

La Communauté de communes  
du Pays solesmois élabore son Plan Local  
d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



# LE PLUi, UN DIAGNOSTIC À PARTAGER

Dès sa création en 2003, la Communauté de communes du Pays solesmois a souhaité activer la compétence Urbanisme afin d'assurer l'harmonie du développement dans le cadre de son projet de territoire. Aujourd'hui, le PLU intercommunal s'impose naturellement à tous, pour dessiner cette vision prospective et donner les outils de sa mise en œuvre. En s'appuyant sur la mobilisation de ses acteurs (habitants, associations, professionnels et partenaires institutionnels), la CCPS souhaite accorder une large place à la concertation pour construire ce projet.

Le PLUi prépare l'avenir du territoire et de ses habitants, dans le prolongement de notre histoire. Il doit nous aider à relever les nombreux enjeux de ce début de 21<sup>ème</sup> siècle parmi lesquels le développement durable, le dynamisme économique, la mixité sociale et intergénérationnelle, la transition énergétique.

Afin de s'inscrire dans les obligations réglementaires et en particulier les orientations du Schéma de cohérence territoriale du Cambrésis, le PLUi devra permettre de limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces agricoles et naturels, et de favoriser le renouvellement des espaces déjà urbanisés, tout en permettant le développement des activités.

Le PLU s'inscrit dans une démarche résolument novatrice de mobilisation d'un territoire qui s'articule autour de 3 idées fortes : préserver l'intérêt général communautaire tout en considérant l'identité de chaque commune, prendre en compte les spécificités pour les conforter, passer d'une approche plutôt quantitative de l'urbanisme à une approche plus qualitative. Ainsi seront à la fois renforcés la cohérence de notre territoire et son attractivité.

Solesmes, le 21 mars 2014,  
Michel WALLERAND, Président de la CCPS

## LE DIAGNOSTIC DE NOTRE TERRITOIRE : PREMIÈRE ÉTAPE DU PLUI

### LE PLUI, C'EST QUOI DÉJÀ ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour ambition de bâtir un projet de développement harmonieux à l'échelle des 15 communes de notre territoire, tout en préservant leurs spécificités. Différentes thématiques y seront abordées, comme la démographie, l'habitat, le renouvellement urbain, le paysage, la nature, l'économie, l'agriculture, les déplacements...

### MAIS COMMENT FAIT-ON ?

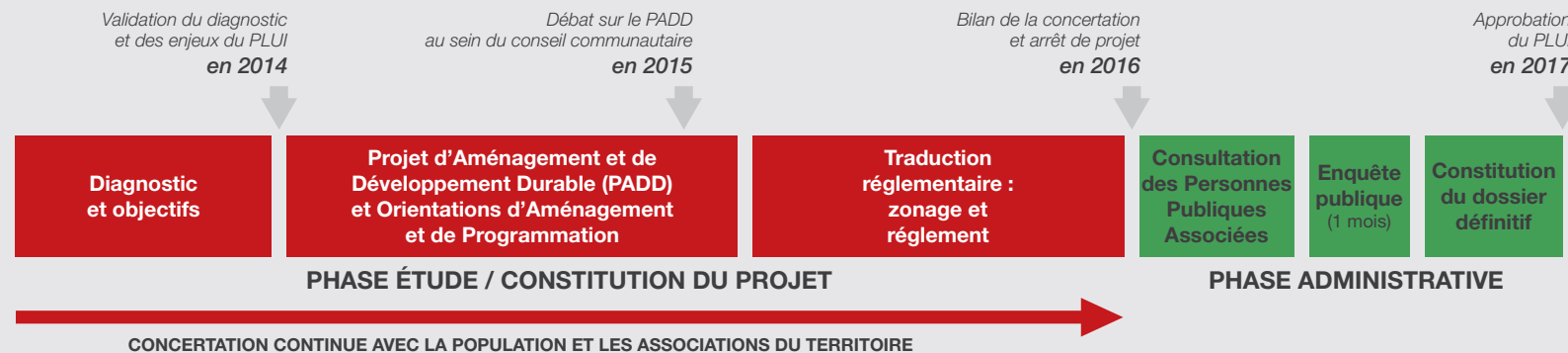
Les études existantes et les documents d'urbanisme communaux actuels ont été complétés par des diagnostics thématiques menés par un bureau d'études afin de réaliser un premier état des lieux. Ces constats ont ensuite été confrontés aux prescriptions du SCoT du Cambrésis (document de planification urbaine à l'échelle du Cambrésis) et présentés aux élus communaux.

Le diagnostic présenté ici est encore provisoire et sera alimenté au fur et à mesure de la démarche grâce au recueil continu de nouvelles informations et à la concertation avec les acteurs locaux.

### UN DIAGNOSTIC, ET ENSUITE ?

Le diagnostic présenté ici, et les enjeux qui en découlent, vont servir de base à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, autrement appelé PADD. Ce document définit les grandes orientations d'aménagement et le projet urbain du territoire. Sa réalisation va être engagée en 2014.

## QUAND ? COMMENT ? UN PLUI S'ÉLABORE EN PLUSIEURS ÉTAPES :



Calendrier prévisionnel, sous réserve de nouvelles évolutions réglementaires qui s'imposeraient dans la procédure d'élaboration du PLUI

## DÉMOGRAPHIE

Après une diminution continue de la population, le territoire renoue avec une légère croissance depuis une dizaine d'années.

Comment maintenir cette croissance démographique en accord avec les objectifs fixés par le SCoT du Cambrésis ?

L'attractivité des pôles voisins (Cambrai, Valenciennes et Le Quesnoy) joue un rôle important dans la répartition et la composition de la population.

Comment prendre en compte l'influence des territoires limitrophes sur l'évolution de l'intercommunalité ?

Quelle attractivité et quel cadre de vie pour les habitants de demain ?

La ville de Solesmes représente 30 % de la population de la communauté de communes. Néanmoins une périurbanisation s'effectue autour de Solesmes et des bourgs voisins.

Comment lutter contre le départ de la population active vers les centres urbains et la périphérie proche ?

Malgré une population plus jeune qu'à l'échelle nationale, la communauté de communes n'échappe pas au vieillissement.

Par ailleurs, avec les phénomènes de décohabitation (départ des jeunes adultes) et de desserrement (moins de personnes par foyer), on constate une augmentation du nombre de ménages sur le territoire, alors que l'offre de logements est d'avantage destinée à des familles et qu'il manque de petits logements.

Doit-on diversifier et adapter l'offre de logements aux besoins des plus jeunes et des plus âgés ?

L'analyse des différents groupes socioprofessionnels montre une grande disparité des niveaux de revenus sur le territoire, mais une prépondérance des groupes « ouvriers », « retraités » et « sans activité ».

Il est à noter que la composition sociologique de la population a beaucoup évolué depuis les années 60.

Comment poursuivre l'accueil des populations dans une recherche de mixité ?

Le niveau de formation de la population est différent entre les communes du nord et du sud de la CCPS. Le territoire accueille un nombre de plus en plus élevé de hauts diplômés entre 1999 et 2010.

Quelle offre de formation pour le territoire ?

Comment favoriser la mobilité des jeunes pour leur garantir un accès aux centres de formation voisins et en particulier aux pôles universitaires ?



## LOGEMENT & EQUIPEMENTS

En moyenne, 39 logements par an ont été construits entre 2002 et 2011, avec une très grande majorité de logements individuels, nécessitant une consommation de terres importante.

Doit-on diversifier la typologie des nouvelles constructions et les formes urbaines ?

Malgré une augmentation du nombre de logement sociaux locatifs, les besoins du territoire ne sont pas comblés.

Comment construire et développer une offre locative adaptée et suffisante ?

Une part importante de logements a été construite avant 1949. Par conséquent, plus de la moitié des résidences principales sont potentiellement soumises à un risque de précarité énergétique.

Les logements privés potentiellement indignes représentent un taux d'environ 12,5 %.

Comment permettre au bâti ancien d'évoluer ?

Le taux d'équipements d'enseignements est suffisant à l'échelle de la CCPS. De plus, le réseau d'assistantes maternelles est développé.

Doit-on accompagner l'évolution démographique par la prise en compte des besoins générationnels (petite enfance et personnes âgées) ?

Les professionnels de santé sont concentrés à Solesmes où sont également présentes deux maisons de retraite.

Comment affirmer le rôle du pôle de Saint Python/Solesmes tout en veillant à l'accessibilité de l'ensemble des habitants aux équipements ?

L'offre en équipements de sport et de loisirs est caractérisée par une variété ainsi qu'une proportion équipement/population plutôt satisfaisante.

Et pas moins de 180 associations participent au dynamisme du territoire.

Comment définir une offre d'équipements adaptée aux besoins actuels et à venir ?

Le territoire n'accueille aucun équipement de type théâtre ou salle de cinéma, mais possède en revanche des équipements culturels de proximité en nombre (bibliothèques, écoles ou conservatoire de musique).

Comment favoriser l'accès de tous à la culture ?

## ECONOMIE & AGRICULTURE

La population active est en hausse sur l'intercommunalité et le nombre de chômeurs a diminué significativement entre 1999 et 2009 (-14%). Les derniers chiffres laissent présager une détérioration depuis 4 ans. Une distinction peut être faite entre le nord et le sud touché de façon plus importante.

Le secteur tertiaire est le premier secteur pourvoyeur d'emplois avec 65 % des emplois enregistrés dans ce secteur en 2009. De nombreuses entreprises ont été créées dans ce secteur entre 2006 et 2011, principalement à Solesmes.

Comment préserver l'activité économique sur le territoire et favoriser son dynamisme ?

Quelles conditions d'accueil pour quelles activités économiques ?

Le secteur agricole est encore bien présent sur le territoire malgré une diminution du nombre d'exploitations agricoles et de la surface agricole utile sur l'intercommunalité. Les espaces agricoles se répartissent en 8666 hectares de cultures et 1797 hectares de pâtures (chiffres 2009).

Comment accompagner le maintien de l'activité agricole au regard des mutations progressives du secteur ?

Quelles diversifications à venir : agriculture biologique, circuits courts, vente directe... ?

L'héritage industriel se traduit par une part importante des emplois dans ce secteur, principalement au sud de l'intercommunalité.

Comment permettre la réhabilitation et la reconversion des sites industriels existants ?

Comment accompagner ces entreprises dans leur développement ?

Avec la qualité de ses paysages et la richesse de son patrimoine naturel, l'activité touristique du Pays solesmois repose essentiellement sur le tourisme vert. Mais l'offre d'hébergement et de restauration est faible sur le territoire.

Comment allier développement de l'activité touristique et offre d'hébergement ?

Quel développement de l'offre de loisirs et de randonnées ?

Quel potentiel pour la filière équestre sur le territoire ?



## ENVIRONNEMENT

Le Solesmois se caractérise par des paysages ouverts liés au Cambrésis à l'Ouest et des paysages plus bucoliques liés à Avesnois à l'Est.

Un patrimoine bâti de qualité est réparti sur l'ensemble du territoire.

Comment maintenir la qualité des paysages et intégrer au mieux les nouvelles constructions ?

Quelle protection pour le patrimoine rural remarquable ?

La trame verte et bleue du Cambrésis identifie de nombreux cœurs de nature et espaces naturels relais sur le territoire. Les vallées de la Selle et de l'Ecaillon constituent des liaisons écologiques privilégiées.

Compte tenu du caractère fortement urbanisé des vallées, comment intégrer la nature en ville et favoriser les transitions avec les espaces naturels ?

Comment veiller à la préservation et à la valorisation du patrimoine naturel ?

De nombreuses actions sont menées à l'échelle de la région pour développer l'utilisation des énergies renouvelables. L'éolien représente ainsi l'une des principales sources d'énergie potentielle sur le territoire. Les réflexions sur la méthanisation et le chauffage bois sont en développement.

Comment s'inscrire dans une transition énergétique et diversifier les sources d'énergies du territoire ?

La production globale de déchets est en baisse et approche l'objectif imposé par le Grenelle de l'environnement (- 7% par an). Le territoire bénéficie de 2 déchetteries intercommunales.

Comment poursuivre les efforts en matière de gestion des déchets ?

En ce qui concerne la ressource en eau, l'état des cours d'eau du territoire est perturbé. Par ailleurs, 17 points de captage d'eau souterraine (dont la grande majorité est destinée à l'alimentation en eau potable) et plusieurs stations d'épuration des eaux usées sont présents sur la CCPS.

Comment veiller à la protection de la ressource tout en respectant les objectifs de qualité imposés par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie ?

Quelle prise en compte de l'évolution de la population pour les équipements ?

Un risque inondation est présent sur le territoire en raison des vallées de la Selle et de l'Ecaillon. C'est pourquoi deux Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sont en préparation.

L'ensemble des communes est également situé sur le périmètre d'un PPR Mouvement de Terrain en date du 19/06/2001. Citons également les risques liés aux ruissellements et aux coulées de boue, qui touchent régulièrement le territoire.

Comment assurer une intégration raisonnée des risques dans l'aménagement du territoire ?

## DÉPLACEMENTS

Plus de 80% des actifs quittent leur commune de résidence pour aller travailler. L'utilisation de la voiture est prépondérante et le covoiturage peu développé.

Les migrations internes se concentrent principalement sur le pôle Solesmes/Saint-Python et les importantes migrations externes concernent les principaux pôles situés à proximité de l'intercommunalité.

Comment améliorer l'organisation des déplacements et la mobilité de la population active ?

Comment poursuivre le maillage des circulations douces dans les bourgs et entre les communes (véloroutes, voies vertes...)?

L'intercommunalité est bien desservie par le réseau routier. Elle possède également une offre de transport collectif assurée par le réseau départemental « Arc en Ciel » avec 7 lignes régulières de cars et 37 arrêts. Aucune gare n'est présente sur le territoire de la CCPS, mais la desserte des gares les plus proches est assurée aux heures de pointe.

Comment adapter les déplacements aux besoins du territoire ?

De nombreux chemins de randonnées sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Un nouveau projet verra prochainement le jour entre Beaurain, Romeries et Vertain.

Quelle complémentarité avec les territoires voisins ?

Comment animer ce réseau ?



# LA CONCERTATION, MODE D'EMPLOI

**Habitants de la CCPS, vous êtes invités à participer aux phases de réflexion et d'échanges qui démarrent.**

## ■ OÙ S'INFORMER ?

- au siège de la Communauté de communes ou auprès de votre mairie
- dans les brochures d'explication de la démarche qui vous seront envoyées à chaque grande étape (vous avez reçu la première en janvier 2014 et voici la deuxième)
- sur le site Internet de la CCPS : [www.ccpays-solesmois.fr](http://www.ccpays-solesmois.fr), rubrique Vivre ici / Logement
- dans les articles réguliers du journal communautaire et des bulletins municipaux

## ■ COMMENT PARTICIPER ?

- en inscrivant vos observations sur les registres de concertation à disposition au siège de la Communauté de communes ou dans votre mairie
- en envoyant vos remarques par courrier ou par courriel : [plui@ccpays-solesmois.fr](mailto:plui@ccpays-solesmois.fr)
- en participant au forum citoyen qui aura lieu avant l'été 2014

Un **forum citoyen** sera organisé avant l'été afin que vous puissiez vous exprimer sur la première étape du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La date et les modalités d'inscription vous seront communiquées ultérieurement.

Le principe est simple : vous choisirez un des ateliers thématiques proposés. L'objectif des échanges sera de partager le diagnostic et surtout de révéler les premiers enjeux que vous identifiez pour l'avenir du Pays solesmois.

**Nous comptons sur votre participation !**



## **CONTACTS ET INFORMATIONS**

**Communauté de communes  
du Pays solesmois**

9 bis, rue Jules Guesde  
B.P. 63  
59730 SOLESMES

Tél: 03 27 70 74 30

Site internet : [www.ccpays-solesmois.fr](http://www.ccpays-solesmois.fr)  
E-mail : [plui@ccpays-solesmois.fr](mailto:plui@ccpays-solesmois.fr)