'implantation. La commune a de son propre chef réduit de manière conséquente la surface à ouvrir à l'urbanisation ; la parcelle ZM2 est maintenue en bail précaire entre la commune et l'exploitant. L'intérêt est de ne pas ouvrir démesurément à l'urbanisation une zone pour un projet qui ne nécessite pas une surface plus importante, les élus ont ainsi souhaité rester cohérent avec le projet. De plus le site se situe face aux équipements sportifs communaux qui pourront être mutualisés dans le cadre des entraînements physiques des gendarmes.



#### ➤ **Préserver et valoriser le cadre de vie**

La préservation et la valorisation du cadre de vie sont également des enjeux importants pour la commune, d'autant que le cadre rural offre un cachet non négligeable au territoire. Là encore il s'agit de poursuivre les objectifs fixés par la carte communale initiale. Le projet de révision du document communal va en ce sens, la volonté communale est ainsi de conserver cet aspect rural. Cela se traduit par le maintien des prairies situées en centre bourg à la fois pour préserver l'activité agricole existante et l'activité agricole qui se développe, mais aussi pour sauvegarder un poumon d'aération à l'intérieur de la trame urbaine, à l'image d'une commune rurale paisible et en phase avec son environnement. Ces enjeux passent par différents objectifs :

- valoriser le centre bourg : aménagement des espaces publics
- préserver l'identité bocagère par le biais des prairies, haies qui traversent le territoire, cours d'eau.
- valoriser les circulations piétonnes dans une logique de prise en compte des problématiques de mobilité.

➤ **Prendre en compte les contraintes et les risques présents sur le territoire**

Le développement de la commune prend également en compte les contraintes et les risques présents sur le territoire communal.

- Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux
- Servitude de protection des captages
- Servitude de protection des lignes haute tension
- Servitude de protection des ouvrages de transport de gaz naturel
- Servitude concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement de l'aérodrome de la défense de Cambrai-Epinoy et de l'aérodrome de Cambrai-Niergnies
- ZNIEFF bois du Gard, bois d'Esnes et bosquets à l'ouest de Walincourt-Sevigny
- ZNIEFF Bois de Gattigny à Bertry
- Phénomène de retrait-gonflement d'argiles
- Phénomène de remontée de nappe/nappe sub affleurante
- Risques d'effondrement des cavités souterraines
- Installations classées agricoles

Sont aussi considérées les données communales : les 2 secteurs ayant déjà observés inondés.

La commune été soumise aux PPRN inondation et mouvement de terrains prescrits le 19/06/2001, leurs prescriptions ont été annulées le 25/08/2015.

**PROJET COMMUNAL**

**I Développer l'urbanisation :**

-  Urbanisation des dents creuses
-  Limiter l'urbanisation linéaire
-  Identifier l'habitat isolé

**II Permettre le développement des activités :**

-  Permettre le développement des activités agricoles
-  Zone de développement des activités économiques

**III Permettre le développement d'un équipement d'intérêt général**

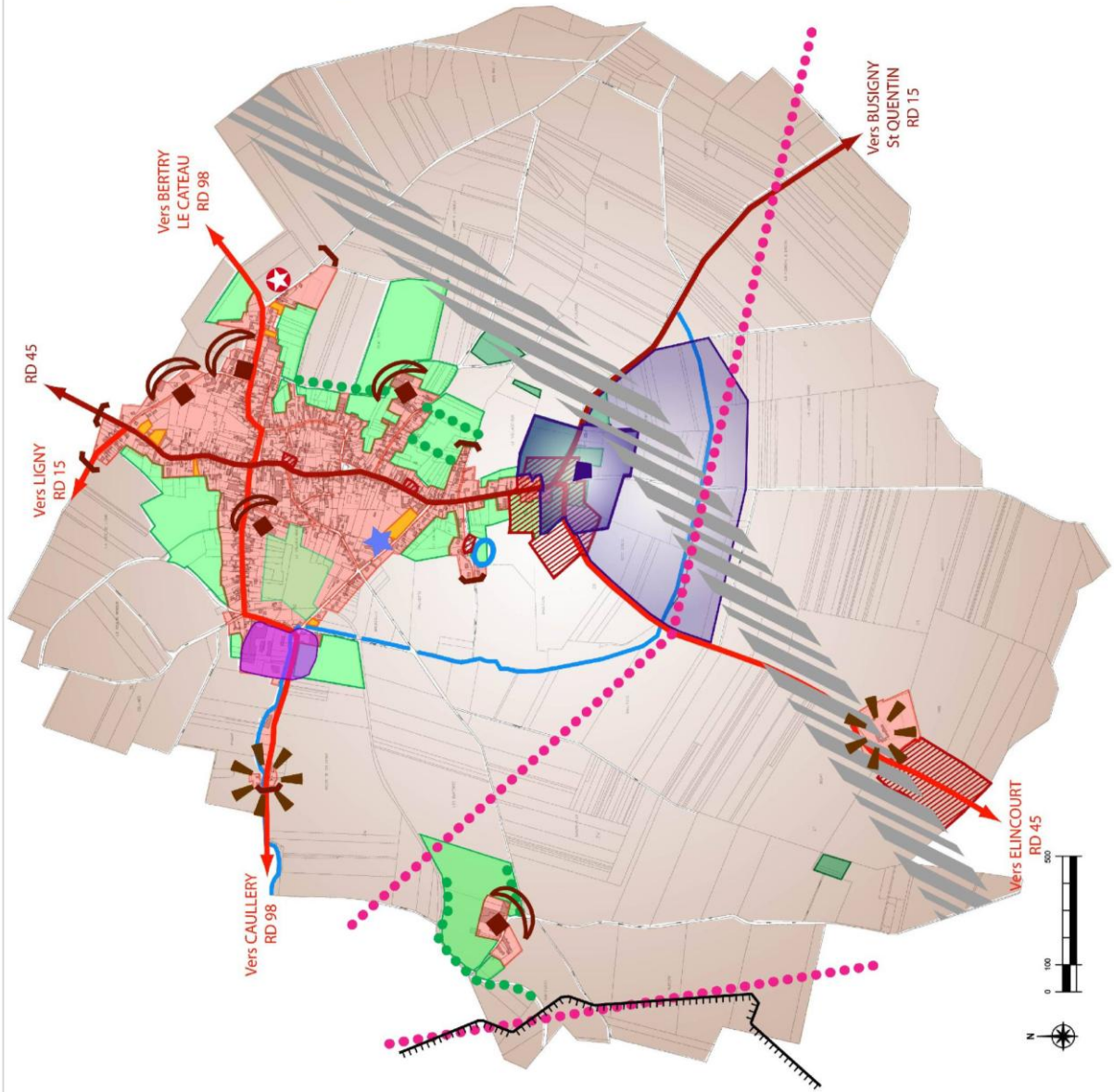
-  Fusion des gendarmeries de Clary et Busigny : équipement administratif + logements de fonction
-  Reconversion de l'ancienne gendarmerie en logements sociaux

**IV Préserver l'environnement :**

-  Prairies
-  Préserver la ceinture bocagère
-  Préserver les espaces boisés
-  Prise en compte des zones inondées
-  Prise en compte des cours d'eau
-  Terres de culture

**V Prendre en compte les contraintes :**

-  Servitude de protection des lignes Haute Tension
-  Protection des captages :
  -  périmètre immédiat
  -  périmètre rapproché
  -  périmètre éloigné
-  Servitude de protection des canalisations de transport de gaz
-  Risque d'effondrement des cavités souterraines
-  ZNIEFF



Le projet de révision de la carte communale tel que traduit ci-dessus reprend les ambitions de la carte communale initiale, complétées du projet expressément souhaité par la commune et motivant en majeure partie cette procédure de révision. En l'espèce la volonté communale n'est pas de remettre en question ce pourquoi son document a été élaborée en 2012 mais justement de confirmer le cap souhaité tout en permettant la réalisation de la nouvelle gendarmerie, projet convoité de longue date, qui représente un équipement d'importance supra-communale.

## **IV. Justification du zonage**

### ***IV. 1. Approche générale***

L'objet premier de la carte communale est de préciser les modalités d'application du règlement national d'urbanisme constitué par les règles des articles L111-1 et suivants et R111-1 et suivants du code de l'urbanisme. Pour ce faire, la carte communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises » (L161-4).

#### **• La zone constructible (zone C)**

Ces zones regroupent les secteurs déjà urbanisés ou à proximité immédiate d'habitations. La zone constructible regroupe également les zones de développement prioritaire de la commune. La construction y est autorisée sous réserve de respecter, notamment, les règles des articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme. A souligner toutefois que l'article R111-2 permet au maire de faire usage de son pouvoir de police si nécessaire, notamment vis-à-vis d'une demande d'autorisation d'urbanisme lorsque pour des raisons de salubrité ou sécurité publique elle doit être refusée ou faire l'objet de prescriptions spéciales.

#### **• La zone constructible à vocation d'activité (zone Ce)**

Cette zone permet de préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. » La construction y est autorisée sous réserve qu'il s'agisse de constructions nécessaires à l'activité.

#### **• La zone non constructible (zone NC)**

Ces zones doivent être préservées en raison de leur caractère naturel ou agricole et de leur intérêt paysager.

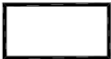

Les zones NC recouvrent le territoire de la commune non classé en zone constructible. Les constructions n'y sont pas admises « à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

### ***IV. 2. Prise en compte des risques au plan de zonage***




Le plan de zonage fait apparaître les risques naturels existants sur le territoire, ainsi que les données communales faisant état de risques observés. L'enjeu majeur est que le plan de zonage de la carte communale fasse état des données connues relatives aux risques naturels pour que tout pétitionnaire bénéficie de ces informations et appréhende de manière plus complète et justifiée la définition des limites de zones et le territoire globalement. L'enjeu se situe de même du côté de l'instruction lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, à savoir s'il s'avère nécessaire d'imposer des prescriptions prenant en compte les risques (R111-2 du code de l'urbanisme).

Légende de l'état des risques naturels :



CAVITES SOUTERRAINES

-  Zone(s) exposée(s) au risque d'effondrement de cavités
-  Localisation de point singulier (Bove, Puits, affaissement, etc...)

INONDATION

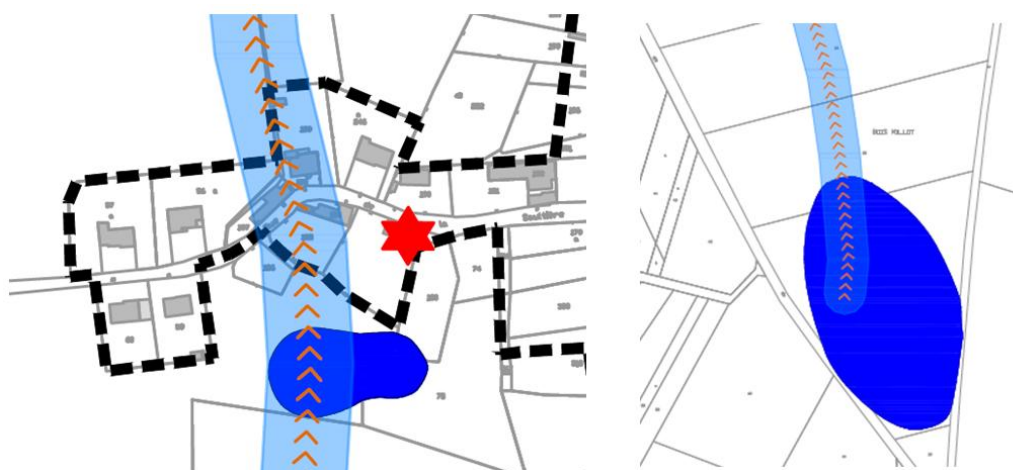
-  Zone potentiellement inondable
-  Talweg
-  Sens de ruissellement

Plan d'eau

-  Réseau hydrographique (plans d'eau, cours d'eau,...)
-  Secteurs constatés inondés ( données communales)

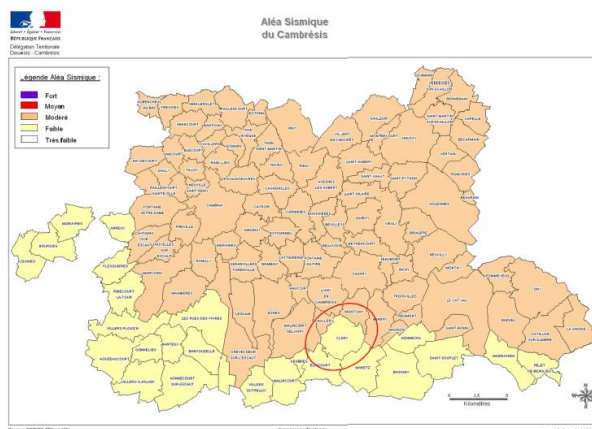
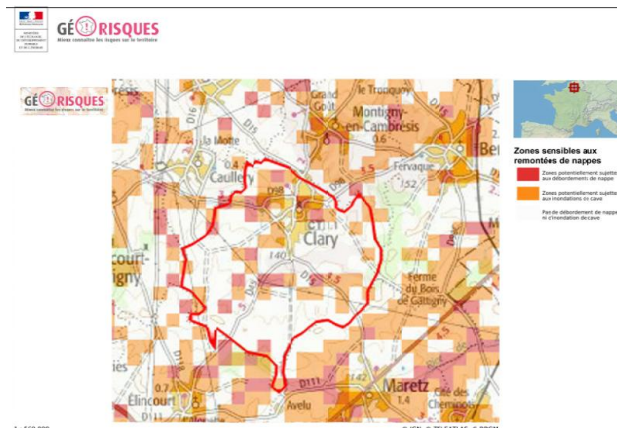
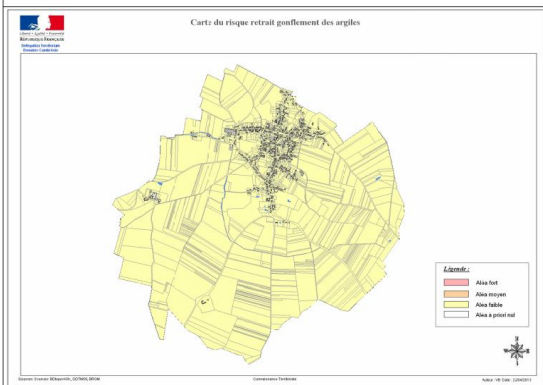
Le plan de zonage de la carte communale recense les différents risques naturels figurant sur ce règlement graphique. Cette légende est complétée de celle de la monographie des risques issue des données Etat puisque ladite monographie est incrustée en toile de fond sur ce même plan de zonage. Il s'agit en l'occurrence du risque potentiel d'inondation, dû à la présence de talwegs qui peuvent potentiellement entraîner des inondations par ruissellement ou écoulement des eaux pluviales. Cette information se révèle utile et importante quand bien même ce risque potentiel n'est pas avéré.

En outre figurent au plan de zonage, et explicités en légende, les secteurs constatés inondés (tâche bleue foncé). Il s'agit de données communales retranscrivant des faits connus. Ceux-ci sont approximatifs, ils n'ont été observés qu'une fois (événement ponctuel et non cyclique). L'intérêt est là aussi d'informer tout intéressé d'une inondation passée sur ce secteur, autant le pétitionnaire que l'instructeur d'une autorisation d'urbanisme.



Les cartographies plus globales apparaissent en encart pour le risque remontée de nappes, risque sismique, mouvement de terrain.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.



Enfin en légende il est fait mention en encart de la possibilité pour le Maire de faire usage de son pouvoir de police au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, qui supprime toute règle (zonage, règlement). Cette mention est utile pour tout intéressé puisqu'elle rappelle les pouvoirs dont dispose le Maire et la nécessité d'être garant de la sécurité et de la sûreté publique, alors même que le plan de zonage définit les zones constructibles. En l'absence d'un règlement écrit, la mention de cet article R111-2 est d'autant plus importante, notamment vis-à-vis de la prise en compte des risques qui peuvent justifier la mise en place de prescriptions spéciales à l'autorisation d'urbanisme, voir le refus de celle-ci.

Pour rappel, en vertu des pouvoirs de police du Maire, toute demande d'autorisation d'urbanisme, peut faire l'objet de la mise en oeuvre de l'article R111-2 du C.U :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

### **IV. 3. Justification des limites de zone**

Le projet de révision de la carte communale de Clary se veut être dans la continuité des ambitions de la carte communale initiale, soit être conforme à l'esprit de la loi SRU.

Le projet communal résulte d'un consensus entre les volontés de la municipalité et l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire de Clary.

Le projet de zonage reprend globalement les limites dessinées au document actuel de 2012. Quelques ajustements ont néanmoins été réalisés dans le cadre du projet de révision de carte communale :

- Comme il a été évoqué plus avant (axes du projet de territoire), la zone constructible C a été ajustée, et notamment pour les terrains libres situés rue des Agaches et rue des Bosquets. Comparativement au plan de zonage actuel, la profondeur des zones constructibles sur ces 2 secteurs précis a été revue à la baisse, résultant d'un consensus avec les différents acteurs lors de la procédure de révision du document.
- La limite de la zone constructible a été adaptée à une nouvelle construction qui s'en situait en dehors. Ce seul cas se justifie étant donné que le bâtiment existe depuis bien avant la 1<sup>ère</sup> carte communale (permis de construire déposé il y a plusieurs décennies). A l'inverse, quelques rares cas de constructions en dehors des zones urbaines ont pu être observés à l'actualisation du cadastre. Soit il s'agit de constructions agricoles, d'annexes, soit de constructions qui ne devaient pas bénéficier d'une autorisation d'urbanisme. Le classement en zone constructible n'est dans tous les cas pas nécessaire, ni justifié dans le dernier cas évoqué.
- L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZM3 pour la réalisation de la nouvelle gendarmerie regroupant les gendarmeries de Clary et de Busigny avec 17 logements de fonction.
- Les zones constructibles à vocation économique (Ce) ont fait l'objet d'un ajustement pour certaines d'entre elles, revoyant les surfaces à la baisse afin de répondre aux besoins nécessaires.

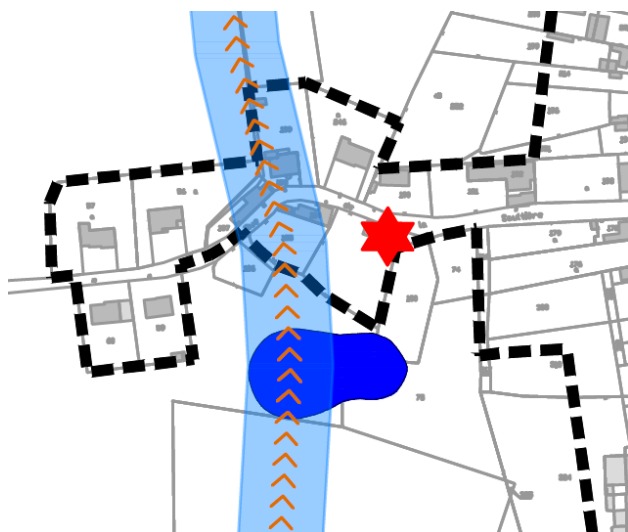
#### ➤ **Le maintien des limites de la zone constructible au vu de la carte communale initiale**

#### **Sur la rue du Général Leclerc (RD 15 vers Ligny) et la rue Scie**



De la même manière qu'à la carte communale initiale, la limite de la zone constructible est fixée par rapport aux dernières constructions existantes sur la voie afin d'éviter un étalement de l'urbanisation le long de cet axe qui génère un trafic important. Rue Scie, la zone constructible se limite aux constructions existantes et conserve la coupure entre les 2 secteurs constructibles, afin de préserver l'activité agricole qui est très présente dans le secteur. A noter que certains terrains sont situés dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole classée, (cf page 41-42 rappel article L111-3 du Code Rural).

### Sur le chemin de la Saultière



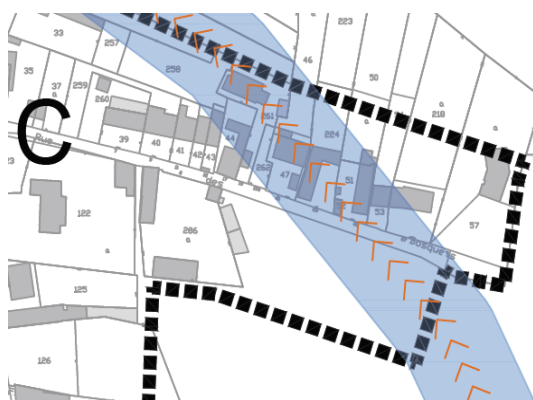
Maintien des limites de la zone constructible par rapport au document actuel. Ces limites ne reprenaient que les constructions existantes sur la voie en raison de la présence de zones humides dues à une source et de la présence d'un arrêté de catastrophe naturelle pour inondations dans ce secteur, ainsi qu'un risque d'effondrement du à la présence d'une cavité souterraine. Le secteur avait déjà été observé inondé, cette donnée apparaît à titre indicatif.

Des dents creuses apparaissent donc ici en NC afin de préserver ces espaces de toute urbanisation et prévenir de tout risque réel.

A noter de plus qu'un axe de ruissellement potentiellement inondable existe, résultant de la présence d'un talweg qui traverse cette zone. Ce risque d'inondation n'est pour autant pas un risque avéré.

### Sur la rue des Bosquets et la rue des Agaches

Comme il a été souhaité, les limites de la partie urbanisée de la commune ont été conservées, constituant du potentiel foncier intégré à la zone urbanisée. Ces secteurs avaient été initialement conservés tels qu'ils existent à la carte communale de 2012, étant donné le fait que la carte communale initiale a été réalisée en prenant en compte les impératifs de moindre consommation des espaces et de densification de la trame urbaine. Pour autant ces espaces apparaissaient assez importants en termes de zones constructibles et permettaient une densification trop significative. Suite à un compromis entre la commune et les services d'Etat, les limites de la zone constructible pour ces terrains libres ont été réajustées. Ainsi la profondeur de la zone C a été diminuée à 40m, constituant un espace constructible mesuré ; une bande constructible de 40m assure un contrôle de l'urbanisation sur ces sorties de commune, correspondant à du pavillonnaire simple.



Rue des Bosquets, la limite de la zone constructible est maintenue jusqu'à la fin de la voie en impasse, il s'agit de combler ce compartiment bâti. La bande constructible dispose d'une profondeur de 40m. Le vis-à-vis le long de cette voie est conservé en zone constructible pour terminer l'urbanisation en continuité de l'existant de manière mesurée.

Ces terrains permettent la réalisation d'environ 3 habitations en front à rue, en compatibilité avec la densité minimum de 12 logements à l'hectare prévue au SCoT.

Il est à préciser que les terrains constructibles rue des Bosquets sont légèrement traversés par un talweg, repéré sur la monographie issue des données Etat. Le talweg constitue un axe de ruissellement qui peut éventuellement générer une zone potentiellement inondable. Ces terrains

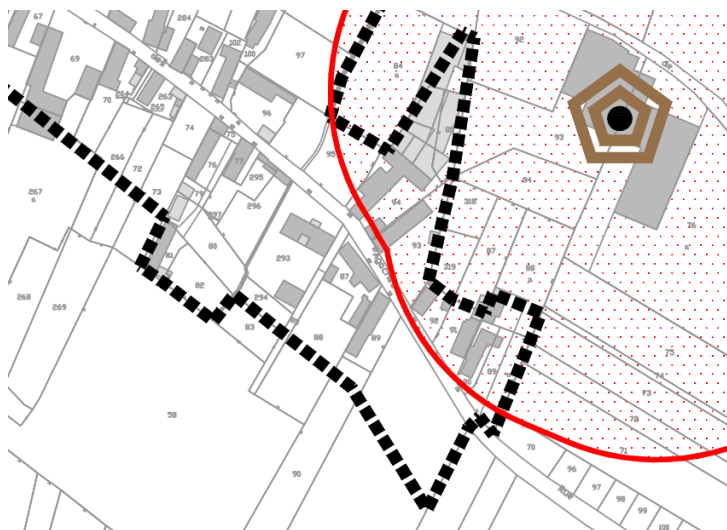
ont été néanmoins légitimement conservés en zone constructible, autant justifié par le droit que par les risques.

Ce risque a été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines lorsqu'il présente un caractère avéré, en l'occurrence il s'agit d'un risque potentiel non avéré, insuffisant à lui seul pour déclasser les terrains concernés au titre du principe de précaution car démesuré en ce sens. La jurisprudence sanctionne en effet la mise en œuvre du déclassement abusif au titre du principe de précaution appliqué de manière excessive : Conseil d'Etat, 18/12/1994, n°108053 : « *Si les parcelles soumises au risque rendent nécessaire la prescription de règles particulières de construction, les risques ne sont pas de nature à eux seul à faire regarder le classement des parcelles en NA [à urbaniser] comme entaché d'une erreur manifeste d'appréciation* ». L'usage du principe de précaution doit être proportionné. Ainsi pour les terrains en question, le potentiel risque inondation est aisément gérable via l'imposition de prescriptions mises en place au titre du principe de précaution (article 5 de la Charte de l'Environnement). A l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme, au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, l'élú peut refuser ou soumettre à prescriptions spécifiques les travaux de nature à porter atteinte à la sécurité ou salubrité publique, justifiées du fait de la situation, des caractéristiques, de l'importance ou l'implantation du projet.

Il est aussi intéressant de citer une jurisprudence récente du tribunal administratif (TA) d'Amiens qui rappelle que l'évaluation du risque en présence doit se fonder sur des données concrètes (2 mai 2018, n°1601350). Par analogie, dans cette décision le TA fait remarqué qu'un plan de prévention des risques (PPR), contesté par une commune, est entaché d'erreur d'appréciation dès lors que l'Etat fait une interprétation pessimiste des données scientifiques relatives au mécanisme du risque (érosion en l'espèce) et qu'il ne tient pas compte des ouvrages de protection mis en place par la commune. Le point à citer plus particulièrement est que le TA relève que le zonage de ce plan ne se fondait pas sur des données objectives et concrètes mais sur « **une extrapolation non dénuée d'incertitudes** ». L'aléa, constitué par un événement potentiellement dangereux, ne revêt pas de caractère irréversible ni inéluctable, ainsi la variabilité du risque n'est pas incompatible avec son caractère certain. Cette décision permet, par analogie, d'illustrer un principe de précaution déviant poussé vers de la prévention totalement insuffisante pour justifier un déclassement de terrains sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation.

La monographie illustre clairement le fait que le sens de ruissellement relevé sur la monographie issue des données Etat épargne le secteur. En outre les divers indices susceptibles d'engendrer une potentielle inondation ne se conjuguent pas avec l'axe du talweg étant donné que le cours d'eau Riot Lebas (localisé au sud du territoire) est éloigné de l'axe de ruissellement et non orienté d'ailleurs vers ce dernier puisque les axes de ruissellement se dirigent vers le sud du territoire. Aussi, comme il a pu être indiqué à plusieurs reprises plus avant, la commune avait réalisé des aménagements destinés au drainage des eaux pluviales, contenant les écoulements et ruissellements lors de très fortes pluies et assurant la sécurité des zones urbaines ; ces aménagements ont été réalisés en terres agricoles, lors d'opérations foncières de remembrements. Ensuite l'indice de remontée de nappe est globalement faible sur le territoire et notamment en amont du talweg visé, le secteur ne se situe pas non plus dans une zone soumise à aléa inondation par débordement de cours d'eau ni champ d'expansion des crues. Au surplus les données communales n'ont jamais constaté d'inondation sur ces terrains.

Ainsi l'existence de ce talweg ne peut être associée à un risque d'inondation avéré, étant donné l'absence d'aléa proche impactant directement le secteur : il s'agit simplement d'une donnée topographique représentant une zone potentiellement inondable, soit un risque non avéré insuffisant pour déclasser le terrain au titre du principe de précaution.



Rue des Agaches la logique est identique, il s'agit de terminer l'urbanisation de manière mesurée et en continuité immédiate de l'existant. La limite de la zone constructible est maintenue jusqu'en vis-à-vis de la dernière construction existante, la profondeur de la parcelle constructible est fixée à 40m (idem que rue des Bosquets).

Ces terrains disponibles permettent la réalisation d'environ 2 habitations, considérant un habitat pavillonnaire ou alors tenant compte de la morphologie et de l'implantation de l'existant (pignon sur rue, retrait, ...), en compatibilité avec la densité minimum prévue au SCoT.

La profondeur des parcelles voisines, du même côté de la voie, a été légèrement revue à la baisse de manière à reprendre le bâti existant et concéder de la marge de manœuvre pour une éventuelle extension ; les terrains au-delà sont constitués d'espaces prairiaux et pâtures, formant un écrin plus bocager.

A noter que des terrains, de l'autre côté de la voie, se situent dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation classée ICPE (cf page 43-44 rappel article L111-3 du Code Rural).

La densité projetée est légèrement inférieure sur ces secteurs, tout en restant compatible avec celle du SCoT. La densité est pour autant compensée sur d'autres secteurs, notamment le renouvellement urbain du bâtiment de la gendarmerie actuelle en 7 nouveaux logements sociaux par le groupe Partenord, densifiant de manière très importante. Le respect de cet objectif de densité est donc envisagé au niveau communal, sur l'ensemble de la trame urbaine et non par parcelle, de manière à équilibrer selon les secteurs.

Ces disponibilités foncières conservées présentent un caractère très mesuré. Etant donné le peu de disponibilités foncières présentes au sein de la trame urbaine, il est indispensable de maintenir l'ensemble des possibilités d'urbaniser, sans quoi la commune ne peut se développer correctement.

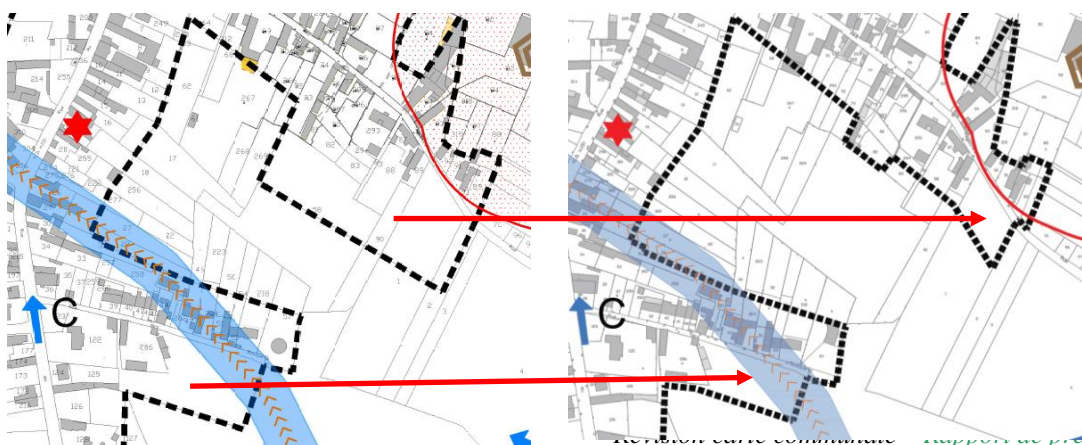
L'intérêt pour la commune est, pour rappel, d'éviter d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour de l'habitat, la volonté est donc de maintenir les limites de la zone constructible de la carte communale initiale, qui poursuit et s'accorde avec les objectifs des évolutions législatives en matière d'urbanisme (SRU, ENE, ALUR, LAAAF), afin de disposer de disponibilités foncières pour accueillir les populations projetées.

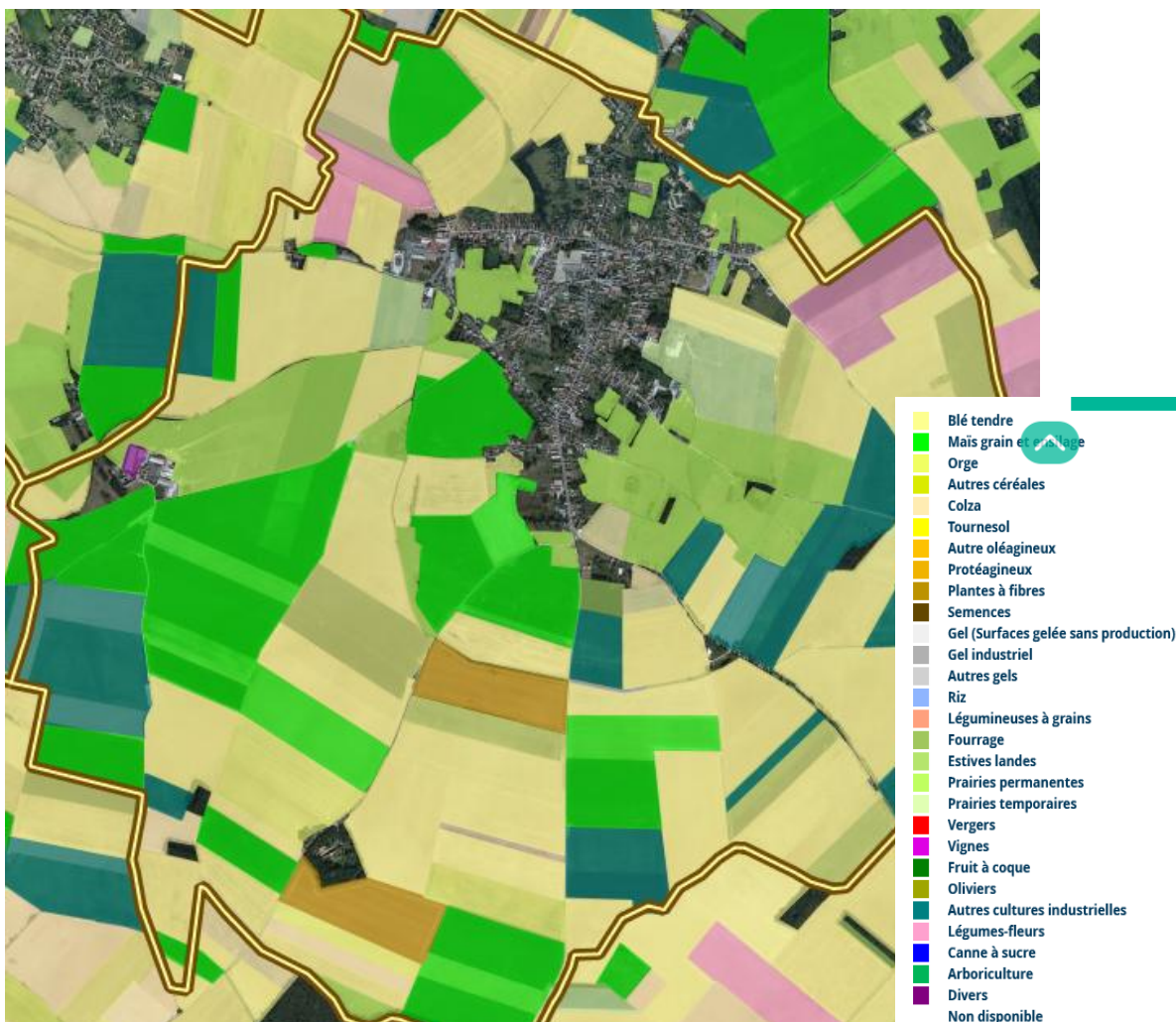


Les terrains rue des Bosquets et rue Agaches sont concernés par des prairies permanentes. Néanmoins ceux-ci sont déjà classés constructibles à la carte communale actuelle et ne font donc pas l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, donc pas de consommation d'espace agricole.

Surtout, la commune dispose de nombreuses prairies permanentes sur son territoire, ces dernières sont déjà protégées de manière satisfaisante étant donné que la limite de la zone constructible prend en compte la préservation des terres agricoles. Au surplus les secteurs non constructibles conservés au sein même de la trame urbaine comprennent en grande partie des prairies permanentes (îlot rue de Cambrai). Ainsi cette thématique a été prise sérieusement en compte par la commune qui a souhaité conserver ses zones constructibles telles que dessinées à la carte communale initiale, sans ouvrir de zone supplémentaire à l'urbanisation. Au surplus certains secteurs localisés ont vu leurs limites adaptées car estimées trop importantes, à l'issue d'un consensus avec l'Etat. Il n'y a donc pas d'impact concernant lesdites prairies permanentes, au contraire ces dernières ont davantage été préservées.

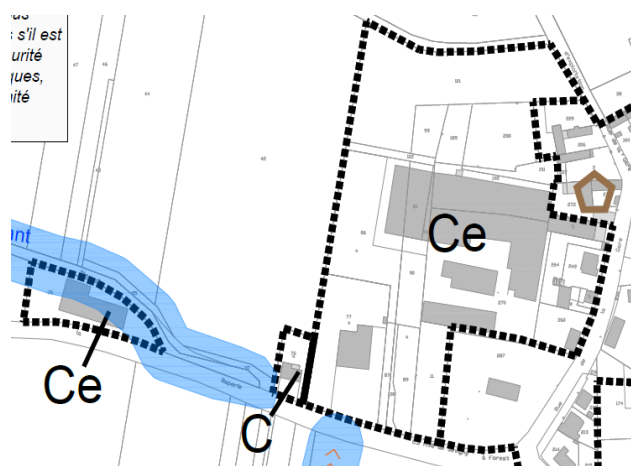
*(Arrêt de projet initial et dernier arrêt de projet : réduction des limites de la zone C sur les 2 rues)*





Les prairies permanentes apparaissent en nombre sur le territoire communal, en partie en sortie de la trame urbaine, en partie à l'ouest du territoire en zone agricole, mais aussi en cœur urbain avec les îlots prairiaux. Ces prairies permanentes sont donc très largement existantes et protégées par le projet communal.

### Les zones constructibles à vocation économique



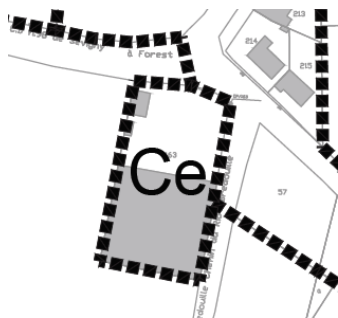
Rue de la Râperie, les zones constructibles à vocation économique sont aussi conservées. Elles reprennent en zone constructible les activités existantes de manière à les identifier comme telles et permettre un développement limité du site.

Pour certaines, elles ont d'ailleurs été diminuées, restant limitées aux constructions à vocation économique existantes. C'est le cas pour la zone Ce reprenant la zone de la Râperie la plus importante, en effet les terrains appartenant à l'entreprise Baudchon (partie de la parcelle 42 actuellement cultivée) sont réinjectés en zone NC non constructible,

ce qui diminue la consommation foncière à des fins économiques.

Les limites de la zone de la Râperie reprennent en l'état les activités existantes (activités économiques et équipement intercommunal) leur offrant un espace de développement limité aux projets à venir jusqu'à l'échéance 2030. La volonté a donc été de mesurer le développement aux nécessités à court ou moyen terme, ce qui est notamment le cas de l'entreprise Baudchon qui projette des travaux d'extension et aménagements à court terme.

En outre, les terrains repris en zone Ce appartiennent déjà en majorité aux entreprises en place. Les secteurs sont très peu concernés par des zones potentiellement inondables; ces dernières résultent de l'existence du Riot Dinant; aucun talweg ne concerne les zones Ce. Pour autant comme expliqué plus haut, ce risque d'inondation non avéré est aisément gérable à l'occasion de la mise en œuvre de prescriptions lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. En outre ces secteurs n'ont jamais été constatés inondés.



De même que vu précédemment, la zone Ce au sud de la rue de la Râperie / rue de la Gare a été diminuée pour reprendre les strictes limites des bâtiments d'activités, étant donné l'absence de velléités de développement à échéance 2030.

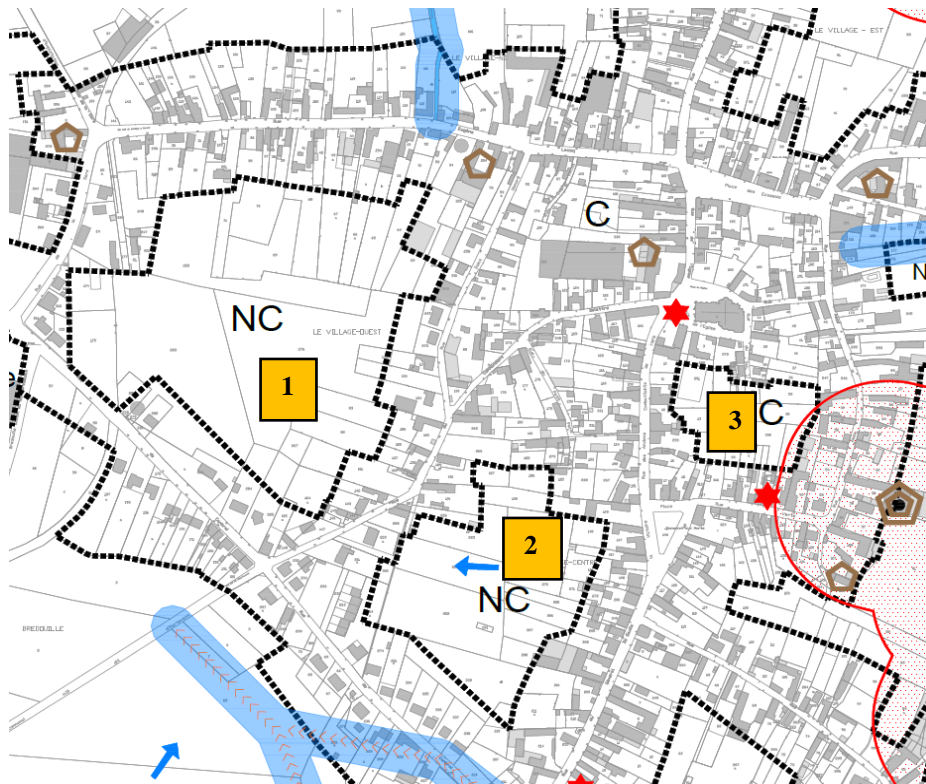


Rue Henri Bourlet, le zonage constructible à vocation économique est aussi diminué par rapport aux limites dessinées à la carte communale de 2012, ne reprenant que les bâtiments d'activités et aménagements internes (stockage, espaces de circulation, aires de retournement...). La parcelle AC207 a été exclue du potentiel foncier. Elle représente une superficie importante (environ 0,55Ha) et il n'existe pas de projet de développement économique dessus. L'enjeu est de rester compatible avec les objectifs fonciers fixés au SCoT, donc réduire la consommation foncière à vocation d'habitat et économique. En outre la volonté communale n'est pas de voir se développer de l'habitat dans ce secteur en bout de

la rue Neuve, considérant la localisation en fin et fond de zone urbaine, en extension.

La parcelle AC208 est impactée par la servitude PM2 relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et salubrité publique (cf bilan des contraintes et bilan des servitudes). Cette dernière est réintégrée à la zone C constructible (et non plus zone Ce), étant déjà en partie aménagée et localisée dans un compartiment urbanisé, pour autant son occupation et éventuel changement d'affectation demeure soumis à la servitude d'utilité publique qui s'impose à toute demande faite par un pétitionnaire. La servitude pourra être levée lorsque les prescriptions qui s'imposent auront été respectées, donc par la suppression des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de celles-ci. Ainsi, en tout état de cause la présence de cette SUP est un garde fou pour la potentiel réutilisation de ce terrain, sous réserve d'en respecter les prescriptions.

## Les secteurs non constructibles sur le centre bourg

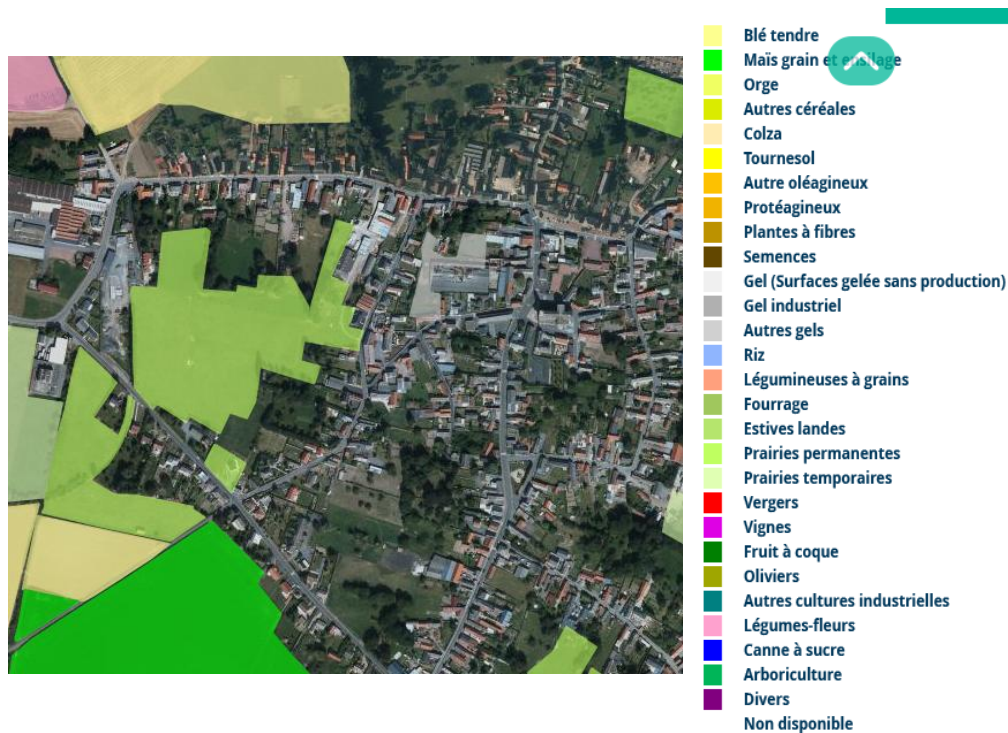


La commune a souhaité conserver ses îlots en zone non constructible.

1 et 2 rue de Cambrai constituent des prairies qui nécessitent d'être préservées en tant que poumon naturel au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Il s'agit d'espaces d'aération qui marquent le caractère rural et agricole du secteur.

(1) Le plus grand des îlots rue de Cambrai est un ensemble de prairies utilisées par des exploitations, notamment une exploitation récemment installée, remplaçant l'ancienne exploitation GAVE, il s'agit du haras « les écuries du courant d'Ô » ; ce haras dispose actuellement d'une vingtaine de chevaux et poursuit son développement. Les prairies sont indispensables à l'exploitation et représentent un cœur agricole intéressant à proximité immédiate de l'exploitation, de plus cet îlot est constitué de prairies permanentes.

En outre ce cœur d'îlot est construit sur son pourtour, 2 permis de construire ont été délivrés rue de Cambrai fermant ainsi l'accès à la pâture et rendant l'îlot inaccessible. L'accès se fait depuis l'exploitation du haras.



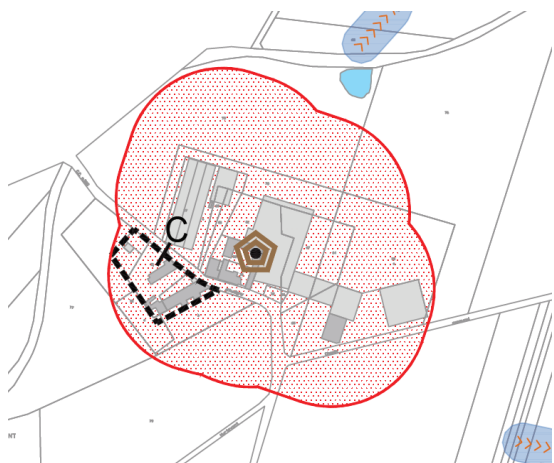
(2) le 2<sup>e</sup> îlot rue de Cambrai est lui aussi quasiment inaccessible depuis la voie publique puisque construit en front à rue sur son pourtour, les constructions récentes sont venues combler les espaces au sein de la trame urbaine. La dernière possibilité d'y accéder peut se faire depuis l'actuelle gendarmerie qui va faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. L'une des parcelles, en l'occurrence la 264a, appartient à la commune; celle-ci supporte le bâtiment administratif ainsi que la voie de desserte et le parking de l'actuelle gendarmerie. La commune estime opportun que cet accès soit sauvegarder dans le cas où une future opération d'aménagement se réalise sur cet îlot, étant donné son emplacement en centre-bourg. La commune de Clary s'engage donc à ne pas bâtir la parcelle 264a et ainsi conserver la voie d'accès existante desservant actuellement les logements de fonction, futurs logements sociaux, comme accès au cœur d'îlot. La volonté communale est de le conserver inconstructible aujourd'hui étant donné l'espace d'aération qu'il constitue au cœur de la commune rurale qu'est Clary, néanmoins grâce à cette voie existante la porte n'est pas fermée pour un potentiel projet d'aménagement futur.

(3) rue Verte/rue des anciens combattants de l'AFN/rue Asse: cet îlot non constructible est de même totalement inaccessible puisque totalement bâti sur son pourtour. Il est essentiellement constitué de jardins.

La volonté communale est donc de maintenir ces secteurs Nc au sein de la trame urbaine comme des cœurs bocagers, l'intérêt est de ne pas les urbaniser et ainsi les maintenir comme espaces de respiration à l'intérieur du tissu urbain. Toutefois il est important d'anticiper le développement urbain futur, la commune a donc envisagé cette possibilité vis-à-vis de l'îlot de 3ha rue de Cambrai en le protégeant contre l'enclavement. L'accès préservé depuis la voie de Cambrai peut permettre une possible opération d'urbanisation de ce cœur d'îlot à moyen ou long terme.

### Sur le chemin de Hurtevent

Les exploitations agricoles sont maintenues en zone non constructible afin de les préserver et de permettre leur développement.



Concernant la GAEC Hurtevent, la partie constructible est conservée telle qu'elle a été délimitée au document communal élaboré en 2012.

➤ **Les ajustements du plan de zonage résultant du projet communal de révision du document d'urbanisme de Clary**

**Réalisation d'un équipement public d'intérêt général : la nouvelle gendarmerie issue des fusions des gendarmeries de Clary et Busigny – RD98 route de Bertry : ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZM3**

Le cœur du projet communal est l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZM3 dans le but de permettre la réalisation de la nouvelle gendarmerie de Clary-Busigny.

Pour rappel la Communauté de brigade Clary-Busigny fusionne ses 2 gendarmeries afin de donner la cohérence à l'agencement territorial actuel et améliorer l'offre de sécurité publique au cœur de sa zone de compétence. Il s'agit du 3<sup>e</sup> projet de gendarmerie à Clary que les élus et la communauté de brigade souhaite vivement faire aboutir. Le terrain concerné est d'ailleurs réservé depuis plusieurs décennies maintenant pour la réalisation d'un tel projet, puisque cette parcelle appartient à la commune est fait l'objet d'un bail précaire entre la commune et l'exploitant concerné.

La gendarmerie actuelle de Clary n'étant plus aux normes, vétuste et ayant une capacité insuffisante pour accueillir et loger l'ensemble des gendarmes de Clary, il est nécessaire qu'un nouvel établissement soit créé. La fusion des gendarmeries de Clary et Busigny vient justement concrétiser ce projet puisque les besoins en terme d'équipements (locaux, salle de détention, bâtiment administratif...) et de logements de fonction sont fortement accrus.

La gendarmerie actuelle de Clary, rue de Cambrai, est amenée à fermer prochainement pour faire l'objet d'une réhabilitation en logements sociaux de la part du groupe Partenord, afin de rendre cohérent la destination résidentielle du secteur dans lequel elle est insérée.

Le choix du territoire s'explique par sa position centrale, au cœur du secteur d'intervention de la communauté de brigade, la localisation de la parcelle s'explique par sa situation en ceinture des zones d'habitation résidentielle, son accès direct à la RD98 qui est un axe structurant permettant de rallier rapidement les communes du secteur.

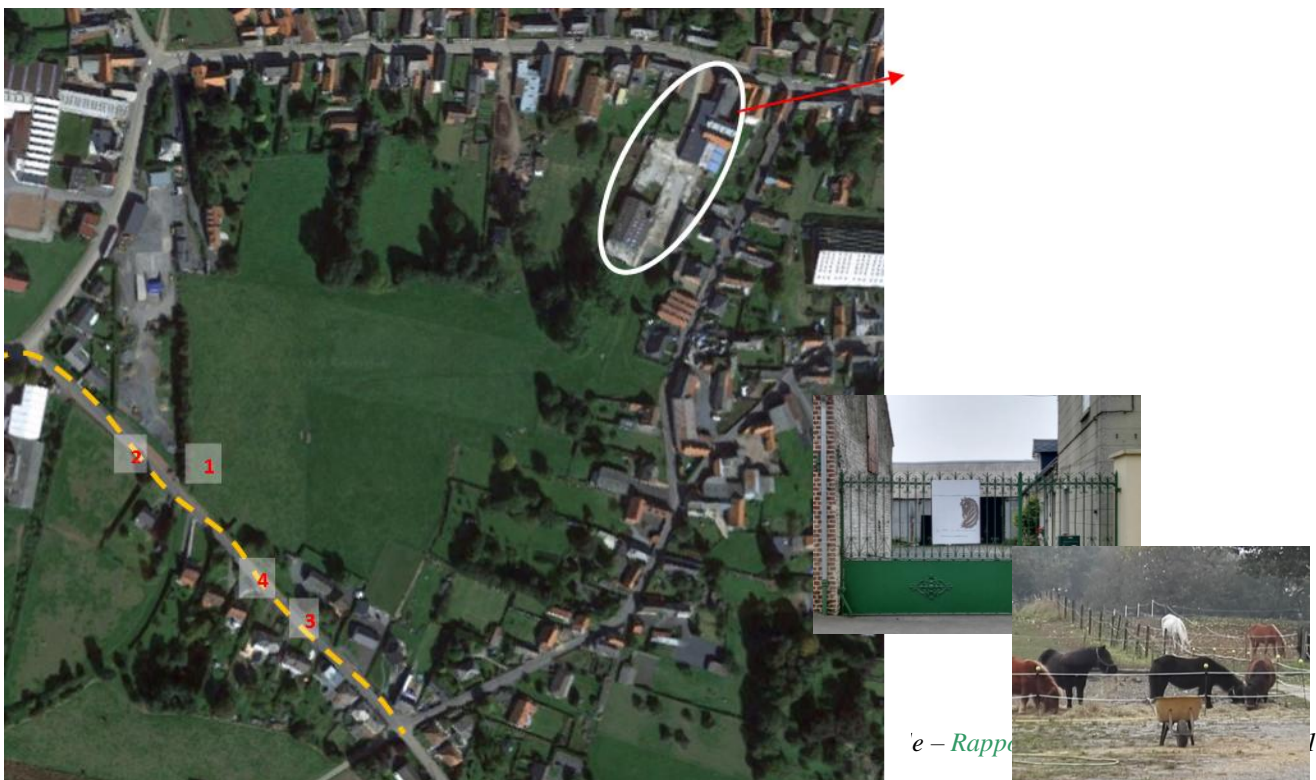


Le choix de la commune se porte uniquement sur la parcelle ZM3, ce choix se présente comme le plus évident puisqu'il s'agit d'une propriété communale, il n'y a donc aucun impact sur l'activité agricole ni sur des parcelles privées. La parcelle fait quasiment 2 ha, ce qui est en totale conformité avec les dispositions du SCoT puisque ce dernier permet à la commune d'ouvrir 2,5ha à l'urbanisation, alors que la commune n'a souhaité ouvrir seulement 2ha. La parcelle dispose d'un accès sur la route de Bertry (D98) et sur la rue Henri Bourlet, elle dispose d'un vis-à-vis avec les dernières habitations de la route de Bertry et le stade sportif communal.

Il est important de souligner que la parcelle n'est pas concernée par des prairies permanentes, celle ci est actuellement cultivée puisqu'elle fait l'objet d'un bail précaire avec un exploitant pour des cultures céréalières, il n'y a donc pas d'enjeu d'importance sur la parcelle ZM3.



Il est opportun de s'arrêter sur le fait que cette parcelle représente l'unique possibilité et la plus logique pour la réalisation de l'opération de gendarmerie avec les logements de fonction. Un diagnostic de terrain permet d'illustrer l'impossibilité pratique et l'incompatibilité de l'équipement à s'insérer à l'intérieur d'un quartier résidentiel. En outre le projet communal souhaite conserver des poumons d'aération à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée, en cohérence avec l'aspect rural de la commune. La commune a pu aisément démontrer que le projet ne peut pas se réaliser à l'intérieur de la trame urbaine, notamment dans les cœurs d'îlots.



Reprise de l'ancienne exploitation GAVE par le Haras « Les écuries du courant d'Ô » qui compte environ une vingtaine de chevaux actuellement, les prairies sont utilisées par le haras. Cette exploitation prévoit de se développer.



Les parcelles (1) permettant l'accès à la prairie centrale ont été vendues en terrain à bâtir et 2 permis de construire ont été acceptés. L'accès rue de Cambrai n'est donc plus possible.

A ajouter que l'accès à cette prairie ne peut se faire désormais uniquement que par l'exploitation rue Eugène Lecocq. L'accès rue du Commandant Delattre n'est plus possible puisque le front à rue est complètement bâti.

La rue de Cambrai (2 et 4) est une voie assez étroite et donc engendre des difficultés de circulation en sortie de parcelle, lors de croisements de véhicules. Le caractère résidentiel est omniprésent, les voies indiquent clairement qu'il s'agit d'une voie emprunté par les riverains.



Il est de prime abord important de conserver les prairies centrales qui ont une vocation clairement agricole, il s'agit de permettre le développement du haras récemment implanté, de plus préserver ces pâtures qui sont des prairies permanentes. La commune souhaite conserver ce poumon d'aération au sein de la trame urbaine.

En ce qui concerne le secteur, il s'agit d'un quartier résidentiel, les voies ont un gabarit moyen voir faible ne permettant pas une circulation aisée ni fluide. Il s'agit donc d'un quartier calme, passerelle entre la D98 et la D15 et principalement utilisé par les riverains.

Le secteur n'est pas adapté pour l'implantation d'une gendarmerie qui nécessite des voies dégagées et de l'espace pour circuler rapidement, aisément et en sécurité en cas d'urgence. A ajouter l'incompatibilité avec le caractère résidentiel du secteur due aux gênes sonores et visuelles.



Le 2<sup>nd</sup> cœur d'îlot est situé au croisement de la rue de Cambrai et de la rue du Général de Gaulle.

Il s'agit de la même manière d'un quartier résidentiel.

La commune de Clary souhaite conserver un accès depuis la rue de Cambrai pour cet îlot. Il pourrait être envisageable d'urbaniser ce dernier à plus long terme. Cet accès est possible depuis la parcelle 264a qui appartient à Clary et supporte notamment une voie d'accès aux anciens logements de fonctions, futurs logements sociaux.



La rue de Cambrai (1), comme vu précédemment est une voie étroite et ne permet donc pas une circulation aisée et pratique (sortie de propriété, croisement de 2 véhicules).



Le secteur est clairement résidentiel, des logements pavillonnaires récents (2) affirment cette caractéristique. Le cœur d'îlot est quasiment inaccessible étant donné que le front à rue est complètement bâti.



Le débouché de la rue de Cambrai sur la D15 (3) est à l'image d'une veine qui débouche sur une artère. Que ce soit une entrée ou une sortie, ce croisement apparaît comme dangereux, notamment dans le cadre d'une intervention de la gendarmerie, à cause du trafic de la D15 et d'une visibilité très diminuée au croisement.



La rue de Cambrai (4) et les voies qui la coupent (5) demeurent des voies étroites faiblement fréquentées. Elles sont toutes bâties en front à rue et ferment l'accès au cœur d'îlot. Ces croisements sont, de la même manière qu'au croisement de la D15 au bout de la rue de Cambrai, des intersections non pratiques puisqu'ils offrent peu de visibilité et sont ainsi dangereux.

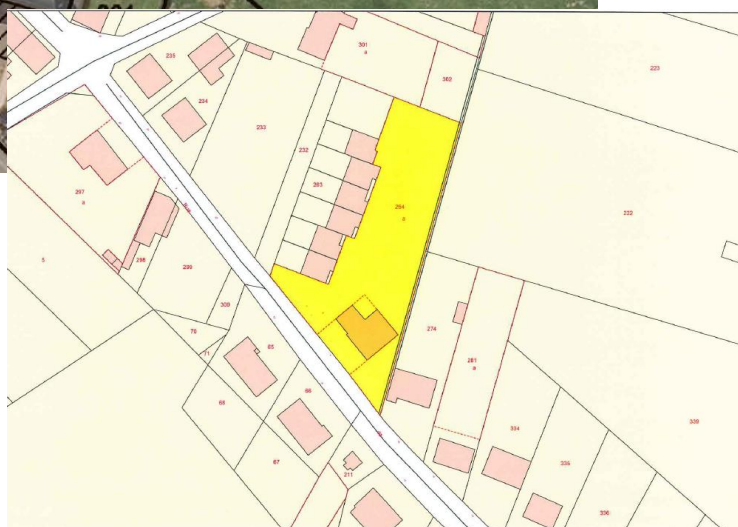
S'agissant de ce secteur, il est de la même manière que le précédent quasiment inaccessible puisque bâti sur le front à rue au pourtour. Les voies sont étroites, il s'agit d'une desserte essentiellement pour les riverains, le secteur se présente clairement résidentiel et donc paisible. La voie ne permet pas une circulation aisée, fluide et rapide (croisement de 2 véhicules, sortie de parcelle) et les croisements sont dangereux faute de visibilité et l'insertion dangereuse.

Le secteur n'est pas non plus adapté à l'implantation d'une gendarmerie puisque cet équipement nécessite de bénéficier d'une facilité d'accès, d'accès rapides et sécurisés permettant de répondre aux impératifs d'urgence dans le cadre d'interventions. Au surplus, une gendarmerie apparaît incompatible dans un tel secteur résidentiel en raison des nuisances sonores et visuelles qui peuvent être générées dans le voisinage.

La gendarmerie existant actuellement rue de Cambrai est amenée à fermer sous peu pour être réhabilitée en logements sociaux. Cette opération vise à respecter le cadre habitat/résidentiel du quartier et ainsi être cohérente avec les ambitions de la commune de renforcer l'urbanisation en centre-bourg.

Comme dit précédemment, ce cœur d'îlot attire l'attention de la commune en termes de potentiel constructible futur. Etant donné qu'une partie des terrains de l'actuelle gendarmerie appartiennent à la commune, il est possible de conserver une voie d'accès depuis la rue de Cambrai. C'est ce à quoi s'engage la commune de Clary, les élus reconnaissent effectivement opportun que la voie

existante desservant l'intérieur des terrains de l'actuelle gendarmerie soit sauvegardée comme accès pour une éventuelle opération d'aménagement futur sur cet îlot, que ce soit à moyen ou long terme. Avec les anciens logements de fonction renouvelés en logements sociaux par le groupe Partenord, cela constituerait une entrée de lotissement pour de l'habitat mixte, parfaitement cohérent avec le caractère résidentiel du secteur. De plus, la voie étant déjà existante, l'accès à l'intérieur de l'îlot est garanti. Le projet actuel nécessitant la révision de la carte communale porte sur la réalisation de la gendarmerie, il s'agit d'un projet d'une grande importance et d'une portée supra communale. La volonté de la commune de Clary a ainsi été de conserver ledit îlot de 3ha en zone non constructible étant donné qu'il présente un caractère naturel/prairial qui se conjugue parfaitement avec l'identité rurale communale. Néanmoins cet accès existant permet à la collectivité de réaliser à l'avenir une opération d'aménagement sur ces terrains en cœur d'îlot, à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme de la commune. A préciser qu'il n'est pas possible de mettre en place un emplacement réservé dans le cadre d'un document de carte communale, cela n'étant pas prévu au code de l'urbanisme.



Le secteur convoité par la communauté de brigade Clary-Busigny et souhaité par la commune est la parcelle ZM3 route de Bertry, il s'agit d'une parcelle appartenant à la commune. Cette situation semble donc préférable car elle évite l'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles privées, de plus il n'existe pas d'enjeux agricole important sur la parcelle concernée puisqu'il s'agit uniquement de cultures céréalières.



La parcelle représente une superficie de quasiment 2ha. Elle doit permettre au projet de s'implanter de la meilleure manière qu'il soit, il s'agit de prendre en compte différents éléments afin de ne pas contraindre voir empêcher la réalisation des structures :

- Etablissement administratif,
- Logements de fonction,
- Equipements de fonctionnement liés,
- Stationnement public et privé,
- Voirie interne,
- Distances d'implantation

En cas de surplus de foncier, la commune souhaite le « rendre » aux terres agricoles.



Accès direct à la route de Bertry (1), D98, axe structurant dégagé et large. Il permet une circulation fluide et très rapide pour rallier les communes du secteur. Il s'agit de la porte d'entrée est de la zone urbaine. Elle traverse la commune permettant ainsi de joindre Caullery rapidement.



Vue de « l'îlot central » du croisement de la D98 et la rue Henri Bourlet (3 et 4), la zone se situe véritablement en ceinture de la zone résidentielle de la commune, en vis-à-vis des habitations et du stade de sport rue Henri Bourlet. Ce positionnement au niveau du croisement des voies susmentionnées permet à la nouvelle gendarmerie de réduire grandement les nuisances sonores et visuelles générées à l'encontre du voisinage.

De plus il est crucial de mentionner la visibilité totale au croisement de la rue Henri Bourlet et de la D98 qui permet une circulation sécurisée autant en entrée qu'en sortie de commune.

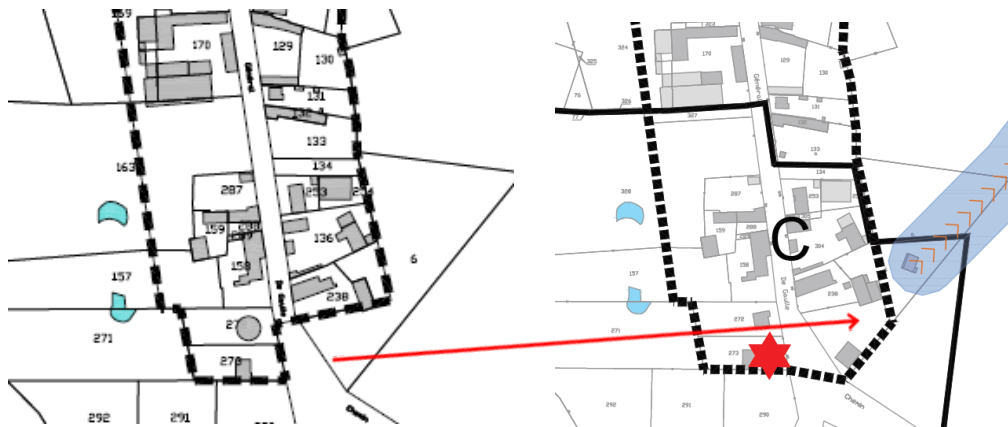


La parcelle concernée (5) est un terrain cultivé, il ne présente donc pas d'enjeu d'importance. La configuration du terrain permet une implantation optimale par rapport à la voie majeure (D98).

Le secteur d'intérêt présente donc une situation optimale, toutes les caractéristiques nécessaires à l'implantation d'un équipement public tel qu'une gendarmerie sont présents :

- Rapidité et aisance d'accès par rapport aux voies et à la localisation en ceinture de la zone résidentielle, répondant ainsi au critère de l'urgence,
- Desserte directe à une voie structurante assurant une liaison expresse avec les communes voisines et permettant la traversée rapide de la commune,
- Sécurité de circulation dans le cadre des interventions grâce à un débouché sur la voie principale qui offre une visibilité maximale sur les croisements de voies,
- Situation réfléchie puisqu'en ceinture de la zone urbaine sur des parcelles appartenant à la commune, pas de problématique de classement de terres agricoles privées en constructible voir d'éventuelles procédures d'expropriation sur des terrains en véritable extension linéaire et inconfortablement situés,
- Prise en compte de l'habitat existant alentour afin de diminuer grandement les potentielles nuisances sonores et visuelles dans le cadre d'intervention.

## Prolongement de la zone constructible à une parcelle rue du Général de Gaulle



Il s'agit d'un bâtiment d'exposition automobile appartenant à l'activité commerciale immédiatement à côté, de vente et réparation de véhicules automobiles légers. Ce bâtiment constitue donc un simple hall d'exposition pour quelques véhicules, en guise de vitrine pour l'activité d'artisan commerçant du propriétaire, telle que recensée.



Ce cas particulier a fait l'objet d'une analyse plus spécifique.

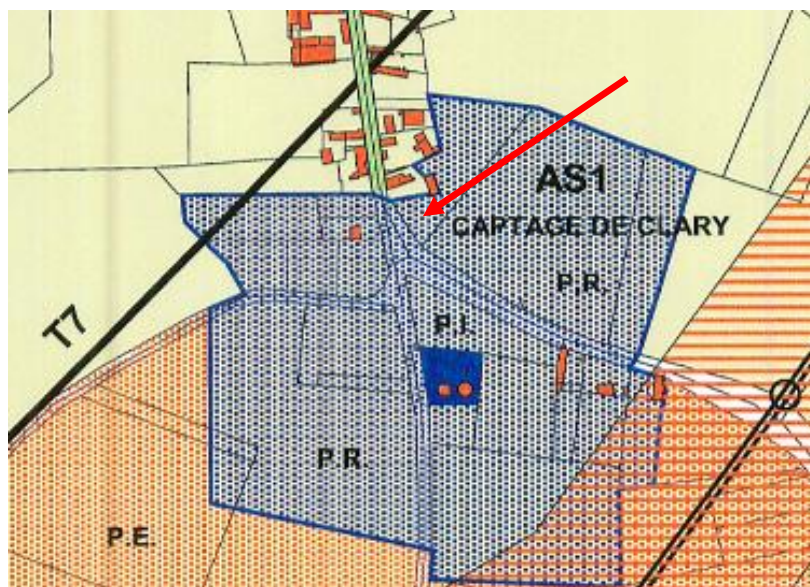
Ladite construction est située en zone non constructible à la carte communale de 2012, pour autant la construction n'a pas été réalisée post 2012. Les élus ont pu affirmer que ce local d'exposition existe depuis plusieurs décennies, bien que le bâtiment n'apparaisse pas au cadastre, ainsi la construction a été réalisée à l'époque où la commune était régie par le règlement national de l'urbanisme (RNU). Fin d'année 2016, le propriétaire a d'ailleurs constaté le fait que la construction ne figure pas au cadastre et en a fait la demande auprès des services du pôle topographique de gestion cadastrale de Valenciennes, un géomètre du cadastre a pu procéder au relevé du bâtiment qui figure aujourd'hui au cadastre.



Si aucune trace de permis de construire délivré n'a été retrouvée de la part des élus et des services de l'Etat, instructeur au moment du RNU, la commune détient une demande de permis de construire émanant du propriétaire de l'activité en place pour la réalisation d'un bâtiment datant du 02/06/1988, PC n°05914988C005. Cette demande constitue un indice probant quant à la régularité de la construction puisqu'elle marque la démarche entreprise par le propriétaire.

En partant du postulat très incertain que la construction n'a pas bénéficié d'autorisation, son classement en zone constructible ne la régularise en rien. Toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la construction existante pourrait être refusée si le caractère illégal est avéré, sur la base de l'article L421-9 du code de l'urbanisme. Une décision importante du Conseil d'Etat, arrêt Terry du 18/06/1969, dispose qu'il est nécessaire que la construction soit conforme aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur à la date à laquelle le permis est accordé, soit sur la base du RNU en ce cas.

La logique a donc été de considérer cette construction comme légale, ce qui s'explique par une preuve qui appuie largement la régularité de la construction plutôt que d'estimer que celle-ci ne l'est pas sans le moindre indice, faute de détenir le permis de construire accordé.



En outre la construction apparaît se situer dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau interdisant les constructions susceptibles de polluer l'eau. L'intégration de ladite construction en zone constructible a ainsi été réalisée de manière mesurée, limitant toute possibilité de nouvelle construction. Le hall d'exposition de véhicules légers de l'activité du propriétaire n'a pas vocation à générer de nuisance ni pollution puisqu'il s'agit d'une simple vitrine où stationnent peu de véhicules destinés à la vente, ainsi l'impact sur les eaux souterraines est inexistant. A ajouter que toute demande d'autorisation pour les parcelles constructibles situées dans le périmètre rapproché sont évidemment étudiées lors du dépôt d'une demande d'urbanisme, évitant toute construction susceptible de polluer l'eau dans ce secteur. Ainsi les différents périmètres du captage d'eau, en tant que servitude, s'appliquent plus strictement aux autorisations déposées, que la zone soit constructible ou non.

En conclusion, la zone constructible au projet de zonage a été adaptée à l'existant. Au vu des précédents éléments apportés et au fait que la construction se situe en continuité immédiate du tissu urbain, la zone constructible a ainsi été étendue de manière à intégrer le hall d'exposition existant.

## **V. Impact sur l'environnement et mesures compensatoires**

### ***V. 1. Incidence du développement communal sur l'environnement et sur les paysages***

- préservation des secteurs remarquables du territoire et des prairies de centre bourg comme poumons naturels, en cohérence avec la cadre rural de la commune,
- le développement à vocation d'habitat se réalise par la densification de la trame urbaine telle qu'elle existe au document d'urbanisme élaboré en 2012,
- La réalisation de la gendarmerie se réalise en ceinture de secteur urbain résidentiel, en vis-à-vis et continuité des constructions existantes, respectant ainsi la volonté communale de densifier le centre-bourg par de l'habitat (réhabilitation de la gendarmerie actuelle en logements sociaux) et de conserver les îlots naturels comme espaces d'aération,
- ce développement évite la formation de délaissés en cœur d'îlot agricole,
- il préserve de toute urbanisation les espaces bocagers,
- les zones constructibles sont maintenues telles quelles étant donné l'exemplarité de la carte communale initiale, les zones agricoles des exploitants ne sont ainsi pas impactées et les terres agricoles d'importance sont préservées au maximum.

L'ambiance du village restera donc en cohérence avec l'ambiance actuelle.

### ***V. 2. Incidence du développement communal sur le milieu agricole***

La délimitation du zonage n'a pas fait l'objet d'une modification importante, seul 2ha ont été ouverts à l'urbanisation soit une consommation plus vertueuse que ce que le SCoT autorise à 2020 (2,5ha). La délimitation du zonage a ainsi tenu compte de l'emplacement des exploitations agricoles et des principes de l'article L.111-3 du Code Rural. Les limites des zones constructibles n'ont pas impacté de terres agricoles d'exploitants. Les terrains agricoles d'importance (notamment les prairies permanentes) sont protégés dans leur grande majorité par le projet communal.

La parcelle ZM3 est une parcelle appartenant à la commune, elle fait l'objet d'un bail précaire avec un exploitant agricole ; la parcelle est concernée par de la culture céréalière. Les prairies en centre-bourg rue de Cambrai (7ha) sont ainsi préservées en tant que terres nécessaires à l'exploitation du haras, de plus il s'agit de prairies permanentes.

Les exigences du milieu agricole ont été évaluées en concertation avec les représentants du secteur (Chambre d'Agriculture). Les exploitations ont été identifiées et leurs perspectives de développement sont conservées afin de ne pas contrarier les potentiels projets :

- soit leur développement futur,
- soit leur reconversion lorsque l'exploitation est amenée à s'arrêter ou n'a pas de perspectives de développement à court terme.

La mutation de certains espaces agricoles s'avère nécessaire pour assurer l'évolution démographique et économique de la commune. Toutefois, des mesures, de différentes natures peuvent corriger la consommation de l'espace agricole :

- une acquisition par phase dans le but de répartir dans le temps la consommation de l'espace,

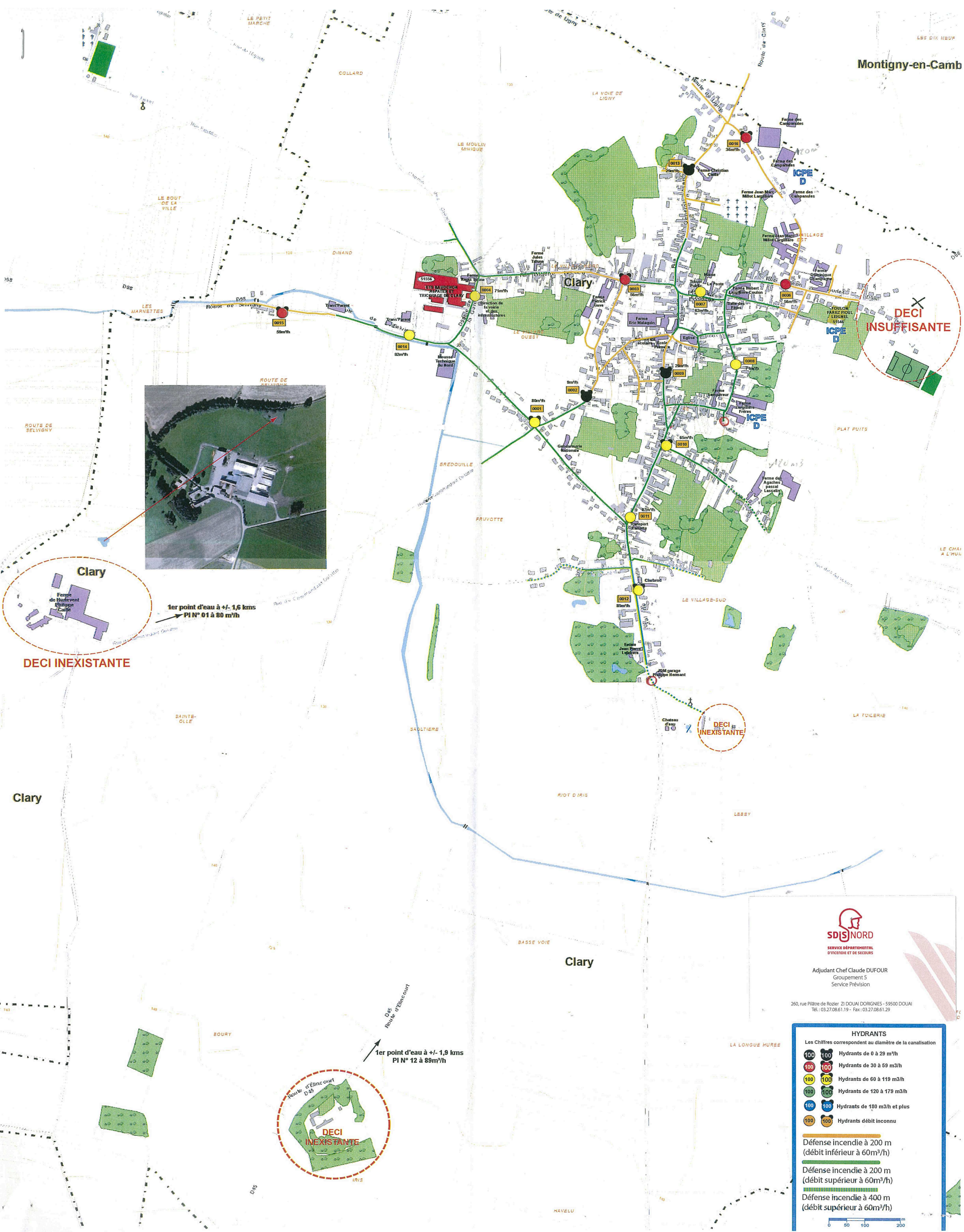
- des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs et la collectivité,
- une juste indemnisation doit être proposée lors des acquisitions foncières,
- le maintien des possibilités d'accès aux récoltes.

### ***V. 3. Incidence sur les équipements et la desserte des habitations***

Les zones de développement de l'urbanisation sont des espaces déjà desservis en termes de réseaux et de voirie. Etant donné que les limites des zones constructibles pour l'habitat ne sont pas modifiées, il n'y a pas d'incidence en la matière. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZM3 pour l'opération de regroupement des gendarmeries de Clary et Busigny nécessitera des extensions légères des réseaux lors de la réalisation des travaux.

## **ANNEXES**

- Cartographie du SDIS du 7 septembre 2011
- Extrait de l'Etude assainissement du SIVOM de la Warnelle
- Bilan 2015 de l'ARS sur la qualité de l'eau du réseau de distribution de Clary



**Clary**  
 Ferme de Harlevant  
 Equipage  
 Cailles  
 1er point d'eau à +/- 1,6 kms  
 PI N° 01 à 80 m³/h  
**DECI INEXISTANTE**

**DECI INSUFFISANTE**

**DECI INEXISTANTE**

**DECI INEXISTANTE**

**SDIS NORD**  
 SERVICE DÉPARTEMENTAL  
 D'INCENDIE ET DE SECOURS

Adjudant Chef Claude DUFOUR  
 Groupement 5  
 Service Prévision

260, rue Pilâtre de Rozier, ZI DOUAI DORIGNIES - 59500 DOUAI  
 Tél. : 03.27.98.61.19 - Fax : 03.27.98.61.29

**HYDRANTS**  
 Les Chiffres correspondent au diamètre de la canalisation

- 100 100 Hydrants de 0 à 29 m³/h
- 100 100 Hydrants de 30 à 59 m³/h
- 100 100 Hydrants de 60 à 119 m³/h
- 100 100 Hydrants de 120 à 179 m³/h
- 100 100 Hydrants de 180 m³/h et plus
- 100 100 Hydrants débit inconnu

Défense incendie à 200 m  
 (débit inférieur à 60m³/h)

Défense incendie à 200 m  
 (débit supérieur à 60m³/h)

Défense incendie à 400 m  
 (débit supérieur à 60m³/h)

0 50 100 200 m

Pour le secteur d'étude, le nombre d'habitants raccordés à la station (donc le nombre d'habitants de Clary et Caillery desservis par le réseau d'assainissement) s'élève à environ 1 574 habitants, soit la quasi-totalité des habitants de ces deux villages (hormis quelques logements en assainissement non collectif).

Soit pour l'agglomération d'assainissement (ensemble des raccordés à la station), une population estimée à environ 6 150 habitants (en retrayant des logements en assainissement non collectif).

caillery	468
clary	1115
haucourt en cambresis	201
ligny en cambresis	1672
montigny en cambresis	611
walincourt Seligny	2137
TOTAL	6192

Dans une première approche estimative, le bassin potentiel de population total des communes raccordées à la station s'élève à :

**Population raccordée sur la station :**

Capacité d'accueil pour Clary : à priori et sur une base de proportionnalité, la capacité maximale (à préciser en fonction des performances du futur bassin de pollution) d'acceptation de nouveaux abonnés raccordés est donc de 13% pour chacune des communes, soit pour la commune de Clary 80 personnes supplémentaires raccordées au réseau.

<p>Le traitement est dimensionné pour traiter les effluents de 7 000 équivalents habitants.</p> <p>La capacité théorique admissible en termes de flux de pollution est :</p> <p>Débit : 1 050 m<sup>3</sup>/j          DBO5 : 490 Kg/j          DCO : 1 220 Kg/j          P : 28 Kg/j          MES : 630 Kg/j          NTK : 84 Kg/j</p> <p>Son niveau de rejet est : 25 mg/l de DBO5, 125 mg/l de DCO, 35 mg/l de MES.</p>
---

– Dimensions et niveau de rejet

Soit pour l'agglomération d'assainissement (ensemble des raccordés à la station), une population estimée à environ 6 150 habitants (en retirant des logements en assainissement non collectif). De plus, cette station reçoit les eaux unitaire des différentes communes, une capacité doit donc être prévue pour traiter ces eaux de pluies ; un bassin de pollution est en cours de projet sur la commune pour stocker et restituer ces premières eaux de pluie, son dimensionnement n'est pas encore défini.

caillery	468
clary	1115
haucourt en cambresis	201
ligny en cambresis	1672
montigny en cambresis	611
walincourt Selvigny	2137
TOTAL	6192

Dans une première approche estimative, le bassin potentiel de population total des communes raccordées à la station s'élève à :

Population raccordée sur la station :

## Unité de distribution : CLARY

Ces informations sont fournies par l'Agence Régionale de Santé Nord - Pas-de-Calais - Picardie, en application du code de la santé publique.  
 Lire le verso pour plus d'informations. Les résultats analytiques détaillés peuvent être consultés à la mairie ou sur <http://www.eaupotable.sante.gouv.fr>

### GESTIONNAIRES

**Maître d'ouvrage**  
 MAIRIE DE CLARY  
**Exploitant**  
 MAIRIE DE CLARY

### RESSOURCE EN EAU

**Vous êtes alimentés par 1 captage**

- ◆ F1 CLARY

### PRODUCTION D'EAU

**Vous êtes alimentés par 1 station**

- ◆ COMMUNE CLARY

### MICROBIOLOGIE

Pourcentage de conformité des 9 valeurs mesurées : 100,0% - maxi. : 0 germe/100ml  
 Limites de qualité : 0 germe/100ml

Très bonne qualité bactériologique.

### FLUOR

2 valeurs mesurées : mini. : 0,1 mg/L - maxi. : 0,1 mg/L - moyenne : 0,1 mg/L  
 Limite de qualité : mini. : aucune maxi. : 1,5 mg/L

Eau peu fluorée.  
 Un apport complémentaire de fluor peut être conseillé après avis médical.

### DURETÉ

2 valeurs mesurées : mini. : 34,8 °F - maxi. : 35,3 °F - moyenne : 35,1 °F  
 Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

L'eau de votre réseau est très dure.

### NITRATES

4 valeurs mesurées : mini. : 39,9 mg/L - maxi. : 40,9 mg/L - moyenne : 40,2 mg/L  
 Limite de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

La consommation d'eau en l'état ne présente pas de risque pour la santé.

### PESTICIDES

2 valeurs mesurées : maxi. : 0,09 µg/l  
 Limite de qualité par pesticide : 0,1 µg/l

Eau conforme. Traces de pesticide(s) inférieures à la limite de qualité.

## CONCLUSION

L'eau distribuée au cours de l'année 2015 présente une très bonne qualité bactériologique. Elle est restée conforme aux exigences de qualité réglementaires fixées pour les substances indésirables, les substances toxiques et les pesticides. Concernant la teneur en ions perchlorates, elle respecte les recommandations en vigueur conformément à l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2012.

## Le contrôle sanitaire de l'eau

Le contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine est effectué par la sous-direction santé-environnement de l'Agence Régionale de Santé. Dans le Nord - Pas-de-Calais, les prélèvements et analyses ont été délégués depuis 2013 au laboratoire CARSO, agréé par le ministère chargé de la santé.

Les prélèvements sont faits à la ressource, en production (en sortie de station de traitement/production) et sur le réseau de distribution. Un réseau, ou unité de distribution, peut regrouper une ou plusieurs communes.

Le nombre d'analyses dépend du nombre d'habitants desservis et de la ressource (souterraine ou superficielle). Les résultats sont comparés aux valeurs fixées par l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux [...].

**Les résultats d'analyses du contrôle sanitaire sont transmis au responsable du réseau pour action et au maire pour information auprès des usagers par voie d'affichage.**

## Pour mieux comprendre

La qualité bactériologique est évaluée par la recherche de bactéries témoins d'une pollution microbiologique du réseau (pollution pouvant être responsable de maladies plus ou moins graves telles que gastro-entérite, hépatite A, parasitose, ...).

Le fluor est un oligo-élément présent naturellement dans l'eau. Des doses modérées sont bénéfiques pour la santé. Lorsque l'eau est peu fluorée, un apport complémentaire sous forme de sel de cuisine fluoré ou de comprimés peut vous être recommandé par votre dentiste, pour une prévention optimale de la carie dentaire.

Les nitrates sont présents à l'état naturel dans les sols comme résidus de la vie (végétaux, animaux et humains) à des teneurs voisines de 5 mg/l (milligrammes par litre). Des apports excessifs ou mal maîtrisés de matières fertilisantes peuvent être à l'origine d'une augmentation de la concentration dans les ressources. La teneur en nitrates ne doit pas dépasser 50 mg/l afin d'assurer la protection des nourrissons et des femmes enceintes.

A l'état naturel, l'eau ne contient pas de pesticide. Les activités humaines sont responsables de la présence de ces composés qui, à une concentration dépassant la valeur sanitaire maximale fixée pour chaque molécule, sont suspectés d'effets sur la santé lorsqu'ils sont consommés durant toute une vie. Par précaution, la limite de qualité est inférieure à la valeur sanitaire maximale.

L'agressivité de l'eau peut entraîner la corrosion des canalisations métalliques (plomb, cuivre, ...) dans les réseaux intérieurs. Le remplacement de toute conduite en plomb est souhaitable. Dans l'attente de leur changement, il est important de laisser couler quelques litres d'eau avant de la consommer, en évitant les gaspillages. Etant donné que le plomb est un élément toxique, il convient de limiter son accumulation dans l'organisme. Aussi, il est vivement recommandé aux enfants et aux femmes enceintes de ne pas boire l'eau du robinet lorsque des canalisations en plomb sont présentes dans l'habitation.

Les ions perchlorates sont recherchés depuis peu dans l'eau. Leur effet potentiel sur la santé est une perturbation du fonctionnement de la thyroïde. En l'absence de limite ou de référence de qualité réglementaire pour ce composé au plan national, l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 recommande de ne pas consommer l'eau au-delà de 4 µg/L (microgrammes par litre) pour les nourrissons de moins de 6 mois et à partir de 15 µg/L pour les femmes enceintes ou qui allaitent. Pour plus de renseignements, le site internet de l'ARS est régulièrement mis à jour et peut être consulté.

**Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous adresser à la personne responsable de la distribution de l'eau (ses coordonnées figurent sur une facture) et, éventuellement, à la sous-direction santé environnement de l'Agence Régionale de Santé.**

## Des gestes simples

Après quelques jours d'absence, purgez l'ensemble des canalisations d'eau avant consommation, en laissant couler l'eau quelques instants avant de la boire.

En cuisine, utilisez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide pour la boisson, la cuisson des aliments et le rinçage des ustensiles. L'utilisation d'une eau chaude favorise la migration des métaux dans l'eau.

L'eau froide doit être conservée au frais dans un récipient couvert et propre sans dépasser plus de 48 heures.

Réservez les traitements complémentaires éventuels, tels les adoucisseurs, au seul réseau d'eau chaude sanitaire. Ils sont sans intérêt sur le réseau d'eau froide utilisé pour la consommation et même parfois dangereux. Ils peuvent en effet accélérer la dissolution des métaux des conduites ou devenir des foyers de développements microbiens lorsque leur entretien est mal assuré.

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change : signalez-le à votre distributeur.

Ce document destiné aux abonnés du service de distribution d'eau peut être reproduit sans suppression ni ajout. Il est souhaitable de l'afficher dans les immeubles collectifs.