

Département du Nord

Communauté de Communes du Pays Solesmois

COMMUNE DE SAULZOIR

P.A.D.D.
(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

NOTE DE PRESENTATION



TROIS OBJECTIFS MAJEURS :

- 1 : L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat**
- 2 : Conforter les activités économiques**
- 3 : La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement**

1 – L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

La commune de SAULZOIR a pour **premier objectif** de maintenir son **équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.**

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Cette volonté d'accueil de nouveaux habitants a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, l'incitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, en centre bourg, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Ce souhait d'accueil à SAULZOIR, a pour symétrie le maintien de la population déjà présente sur le territoire, par une politique de services et de logements destinés autant aux personnes jeunes qu'aux personnes plus âgées.

Consciente de son caractère attractif, **la commune de SAULZOIR souhaite accueillir environ 200 habitants sur les dix ans qui viennent**, et donc considère comme hypothèse haute : 1900 à 2000 habitants en 2014. La commune de SAULZOIR a pour **volonté politique de décliner cet objectif de 200 habitants de plus sur les dix années qui viennent, de façon progressive et maîtrisée**, afin d'éviter des soubresauts de population qui risqueraient de compromettre l'intégration des nouveaux habitants au village, et de perturber l'équilibre des services et des équipements publics de la commune.

2 – CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'agriculture demeure l'activité principale de SAULZOIR. La commune de SAULZOIR a pour **premier objectif économique** de reconnaître l'activité agricole, et à travers le P.L.U de la pérenniser et même de permettre son développement.

La commune de SAULZOIR a pour **second objectif économique** de permettre un développement des activités, artisanales et tertiaires, déjà très présentes dans le tissu urbain de la commune, en prévoyant dans les dispositions réglementaires de la zone urbaine, la possibilité d'implantation d'activités, tout particulièrement dans les espaces et les constructions correspondant aux friches industrielles.

Le tourisme vert fait également partie des activités potentielles de SAULZOIR. En conséquence, il sera reconnu aux anciennes fermes, et d'une façon générale au bâti ancien réparti sur le territoire communal, d'évoluer en gîtes, en chambres d'hôtes, en camping à la ferme.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités dont les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisés, et s'inscrit dans l'appartenance de SAULZOIR à la Communauté de Communes du Pays Solesmois, et donc dans l'affirmation des principes intercommunaux du territoire.

3 – LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de SAULZOIR a pour **troisième objectif** la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie de ses habitants. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à SAULZOIR. La qualité de la vie à SAULZOIR, tout en se trouvant à 20 kilomètres de CAMBRAI et de VALENCIENNES, était une réalité déjà présente lorsque SAULZOIR n'était encore qu'un village agricole, avec ses fermes réparties sur le territoire, elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces cinq dernières années, qui ont vu la population de la commune de nouveau augmenter, après une longue période de baisse.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en **quatre actions prioritaires** :

- 1) **la protection du site exceptionnel que constitue la vallée de la Selle.**
- 2) **la protection des espaces boisés sur les plateaux agricoles.**
- 3) **l'entretien et la mise en valeur des propriétés communales et des espaces publics, tout particulièrement :**
 - **au centre de SAULZOIR, entre la Mairie et la Selle, avec la bibliothèque et la salle des fêtes,**
 - **à proximité de l'école et de la zone des sports, avec la création d'équipements sportifs,**
 - **sur le site de l'ancienne voie ferrée qui pourrait constituer dans l'avenir une esplanade.**
- 4) **La préservation et la création de chemins et de sentiers pour les piétons et les vélos, afin de veiller aux liens entre les quartiers de la commune, tout particulièrement les quartiers d'urbanisation future, ainsi qu'aux liens intercommunaux.**

La commune de SAULZOIR affirme sa volonté de maîtriser son destin, selon une politique qui respecte l'histoire de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, fort bien situé dans le Pays Solesmois, entre CAMBRAI et VALENCIENNES.

SAULZOIR, avec son P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

Le plan de P.A.D.D ci-joint, décline les trois grands objectifs ainsi définis, en localisant, de manière schématique, les orientations détaillées d'urbanisme et d'aménagement.