

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme De SOLESMES

Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durable



**C&P**

Cités & Paysages

679 avenue de la République – 59000 LILLE

Tel. 03 66 72 96 22 – E-mail. [cites.paysages@wanadoo.fr](mailto:cites.paysages@wanadoo.fr)

# 1 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION COMMUNALE

## Projections sur l'évolution démographique communale à l'horizon 2025

Population communale en 1999 = 4767 habitants

Population communale en 2008 = 4583 habitants

⇒ La population de Solesmes est en diminution depuis les années 1980.

Désireuse de tirer parti de son attractivité et de son offre importante en équipements, services et commerces, tout en équilibrant son parc de logements, la municipalité de Solesmes se fixe l'objectif, pour les 15 prochaines années, de tendre vers un retour à la population de 1982, à savoir, 5000 habitants, soit une évolution de +9%.

# 1 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION COMMUNALE

## Besoin en logements à l'horizon 2025

Population communale estimée = 4900 habitants, soit + 417 habitants par rapport à 2008

Taille moyenne des ménages estimée = 2,35 personnes

Nombre de logements nécessaires au maintien de la population = 91

Nombre de logements nécessaires à l'augmentation de 9% de la population =  $(417:2,35)$  soit  $178+91=269$

L'on recense une cinquantaine de dents creuses potentiellement urbanisables en zone U à Solesmes. L'on peut imaginer qu'elles pourront correspondre à la création de 70 logements, reste à trouver 199 logements.

La résorption de l'habitat vacant peut, elle aussi permettre la remise sur le marché d'une vingtaine de logements, reste à trouver 179 logements.

La municipalité de Solesmes a plusieurs projets de création d'opération d'aménagement à vocation d'habitat en requalification urbaine (îlot Foucard et site de l'ancienne école Suzanne Lannoy en centre-ville). L'on peut estimer un potentiel de création de 80 logements.

Au total, il faut donc encore pouvoir construire 99 logements qui devront être situés dans des secteurs d'extension urbaine.

Superficie moyenne des parcelles souhaitée = 400 m<sup>2</sup>, soit 25 logements à l'hectare comme le préconise le SCoT du Cambrésis.

Superficie globale à réserver pour l'urbanisation future =  $400 \times 99 = 3,96$  ha

Cette superficie est répartie dans les zones à urbaniser (AU) du PLU.

# 1 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION COMMUNALE

## A- Perspectives d'évolution du parc de logements et des équipements

- ★ une densification du pourtour du centre-ville
- ★ un maintien et un développement des équipements existants
- ★ des opérations de requalification urbaine en centre-ville
- ★ un objectif de développement de l'habitat résidentiel

# 1 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION COMMUNALE

## B- Perspectives d'évolution de l'économie

- ★ accompagner l'évolution de l'activité agricole
- ★ conserver un tissu commercial dynamisant le centre-ville

# 1 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION COMMUNALE

## C - Préservation de l'environnement et du cadre de vie

- ★ une protection des espaces naturels et agricoles sur la majeure partie du territoire
- ★ une mise en valeur et une pérennisation des spécificités locales
- ★ Une lutte contre le mitage des espaces naturels
- ★ une prévention contre les risques

## 2 - ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET D'URBANISME

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE S'ARTICULE  
AUTOUR DE QUATRE THEMES

DEVELOPPER  
MAÎTRISER & REQUALIFIER  
IDENTIFIER  
PRESERVER

## 2 - ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET D'URBANISME

### DEVELOPPER

- ★ Assurer le développement de la commune en accord avec son offre en équipements, commerces et services
  - ★ Proposer des possibilités de constructions diversifiées
- ★ Permettre le développement des commerces, des équipements, des loisirs
- ★ Prévoir l'expansion de l'activité agricole et des entreprises en présence et à venir
  - ★ Miser sur l'éolien
- ★ Désenclaver Solesmes vers Valenciennes en misant sur les transports en commun



## 2 - ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET D'URBANISME

### MAÎTRISER & REQUALIFIER

- ★ Maîtriser le développement de l'urbanisation en le hiérarchisant et en stoppant l'urbanisation pavillonnaire en linéaire
- ★ Maîtriser un maximum de foncier pour assurer des opérations de requalification de friches urbaines
- ★ Prendre en compte les risques

## 2 - ENJEUX ET ORIENTATIONS DU PROJET D'URBANISME

### IDENTIFIER & PRESERVER

- ★ Pérenniser les spécificités du cadre de vie (paysages, architecture)
- ★ Protéger strictement les espaces naturels (abords de cours d'eau , ZNIEFF)
- ★ Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable et assurer la disponibilité de la ressource
- ★ Informer et protéger les citoyens contre les risques en présence (zones humides, cavités souterraines...)