



Ville de Aire sur la Lys

Plan Local d'Urbanisme Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

THIERRY CHALLON
Consultant
Environnement & Développement
Z.A.L. de Muxent © F42129 EDOUES
t.challon@orange.fr



Sommaire

AVANT-PROPOS	5
I. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
II. LA HIERARCHIE DES NORMES	5
III. SON CONTENU	6
A. <i>Le rapport de présentation</i>	7
B. <i>Le projet d'aménagement et de développement durable</i>	7
C. <i>Le règlement et les documents graphiques</i>	8
 1^{ERE} PARTIE	9
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
I. SITUATION ET CONTEXTE	10
II. TOPOGRAPHIE.....	12
III. HYDROLOGIE	14
A. <i>Les écoulements hydrauliques de surface</i>	14
B. <i>Les eaux souterraines</i>	17
C. <i>La ressource en eau potable : les captages</i>	17
IV. GEOLOGIE.....	19
Les sols rencontrés	20
V. CLIMAT	21
VI. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	23
A. <i>Le contexte naturel du territoire</i>	23
B. <i>Le patrimoine biologique</i>	25
1) Inventaire ZNIEFF, protections réglementaires	25
2) Les grands milieux biologiques et leur évolution récente	29
VII. LE PATRIMOINE BATI	32
VIII. RISQUES ET NUISANCES.....	33
A. <i>La qualité de l'atmosphère</i>	33
B. <i>Les risques naturels</i>	33
1) Les aléas liés aux sols argileux, mouvements de terrain	34
2) Les risques de remontée de nappe	34
C. <i>Les risques et nuisances à caractère technologique</i>	37
C. <i>Les risques et nuisances à caractère technologique</i>	37
 2EME PARTIE.....	39
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION	39
I. LA POPULATION.....	40
A. <i>Evolution démographique</i>	40
B. <i>Evolution de la population par tranches d'âge</i>	42
C. <i>Analyse des ménages</i>	44
D. <i>La population active</i>	45
E. <i>Pôles d'emploi et déplacements domicile/travail</i>	47
II. LE LOGEMENT.....	49
A. <i>Données générales du parc</i>	49
B. <i>Composition du parc de logements</i>	50

C. Occupation du parc de logements	52
3EME PARTIE.....	54
ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNELLE.....	54
I. L'ORGANISATION DU BOURG	55
II. LES INFRASTRUCTURES	57
A. Les voiries	57
B. Les autres modes de transports	58
C. Les déplacements « doux »	61
III. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	62
A. Les équipements.....	62
1) Les équipements scolaires.....	62
2) Les équipements sportifs.....	62
3) Les équipements socioculturels	64
4) Les équipements de santé.....	64
5) Les équipements de services et protection.....	64
B. La collecte des ordures ménagères.....	65
IV. ACTIVITES ET ECONOMIE.....	65
A. Les activités recensées sur la commune	65
1) Les commerces de centre ville et la zone du Val de Lys	65
2) Les secteurs industriels.....	66
3) Le développement économique lié à la Route départementale 943	66
4) L'agriculture	67
V. LES RESEAUX.....	67
A. L'eau potable	67
C. L'assainissement.....	68
 4^{EME} PARTIE.....	 69
PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	69
I. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	70
A. Le SCOT de l'Audomarois.....	71
B. Le SDAGE et le SAGE	72
II. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT	73
A. Les previsions de developpement.....	74
1) Les besoins en matière d'habitat.....	74
2) Les besoins en matière de développement économique	77
3) Les besoins en matière d'équipements publics	77
B. Les enjeux environnementaux et paysagers du territoire	78
1) Les enjeux liés à l'érosion des sols, aux mouvements de terrain.....	78
2) Les enjeux liés à la ressource en eau	78
3) Les enjeux liés à la diversité biologique	79
4) Les enjeux paysagers	79
5) Les enjeux liés à la prévention des risques	79
6) Les enjeux liés à la gestion des déplacements	79
III. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	80
A. Bilan des surfaces de zones	80
B. Justification des limites de zones	81

1) Le centre bourg	81
2) Les premières extensions	82
3) Le développement urbain des villages	88
4) La préservation des hameaux.....	93
<i>C. Justification des dispositions réglementaires</i>	<i>99</i>
1) Les zones urbaines	99
2) Les zones à urbaniser	101
3) Les zones naturelles	102
4) Les zones agricoles	103
<i>D. Autres dispositions réglementaires</i>	<i>103</i>
1) La protection des éléments naturels et des zones à risque	103
2) Les emplacements réservés.....	104
IV. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	104
<i>A. Incidences sur les grands ensembles naturels</i>	<i>105</i>
<i>B. Incidences sur le ruissellement des eaux de surface.....</i>	<i>105</i>
<i>C. Incidences sur les espaces et les structures agricoles.....</i>	<i>105</i>
<i>D. Incidences sur les paysages.....</i>	<i>106</i>
<i>E. Incidences sur les déplacements</i>	<i>107</i>

AVANT-PROPOS

En transformant le POS en PLU, la loi SRU a voulu faire de ce nouveau document un vecteur d'un urbanisme de projet. Voir les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

I. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU est élaboré soit par le maire soit par le président de l'établissement public intercommunal (EPCI).

L'élaboration du PLU reste facultative, et une commune ou un EPCI peut abroger son PLU, pour élaborer une carte communale par exemple.

La loi SRU ne permet plus l'élaboration d'un PLU partiel, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (L 123-1 du code). L'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable ne saurait du reste se concevoir sur une partie seulement d'un territoire communal.

II. LA HIERARCHIE DES NORMES

Les PLU, comme les autres documents d'urbanisme, doivent respecter les principes directeurs des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Ces principes sont les suivants : équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement. Le principe de mixité sociale dans l'habitat est nouveau ; il est non seulement urbain mais aussi rural ; de plus, son champ d'application est beaucoup plus large que la règle du quota de logements sociaux dans certaines communes (code de la construction et de l'habitation, art L 302-5).

Ces principes doivent figurer dans les documents d'urbanisme en tant qu'objectifs à atteindre et comme références pour les options de développement et d'aménagement du territoire. En effet, l'article L 123-1 dispose que les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 (...) », l'article R 123-2 prévoit que le rapport de présentation « (...) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (...) », et l'article R 123-3 prévoit que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune (...). »

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), schéma de secteur, Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), charte de parc naturel régional, Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) (L 123-1 avant-dernier paragraphe) ainsi qu'avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) (L 147-1) lorsque ces documents existent.

L'article L 111-1-1 précise qu'en l'absence des schémas de secteur et des SCOT, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement (DTA) et, en l'absence de DTA, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral.

Lorsqu'un SCOT, un SMVM, une charte de parc naturel régional, un PDU ou un PLH est approuvé(e) après l'approbation d'un PLU, celui-ci reste en vigueur jusqu'à sa révision, qui doit être achevée dans un délai de trois ans (article L 123-1).

Par ailleurs, lorsque le PLU comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le SCOT, il ne peut être approuvé ou créé que si le SCOT est préalablement mis en révision ; la révision du SCOT et l'approbation du PLU font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public compétent pour élaborer et réviser le SCOT (L 122-16).

Enfin, le PLU doit « prendre en considération » les projets d'intérêt général (R 121-4), les opérations d'intérêt national (L 121-2), ainsi que le document de gestion de l'espace agricole et forestier (R 123-17), lorsqu'ils existent.

D'autres documents s'imposent également aux PLU, qui ne figurent pas dans le code de l'urbanisme. Il en est ainsi des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) qui doivent simplement être « pris en compte » par les documents d'urbanisme (L 212-1 et L 212-6 du code de l'environnement).

En revanche, les PLU doivent être compatibles avec les plans de prévention des risques naturels prévisibles prévus à l'article L 562-1 du code de l'environnement, annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique (L 562-4). Ils doivent également être compatibles avec les schémas d'exploitation coordonnée des carrières, prévus à l'article 109-1 du code minier, lorsqu'ils existent.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues par la loi « paysage » du 8 janvier 1993 (article 1^{er}).

Il n'est pas prévu de rapport de compatibilité du PLU avec les chartes de pays, sauf si les communes membres du pays décident d'appliquer tout ou partie des dispositions prévues à l'article L 122-1 (SCOT) dans le cas où le territoire du pays est soumis à une forte pression foncière (article 1^{er} B I de la loi SRU) ; toutefois, il serait incohérent que les projets d'aménagement et de développement durable des PLU de communes incluses dans un pays ne prennent pas en considération la charte de celui-ci.

III. SON CONTENU

Le PLU, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que les documents graphiques et des annexes.

A. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Aux termes de l'article L 121-1, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du territoire d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable,
- 2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- 3) la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles. »

C'est le rapport de présentation qui assure cette fonction : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (R 123-2).

A la différence du POS, le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier du respect des servitudes d'utilité publique et du PIG, ni de la compatibilité avec les normes supérieures. Il demande un travail de réflexion plus important : notamment, en cas de révision, tous les changements apportés doivent être justifiés.

B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Aux termes de l'article L 123-1, « ...les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... ».

Ce document doit être compréhensible par le public, il ne doit donc pas être trop technique. Le PADD illustre le mélange d'urbanisme réglementaire et d'urbanisme opérationnel traduit dans les PLU.

C. LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les règles de constructibilité accompagnées des documents graphiques sont destinées à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1.

Les zones U n'ont pas changé ; toutefois, un secteur déjà urbanisé peut être classé en zone U même si les équipements publics y sont insuffisants pour desservir les futures constructions. Les zones AU sont divisées en deux catégories : d'une part les zones AU suffisamment équipées, qui sont urbanisables soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par le PADD et le règlement ; d'autre part les zones AU insuffisamment équipées, qui ne sont urbanisables que par une modification ou une révision du PLU, si l'autorité compétente le décide ; cette dernière zone fait figure de réserve foncière inconstructible tant que le PLU ne l'a pas ouverte à l'urbanisation (anciennement zone NA à règlement strict).

Les zones A correspondent aux anciennes zones NC, mais avec un caractère exclusivement agricole, ce qui soulève des difficultés quant à la constructibilité, très nettement restreinte.

Les zones N correspondent aux anciennes zones ND. Peuvent être classés en zone N les terrains dépourvus d'intérêt particulier, le caractère naturel suffisant. Les zones de risques et nuisances ne peuvent plus être classées en zone N. Ne sont autorisées que les constructions de taille limitée et à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et au but de la zone.

Les terrains actuellement en zone NB (zone d'urbanisation diffuse) doivent être classés soit en U, soit en AU, soit même en zone N.

Les documents graphiques font apparaître, outre les zones ci-avant définies et en tant que de besoin, des zones spécifiques, notamment les zones de risques et nuisances.

Le règlement peut délimiter des emplacements réservés ainsi que les trois nouvelles servitudes d'urbanisme définies à l'article L123-2.

Enfin, une règle importante énoncée à l'article L 122-2 :

en l'absence de SCOT applicable et uniquement pour les communes situées à moins de 15 km du rivage ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation. Cette disposition vise à éviter les problèmes de développement anarchique mais aussi à inciter les communes à se doter d'un SCOT, afin de permettre aux élus de développer leurs territoires de manière cohérente. Toutefois, le préfet peut autoriser l'ouverture de ces zones à l'urbanisation s'il constate l'existence d'une rupture géographique ou bien autoriser l'extension limitée de l'urbanisation dans ces zones, après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture.

1^{ère} PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Plan Local d'Urbanisme – **Rapport de présentation** – p 9/ 107*
Commune d'Aire sur la Lys

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'Environnement, cette partie analysera l'état initial de l'environnement communal et les perspectives de son évolution en insistant notamment sur les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.

Dans cette partie, les composantes «naturelles» du périmètre d'étude sont présentées : le relief, la géologie, la nature des sols, le climat et les contextes hydrogéologique et hydraulique.

I. SITUATION ET CONTEXTE

Avec presque 10.000 habitants, Aire-sur-la-Lys joue son rôle de chef lieu de Canton et représente la ville la plus importante du pays d'Aire.

La ville d'Aire-sur-la-Lys s'étend sur 3 311 Hectares, représentant la superficie communale la plus importante du Pas-de-Calais. La répartition des terres s'établit de la manière suivante :

- zones urbaines et à urbaniser : 736 ha soit 22% du territoire,
- zones naturelles et agricoles : 2575 ha soit 78% du territoire,

La ville d'Aire-sur-la-Lys est située à l'extrémité Ouest de la plaine de la Lys. La Flandre intérieure et l'Artois bordent son territoire sur trois côtés (Nord, Ouest et Sud).

L'environnement se caractérise par de basses terres argileuses et sableuses où circulent des cours d'eau paresseux, hésitants, se dirigeant vers la Belgique (la Lacque, la Liauwette, la Lys avec ses différents bras : Rû - Mardyck - la Lacquette), à peine encaissés et sortant parfois de leur lit pour inonder les plaines voisines.

Les canaux d'Aire-sur-la-Lys et de Neuffossé à l'Est forment « frontière naturelle » à la partie urbanisée.

La Route Départementale 943 traverse son territoire suivant un axe Nord-Sud et représente le vecteur principal de développement. La Route Départementale 157 relie Aire-sur-la-Lys à Théroutte et à l'autoroute A 26.

L'urbanisation se caractérise principalement par :

- un centre ville dense correspondant au secteur historique : de nombreux édifices et maisons anciennes témoignent de son riche passé,
- d'entités urbaines assimilables à des villages (église, équipements et commerces autour d'un centre) : Rincq, Moulin le Comte, Saint-Quentin, Glomenghem,
- de nombreux hameaux épars développés, principalement le long des Routes Départementales desservant la commune et à l'est du canal de Neuffossé.

Le territoire de la ville est limitrophe du Département du Nord au Nord-Est (communes de Boeseghem et Thiennes). Les communes limitrophes sont de l'Ouest à l'Est : Mametz, Rebecques, Roquetoire, Wittes, Boeseghem, Thiennes, Saint-Venant, Isbergues, Lambres, Witternesse et Blessy.

Révision du Plan Local d'Urbanisme



II. TOPOGRAPHIE

Le territoire de Aire-sur-la-Lys s'étend à l'interface entre la moyenne vallée de la Lys, au fond plat encadré par des versants marqués (à l'ouest) et la plaine de la Lys, très large et marquée par une quasi-absence de relief (à l'est) :



Le territoire communal reprend cette disposition générale (voir plan ci-contre) :

- sa partie orientale est dénuée de tout relief, à l'est d'une ligne Garlinghem / centre - ville / les Pâtures d'Aire. Les altitudes y sont uniformément voisines de 18 - 20 mètres
- sa partie ouest offre des pentes plus importantes : il s'agit d'un plateau aux altitudes comprises entre 40 mètres (au nord de Glomenghem) et 35 mètres (St-Martin, la Jumelle), découpé par les vallées de la Liauwette, de la Lys et de la Laquette. Les versants des vallées offrent toutefois des pentes modérées, dépassant rarement 10% (Glomenghem, Rincq). Quelques talus sont visibles sur ces versants.



La plaine de la Lys



III. HYDROLOGIE

A. LES ECOULEMENTS HYDRAULIQUES DE SURFACE

Seuls quelques secteurs de l'ouest de la commune ne possèdent pas d'écoulements hydrauliques permanents à la surface des terrains. Caractérisés par un sol et un sous-sol assez perméables, les eaux pluviales s'infiltrent généralement bien (limons en surface, craies en profondeur, voire sables landéniens).

Mais dans ces secteurs, si l'infiltration des eaux de pluie est importante à travers les limons, les précipitations les plus intenses entraînent des ruissellements non négligeables en surface (orages, périodes pluvieuses prolongées) : voir ci-après le chapitre "risques naturels".

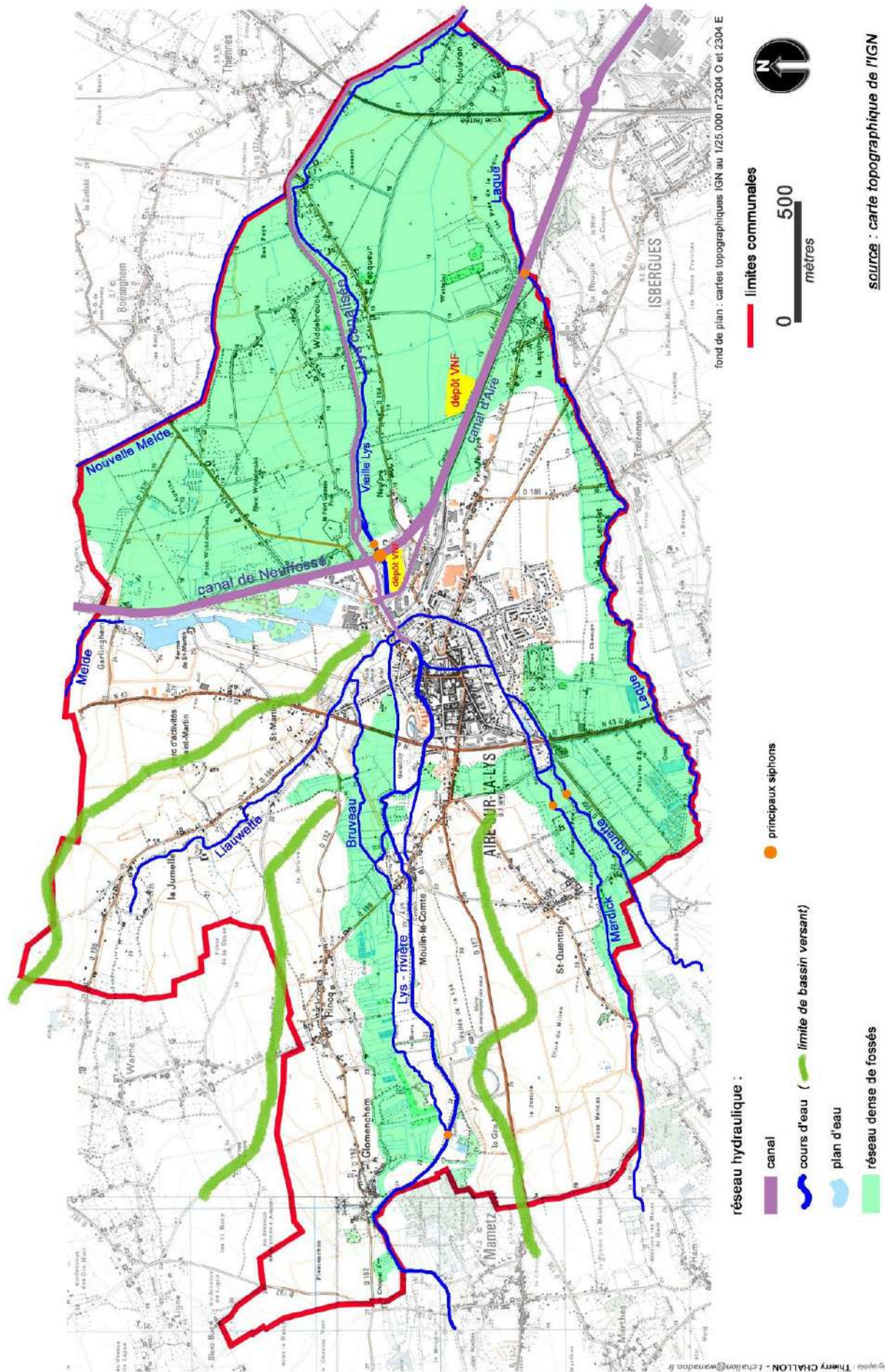
À l'inverse, en raison de sa situation topographique basse et de l'imperméabilité du sol et du sous-sol (argile des Flandres, limons argileux, alluvions argileuses), le fond des vallées (Lys moyenne, Laquette, Liauwette) et la large plaine de la Lys sont caractérisés par une forte hydromorphie, y compris à faible profondeur. Ces parties les plus basses de la commune sont humides et parcourues par des fossés :



La caractéristique de la Lys est d'être traversée par le canal de Neuffossé, cette intersection se nomme "nœud de la Lys". Une telle jonction réunit les eaux des bassins versants de la Lys "rivière", de la Liauwette et de la Melde, ces dernières alimentent la Lys "canalisée" :

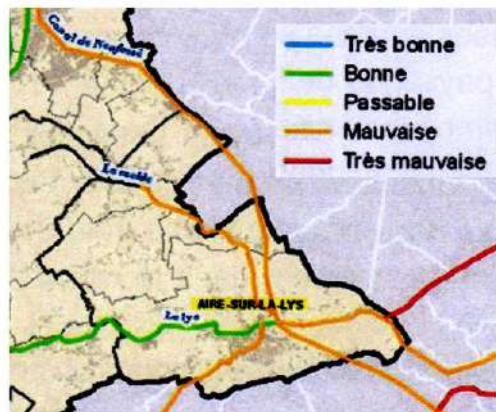


La Lys peut aussi ponctuellement servir d'exutoire au canal de Neuffossé : toute opération concernant un rejet des eaux pluviales dans la Lys intéresse également le canal.

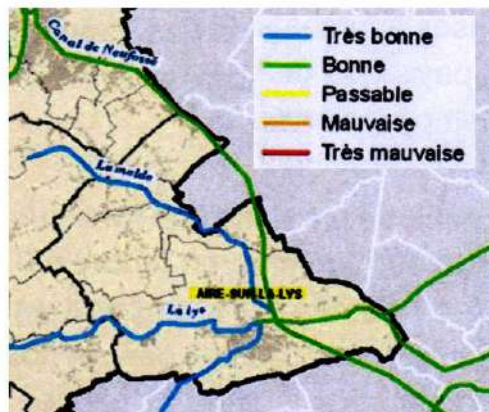


La qualité des eaux de la Lys canalisée, de la Laquette et du canal de Neuffossé est médiocre (source : Agence de l'eau), alors que celle de la Lys moyenne («Lys - rivière») est bonne. La Liauwette ne dispose pas de point de mesure de la qualité des eaux.

QUALITÉ DES COURS D'EAU

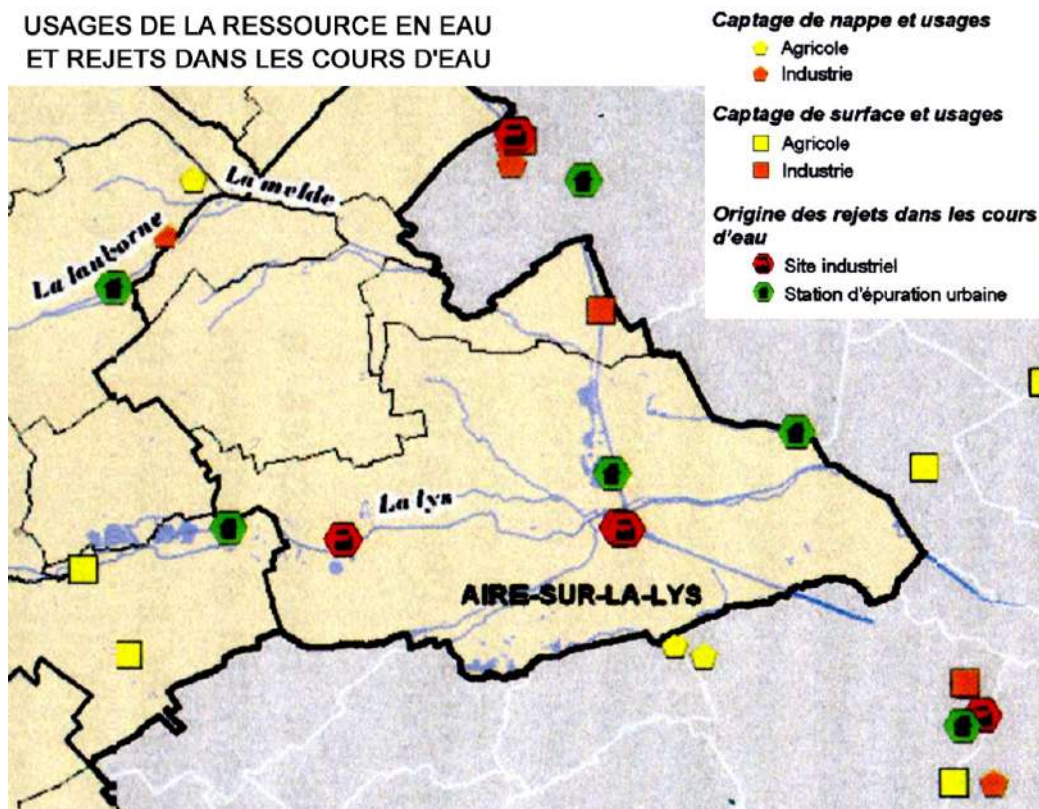


OBJECTIFS DE QUALITÉ (SDAGE)



La nature des rejets d'effluents dans les cours d'eau est très variable :

USAGES DE LA RESSOURCE EN EAU
ET REJETS DANS LES COURS D'EAU

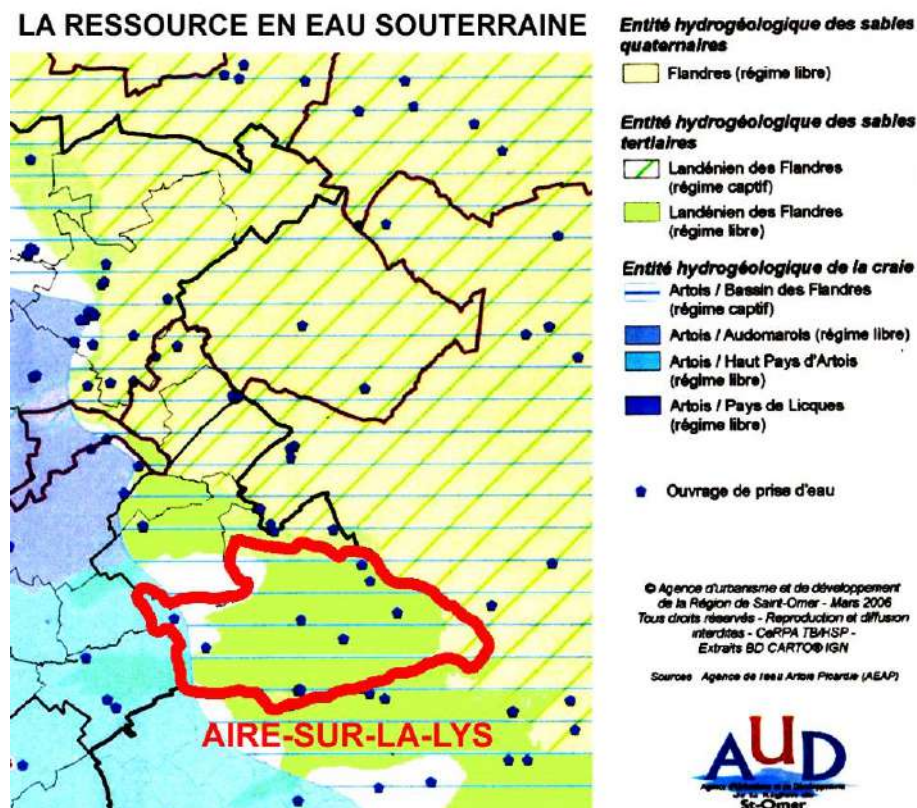


Sources : Agence de l'eau Artois Picardie (AEAP)

© Agence d'urbanisme et de développement
de la Région de Saint-Omer - Mars 2006

B. LES EAUX SOUTERRAINES

Les divers aquifères majeurs à l'échelle régionale sont localisés ci-dessous :



Ces entités sont ici bien protégées vis-à-vis d'éventuelles pollutions de surface sur le territoire communal, en raison de la présence d'épaisses formations argileuses.

En dehors de ces vastes aquifères, de petites nappes superficielles existent à la base des cailloutis ou des limons lorsque ceux-ci reposent sur des formations imperméables. Temporaires et mal protégées en raison de leur faible profondeur, ces nappes sont très vulnérables à d'éventuelles pollutions (intrants agricoles, rejets d'eaux usées domestiques, rejets d'effluents industriels...). Elles sont impropres à la consommation humaine et leur débit est très irrégulier.

C. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE : LES CAPTAGES

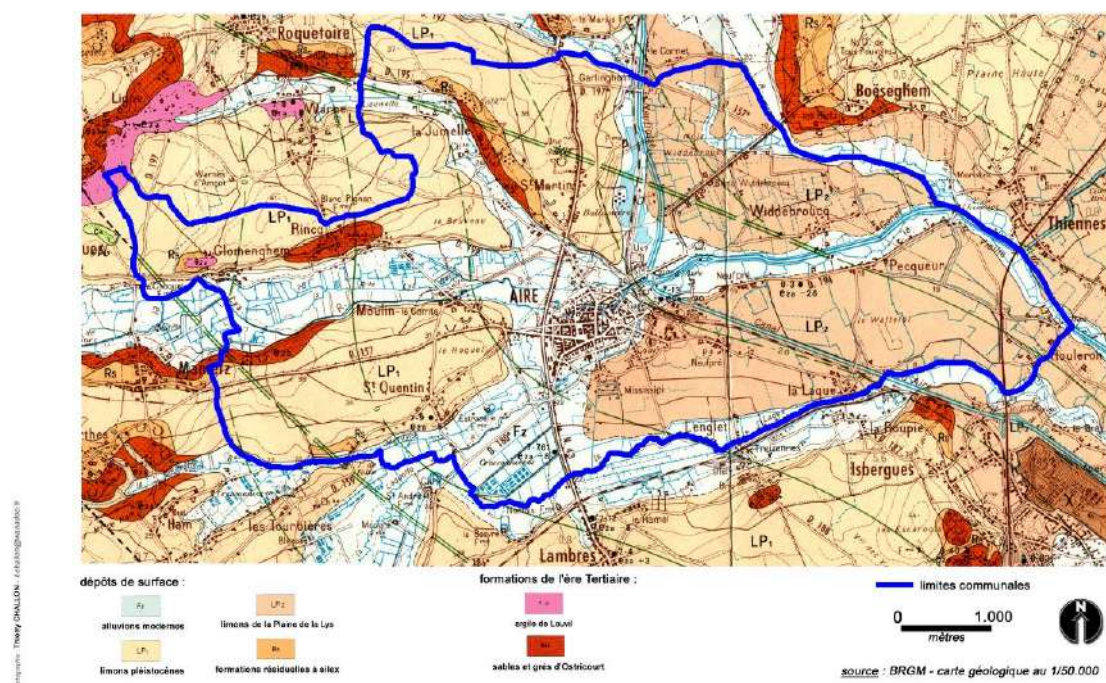
L'alimentation en eau potable s'effectue à partir de la prise d'eau de surface située à Moulin le Comte et de captages d'adduction publique (propriété d'Hazebrouck). Il est à noter qu'une procédure est en cours pour la protection de la prise d'eau de surface : le rapport de l'hydrogéologue a été rendu le 27 11 2008.

Notons qu'il existe sur le territoire communal six forages, à l'ouest de la RD 943, qui alimentent en eau potable la ville d'Hazebrouck située à 15 km au nord est. L'eau captée est refoulée via deux conduites vers deux réservoirs semi enterrés sur le territoire de Morbecques.

IV. GEOLOGIE

Les terrains qui affleurent sur la quasi-totalité de la commune dérivent de dépôts superficiels datant de l'ère Quaternaire :

- «limons pléistocènes» et «limons de la plaine de la Lys», d'origine éolienne («lœss»). Leur épaisseur peut atteindre ici plusieurs mètres et leur composition est variable, allant du limon argileux (plaine de la Lys) à un limon plus sableux (plateaux)
- alluvions «modernes» déposées par les principaux cours d'eau dans la partie basse et inondable de leur vallée (Lys, Laque et laquette, Liauwette).
- des «formations résiduelles à silex» affleurent sur le haut du versant nord de la vallée de la Liauwette (la Jumelle, St-Martin). Il s'agit de sables plus ou moins argileux contenant des horizons contenant de nombreux silex et galets



À la Jumelle, à Rincq et au Gris Mont affleurent ensuite les «sables et grès d'Ostercourt», à

la base des versants. Cette formation plus ancienne (ère Tertiaire) est constituée de couches de sables souvent argileux épaisses de 15 à 20 mètres. Elle repose elle-même sur les épaisses formations des argiles de Flandres

Quasiment affleurante sous les limons du plateau au-dessus de Glomenghem, la surface des craies blanches (ère Secondaire) «plonge» très rapidement sous le recouvrement tertiaire. En effet, son sommet se situe à la cote - 20 mètres au centre-ville (soit 40 mètres de profondeur par rapport au sol naturel) et à - 50 mètres au niveau de Thiennes (70 mètres de profondeur).

Les sols rencontrés

Aucune étude pédologique fine n'a été à ce jour réalisée sur l'ensemble du territoire communal.

Les données qui suivent proviennent d'une étude pédologique réalisée en 1991 par l'Institut National de la Recherche Agronomique (I.N.R.A. - centre d'Orléans) et le Conseil Régional Nord Pas-de-Calais.

Les sols du secteur se divisent en trois grandes catégories, réparties en fonction de leur situation topographique et de la nature du sous-sol :

➤ **les sols limoneux des plateaux et versants** sont très développés dans la commune: ce sont des limons faiblement argileux, globalement légers et perméables. De bonne qualité agronomique, ils sont :

- peu «collants» et assez faciles à travailler sur les plateaux, mais peuvent parfois présenter une mauvaise stabilité structurale : leur battance peut être localement plus importante en raison de leur forte teneur en limon ; ils peuvent donc dans ce cas se révéler vulnérables à l'érosion hydrique (apparition de ravines, dépôts de limons en bas de pente).



- beaucoup plus lourds et humides dans la plaine de la Lys, en raison notamment de la proximité des argiles des Flandres. Leur situation basse et l'absence de pentes induit également une forte hydromorphie (nappe phréatique superficielle).

Notons qu'en raison de leur texture limoneuse marquée, leur vulnérabilité à l'érosion hydrique est potentiellement importante, y compris sur les terrains peu pentus.

Les mutations dans l'occupation des sols peuvent accroître de tels risques :

- démantèlement continu des pâtures et des haies bocagères, autrefois plus étendues, notamment aux abords des sièges d'exploitation et zones habitées («pâtures manoir»). Ce démantèlement est lié à la mise en culture et à l'urbanisation,
- arasement de talus anti-érosifs,
- dimensionnement des parcelles (très forte augmentation de leur taille), fréquemment travaillées dans le sens de la pente (configuration et taille des parcelles défavorables à un sens de culture adapté aux pentes).

➤ **les sols alluviaux** sont caractéristiques du fond des principales vallées. Épais d'environ 2 à 5 - 6 mètres, ils présentent une texture fine, de couleur brune, jaune ou le plus souvent bleuâtre, grisâtre ou noirâtre en raison de la présence de matières organique d'origine végétale. Les intercalations de lits tourbeux sont fréquentes et on note parfois la présence de lits de graviers à silex.

➤ **les sols reposants sur les sables et les argiles du Tertiaire** sont de type «sols bruns lessivés». peu étendus (sables argileux landéniens), ils possèdent généralement une texture lourde : limono-argileuse à argilo-limoneuse. Ces sols peu battants se caractérisent par une faible sensibilité à l'érosion «hydrique» (liée aux écoulements hydrauliques).

V. CLIMAT

Les données des postes météorologiques les plus proches (Saint-Omer - le Doulac et Lesquin) sont visualisées ci-contre, elles concernent la période 1981 - 2003.

Les diagrammes indiquent que le secteur bénéficie d'un climat tempéré, directement sous influence maritime : c'est un climat de type "océanique atténué".

La moyenne annuelle des précipitations est modérée : elle s'élève à environ 760 mm. Les pluies se répartissent de façon assez homogène sur l'ensemble de l'année, avec des pointes de fin d'automne et d'hiver (septembre à janvier) : ces périodes sont affectés par des pluies plus abondantes (60 mm et plus). Les mois de mars à août sont légèrement moins pluvieux : la moyenne mensuelle des pluies y est inférieure à 50 mm. Les pluies à caractère exceptionnel sont des pluies orageuses courtes en été ou longues sur sol saturé en hiver. La moyenne mensuelle de l'année est de 63 mm.

Les températures moyennes hivernales sont relativement douces (4 à 4,5°C en moyenne) et les températures estivales sont modérées : 17 à 19°C.

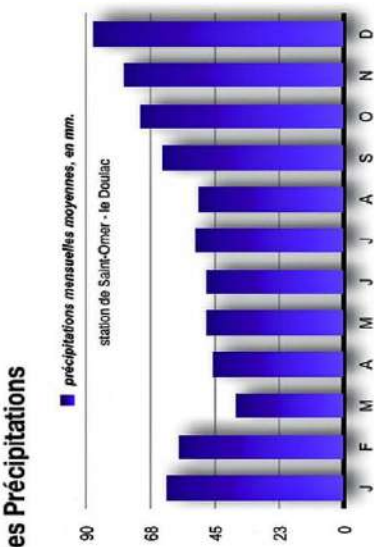
L'ensoleillement est assez faible, avec moins de 1.600 heures/an.

Les vents dominants sont de direction sud-ouest (apportant la pluie) et, dans une moindre mesure, de nord-est (donnant un temps sec). Le nombre de jours avec vents forts est peu important (vents de sud-ouest).

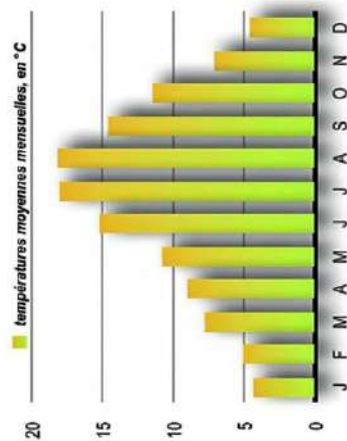
Quelques éléments peuvent induire localement de légères et ponctuelles modifications de cette situation climatique globale. Mais ces particularités locales sont assez peu marquées. Elles sont liées à la présence des tissus bâtis en centre - ville, leur présence génère une rugosité qui perturbe localement les écoulements des vents ("micro-reliefs" provoquant des tourbillons, courants d'airs...).

Le relief étant ici très modéré, il est localement sans effet sur le contexte climatique local.

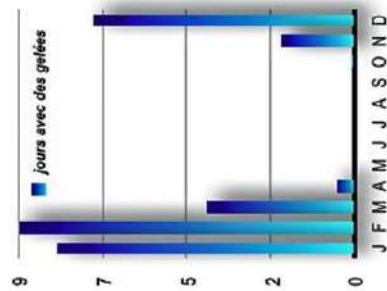
les Précipitations



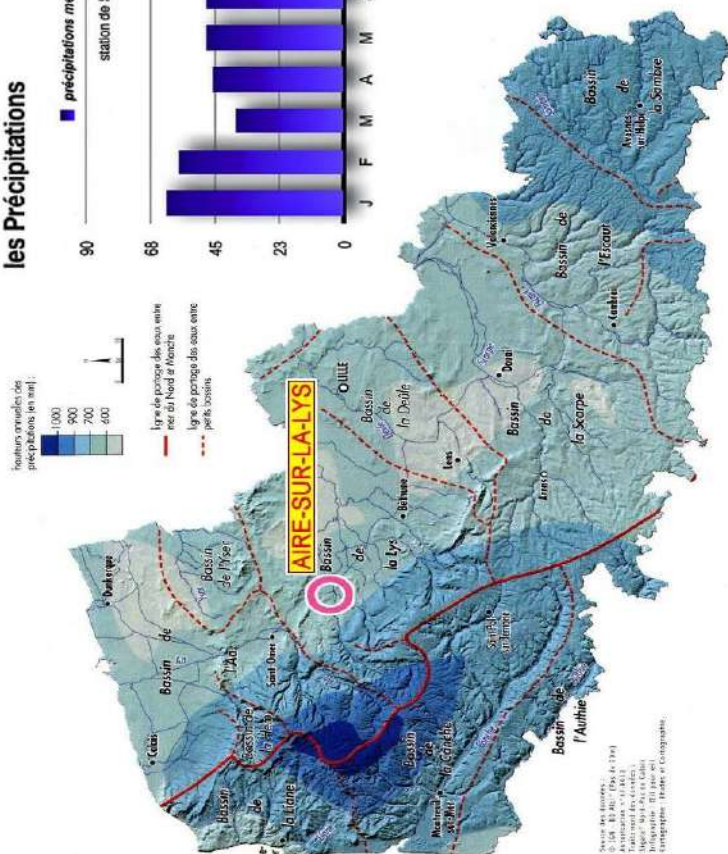
les Températures



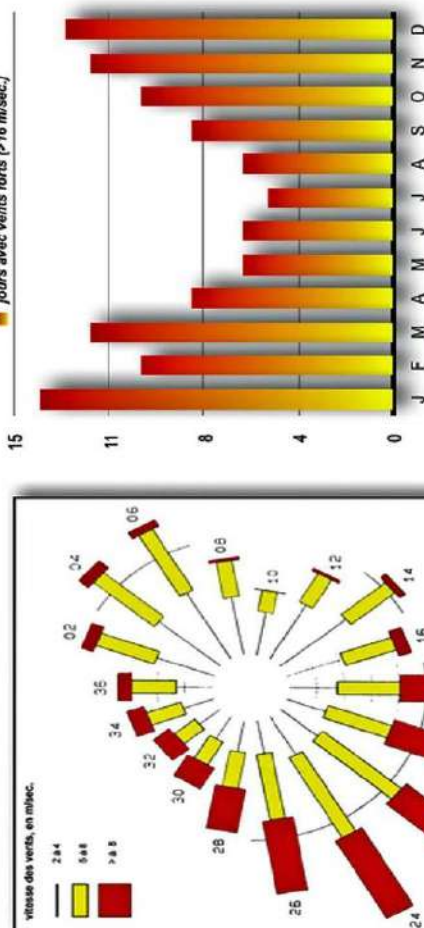
station de Saint-Omer - le Doullac



source : Météo France



Direction et force des vents



station de Lille - Lesquin

VI. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

A. LE CONTEXTE NATUREL DU TERRITOIRE

Au cœur de la Vallée de la Lys, Aire sur la Lys offre une richesse et une diversité paysagère qui en font un lieu recherché par les touristes et les pêcheurs.

L'eau est, en effet, un atout qui a favorisé historiquement l'essor de la ville et l'a structuré dans sa composition urbaine. La commune est située au confluent de la Lys et de plusieurs cours d'eau : Melde, Laquette et Liauwette.

La jonction du canal de Neuffossé et de celui d'Aire à la Bassée ("Lys Canalisée") s'effectue également ici. L'urbanisation s'est développée à la confluence de ces voies d'eau.



La densité du réseau hydrographique (Lys, Mardyck, Laquette, Laque,...) a favorisé, également, l'exploitation agricole d'un espace alluvionnaire riche. Cette activité agricole a façonné le paysage en une mosaïque de champs, de vergers, de cressonnières, de pâturages d'élevage ou encore de maraîchage.

D'importantes étendues de marais et des ballastières accompagnent le canal de Neuffossé.

Des espaces de plaines ondulées et de petites collines alternent avec les vallées de la Melde au nord et à l'est, de la Liauwette au sud-ouest et de la Lys au sud.

Le beffroi et l'église abbatiale dominant la plaine agricole "horizontale" et le centre de la ville d'Aire-sur-la-Lys.

Deux grands types de paysages peuvent y être distingués, en fonction de l'étendue de la perception visuelle :

➤ **les espaces «fermés» à «semi-fermés»**, dont la perception depuis l'extérieur est fortement gênée par la présence de nombreux obstacles visuels, plus ou moins denses et continus (haies, arbustes, arbres, talus, bâtis) :





Il s'agit des secteurs ruraux où la végétation est plus dense (boisements, bocage), mais aussi des zones bâties (centre - ville et sa périphérie, hameaux, habitat plus récent le long des voies routières).

➤ **les espaces «ouverts»** : la rareté -voire l'absence - d'éléments paysagers permet un très large dégagement de la perception des paysages extérieurs. Celle-ci est d'autant plus importante que le point d'observation est élevé (plateau agricole surplombant Glomenghem et Rincq notamment) :



Les importantes mutations agricoles, mais aussi la forte croissance urbaine étalée sur l'ensemble de la commune ont profondément fait évoluer les paysages locaux depuis plusieurs décennies :

- **développement urbain très important :**
- sous une forme souvent bien organisée aux abords du centre ville (maisons de ville, lotissements, activités, équipements)

- de manière beaucoup plus étalée et moins organisée autour des principaux villages et hameaux (St-Quentin, Moulin-le-Comte, Glomenghem, Rincq, la Jumelle, Willebrouck, Pecqueur, Houleron, la Laque, etc.)



➤ **progression des cultures** aux dépens de nombreux secteurs à vocation herbagère (plaine de la Lys en particulier). Ce changement de vocation a entraîné la disparition - progressive ou brutale - des éléments paysagers qui accompagnaient les prairies : haies, rideaux d'arbres, arbres isolés, etc.



➤ **progression des peupleraies et jeunes boisements** dans le fond de la vallée de la Lys (déprise agricole) et dans le secteur des anciennes ballastières (mutation du site après exploitation).

Tous ces éléments confèrent à Aire sur la Lys un caractère rural marqué, qu'il convient de préserver.

B. LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE

La végétation et la faune sont partout «anthropogènes» : les milieux «naturels» spontanés et non influencés par l'homme y sont inexistants en raison d'une mise en valeur ancienne et continue du territoire.

Nous nous attacherons ci-après à décrire ces milieux à partir des données bibliographiques disponibles, complétées par des relevés précis effectués sur place à l'occasion de la présente étude.

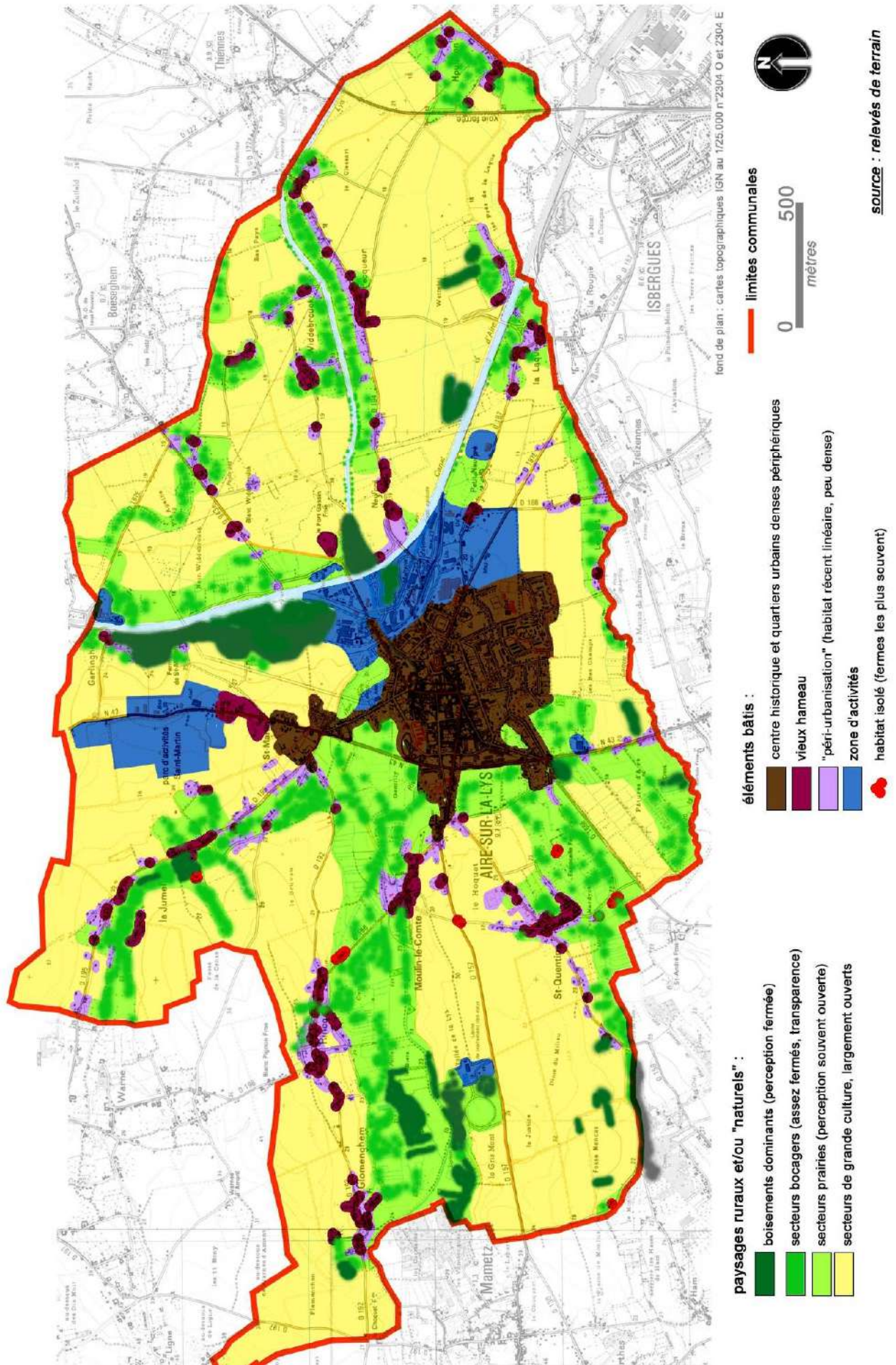
1) Inventaire ZNIEFF, protections réglementaires

Inventaire ZNIEFF

La commune d'Aire-sur-la-Lys est concernée par deux zones répertoriées dans l'inventaire des «zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique» (ZNIEFF) inventoriées par la Direction Régionale de l'Environnement (voir leur fiche en annexe) :

➤ **la zone n°158, de "type 1"** (site d'intérêt biologique remarquable) à l'est. Il s'agit des **anciennes ballastières** voisines de la ferme de Saint-Martin et du canal de Neuffossé Cette entité comprend des plans d'eau avec roselières, cariçaies, saulaies inondables et boisements hygrophiles. Elle s'étend immédiatement en aval du site du projet, au-delà de la zone artisanale de Saint-Martin. Ses grandes caractéristiques sont les suivantes :

- bonne diversité des végétations hygrophiles; mais aucune espèce rare n'a été observée
- intérêt important pour les amphibiens et l'avifaune (migratoire et hivernante), mais la fréquentation humaine assez forte (nêche chasse promenade) limite

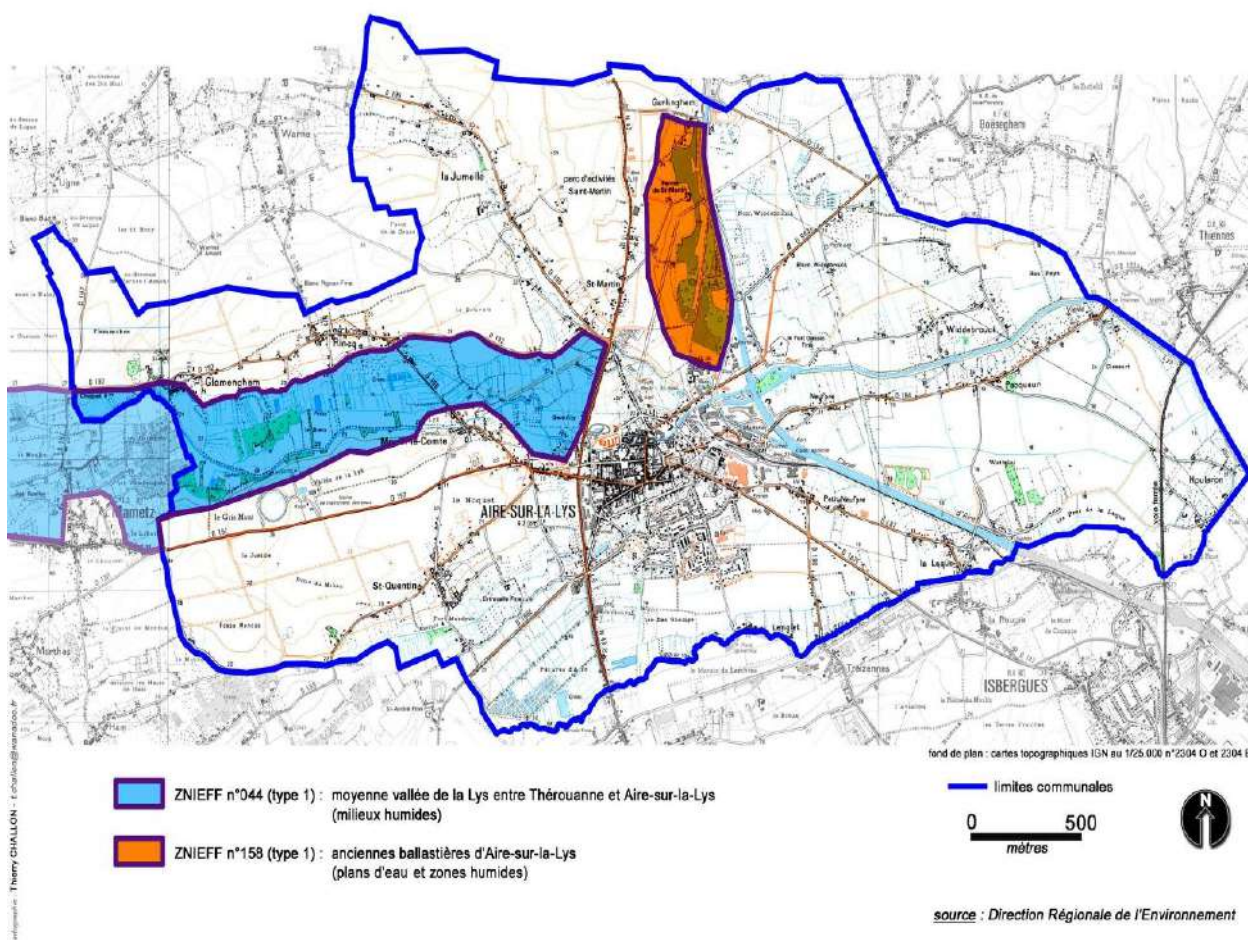


➤ **la zone n°44, de type 2** (“grand ensemble naturel”) au sud et au sud-ouest : il s’agit de la moyenne vallée de la Lys, entre Théroutanne et Aire-sur-la-Lys, vallée avec prairies humides, marais et peupleraies. Ce vaste ensemble biologique s’étend nettement au-delà du site du projet ; il comprend des communautés végétales diversifiées utilisées comme lieux de stationnement d’oiseaux migrateurs et comme zones d’hivernage. Quelques espèces de rapaces nocturnes s’y reproduisent.

Schéma Régional de Protection des Milieux et des Paysages Naturels

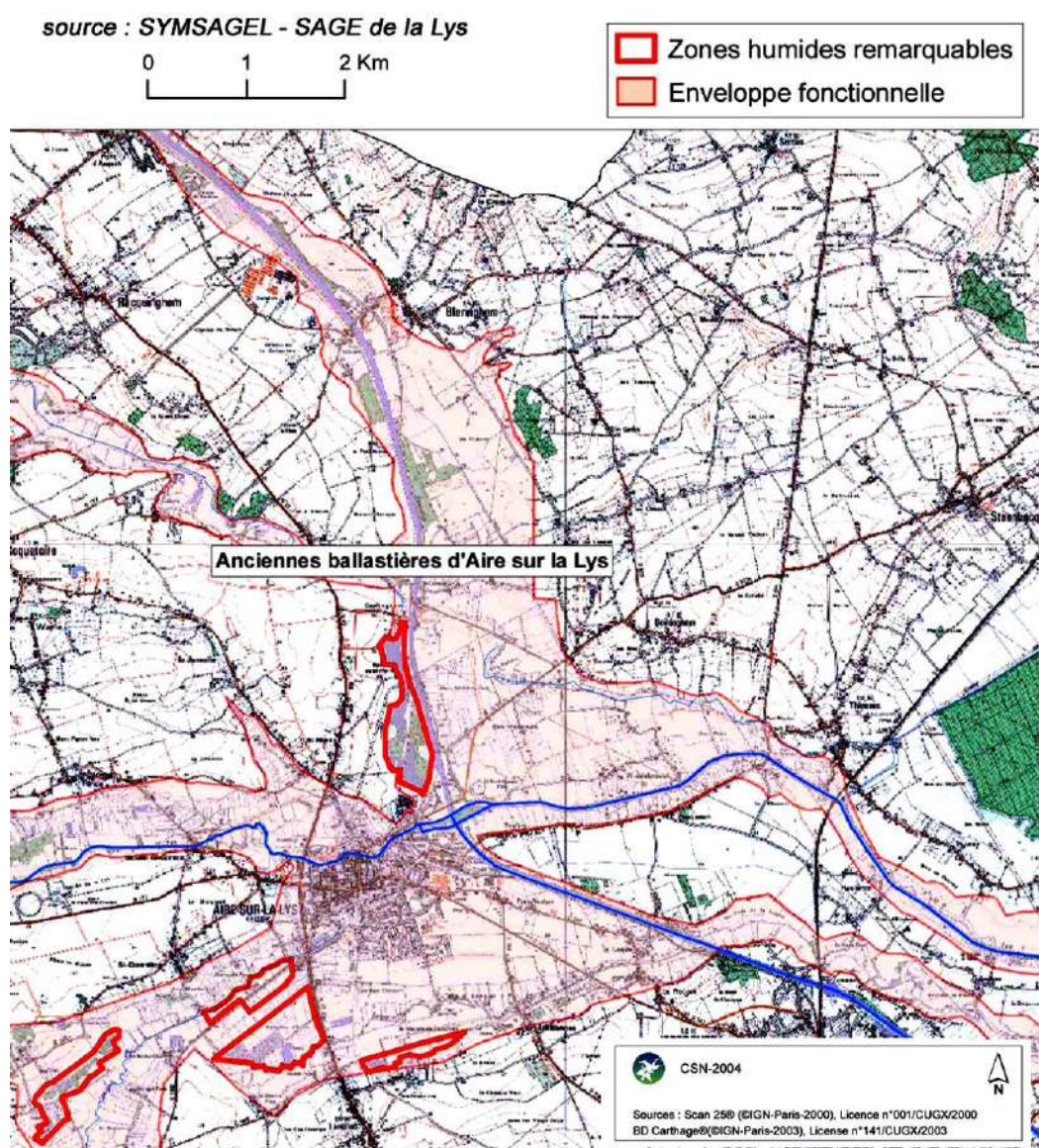
Ce document, repris dans le «Schéma de Services Collectifs des espaces naturels et ruraux», a permis de localiser et de hiérarchiser divers types de milieux naturels particulièrement remarquables sur le plan de leur valeur biologique (qualité des habitats naturels, de la flore et de la faune). Il a en outre mis en évidence le degré de vulnérabilité de ces espaces (source : DIREN).

Aucun milieu biologique remarquable ou très remarquable nécessitant une protection n’y a été recensé sur la commune ou ses abords.



Autres inventaires disponibles

Dans le cadre de la mise en place du SAGE, le SYMSAGEL a effectué des diagnostics écologiques sur l'ensemble du bassin versant de la Lys et de ses affluents. Trois sites ont été recensés sur la commune comme offrant un intérêt patrimonial : les anciennes ballastières proches de St-Martin, les prairies humides de la Laquette et celles dites des «Pâtures d'Aire».



Site	Valeur patrimoniale	Potentiel naturel	Remarques
Anciennes ballastières d'Aire-sur-la-Lys	+++	++	Stockage des eaux de La Melde en amont du Noeud d'Aire.
Prairies de la Laquette	++	+	Zone de sources
Les pâtures d'Aire	+++	++	Zone de sources

Directive «Habitats»

Aucun type d'habitat majeur n'a été proposé au titre des sites d'intérêt communautaire, en application de la directive européenne du 21 mai 1992 dite "Habitats", relative à la conservation des habitats naturels (réseau "Natura 2000").

Protections réglementaires

Aucun site ne dispose d'un statut de protection réglementaire dans la commune (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle volontaire, etc.). Aucune zone de préemption du Département au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) n'y a non plus été instituée.

2) Les grands milieux biologiques et leur évolution récente

Environ 70 à 75% de la surface communale est occupée par des espaces où la présence humaine est très forte :

- soit par des champs cultivés «ouverts» (céréales dominantes). Les éléments végétaux y sont quasiment inexistants ou très clairsemés et la biodiversité est réduite
- soit par des zones construites et leurs abords (habitat, activités industrielles ou commerciales, équipements publics, voiries diverses). La végétation peut y être très dense (parcs boisés, espaces verts publics, jardins d'agrément, etc.), mais constituée avant tout d'espèces ornementales, l'intérêt et la diversité biologique de ces espaces urbains est limitée.

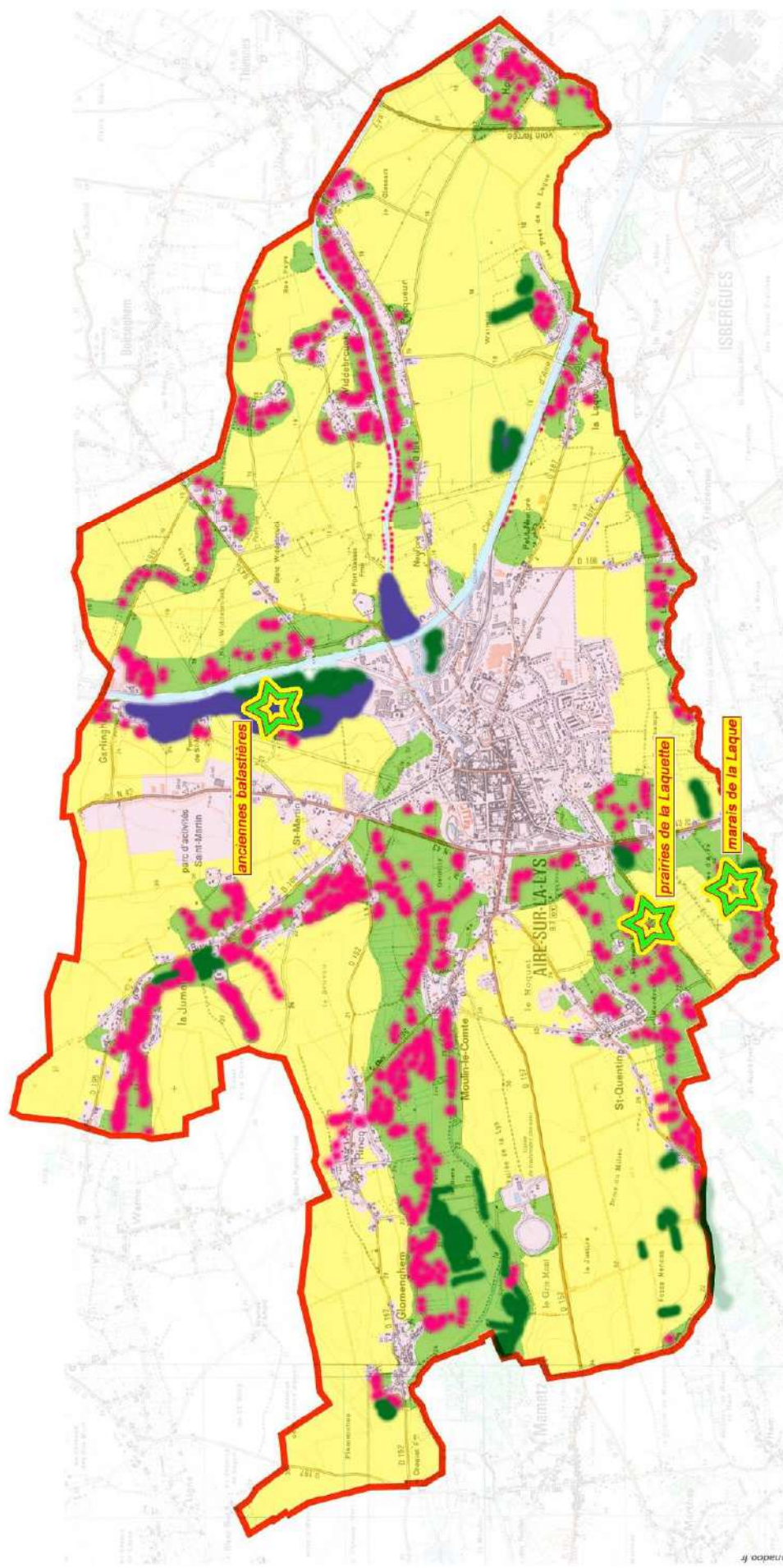
Les milieux biologiques les plus riches et les plus diversifiés de la commune sont constitués par les secteurs de pâtures humides, par les zones bocagères et par les anciennes ballastières. Outre leur intérêt biologique ou paysager, ces éléments jouent un rôle essentiel en termes de maîtrise des écoulements hydrauliques superficiels.

Continuités biologiques

Le bon maillage des zones humides et des zones demeurées bocagères permet de maintenir ponctuellement d'intéressantes continuités biologiques, en particulier dans le fond des principales vallées (Lys, y compris la Lys canalisée, Laquette, Laque, Liauwette). Voir le plan ci-dessus

À une échelle régionale, la commune se situe à l'articulation d'entités naturelles de premier ordre : le marais Audomarois et ses abords (via le canal de Neuffossé), le plateau d'Helfaut à Racquingham (via la Liauwette et la Laquette), la moyenne vallée de la Lys, la plaine humide de la Lys, etc.

Mais cette trame devient de plus en plus ténue : la plupart des éléments «naturels» ont déjà disparu des secteurs cultivés et des tissus bâtis et les axes de communication (souvent bordés de zones bâties) «fragmentent» ces liaisons écologiques. Ainsi, à une échelle plus large, les liaisons - «corridors biologiques» - entre les zones humides et/ou bocagères du secteur se réduisent de plus en plus en raison de la présence d'espaces intermédiaires «vides» cultivés ou urbanisées de plus en plus larges.



cartographie : Thierry CHALLON - t.challon@wanadoo.fr

- occupation dominante du territoire :**
- secteurs de prairies
 - secteurs cultivés
 - principales zones bâties

- milieux ayant un bon potentiel biologique :**
- boisements de feuillus (hors peupleraies)
 - milieux aquatiques, zones humides
 - zones bocagères (haies, arbres)



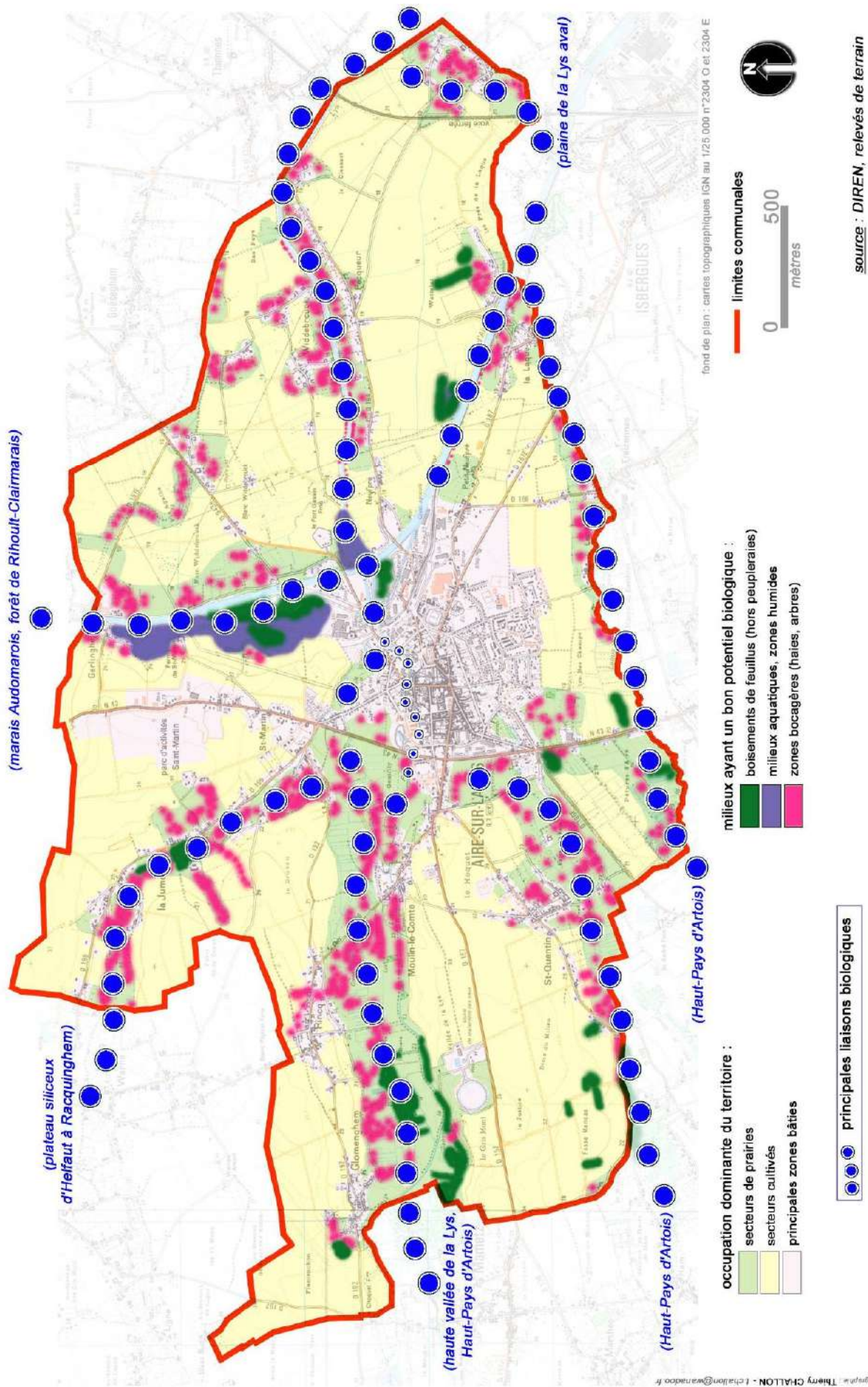
zone humide remarquable répertoriée (DIREN - SAGE de la Lys)

- limites communales**
-



fond de plan : cartes topographiques IGN au 1/25,000 n°2304 O et 2304 E

source : relevés de terrain



VII. LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine et l'histoire d'Aire sur la Lys sont liés à la présence de l'Eau sur le territoire. Etymologiquement, Aire sur la Lys signifie « clairière au milieu des Bois ».

La position stratégique de la ville, entre Monts des Flandres et collines de l'Artois lui a valu d'être fortifiée successivement par les comtes d'Artois, les souverains espagnols et français. Aire sur la Lys constitue un maillon de la seconde ligne du pré carré de Vauban : stratagème militaire qui utilise vannes et écluses pour en faire une arme défensive. La ville a un lourd passé de ville garnison.

La ville d'Aire sur la Lys fut aussi une riche cité commerçante. Sa position géographique et la présence des voies d'eau en ont fait une plaque tournant du commerce fluvial. Elle connaît son âge d'or sous Charles Quint : la ville se dote de beaux monuments.

Très bien préservée, Aire déploie de véritables trésors d'architecture illustrant l'ensemble des styles architecturaux développés entre le 16ème et 19ème siècle.

De nombreux bâtiments et immeubles d'habitations sont repérés au titre de la protection des Monuments Historiques. Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été instaurée sur le centre bourg de la commune et sur le site du Fort Gassion.

Entre autre, sont repérés :



- le Baillage : édifice de style Renaissance et de conception flamande a été construit en 1600, pour servir de corps de garde à la milice de la ville. On l'appelle le Baillage, parce qu'à diverses reprises, entre 1634 et 1789, il a servi de siège au tribunal du grand bailli d'Aire. Le Baillage a été classé monument historique en 1886.

- La Collégiale Saint-Pierre d'Aire sur la Lys : l'église Saint-Pierre est l'un des monuments les plus importants de style flamboyant et de la Renaissance dans les pays-Bas méridionaux. Elle a été classée monument historique en 1862.

La construction de la collégiale fait suite à la destruction par vétusté de l'église romaine de 1166. Achevée en 1634, la collégiale fut fortement endommagée par les guerres. Les reconstructions successives ont toujours respecté le plan d'origine.



- L'Hôtel de ville d'Aire sur la Lys : fut reconstruit sous le règne de Louis XIV en reconnaissance des souffrances de la ville pendant le siège de 1710 : plus prestigieux que l'ancien. Le beffroi fut reconstruit en 1724 après effondrement de l'ancien beffroi. L'Hôtel de ville et le beffroi ont été classés monuments historiques en 1947.

L'ensemble de la ZPPAUP est joint aux Servitudes d'Utilité Publique du présent dossier PLU.

VIII. RISQUES ET NUISANCES

A. LA QUALITE DE L'ATMOSPHERE

Le secteur fait partie d'une zone globalement considérée comme étant peu à moyennement polluée, comme l'attestent les données globales disponibles à l'échelle régionale, notamment celles collectées par l'APPA (Association pour la Prévention de la Pollution Atmosphérique).

Dans la Région, les données disponibles sont collectées par l'association de surveillance de la qualité de l'air «Atmo - Nord - Pas-de-Calais». Mais aucun relevé précis et régulier ne permet à l'heure actuelle de quantifier le niveau exact de la pollution atmosphérique et son évolution dans la région : il n'existe pas de station de mesure fixe dans la région d'Aire-sur-la-Lys.

A priori, les principales sources locales de pollution atmosphérique peuvent être attribuées essentiellement à la circulation routière, au chauffage domestique et aux activités industrielles.

Les autres sources locales sont limitées et diffuses ; elles peuvent par exemple être induites par l'activité agricole.

Notons l'absence aux abords immédiats de la zone d'étude d'établissements industriels rejetant des éléments polluants dans l'atmosphère (source : DRIRE – "l'industrie au regard de l'environnement" – 2008).

B. LES RISQUES NATURELS

Les arrêtés de catastrophe naturelle suivants ont été recensés dans la commune (source : inventaire «Prim.net») :

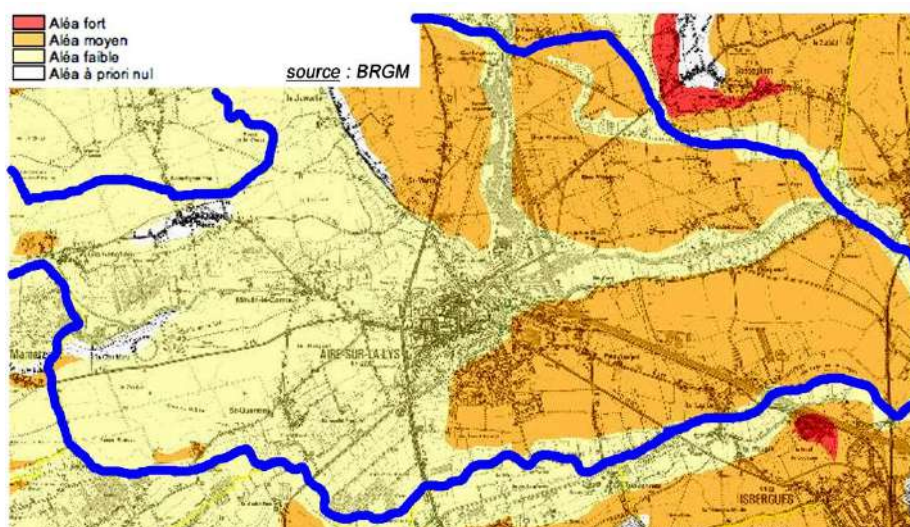
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations et coulées de boue	18/11/1991	22/11/1991	21/09/1992	15/10/1992
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	25/12/1994	31/12/1994	18/07/1995	03/08/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	31/12/1997	18/09/1998	03/10/1998
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	09/05/2000	09/05/2000	03/08/2000	23/08/2000
Inondations et coulées de boue	28/02/2002	01/03/2002	30/04/2002	05/05/2002
Inondations et coulées de boue	03/05/2005	03/05/2005	08/11/2005	24/11/2005
Inondations et coulées de boue	03/07/2005	04/07/2005	06/10/2005	14/10/2005
Inondations et coulées de boue	04/07/2006	04/07/2006	15/01/2007	25/01/2007

Mise à jour : 22/01/2009

1) Les aléas liés aux sols argileux, mouvements de terrain

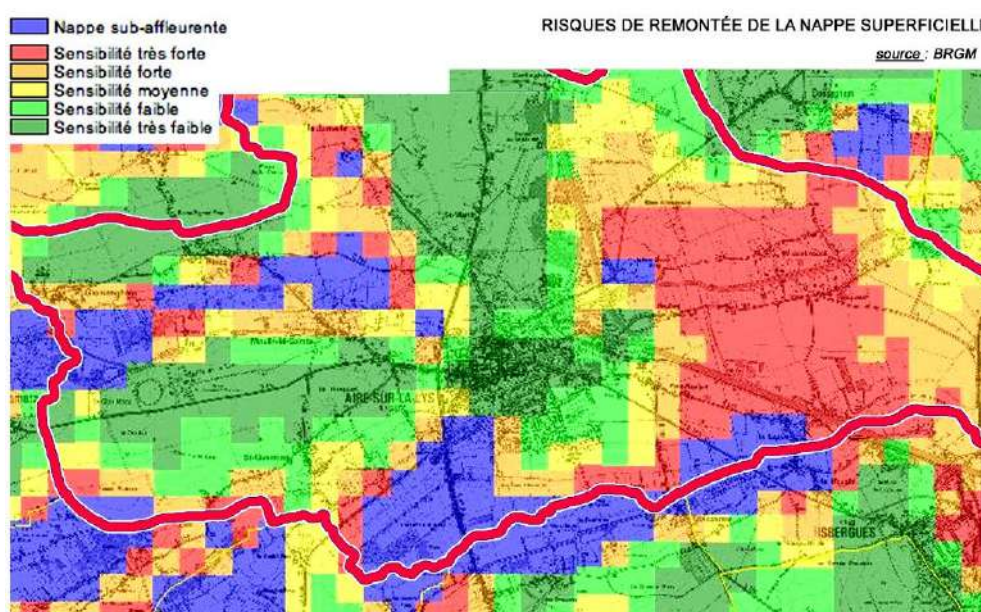
Les sols de la commune sont inégalement sensibles aux phénomènes de gonflements (en période humide) et de rétraction (en période sèche) : ils sont assez sensibles dans la plaine de la Lys (ceci s'explique par leur teneur relativement élevée en argile), à l'inverse des sols alluviaux et des limons sur craie ou sable (ouest de la commune) :



Aucun risque de mouvements de terrains n'a été mis en évidence dans le périmètre d'étude (sources : dossier départemental des risques majeurs et base de donnée «prim.net» du Ministère de l'Environnement).

2) Les risques de remontée de nappe

En dehors des risques d'inondation par débordement des cours d'eau, les parties les plus basses de la commune sont également affectées par une vulnérabilité importante aux risques de submersion par remontée de la nappe (secteurs où une nappe est proche de la surface des terrains ou sub affleurante):



3) Les risques d'inondation

La commune fait partie du Plan de Prévention des Risques Naturels «Inondations» (PPRI) de la Lys «aval», approuvé le 21 juillet 2005. Ce document a été annulé le 17 09 2009 par arrêté délivré par la cour d'appel de Douai.

L'établissement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations est justifié par les risques d'inondation par débordement de cours d'eau. Un zonage réglementaire sera défini, selon l'importance des aléas rencontrés :

Des zones inondées constatées ont été repérées sur l'ensemble du territoire de la ville. Ces secteurs sont repris sur la cartographie suivante.

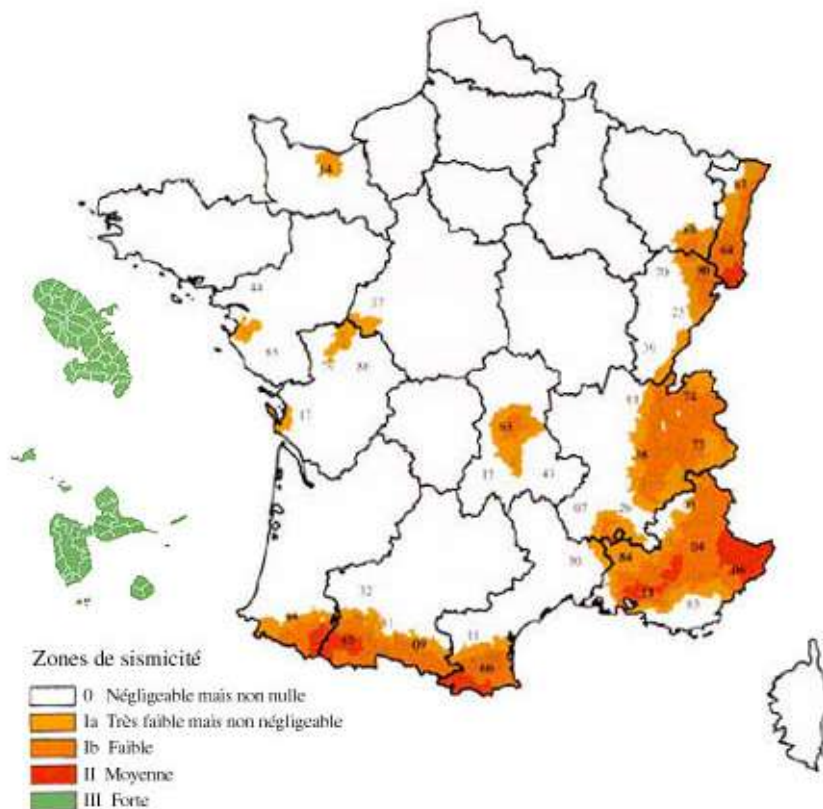
4) Les risques sismiques

En l'état actuel des connaissances, la commune d'Aire-sur-la-Lys est concernée par l'aléa sismique nul mais non négligeable.

Le décret du 14 mai 1991 détermine 5 zones de sismicité croissante :

- une zone 0 de "sismicité négligeable mais non nulle" où il n'y a pas de prescription parasismique particulière: aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'y a été observée historiquement,
- quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

ZONE DE SISMICITÉ EN FRANCE MÉTROPOLITAINE

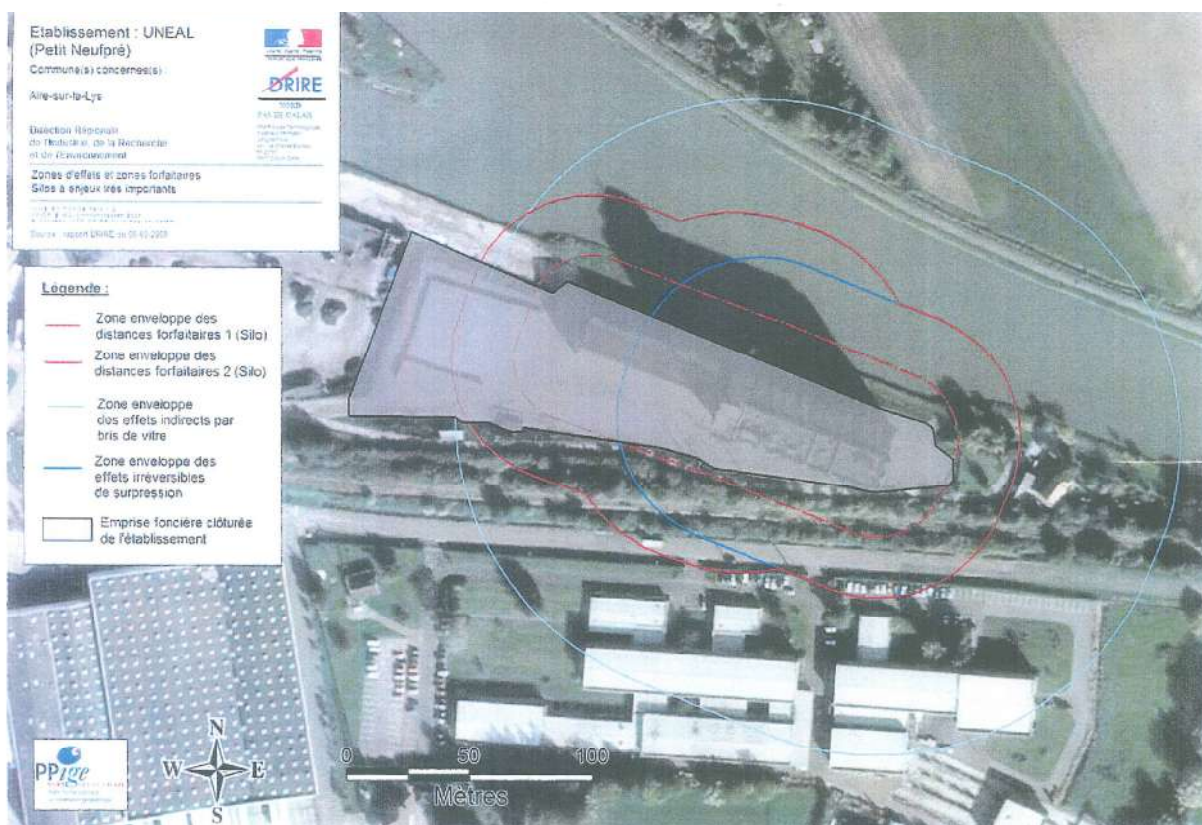
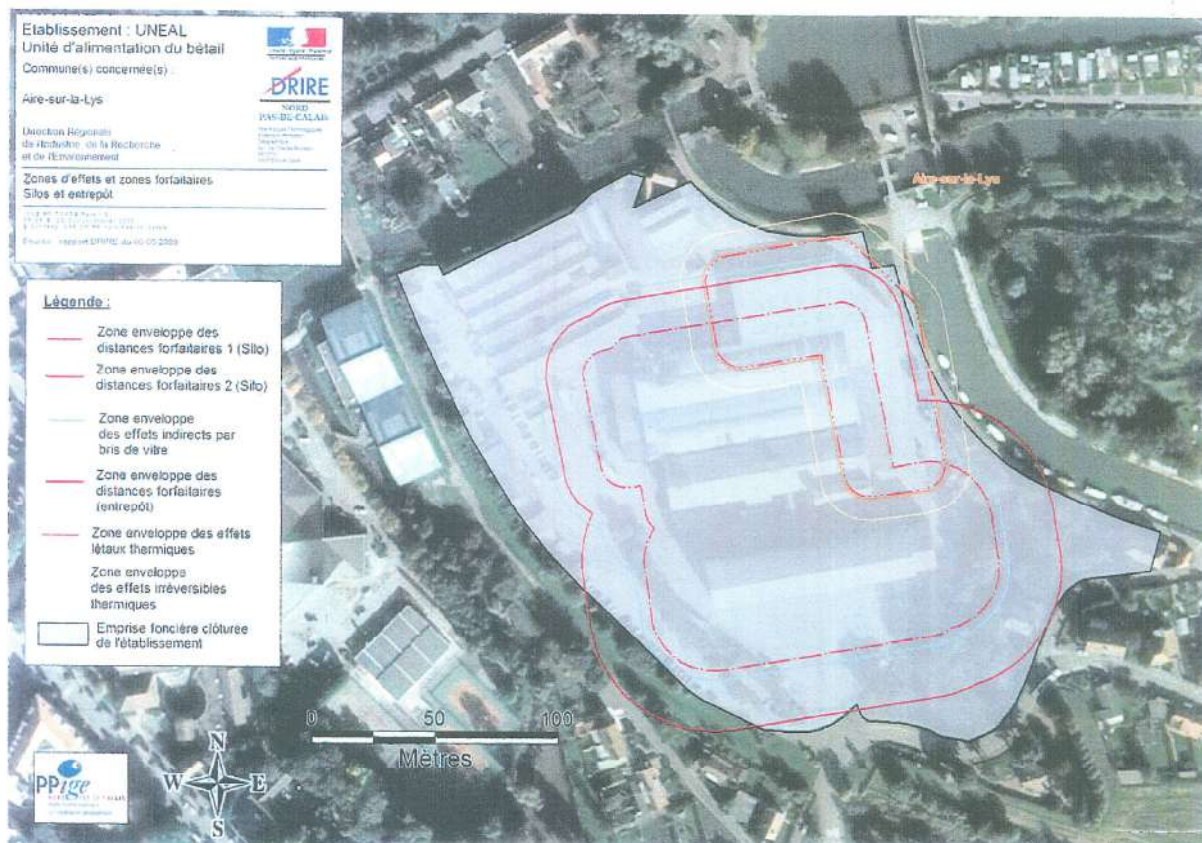


cartographie : **Thierry CHALLON** - t.challon@univ-lille.fr



- les dépôts de combustible de l'entreprise Mory (en activités),
- ancienne usine à gaz (activité achevée), sur l'actuel site EDF –GDF.

Les établissements UNEAL exploitent sur le territoire d'Aire sur la Lys, des silos de stockage de céréales au hameau « Neufpré » et une unité d'alimentation du bétail au lieudit «la gare». Ces installations relèvent du régime autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Par ailleurs, les activités exercées à l'intérieur de ces silos génèrent des zones de dangers, zones d'effets létaux et des zones des effets irréversibles thermiques.



2ème PARTIE

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION

I. LA POPULATION

L'analyse se base, lorsque les données le permettent, sur le recensement intermédiaire réalisé par l'Insee sur la commune en 2005, ou à défaut, sur les données issues du recensement général réalisé en 1999

A. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Aire-sur-la-Lys comptait 9661 habitants au dernier recensement général de 1999. Au recensement intermédiaire de 2005, la ville comptait 9651 habitants.

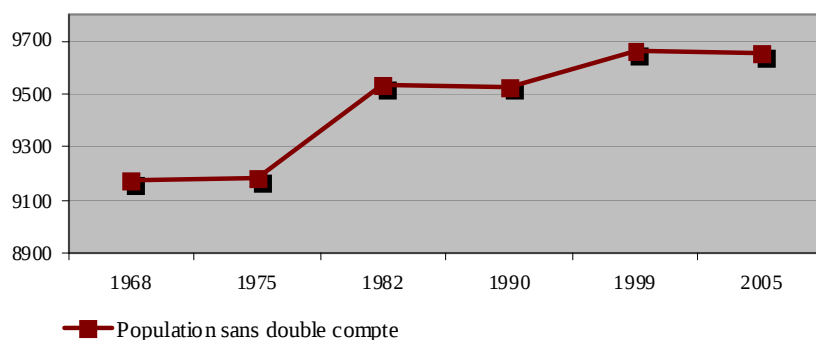
La population communale a augmenté par paliers entre 1968 et 2005. Cette augmentation demeure mesurée (+5,1% entre 1968 et 2005). Une stagnation est notamment à noter entre les deux recensements réalisés en 1999 et en 2005 sur le territoire.

Selon des données communales, la population aurait fortement augmenté ces dernières années. Elle est estimée à 10 011 habitants en 2006.

Tableau : Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2006
Population sans double compte	9179	9184	9535	9529	9661	9651	10011

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1968 et 1999

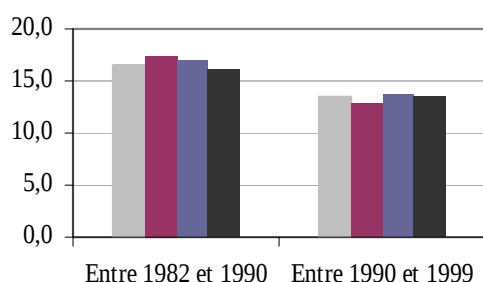


L'analyse des différents taux de variation de population dans le temps et par rapport aux entités territoriales auxquelles Aire-sur-la-Lys appartient (canton de Aire-sur-la-Lys dont elle est le chef lieu, arrondissement de Saint-Omer et département du Pas-de-Calais), permet d'obtenir une vision plus précise de l'évolution de la population communale.

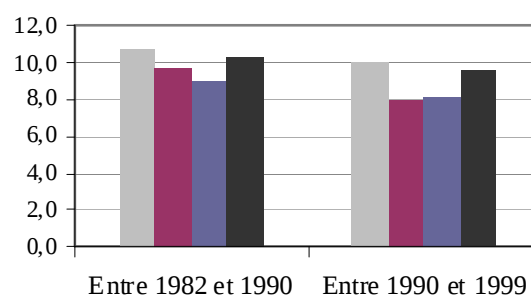
Les tableaux et graphiques suivants présentent l'évolution du taux de variation annuel global de la population, puis la décomposition de ce taux en fonction de deux facteurs : le solde migratoire (habitants s'installant à Aire-sur-la-Lys moins ceux la quittant) et le solde naturel (naissances et décès).

Comme sur l'ensemble du territoire, une diminution du solde naturel est constatée entre 1982 et 1999 sur Aire-sur-la-Lys. Aire-sur-la-Lys présente en outre un solde naturel largement inférieur à celui des autres entités territoriales (canton et arrondissement). Cette baisse entre 1982 et 1999 résulte d'une diminution importante du taux de natalité alors que le taux de mortalité connaît un tassement entre les deux périodes.

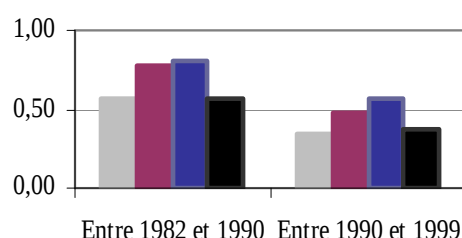
Comparatif du taux de natalité



Comparatif du taux de mortalité

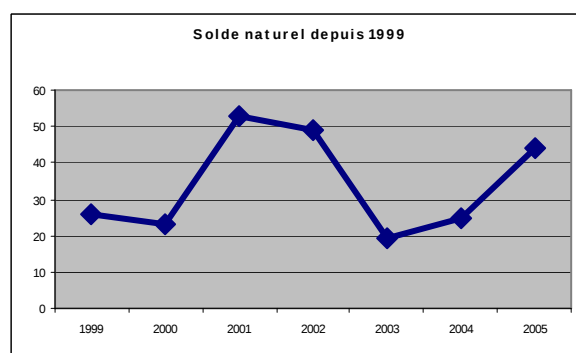


Evolution du taux dû au solde naturel



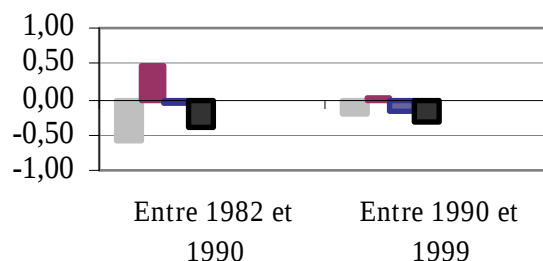
Depuis 1999, l'on peut constater des variations importantes de ce solde naturel (ex : augmentation importante entre 2000 et 2001 et chute importante entre 2002 et 2003).

Evolution du solde naturel depuis le 1/1/99			
Année	Naissances	Décès	Solde
1999	119	93	26
2000	112	89	23
2001	137	84	53
2002	141	92	49
2003	119	100	19
2004	114	89	25
2005	125	81	44
Soit par an	124	90	34



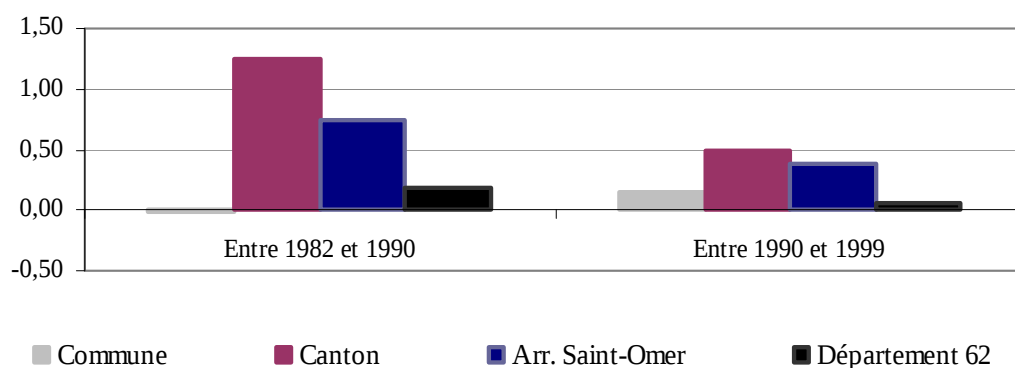
Sur la période 82-99, le solde migratoire de la commune est quant à lui en augmentation mais demeure négatif à l'inverse de ce que l'on peut observer au sein du canton.

Evolution du taux dû au solde migratoire



Le solde naturel permet donc de compenser le solde migratoire négatif et permet d'obtenir un taux de variation annuel légèrement positif.

Comparatif du taux de variation annuelle.



B. EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE

Sur Aire-sur-la-Lys, les jeunes de moins de 19 ans représentent 27% de la population en 1999. Cette part est en baisse par rapport à 1990.

Les 20-39 ans représentent 27,7% de la population en 1999 alors qu'ils représentaient 29,7% en 1990.

La part des populations âgées de plus de 40 ans sont au contraire en augmentation sur la période 1990-1999 (+5,8% pour les 40-59 ans, +26,5% pour les 60-74 ans et +6,1% pour les 75 ans et plus).

Ces données traduisent un vieillissement amorcé de la population communale.

Par ailleurs, l'analyse de la répartition de la population par tranche d'âge révèle une sur représentation des populations âgées de 60 à 74 ans et de plus de 75 ans par rapport aux autres échelles de territoire (canton et arrondissement).

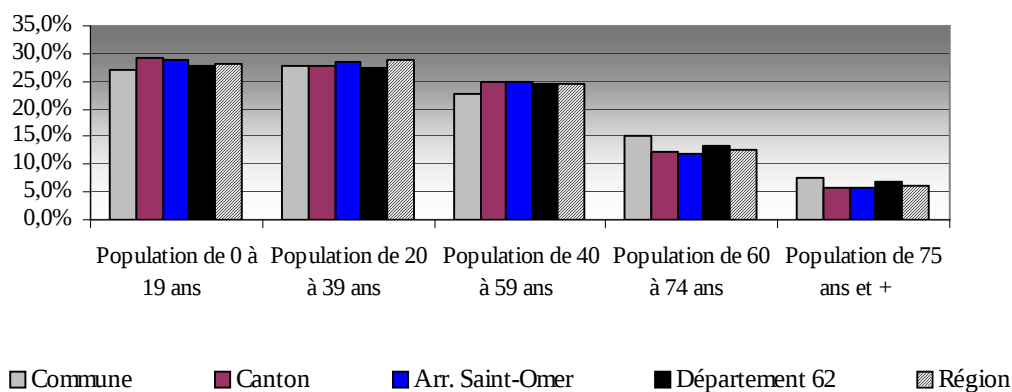
La ville d'Aire-sur-la-Lys concentre la part la plus importante des populations âgées de plus de 60 ans au sein de la Communauté de Communes du Pays d'Aire.

Tableau : Répartition de la population par tranches d'âge

	Population de 0 à 19 ans	Population de 20 à 39 ans	Population de 40 à 59 ans	Population de 60 à 74 ans	Population de 75 ans et +	Ens.
En 1990	2792	2828	2081	1153	675	9529
	29,3%	29,7%	21,8%	12,1%	7,1%	
En 1999	2607	2672	2202	1458	716	9655
	27,0%	27,7%	22,8%	15,1%	7,4%	
Evolution	-6,6%	-5,5%	5,8%	26,5%	6,1%	

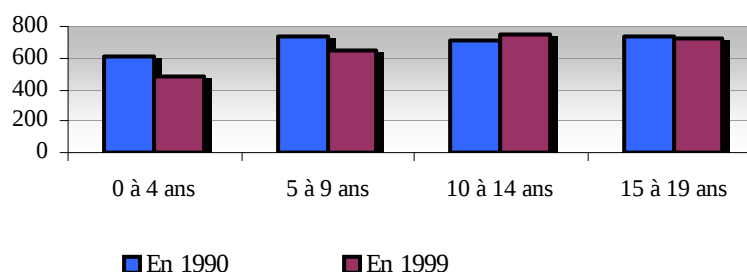
Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

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



Une analyse plus fine de la population des moins de 19 ans laisse apparaître une baisse des moins de 9 ans sur Aire-sur-la-Lys entre 1990 et 1999. La part des 10-14 ans est au contraire en augmentation.

Evolution de la population des moins de 19 ans entre 1990 et 1999



C. ANALYSE DES MENAGES

En 2005, Aire-sur-la-Lys comptait 3766 ménages pour 9415 habitants. Le nombre de ménages sur la commune augmente plus vite que le nombre d'habitants, ce qui est révélateur d'une baisse du taux d'occupation des logements.

Le taux d'occupation des logements était de 2,5 en 2005, celui-ci était de 2,8 en 1990. Le taux d'occupation a donc subi une forte baisse sur cette période.

La diminution du taux d'occupation est une tendance lourde constatée sur l'ensemble du territoire qui est amenée à se poursuivre dans les années à venir, mais de manière atténuée.

Tableau : Evolution du nombre de ménages

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taux d'occupation
En 1990	3290	9200	2,8
En 1999	3547	9316	2,6
En 2005	3766	9415	2,5
Evolution	107,8%	101,3%	

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

Si le modèle de la famille avec couple reste majoritaire sur la commune (près de 65% des ménages), on remarquera que les ménages de 1 personne représentent une part importante de la population, soit environ de 25% des ménages en 1999, ce qui est supérieur à la moyenne des autres entités territoriales (canton, arrondissement, département). Les familles monoparentales représentent quant à elles plus de 9% des ménages. Cette part est supérieure à celle du canton et de l'arrondissement.

Tableau : Composition des ménages

	Ensemble des ménages	Ménage de 1 personne	Famille monoparentale	Famille avec couple
En 1999	3547	887	320	2313
<i>en %</i>		25,0%	9,0%	65,2%

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

Tableau comparatif de la composition des ménages

	Ensemble des ménages	Ménage de 1 personne	Famille monoparentale	Famille avec couple
Commune	3 547	25,0%	9,0%	65,2%
Canton	8 027	19,20%	6,80%	61,10%
Arrondissement	54 287	21,20%	8,10%	69,30%
Département 62	534 079	24,80%	9,20%	64,40%
Région	1 491 153	26,60%	9,40%	62,20%

çUne analyse plus fine de la typologie des ménages et des familles montre que les familles avec couples représentent près de 88% des ménages de la Ville.

Ces familles sont composées à près de 44% de familles sans enfant.

Tableau : Typologie des familles selon le nombre d'enfants

	0 enfant	De 1 à 2 enfants	3 enfants	4 enfants et +	Ensemble
Famille monoparentale	104	169	38	9	320
Famille avec couple	1049	927	250	87	2313
Ensemble	1153	1096	288	96	2633
<i>en %</i>	<i>43,8%</i>	<i>41,6%</i>	<i>10,9%</i>	<i>3,6%</i>	<i>100%</i>

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

Tableau comparatif de la composition des ménages

	0 enfant	De 1 à 2 enfants	3 enfants
Commune	43,8%	41,6%	10,9%
Canton	40,2%	43,4%	12,6%
Arr. Saint-Omer	41,7%	42,0%	12,1%
Réf Département 62	43,2%	41,3%	10,8%

D. LA POPULATION ACTIVE

Lors du dernier recensement de 2005, la population active de la commune était de 4107 personnes, ce qui représente un taux d'activité de 66,8%.

Ce taux d'activité est en augmentation par rapport à 1999 (64,8%). Il est en outre supérieur à la moyenne du canton (54,8%).

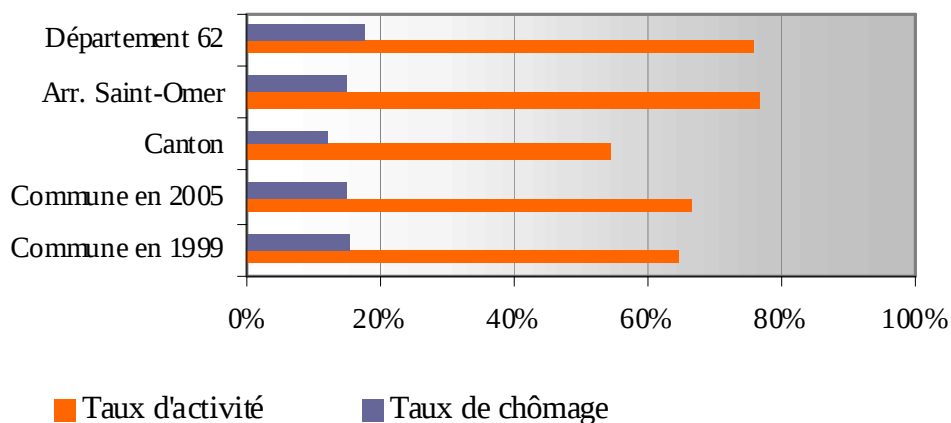
Le taux de chômage était de 15,2% en 2005. Celui-ci est donc en baisse par rapport à 1999 (15,6%). Cette proportion est supérieure au taux de chômage recensé sur le canton (12,5% en 1999) mais inférieur à la moyenne du département (17,8%).

Tableau : Comparatif de la population active

	Population active	Taux d'activité	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage
Commune en 1999	3962	64,8%	3323	618	15,6%
Commune en 2005	4107	66,8%	3462	619	15,2%
Canton	10 075	54,8%	8 757	1 263	12,5%
Arr. Saint-Omer	65 700	77,0%	55 377	9 986	15,2%
Département 62	590 141	76,0%	482 149	105 153	17,8%

Source: INSEE, Population active en 1999

Comparatif du taux d'activité et du taux de chômage



L'analyse de la répartition de la population en fonction de la catégorie socioprofessionnelle de la population laisse apparaître une population active constituée essentiellement d'employés et d'ouvriers (respectivement 12,3 et 15,7% en 1999). La part de ces catégories socioprofessionnelles est en outre en augmentation entre 1990 et 1999.

La part des agriculteurs est au contraire en baisse sur cette dernière période intercensitaire. Ils représentaient 0,4% en 1999. Ce phénomène peut être notamment lié au regroupement de certaines exploitations.

La part des artisans et commerçants, des cadres et profession intellectuelles et des professions intermédiaires est également en baisse entre 1990 et 1999.

A noter également un accroissement de la part des retraités, du au phénomène de vieillissement de la population.

Tableau : Catégorie socio-professionnelle de la population

	1999		1990	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Agriculteurs	43	0,4%	120	1,26%
Artisans, commerçants	258	2,7%	364	3,82%
Cadres, professions intellectuelles	190	2,0%	240	2,52%
Professions intermédiaires	703	7,3%	556	5,83%
Employés	1187	12,3%	976	10,23%
Ouvriers	1515	15,7%	1384	14,51%
Retraités	1619	16,8%	1352	14,18%
Autres inactif	4130	42,8%	4545	47,66%
Ensemble	9645	100%	9537	100,00%

Source: INSEE, Recensement de la population de 1999

E. POLES D'EMPLOI ET DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL

Au recensement de 1999, plus de 50% des actifs de la commune travaillent et résident à Aire-sur-la-Lys. Ce taux est important, à titre d'exemple, pour la Ville de Saint-Omer ce sont environ 46% des actifs qui travaillent et résident sur la commune. Toutefois, bien qu'importante, cette part est en baisse par rapport à 1990 (-11,8%).

Les actifs résidant sur la commune et travaillant au sein de la même unité urbaine, mais dans une commune différente sont au contraire en forte augmentation (+450% entre 1990 et 1999). La part des actifs travaillant au sein d'une unité urbaine différente ou dans un autre département est également en augmentation (+18,1% pour les actifs travaillant au sein d'une unité urbaine différente, +32% pour les actifs travaillant dans un autre département). Ces données révèlent une tendance générale à l'augmentation des distances domicile/travail.

Les emplois extérieurs se situent principalement dans les centres urbains, le long de la RN43 (Saint-Omer, Béthune et Lillers) ainsi qu'à Arques.

Tableau : Lieu de résidence, lieu de travail.

Actifs ayant un emploi		1999	Evolution 1990-1999
travaillent et résident dans la commune		1642	-11,80%
travaillent et résident dans une commune différente	de la même U.U.	44	450,00%
	du même dpt et U.U différente	1330	18,10%
	d'un autre département	351	32,00%
ensemble		3323	2,20%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

La voiture particulière est le mode de transport le plus utilisé par les actifs (73,3%). Le taux de transports en commun est faible (environ 1,3%) mais conforme à celui recensé dans la plupart des villes centre de l'organisation d'Aire-sur-la-Lys.

Tableau : Mode de transport utilisé par les actifs en 1999.

mode de transport	nombre	part
voiture particulière	2436	73,31%
transport en commun	43	1,29%
deux roues	221	6,65%
pas de transport	163	4,91%
autres	460	13,84%
Total	3323	100,00%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Par ailleurs, le taux d'équipement des ménages en voiture est en forte augmentation ; près d'un tiers des ménages disposent de 2 véhicules en 1999.

Nombre de résidence principale selon le nombre de voiture

	1990		1999	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Aucune voiture	795	24,16%	695	19,59%
1 voiture	1850	56,23%	1876	52,89%
2voitures	645	19,60%	976	27,52%
total	3290		3547	

Source INSEE recensement démographique de la population 1999

II. LE LOGEMENT

A. DONNEES GENERALES DU PARC

Le nombre de logements est en forte augmentation depuis 1968 sur le territoire (+48,3% entre 1968 et 2005). Aire-sur-la-Lys comptait 4035 logements en 2005.

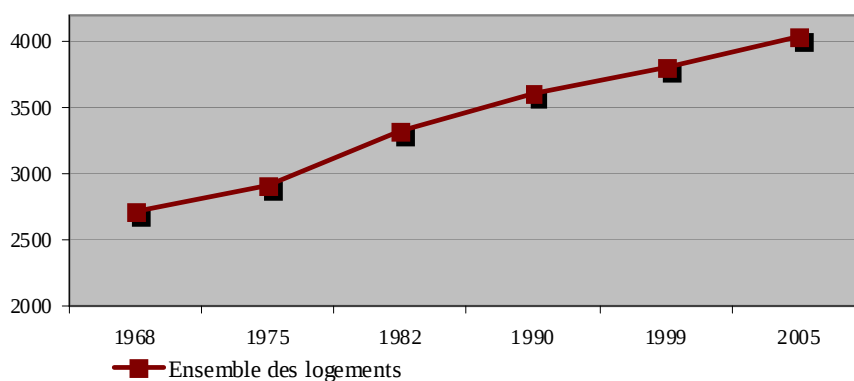
L'évolution du nombre de logements est constante et continu, à l'inverse de l'évolution de la population.

Entre 1999 et 2005, la Ville a gagné 225 logements supplémentaires, ce qui correspond à une moyenne d'environ 37 logements par an.

Tableau : Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Ensemble des logements	2721	2916	3317	3613	3810	4035

Source: INSEE, Recensement 1999



Depuis 1999, le rythme de construction peut être évalué par l'intermédiaire du nombre de permis de construire déposés (pour les maisons individuelles) :

Nombre de pc de maisons individuelles		
Année	Permis délivrés	dont logements sociaux
1999	27	
2000	18	
2001	20	
2002	23	
2003	19	
2004	28	18
2005	46	
2006	40	
Soit par an	28	2

Soit une moyenne de 28 permis de construire de maisons individuelles par an sur Aire-sur-la-Lys entre 1999 et 2005.

B. COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements est essentiellement constitué de résidences principales (93,1% du parc en 1999 et 93,3% en 2005).

45 résidences secondaires sont recensées sur Aire-sur-la-Lys en 2005, soit environ 1,1% du parc de logements. Le nombre de résidences secondaires a augmenté entre 1999 et 2005. Il est en effet passé de 15 résidences secondaires en 1999 à 45 en 2005.

224 logements vacants sont recensés en 2005 soit un peu moins de 6% du parc de logements. Ce taux de vacance est relativement faible et correspond à une rotation des ménages au sein du parc existant.

Tableau : Composition du parc logement par type de logement

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ens.
En 1999	3547	15	228	3809
	93,1%	0,4%	6,0%	
En 2005	3766	45	224	4035

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

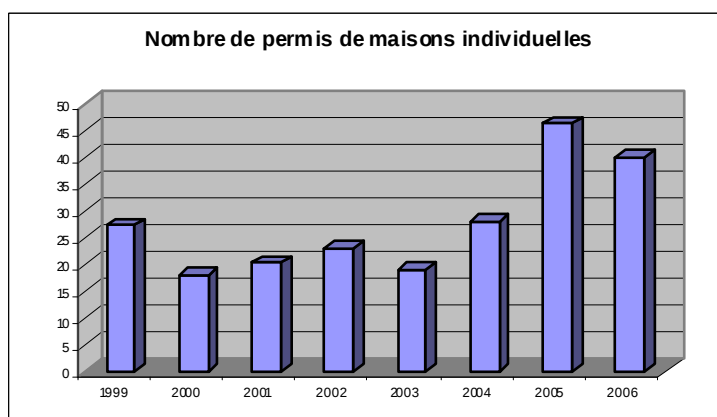
En 1999, le parc est composé à plus de 84% de maisons individuelles. Les logements dans des immeubles collectifs représentaient alors environ 16% du parc.

Tableau : Composition du parc des résidences principales - individuel / collectif

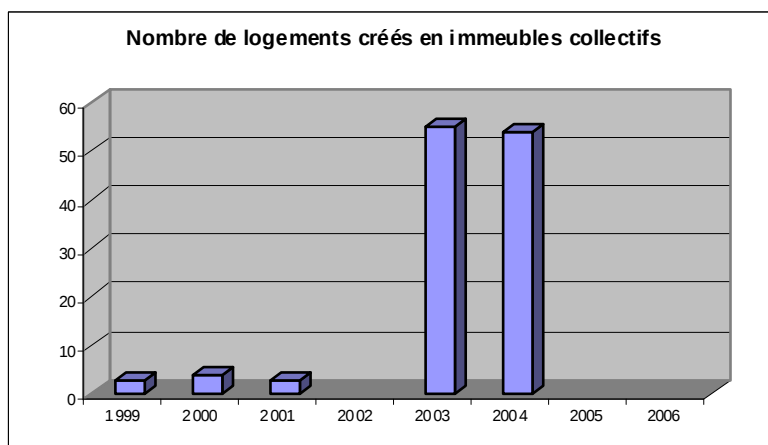
	Maisons individuelles	Logements dans immeuble collectif	Ens.
En 1999	3205	604	3809
	84,1%	15,9%	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Depuis 1999, on peut constater une forte augmentation du nombre de permis de construire de maisons individuelles avec une moyenne d'environ 28 permis de construire par an.



Le nombre de logements collectifs a également augmenté, avec une moyenne de 15 logements collectifs par an. A noter, un nombre important de logements collectifs créés en 2003 et 2004.



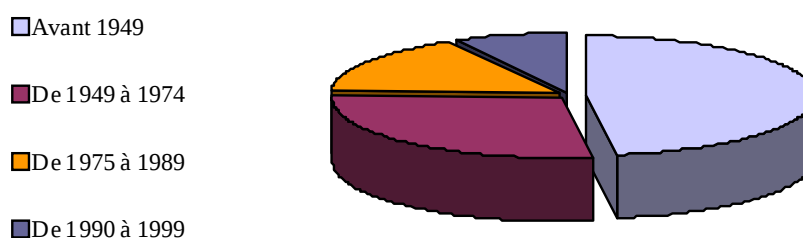
Le parc de logement sur Aire-sur-la-Lys est relativement ancien par rapport aux autres échelles du territoire, ce qui correspond au passé historique de la ville. En effet, près de 48% du parc a été construit avant 1949.

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

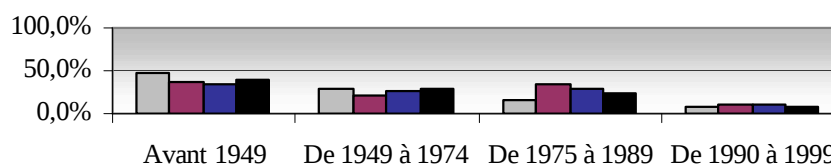
	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 1999	Ens.
En 1999	1617	954	538	273	3382
	47,8%	28,2%	15,9%	8,1%	100,0%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Composition de parc selon l'époque d'achèvement



Comparatif de la composition du parc logement selon l'époque d'achèvement



■ Commune

■ Canton

■ Arrondissement

■ Dépt

Le parc de

logements est composé en grande majorité (76,9% en 1999) de logements de 4 pièces et plus.

Les logements d'une à deux pièces représentent environ 8% du parc.

Tableau : Composition du parc selon la taille des logements

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Ens.
En 1999	75	212	533	2727	3547
	2,1%	6,0%	15,0%	76,9%	100,0%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

C. OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

Au niveau de l'occupation du parc de logements, les résidences principales sont, dans près de 62% des cas, la propriété de leurs occupants au dernier recensement général de 1999.

Les logements locatifs représentent environ 35% du parc de logements en 1999 et 36% en 2005. 521 logements sociaux étaient comptabilisés en 1999, ce qui représente un peu moins de 15% du parc de logements. Le nombre de logements sociaux sur Aire-sur-la-Lys a fortement augmenté entre 1990 et 1999 (+22%).

La comparaison de la situation de la commune avec les données du canton et de l'arrondissement permettent de souligner une sousreprésentation des propriétaires sur la Ville par rapport au canton et à l'arrondissement

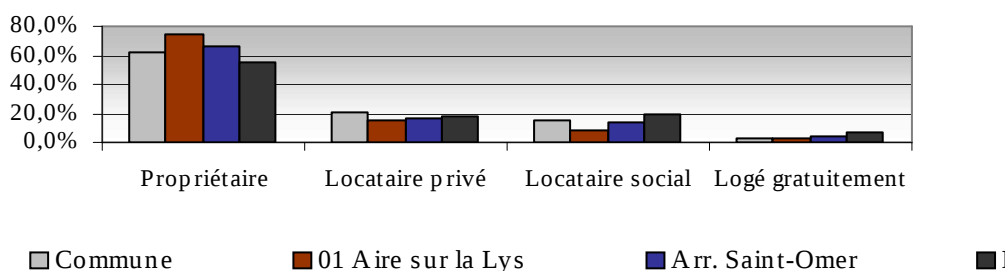
Le parc locatif est supérieur à celui des autres entités territoriales comme le canton, ou l'arrondissement, à la fois pour le locatif privé et pour le locatif social.

Tableau : Composition du parc selon le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Logé gratuitement	Ens.
En 1999	2 195	722	521	108	3546
	61,9%	20,4%	14,7%	3,0%	100,0%
Evolution 1990-1999	7,8%	11,5%	22,0%	-21,7%	7,8%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Comparatif de la composition du parc logement selon statut d'occupation



La mobilité résidentielle est directement liée au statut d'occupation du parc de logements. Sur Aire-sur-la-Lys, l'importance de la part de propriétaires entraîne une mobilité faible des ménages. En effet, plus de 58% des ménages a emménagé depuis plus de 9 ans.

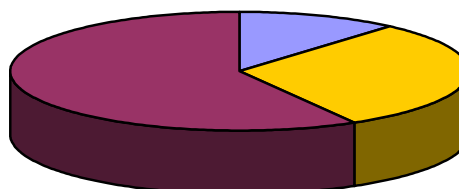
Tableau : La mobilité résidentielle

	Emménagés depuis			Ens.
	moins de 2 ans	entre 2 et 9 ans	plus de 9 ans	
Nombre de ménages	404	1073	2070	3547
	11,4%	30,3%	58,4%	
Nombre de personnes	940	3062	5314	9316
	10,1%	32,9%	57,0%	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Mobilité résidentielle

- moins de 2 ans
- entre 2 et 9 ans
- plus de 9 ans



3ème PARTIE

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNELLE

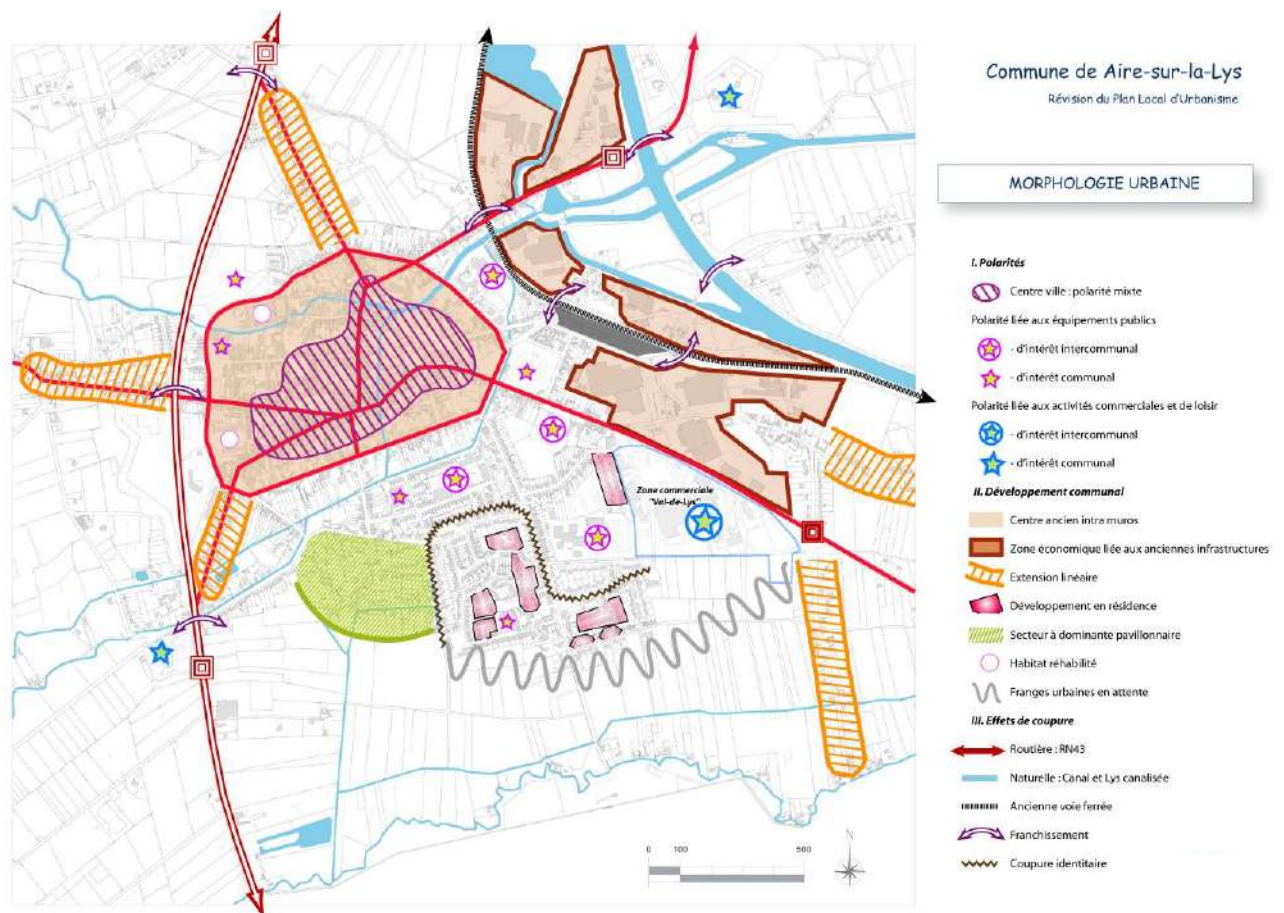
I. L'ORGANISATION DU BOURG

L'habitat est très concentré à l'Est de la Route Départementale 943 jusqu'au Canal de Neuffossé. Ce secteur correspond au noyau ancien avec les places, l'Hôtel de Ville et de nombreux bâtiments anciens, dont les anciennes Casernes Vauban.

A l'origine, Aire-sur-la-Lys étant une ville frontalière, s'est fortifiée afin de résister aux différents envahisseurs. La structure correspond à un développement dans une aire limitée par les remparts d'où une densité très importante et la présence de nombreuses ruelles. Grâce à son commerce florissant, de nombreux édifices ont pu être construits avec une architecture de qualité qui représente, à ce jour, un patrimoine qu'il convient de préserver.

Plus récemment, le caractère « défensif » n'était plus une nécessité, le développement communal s'est réalisé sous une forme plus diffuse, principalement vers le Sud, avec une amorce de l'autre côté de la Route Départementale 943.

Les constructions sont de hauteur plus basse et leur architecture classique. Ces extensions ont été accompagnées par la réalisation d'importantes opérations contemporaines à caractère pavillonnaire.

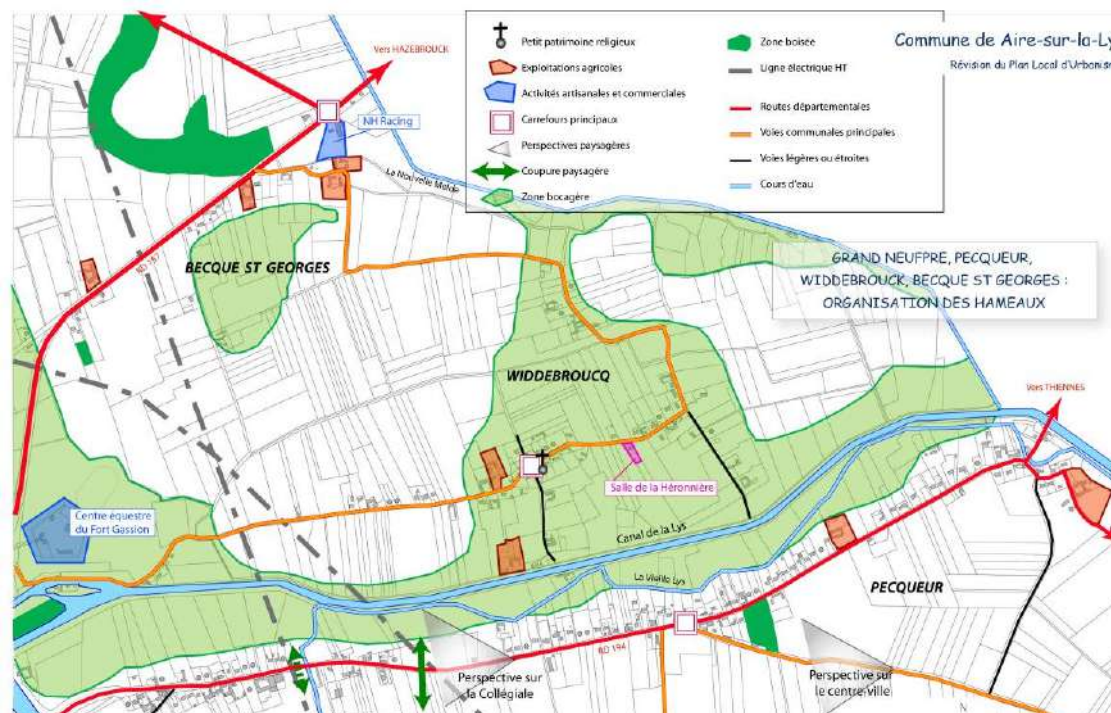


D'autre part, certaines entités urbaines telles que Rincq, Moulin le Comte et Saint-Quentin sont assimilables à des « villages » : ils disposent d'équipements publics ou d'activités économiques (commerce de bouche) permettant de servir de support à un développement urbain mesuré sans sortir cependant des limites de l'enveloppe urbaine actuelle de ces villages.



Exemple de structure de village

Dix hameaux, plus ou moins importants, se sont composés, en général autour de sièges d'exploitation agricole. Ces hameaux se répartissent principalement à l'est du canal à grand gabarit sur la plaine agricole.



Exemple de structure de hameau

II. LES INFRASTRUCTURES

A. LES VOIRIES

La Ville de Aire sur la Lys s'organise autour de trois axes de communication majeurs :

- la route départementale 943 qui relie Saint-Omer à Béthune et permet de rejoindre l'échangeur de l'A26 (Lillers),
- la route départementale 187 qui permet de rejoindre Isbergues et Saint-Venant,
- et la route départementale 157 qui permet de rejoindre Théroutanne et l'échangeur de l'A26.

Ces axes sont structurants au niveau de l'arrondissement et présentent des trafics importants et notamment un trafic de poids lourds dense.

Ce trafic constitue une chance pour le développement de la commune. Une partie de l'activité économique, notamment commerciale est liée à ce transit de véhicule. De plus, la qualité de la desserte routière est un critère de choix majeur pour les entreprises lors de leur implantation. Plus particulièrement, les industries lourdes qui induisent un trafic de poids lourds important doivent avoir un accès direct aux grandes voies de circulation dont le gabarit est adapté à leur besoin.

Cependant, ces axes de circulation sont également source de nuisance:

- nuisance sonore importante pour les riverains ;
- détérioration prématurée de la voirie ;
- dangers liés à la circulation ;
- engorgement du centre ville ;
- impact des vibrations sur les constructions...

Les routes départementales 943 (Ex RN43), 187 et la ligne SNCF Arras-Dunkerque sont classés axes de transports bruyants.

Le plan des servitudes d'utilité publique et des informations et obligations diverses délimitent les secteurs concernés par le bruit.

En application des articles R123-13-13ème et R123-14-5ième du code de l'urbanisme, devront être joints en annexes, respectivement, les arrêtés relatifs aux caractéristiques acoustiques des bâtiments seront joints au dossier des annexes sanitaires :

– le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

– le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

– l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

– l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des autoroutes et voies ferrées du Pas-de-Calais

– l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais (une copie devra être jointe dans les annexes - article R123-13-13ème)

- l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 de classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Pour limiter ces nuisances, la Ville porte un projet de contournement qui relierait la RD 157 à la RD187 par le sud.

La voie de contournement préfigurée permettra donc de soulager le trafic en centre ville, notamment pour ce qui est des poids lourds.

B. LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS

Transport fluvial

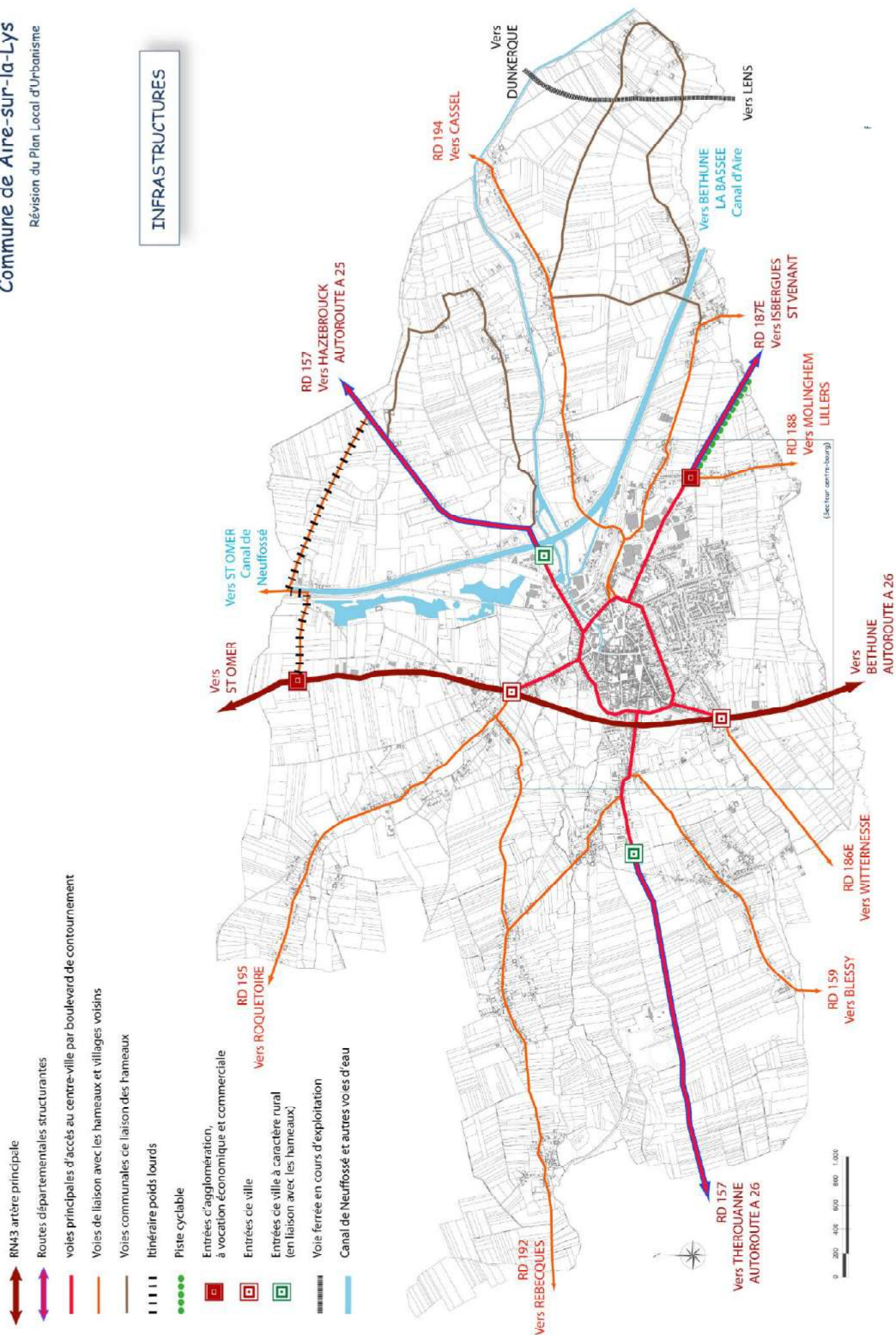
Les canaux de Neuffossé, d'Aire et de la Lys.

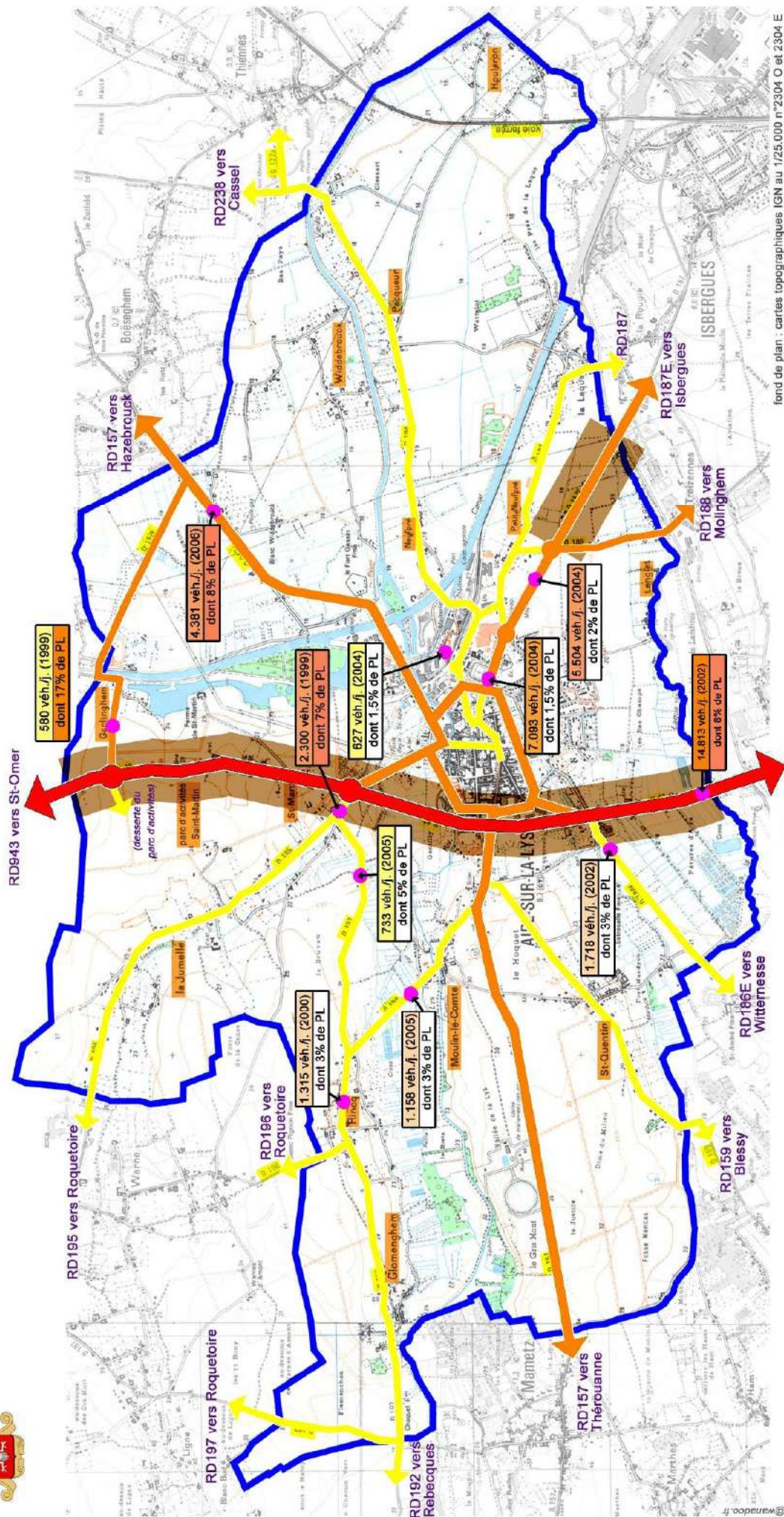
Transport ferroviaire

De la desserte communale, seul persiste l'embranchement particulier desservant la zone industrielle ; la Gare et la partie Nord de l'ancienne voie ferrée étant en cours de démantèlement.

Le territoire Est est traversé, par la ligne Arras-Dunkerque, en bordure du hameau de Houleron.

INFRASTRUCTURES





- axe routier à vocation régionale (RD943)
- routes à vocation intercommunale (autre RD)
- données de trafic
- limite communale
- 0 500 mètres
- axe routier bruyant (de niveau 3, zone affectée large de 2x100 m.)
- pour mémoire : la voie ferrée Isbergues - Hazebrouck est classée axe bruyant de niveau 1 (zone affectée large de 300 m. de part et d'autre des voies)

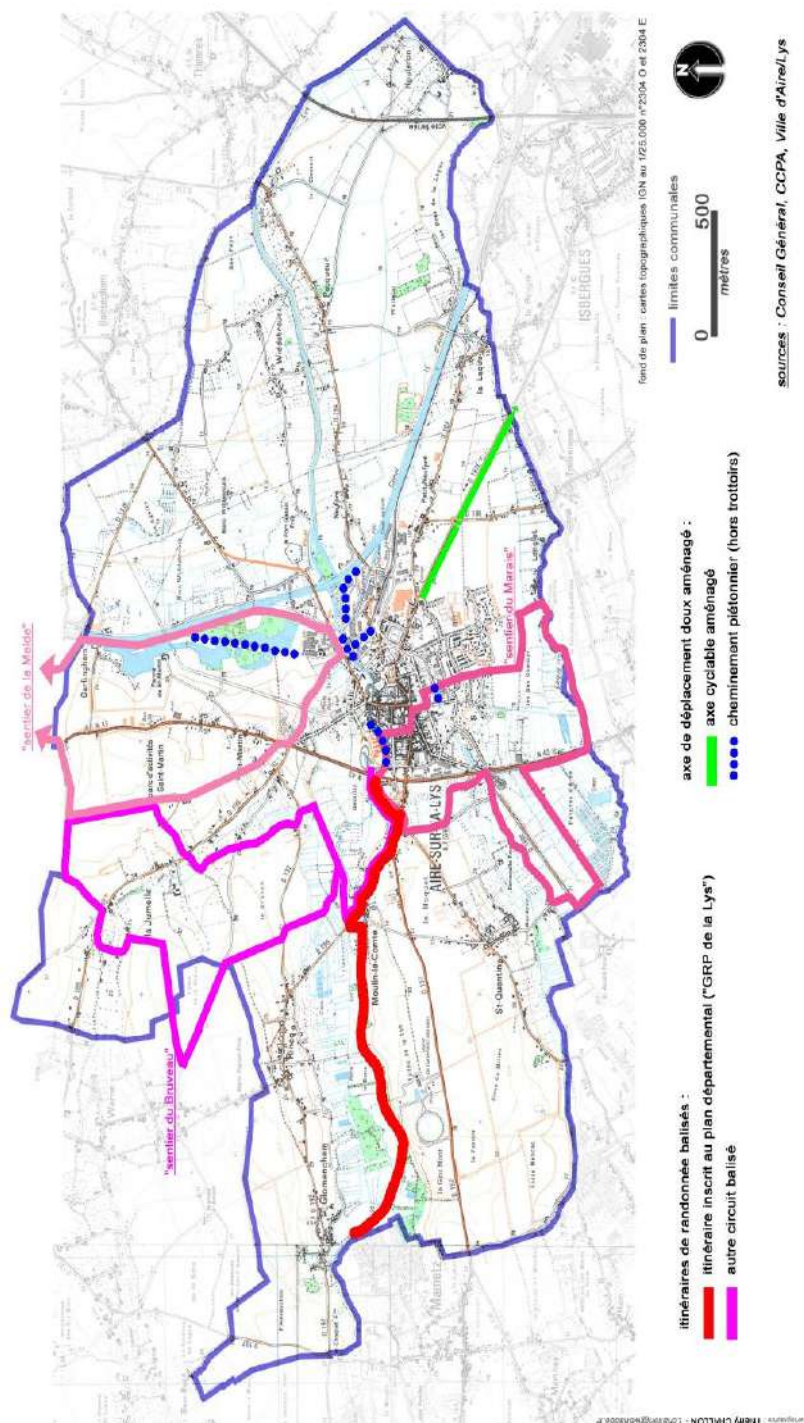
fond de plan : cartes topographiques IGN au 1/25.000 n°2304 O et 2304 E

C. Les déplacements « doux »

De nombreux circuits pédestres balisés et/ou inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ont été recensés (à l'exception de la plaine de la Lys, peu concernée) :

La commune est concernée par le circuit cyclotouristique « la Lys ». Pour des déplacements plus «quotidiens», il existe peu de pistes ou de bandes cyclables aménagées en zone urbaine

Un projet de véloroute et voie verte « Calais-Dourges » mis en place par la région Nord-Pas de Calais est en cours d'étude : plusieurs tracés sont à l'étude. La section de l'ancienne voie ferrée longeant le canal à grand gabarit en fait partie.



III. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

A. LES EQUIPEMENTS

1) Les équipements scolaires

L'ensemble des structures dispensant un enseignement, depuis la maternelle jusqu'au 2^e degré, existe dans la commune aussi bien sur le plan « public » que « privé ».

A noter, également, l'existence d'un collège agricole privé, correspondant à un environnement principalement agricole.

Listing des établissements présents :

Enseignement public 1er degré :

- Ecole maternelle
- Ecole primaire à plusieurs classes et classe enfantine
- Cantine scolaire
- Ramassage scolaire

Enseignement privé 1er degré :

- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Cantine scolaire

Enseignement 2^e degré, 1er et 2^eme cycle :

- Collège public
- Collège privé
- Ramassage scolaire
- Lycée public

Enseignement agricole :

- Collège agricole privé

2) Les équipements sportifs

Compte tenu du contexte local, on peut estimer que la ville d'Aire sur la Lys dispose d'un éventail d'équipements sportifs et de loisirs complet.

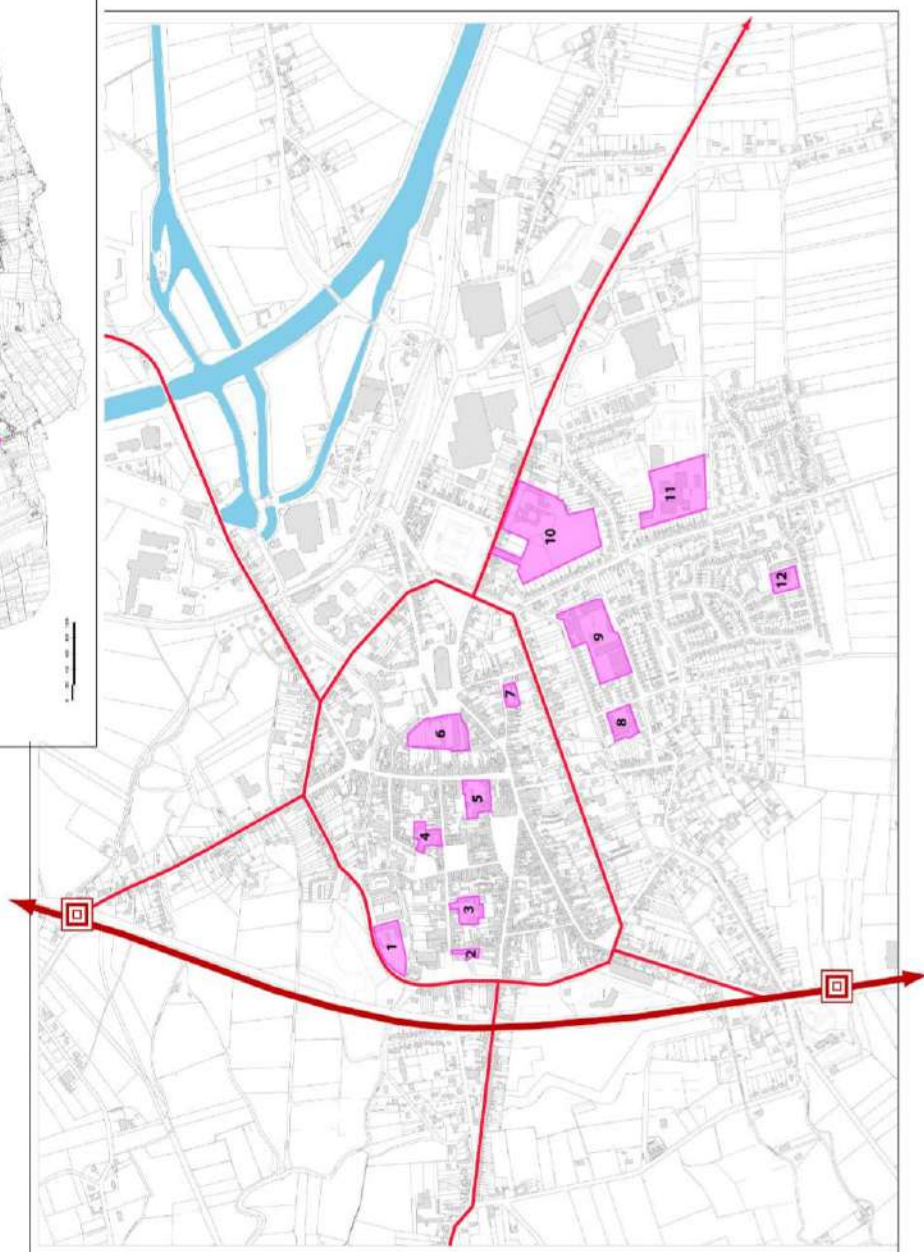
Patinoire et terrain de golf existent à proximité : Béthune (25 kilomètres).

La présence d'un plan d'eau aménagé, dans la commune de Rebecques, à moins de 10 kilomètres d'Aire sur la Lys, complète les possibilités de loisirs offertes.

Listing des équipements sportifs et de loisirs présents sur la commune:

- Installation sportive couverte
- Terrain de grands jeux
- Terrain de petits jeux
- Piscine couverte ou découvrable
- Tennis couvert
- Tennis de plein air
- Centre Equestre
- Port de plaisance

EQUIPEMENTS SCOLAIRES



Ecoles, collèges, lycées:

1. IME EPDAEAH
2. Vie active
3. IMPRO
4. Ecole du Centre
5. Institution du Sacré Coeur
6. Collège privé Ste Marie
7. Ecole maternelle du centre
8. Ecole Jules Ferry
9. Collège Jean Jaurès
10. Lycée agricole Ste Marie
11. Lycée Vauban
12. Ecole maternelle St Exupéry
13. Ecole primaire de Rincq
14. Ecole maternelle de St Quentin
15. Ecole primaire de St Quentin

3) Les équipements socioculturels

Listing des équipements socioculturels présents sur la commune:

Ecole de musique
Centre culturel
Ecole de danse
Bibliothèque fixe
Dépôt ou tournée de bibliobus
Salle de spectacles
Salle des fêtes (ou communale)
Centre aéré
Centre social ou socioculturel
Maison des jeunes, 1000 clubs

Listing des équipements d'action sociale:

Foyer restaurant pour personnes âgées
Club du troisième âge
Halte-garderie
Aide ménagère à domicile pour tous
Aide ménagère à domicile pour personnes âgées
Assistante sociale installée sur la commune

4) Les équipements de santé

Listing des équipements de santé:

Hospice, maison de retraite
Foyer-logement pour personnes âgées
Etablissements mineurs déficients mentaux

Listing des professionnels de la santé:

Médecin généraliste (13)
Médecins spécialisés (8)
Pharmacien (4)
Dentiste (7)
Infirmier, infirmière diplômé(e) (4)
Masseur-kinésithérapeute (6)
Laboratoire d'analyses médicales (1)
Ambulanciers (3)

5) Les équipements de services et protection

Listing des services publics:

Gendarmerie
Caserne de pompiers

B. LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte des déchets ménagers est organisée par le Syndicat Mixte «Lys Audomarois» (SMLA).

Une collecte sélective en «porte-à-porte» est organisée dans toute la commune (papiers, carton, boîtes en acier, plastiques, verres, déchets verts en saison). Des composteurs individuels sont également proposés aux habitants à un tarif réduit.

Les habitants ont également à leur disposition une déchetterie.

IV. ACTIVITES ET ECONOMIE

A. LES ACTIVITES RECENSEES SUR LA COMMUNE

1) Les commerces de centre ville et la zone du Val de Lys

La ville d'Aire sur la lys dispose d'un centre ville attractif, où l'on trouve une offre commerçante riche et variée : commerces de bouches, habillement, services à la personne,...



La rénovation des espaces publics du centre bourg contribue largement à la valorisation de cette dynamique commerciale. La présence d'une surface commerciale de taille moyenne rue d'Arras et la tenue d'un marché chaque vendredi contribue également à l'attractivité du centre ville.

On recense également sur le territoire communal : la zone à vocation essentiellement commerciale du **Val de Lys**. On y retrouve un supermarché de l'enseigne « Carrefour » et des commerces de moyenne surface complémentaires : jardinerie, magasin de bricolage, d'ameublement. Cette zone d'une superficie de 23 hectares (occupée en totalité) se situe à l'est du centre bourg sur l'entrée de commune de la RD 187^E en venant d'Isbergues. Son accessibilité est complexe depuis la route départementale 943 et depuis l'ouest du territoire communal : elle nécessite la traversée du centre bourg.



Le projet de contournement sud porté par le Conseil Général permettra de renforcer l'accessibilité et l'attractivité de ce secteur. Dans le cadre de la réhabilitation de la friche générée par le transfert de l'entreprise Logidis sur la zone Saint-Martin, de nouvelles enseignes commerciales se sont implantées en façade de la route départementale.

2) Les secteurs industriels

Ceux-ci sont principalement regroupés à l'Est de la ville, le long du canal à grand gabarit, deux zones sont identifiées :

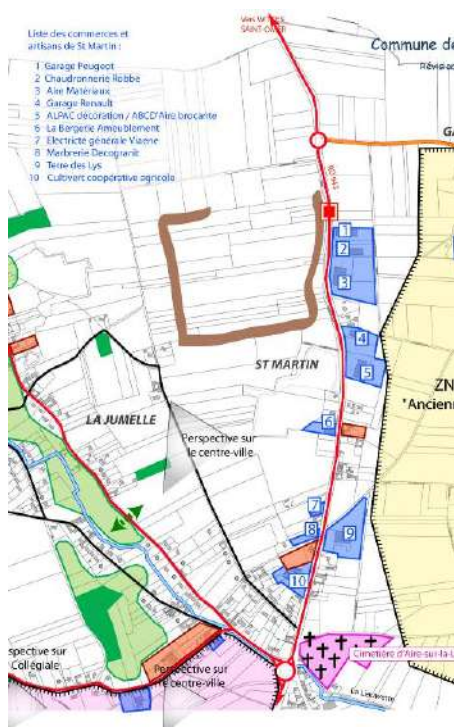
- **la zone du petit Neufpré** : seule une partie de la zone est occupée, sa localisation ne permet pas le développement d'entreprise nécessitant l'usage des infrastructures majeures,
- **la zone Portuaire** : cette zone résulte du passé commercial de la ville et de son identité rurale (UNEAL et Malterie), Aujourd'hui, le site de près de 33 hectares est occupés en totalité. La vocation économique de ce secteur est à affirmer.

La proximité du centre bourg et de la voie d'eau font de ce site, un site stratégique de reconversion urbaine à long terme.

Plusieurs de ces activités industrielles et agricoles sont répertoriées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement en raison des risques et nuisances que ces activités génèrent. Parmi ces derniers, on identifie :

- le site UNEAL, Zone portuaire
- l'imprimerie MORDACQ, Zone du Petit Neufpré
- les transports INGLARD,
- de l'entreprise LEKIEFFRE,...

3) Le développement économique lié à la Route départementale 943



Parallèlement au développement des entreprises le long du canal, ce sont développées de nombreuses entreprises commerciales le long de la route départementale 943, au nord de la ville - le long de Saint-Martin.

La création du parc Saint-Martin a permis la délocalisation de l'entreprise Logidis. La zone d'une superficie totale de près de 77 hectares est occupée à ce jour à près de 50%.

Le caractère économique de cette entrée de ville est confirmé par la réalisation de la zone.

4) L'agriculture

Conformément à son image de ville à la campagne, le territoire d'Aire sur la Lys est encore très marqué par la présence de l'activité agricole. Cette activité est particulièrement importante à l'ouest et l'est du territoire, au niveau des hameaux principalement. Avec 1866 Hectares de terres agricoles (plus de la moitié du territoire communal), Aire-sur-la-Lys a su préserver son milieu rural.

En 2010, 27 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire, réparties de la manière suivante :

- 6 sur la ville centre,
- 4 sur la Jumelle
- 2 sur Rincq,
- 3 sur Saint-Quentin,
- 3 sur Glomenghem,
- 1 sur la Lacques,
- 4 sur Widdebroucq et
- 4 sur Houleron.

Parmi ces exploitations agricoles, neuf sont répertoriées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement :

- BART (vaches laitières), hameau de Houleron
- BRODEL (vaches laitières), « village » de Saint-Quentin
- CATTEZ (vaches laitières), hameau de la Jumelle
- CEUGNIET (élevage de porcs), « village » de Rincq
- EARL VARLET (vaches laitières), hameau de la Jumelle
- GAEC DE MARDYCK (vaches laitières), « village » de Saint-Quentin
- GAEC DU WATTRELOT (vaches laitières), hameau de Houleron
- LEROY (vaches laitières),
- TOULOTTE (vaches laitières), rue de Saint-Martin.

V. LES RESEAUX

A. L'EAU POTABLE

La distribution en eau potable a été confiée à la Société des **Eaux du Nord**.

L'alimentation en eau potable s'effectue à partir de la prise d'eau de surface située à Moulin le Comte et de captages d'adduction publique (propriété d'Hazebrouck). Il est à noter qu'une procédure est en cours pour la protection de la prise d'eau de surface : le rapport de l'hydrogéologue a été rendu le 27 11 2008.

Pour les six captages d'adduction publique, un arrêté préfectoral de DUP, signé en date du 31 août 1984, délimite les périmètres immédiats et rapprochés grevant le territoire d'Aire-sur-la-Lys. Cet arrêté de DUP est joint aux annexes de ce document.

Les besoins estimés pour l'ensemble des bassins d'habitat desservis à partir de cette prise d'eau sont de 23 000 000m³/an, répartis comme suit :

- 18 000 000 m³/an pour la métropole lilloise,
- 1 000 000 m³/an pour les communes d'Aire sur la Lys, Lestrem et Laventie,
- 4 000 000 m³/an pour la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin.

Le rapport de l'hydrogéologue atteste que les capacités de prélèvement en eau correspondent au besoin estimé.

C. L'ASSAINISSEMENT

Aire sur la Lys dispose depuis novembre 2000, d'un zonage d'assainissement sont identifiés des secteurs repris en assainissement collectif et d'autre (principalement dans les hameaux) en non collectif.

La station d'épuration située au nord du centre ville à une capacité de 16 767 équivalents habitant par temps sec et 17 767 par temps de pluie.

A Aire-sur-la-Lys, la compétence en assainissement collectif est assumée par la ville même, et la compétence en assainissement non collectif (SPANC) par la Communauté de Communes du Pays d'Aire.

4^{ème} PARTIE

PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

I. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La ville d'Aire-sur-la-Lys s'affirme comme un véritable pôle de développement urbain et tertiaire, complémentaire à celui de l'agglomération de Saint-Omer et dont le rayonnement dépasse les limites du Scot pour s'étendre vers Hazebrouck et Béthune desquelles elle est reliée par la route départementale 157 et route départementale 943.

▪ La ville au sein du Schéma de Cohérence Territorial

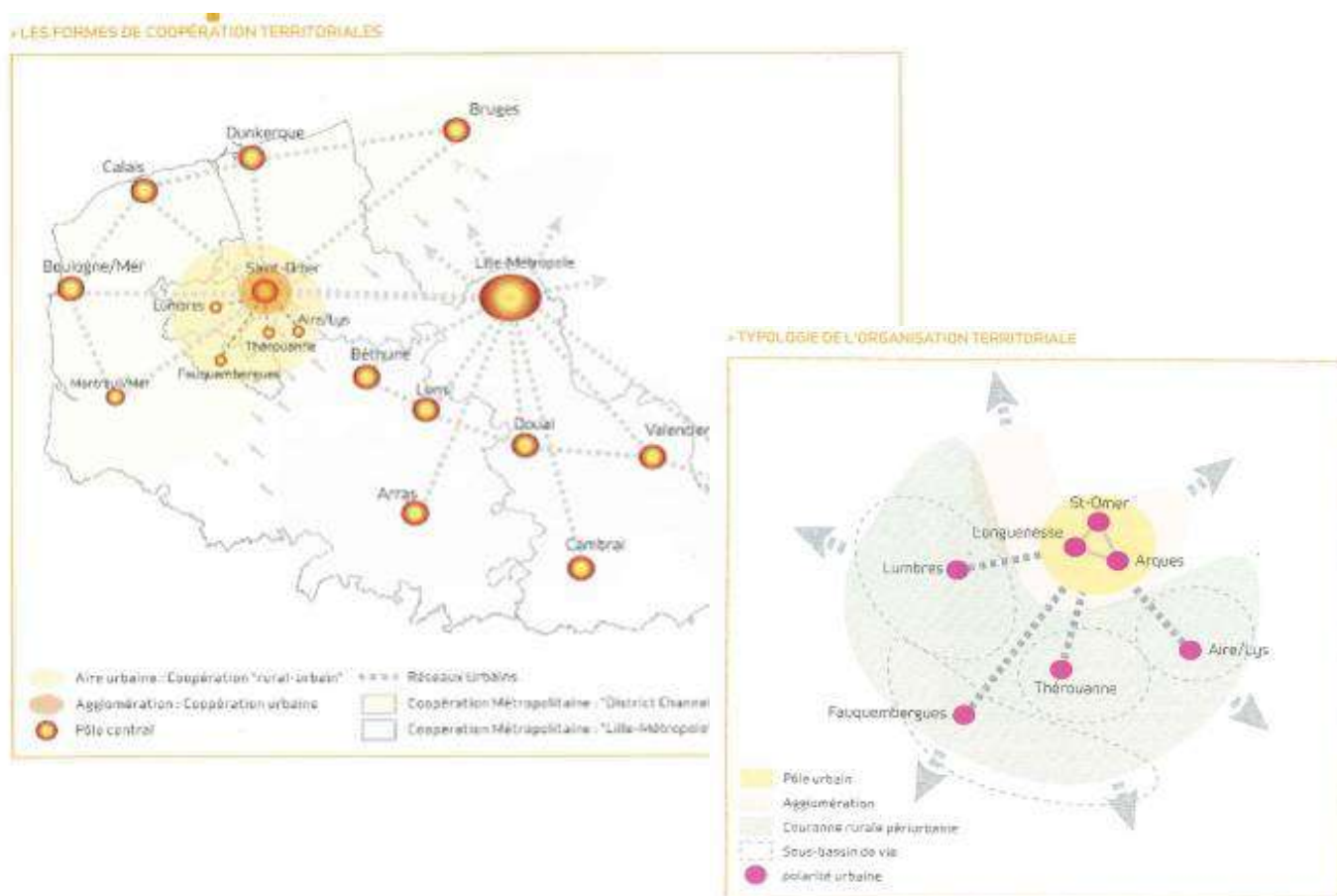
Le Scot de l'Audomarois, approuvé le 7 mars 2008, remplace le Schéma Directeur. Il définit les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire à l'échelle des 10 prochaines années.

Aire-sur-la-Lys y est identifiée comme bourg centre, elle constitue un véritable point d'appui du développement du territoire, qu'il convient de renforcer pour des raisons économiques (pôle d'emplois), sociales (accès aux services) et environnementales (structuration de l'urbanisation).

▪ La ville au sein de Communauté de Communes du Pays d'Aire

Aire-sur-la-Lys constitue la ville centre de la Communauté de Communes du Pays d'Aire, qui regroupe les communes de Quiestède, Racquingham, Roquetoire et Wittes dont l'identité est beaucoup plus rurale.

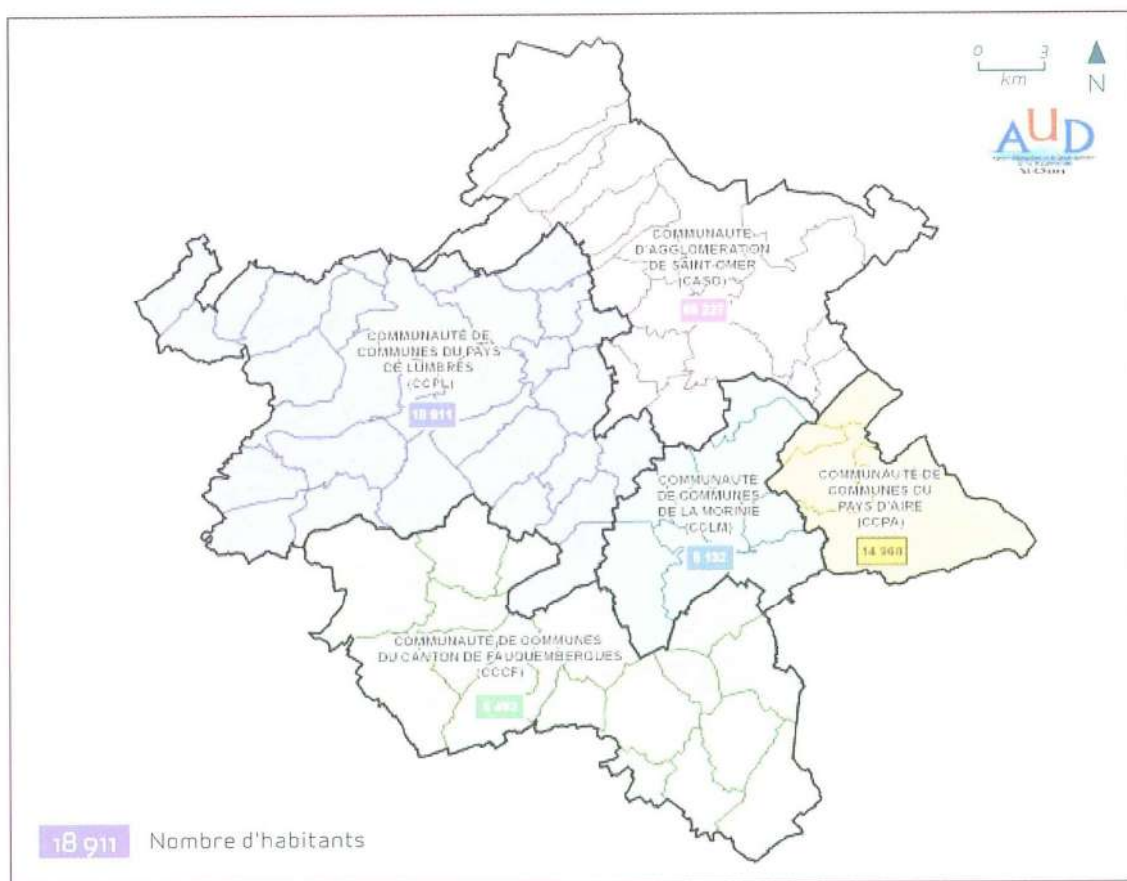
La Communauté de Communes regroupe près de 15 000 habitants dont 65% résident sur la commune d'Aire-sur-la-Lys.



A. LE SCOT DE L'AUDOMAROIS

La Ville de Aire-sur-la-Lys intègre le périmètre du SCOT du Pays de St Omer. Ce document remplace le Schéma Directeur de l'Audomarois qui avait été adopté le 11 décembre 1997. Le SCOT du Pays de Saint-Omer a été approuvé le 7 mars 2008.

Le périmètre du SCOT se compose de cinq intercommunalités : la Communauté d'agglomération de Saint-Omer, la Communauté de Communes du Pays d'Aire, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres, la Communauté de Communes de la Morinie, la Communauté de Communes du canton de Fauquembergues, soit un territoire de 82 communes recouvrant 735 km² et comptant 115 717 habitants.



Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer. CeRPA/HSP

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Omer constitue un document de planification stratégique pour le territoire, pour les 15 à 20 années à venir.

Le SCOT fixe les grandes lignes de l'aménagement du territoire et garantit une organisation territoriale cohérente de l'espace en servant de cadre à des politiques de développement, de protection et de préservation d'un équilibre entre les espaces naturels et urbains.

Face aux multiples enjeux du territoire, le SCOT retient trois grandes ambitions transversales :

- **Initier une nouvelle organisation territoriale fondée sur de plus grandes solidarités,**
- **Créer les conditions d'un nouvel essor économique et social,**
- **Développer le Pays de Saint-Omer en respectant l'environnement et l'intégrité du territoire**

Le SCOT, à travers son document d'orientations générales, propose un certain nombre de recommandations et de préconisations à mettre en œuvre sur le territoire pour répondre à ces ambitions.

Les principales orientations sont les suivantes :

- **Affirmer l'organisation des espaces urbanisés par « bassins de vie », autour des bourgs et des villes centres. Le SCOT privilégie en priorité un renforcement de ces polarités. L'accent est également mis sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti existant. En outre, le développement des communes devra suivre les principes d'un urbanisme économe en espace,**
- Organiser la mobilité durable (transports et déplacements),
- Satisfaire les besoins en logements sur le territoire du SCOT, en favorisant notamment la mixité urbaine,
- **Poursuivre le développement touristique, culturel et sportif du territoire, avec notamment l'élaboration prochaine d'un schéma de développement touristique,**
- **Permettre un développement équilibré des services et commerces,**
- **Conforter et développer les activités économiques,**
- Préserver une agriculture respectueuse de l'environnement,
- Conserver les espaces naturels et leurs fonctionnalités (boisements, marais, landes, coteaux calcaires, bocage),
- **Préserver et valoriser l'identité paysagère (cônes de vue, patrimoine architectural, coupures vertes),**
- Mettre en œuvre la gestion de l'eau,
- **Maîtriser les risques (risques d'inondations, mouvements de terrain, risques technologiques et pollutions diverses).**

B. LE SDAGE ET LE SAGE

Ce sont des outils mis en place par la "loi sur l'eau" du 3 janvier 1992, parallèlement au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

➤ **le SDAGE** a été élaboré au niveau du bassin "Artois-Picardie" par le Comité de Bassin approuvé le 5 juillet 1996. Il fixe les orientations générales pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, notamment en termes d'objectifs de qualité et de quantité. Les documents d'urbanisme doivent en particulier être établis de manière cohérente avec le SDAGE (notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les risques d'inondation).

Ce document fixe les objectifs majeurs que devra prendre en compte le développement communal. On peut notamment citer :

- prendre en compte et inscrire dans les documents d'urbanisme et d'aménagement les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire
- s'assurer de la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire
- poursuivre les efforts en matière d'économie d'eau : distribution d'eau potable, industrie, agriculture, etc.

- appliquer les textes réglementaires relatifs au traitement des eaux urbaines résiduaires compte tenu de la délimitation des zones sensibles
- poursuivre les efforts de réduction et de limitation des apports de substances toxiques et assurer la maîtrise des rejets d'eau de ruissellement contaminés et des pollutions diffuses
- prévoir des bassins d'orage de capacité suffisante et employer des techniques « alternatives » (pour éviter les ruissellements directs) en zones urbaines
- intégrer les préoccupations liées au risque d'inondations dans les documents de planification, renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et les zones humides.

➤ **les SAGE** doivent être compatibles avec le SDAGE. Conçus dans un périmètre précis correspondant à un bassin versant, ils établissent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection de l'eau et des milieux aquatiques. Pour ce faire, ils dressent un état des lieux, énoncent les priorités, évaluent les moyens économiques et financiers à mettre en œuvre.

La commune fait partie du périmètre du **SAGE de la Lys**. Ce dernier a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 3 mars 2008 et le document final est en cours d'approbation. Les enjeux suivants ont été mis en évidence (source : diagnostic préalable du SAGE) :

- lutte contre les inondations
- protection de la ressource en eau (eaux de surface, eaux souterraines)
- alimentation en eau potable
- protection et restauration des milieux aquatiques
- conflits d'usage pour l'alimentation en eau potable.

II. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

La ville d'Aire sur la Lys se doit de s'affirmer comme ville centre et comme pôle économique, touristique et urbain. Pour cela, elle mise sur :

- **AXE 1 : le développement urbain** : la ville doit renforcer son attractivité en terme d'habitat et rétablir une certaine dynamique de développement au niveau de l'accueil de nouvelle population. De plus, la ville doit enrayer la stagnation de population liée au desserrement des ménages, au vieillissement de la population : le développement de la commune sera ambitieux afin de relancer cette dynamique nécessaire à la ville centre. De plus, la ville dispose de nombreux atouts de part la présence de nombreux équipements et services pour justifier de ce développement.
- **AXE 2 : le développement économique** : sa position sur l'axe de la RD 943, la proximité des échangeurs de l'A 26 (Lillers et Théroutte), le potentiel lié à la présence du canal à grand gabarit et à la voie ferrée constituent autant d'éléments sur lesquels la ville peut s'appuyer pour renforcer son rôle économique au sein de la Communauté de Communes mais également du SCOT.

- **AXE 3 : la valorisation du cadre de vie** : le développement de la ville ne se fera pas au détriment du cadre de vie, le projet de développement conciliera l'amélioration du cadre de vie, l'amélioration des circulations automobiles et piétonnes.

La valorisation du cadre de vie passera par :

- le désengorgement du centre ville du trafic de transit au travers la réalisation de deux contournements au sud de la ville,
 - la réhabilitation du cœur de ville,
 - la réalisation d'une coulée verte, vélo route sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée longeant le canal à grand gabarit,
 - la reconversion du pôle gare accompagnera le renforcement du centre (complément d'équipement).
- **AXE 4 : la préservation de l'environnement et des paysages** : le projet de territoire donne une large part à la préservation des espaces naturels de grande qualité qui constituent une des caractéristiques de la ville.
Cette préservation se décline par :
 - la maîtrise du mitage du territoire par les entités bâties : la municipalité a à cœur de ne pas aggraver une situation existante : l'étalement linéaire ainsi que le développement des hameaux seront figés dans leur limite actuelle,
 - la préservation du site de la Ballastière : il s'agit des anciennes ballastières comprenant des plans d'eau avec roselières, cariçaies, saulaies inondables et boisements hygrophiles. La municipalité souhaite préserver le caractère naturel et sauvage de ce site et en faire un lieu de découverte pédagogique.
 - la bonne gestion des eaux : qu'il s'agisse de la préservation des eaux de captage (sur nappe ou de surface) et de la gestion des risques liés aux débordements de la Lys et de ses affluents : le projet intègre ces éléments comme autant d'enjeux de valorisation des paysages et de la bonne utilisation des sols.

A. LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1) Les besoins en matière d'habitat

Malgré un rythme de construction de près de 50 logements par an entre 1999 et 2006, la ville enregistre une nouvelle stagnation de population.

D'autre part, si la ville concentre près de 65% de la population de la Communauté de Communes du Pays d'Aire, le développement s'est principalement organisé sur les communes rurales de la Communauté de Communes. Ce développement ne répond plus aux attentes de la loi SRU, qui prévoit le renforcement des polarités et visent à une utilisation plus rationnelle de l'espace favorisant la proximité entre habitat et activités/équipements/services, visant à réduire les déplacements.

Forte d'un environnement urbain et naturel particulièrement remarquable et d'une situation géographique favorable (desserte par la RD943), la ville d'Aire-sur-la-Lys souhaite valoriser ses atouts au travers d'une dynamique de croissance urbaine compatible avec le SCOT.

La ville d'Aire-sur-la-Lys doit jouer pleinement son rôle de ville centre du Pays d'Aire : c'est pourquoi a été validé **une hypothèse de croissance haute**.

Ainsi le projet retenu prévoit la réalisation d'environ **60 logements par an** pour permettre de renforcer le dynamisme de la ville et sa position de ville centre au sein du Pays d'Aire.

Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages

Les besoins du secteur résultent en premier lieu du phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logements), lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie (décohabitation de ménages).

Cette diminution du taux moyen d'occupation des logements a été particulièrement forte sur le territoire d'Aire-sur-la-Lys dont la population est globalement plus âgée que sur les autres communes de la Communauté de Communes. Ce phénomène est néanmoins amené à se poursuivre dans les années à venir. A l'horizon 2017, le taux d'occupation moyen des logements peut être estimé entre 2,5. Il est passé de 2,89 en 1990 à 2,66 en 2006. Ces évolutions sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Population totale	Parc de logements	Résidences principales	Résidences secondaires		Logements vacants		Taux d'occupation
1990	9529	3613	3293	66	1,83%	254	7,03%	2,89
<i>Evolution 90/99</i>	<i>132</i>	<i>197</i>	<i>254</i>	<i>-30</i>		<i>-26</i>		
1999	9661	3810	3547	36	0,94%	228	5,98%	2,72
<i>Evolution 99/2006</i>	<i>350</i>	<i>225</i>	<i>219</i>	<i>9</i>		<i>-4</i>		
2006	10011	4035	3766	45	1,12%	224	5,55%	2,66

Projection 2017	Population	Parc de lgts	Résidences principales	Résidences secondaires		Logements vacants		Taux d'occupation	Lgts à construire
Population constante (hyp. Haute)	10000	4265	4000	45		220	5,10%	2,5	230

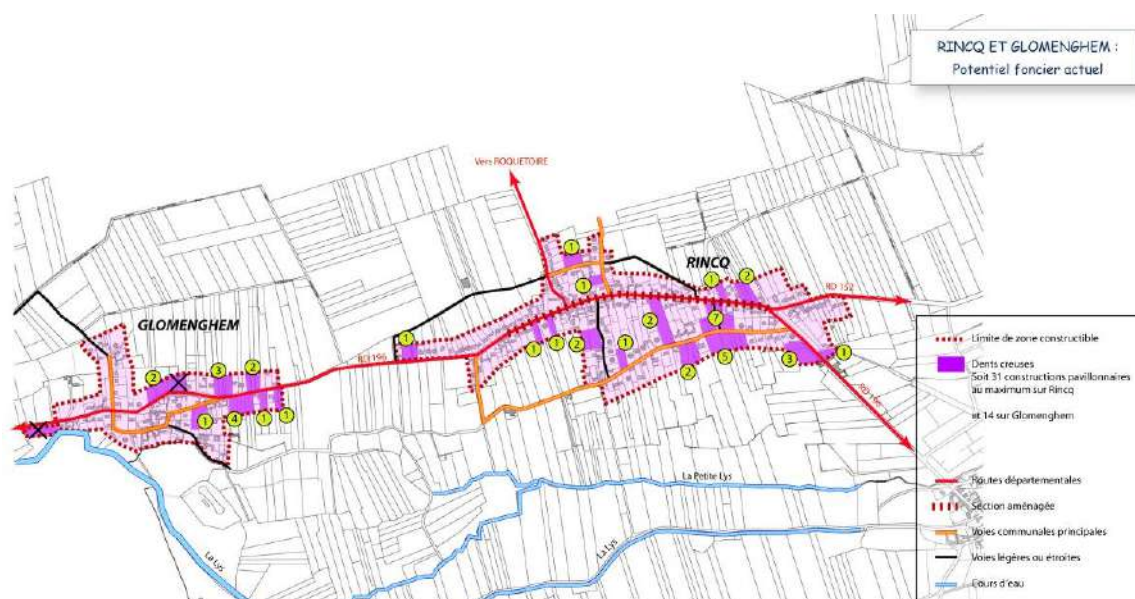
La baisse du taux d'occupation au cours des prochaines années (2.5 à horizon 2017) devrait générer un besoin de l'ordre de **230 logements pour maintenir la population actuelle de 10 000 habitants.**

Estimation du potentiel de construction au niveau des « dents creuses »

Les dents creuses sont relativement nombreuses sur le territoire. La morphologie urbaine de la ville : un centre bourg dense, des villages et hameaux dispersés sur le territoire laissent encore apparaître des unités foncières libres de constructions de taille relativement importante.

Pour estimer le potentiel des zones urbaines du PLU, il a été majoritairement envisagé la réalisation de constructions de type pavillonnaire. Ce type de construction est en effet très largement majoritaire sur les parcelles du gabarit de celui des principaux espaces libres de constructions recensés au niveau de la zone urbaine.

Le potentiel de construction au sein de la zone urbaine comprend le potentiel « restant » déjà mobilisable dans le cadre du précédent document d'urbanisme.



Exemple de repérage des dents creuses

Néanmoins, il convient de prendre en compte le phénomène de rétention foncière. Tous les terrains constructibles ne seront pas bâtis dans les 10 ans à venir, et ce pour diverses raisons (succession, vocation agricole du terrain...). Pour les dents creuses, la rétention foncière est estimée à :

- 40% environ en centre bourg,
- 60% au niveau des villages et hameaux.

Le tableau ci après présente le potentiel de construction estimé sur les différents secteurs urbains de la ville :

Secteur	Potentiel max.	Constructions attendues
Centre ville	70	30
Saint Quentin	42	25
Rincq et Glomenghem	45	27
Petit Neufpré et Trézennes	14	8
Widdebroucq, Pecqueur et Gd Neufpré	67	40
La Jumelle, Saint Martin	99	59
Houleron et la Lacque	62	37
Total	399	226

Tenant compte d'un potentiel existant à ce jour au sein des enveloppes urbaines (près de 200 logements en dents creuses), le projet devra prévoir la réalisation d'environ 400 logements à l'échelle des dix prochaines années : les surfaces à ouvrir à l'urbanisation sont estimée à près de 30 hectares.

Poursuivre la diversification de l'offre de logement

Par ailleurs, le projet de la Ville vise à faire des atouts du territoire des vecteurs pour l'accueil de nouvelles populations. Aire-sur-la-Lys souffre en effet actuellement d'une sous-représentation importante des populations les plus jeunes. Grâce à un développement économique renouvelé initiateur de l'installation de jeunes ménages, de nouveaux programmes de logements sont envisagés sur le territoire.

2) Les besoins en matière de développement économique

En renfermant les éléments d'une polarité urbaine forte, Aire-sur-la-Lys doit répondre aux besoins d'un sous-bassin de vie comprenant les villages ruraux situés à proximité du bourg centre.

A ce titre, le territoire d'Aire-sur-la-Lys concentre donc une grande partie des activités économiques et commerciales du Pays d'Aire et doit donc envisager un développement à la hauteur de son rôle de ville centre.

Le projet de territoire s'attachera prioritairement à renforcer le bassin d'emplois du Pays d'Aire par la mise en place des conditions permettant l'accueil et le développement des activités sur le territoire. La commune bénéficie ainsi d'une visibilité particulière grâce à la traversée de la route départementale 943. La qualité de la desserte de cette voie doit permettre le développement économique de la zone Saint-Martin.

Aire-sur-la-Lys bénéficie d'un centre ville attractif et dynamique grâce à la présence de commerces (commerce de bouche, habillement, meubles, services...).

La réalisation du contournement sud permettra de désengorger le centre ville d'un flux de transit et ainsi fluidifiera le trafic et le stationnement automobile à proximité des commerces et services.

D'autre part, au regard de ses caractéristiques urbaines particulières (présence de nombreux hameaux et villages d'identité rurale) la ville d'Aire-sur-la-Lys reste un territoire sur lequel l'activité agricole est encore fortement présente. Le projet intègre largement cette dynamique agricole afin de concilier développement urbain et préservation des activités en place.

3) Les besoins en matière d'équipements publics

Aire sur la Lys dispose des pôles d'équipements en conformité avec son statut de bourg centre. Ces équipements constituent autant de point d'attractivité du territoire dont l'enjeu premier est d'en assurer l'accessibilité.

Il s'agit de garantir une connexion entre ces équipements et les zones résidentielles, notamment par la promotion des liaisons douces.

Pour ce qui est des équipements scolaires, la ville d'Aire sur la Lys dispose de plusieurs structures, réparties sur le territoire. Malgré des difficultés d'accessibilité pour certains établissements, les équipements scolaires sont de bonne qualité. Si ces équipements permettent de répondre de manière satisfaisante aux besoins actuels, des extensions seront éventuellement nécessaires pour assurer l'accueil d'un nombre supplémentaires d'élèves.

Le projet de construction d'un nouveau centre scolaire accompagnera le développement urbain du secteur Saint-Quentin/ Moulin le Comte.

B. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DU TERRITOIRE

Le territoire communal d'Aire-sur-la-Lys s'étend sur 2 grandes entités naturelles :

- la vallée moyenne de la Lys, dont le fond alluvial est plat et naturellement inondable. Elle est encadrée par des versants amples où affleure parfois le substrat géologique (sables argileux, craies peu profondes)
- la plaine de la Lys, large et parfaitement plate, forme la partie basse de la commune.

1) Les enjeux liés à l'érosion des sols, aux mouvements de terrain

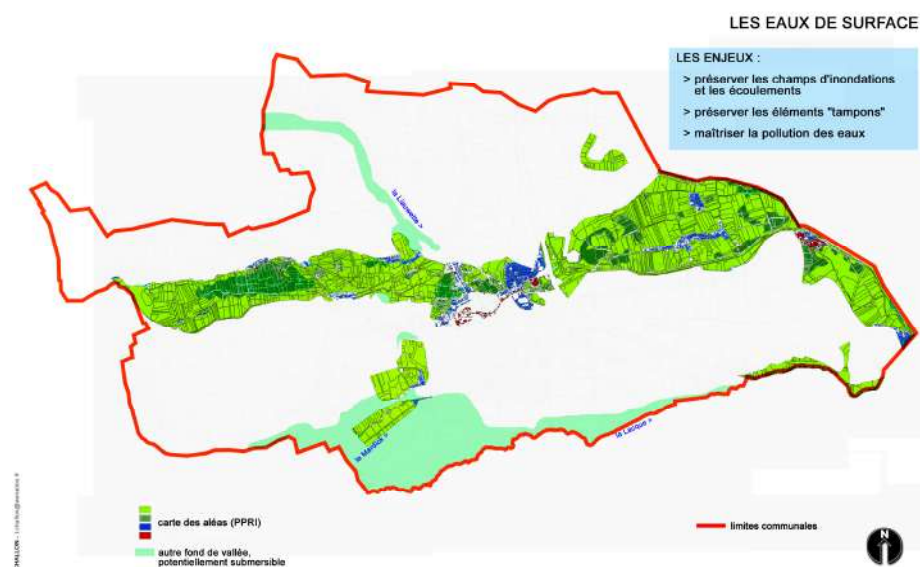
Globalement, l'absence de risques liés aux mouvements de terrains (effondrement de cavités, ...) et le caractère des sols peu vulnérables à l'érosion "hydrique" (sols à texture lourde dominants) n'entraîne pas d'enjeu face aux mouvements de terrain.

2) Les enjeux liés à la ressource en eau

Écoulements de surface

Afin de limiter l'impact des ruissellements sur les versants à l'ouest de la commune et protéger le fond de vallée de la Lys et de ses affluents inondables, les enjeux sont de :

- préserver les "éléments tampons" favorisant la régulation des eaux en amont : boisements, talus sur pentes, etc. et maîtriser les eaux en bas de pente (arrivée sur zones bâties)
- maintenir en état fonctionnel l'important réseau de fossés.



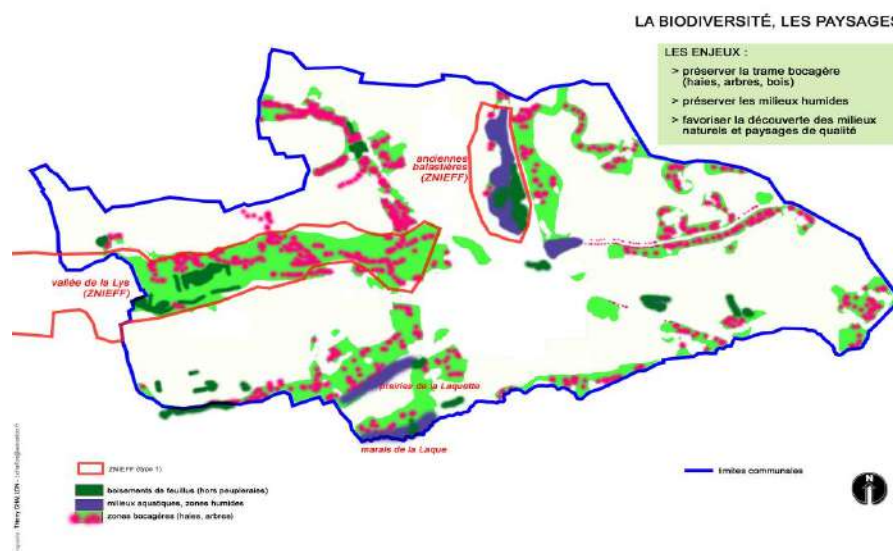
Nappes phréatiques

Une procédure de protection de la prise d'eau superficielle de Moulin le Comte est en cours de réalisation (l'hydrogéologue a rendu son rapport).

Au regard de la faible perméabilité générale des terrains, la nappe de la craie est bien protégée vis-à-vis des pollutions de surface.

3) Les enjeux liés à la diversité biologique

La présence de zones biologiques à potentiel important répertoriées (abords des anciennes ballastières) et d'autres milieux présentent un intérêt écologique (les prairies bocagères et le fond humide des vallées de la Lys et de la Liauwette) nécessite leur prise en compte et notamment face au développement urbain. La préservation des liaisons biologiques subsistantes représente un enjeu au regard de l'étalement de l'urbanisation et de l'intensification de l'agriculture.



4) Les enjeux paysagers

La préservation de la diversité des paysages de la commune où se mêlent paysages agricoles ouverts (grande culture) et fermés (bocage), paysages «naturels» (secteur des ballastières), paysages urbains denses au riche patrimoine architectural (centre - ville) et petits hameaux au bâti traditionnel rural représente un enjeu majeur car cette diversité constitue un des éléments de l'attractivité de la commune

5) les enjeux liés à la prévention des risques

Outre la sensibilité des sols limoneux des plateaux et versants limoneux, le périmètre d'étude est concerné par la présence de risques naturels répertoriés : le fond des vallées est inondable (Plan de Prévention des Risques "Inondation par débordement de cours d'eau" approuvé).

Par contre, aucun risque de nature "technologique" majeur n'a été recensé.

6) Les enjeux liés à la gestion des déplacements

Aire sur la Lys dispose d'un potentiel important en termes de circuits de promenade, avec de nombreux itinéraires balisés (sauf dans la plaine de la Lys). Par contre, la rareté d'itinéraires aménagés pour les déplacements doux «quotidiens» en centre - ville (accès aux établissements scolaires ou sportifs, etc.) nécessitera d'intégrer cette problématique à chaque aménagement de voiries. D'autre part, les secteurs de développement intégreront dès leur conception les continuités piétonnes et notamment afin de faciliter les accès aux équipements, commerces et services.

III. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. BILAN DES SURFACES DE ZONES

	POS	Superficie au POS (ha)	PLU	Superficie au PLU (ha)	Evolution POS/PLU en %
Zones urbaines à vocation d'habitat principal, d'équipements et de loisirs	UB	52,6	UB	52,78	n.s.
	UD	157,8	UD	169,71	n.s.
	UE	271	UE	277,19	n.s.
Sous-Total		481,4		499,68	+ 3,8 %
Zones urbaines à vocation d'équipements	10 UH	9,75			n.s.
	20 UH	32,57			
Zones urbaines à vocation d'activités	UJ	74,49	UJ	76,78	
TOTAL Zones urbaines		598,21		576,46	- 3,63 %
Zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat :	20 NA	142,56	1AU	45	- 6,74 %
			1AUa, 1AUe	107,05	
	30 NA	28,14	2AU	7 ,15	
Total Zones d'urbanisation future		170,70		159,2	- 6,74 %
Zones Agricoles	10 NC	1913,715	A	1866,65	- 3,69 %
	30 NC	21,8			
Zones naturelles protégées	20 ND	577,38	N et sous-secteurs	611,25	n.s.
			Ne	67,47	
	30 ND	29,8	Nh	30,57	
Total Zones naturelles		2542,70		2575,51	0 %
SUPERFICIE TOTALE :		3311,60		3311,60	

Ns : non significatif en regard du changement de dénominations de zones

B. JUSTIFICATION DES LIMITES DE ZONES

Préalable

La définition des zones urbaines s'est basée sur celles existantes au POS:

- les zones existantes sont maintenues (pas de déclassement),
- aucune extension n'est envisagée sur les hameaux.

Le développement urbain se concentre:

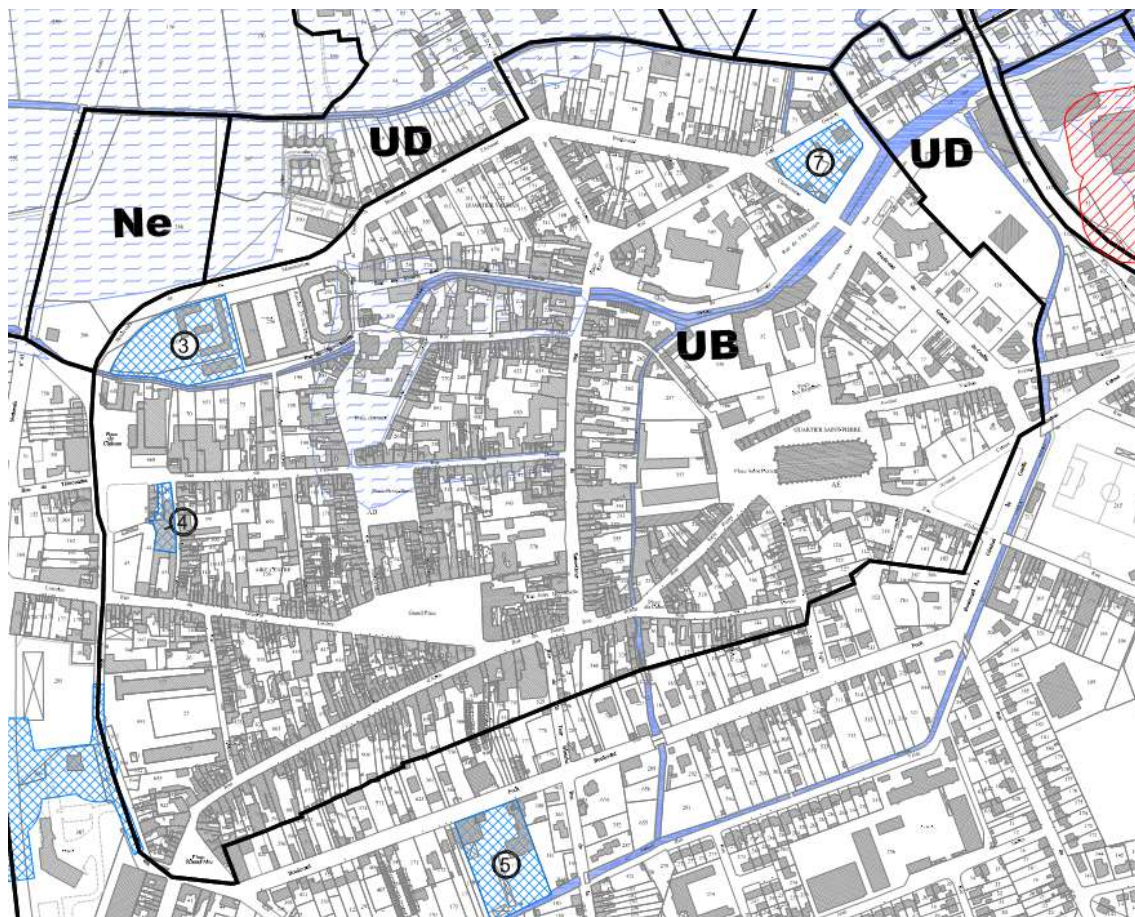
- de manière concentrique autour du centre bourg de la ville,
- de manière concentrique sur les « villages » constitutifs de la ville: Saint-Quentin, Rincq.

1) Le centre bourg

Il s'agit de la zone urbaine dense correspondant au centre bourg et à la partie la plus ancienne de la ville : cœur historique.

La zone urbaine UB reprend strictement le périmètre de la zone inscrite au POS : ce périmètre correspond au centre ancien de la ville.

La majeure partie de cette zone se situe à l'intérieur du périmètre défini par la servitude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager arrêté par M. le Préfet de la région Nord Pas-de-Calais en date du 08 avril 1988.

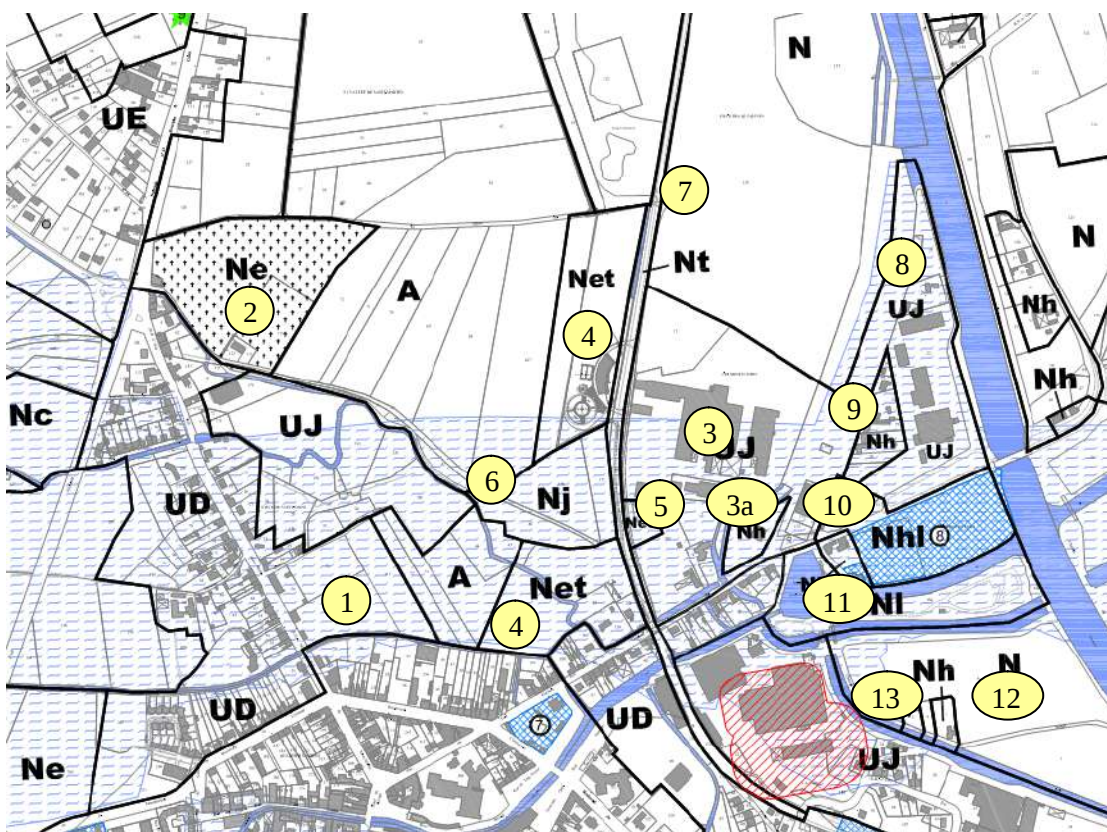


2) Les premières extensions

Il s'agit de zones urbaines relativement denses correspondant à la périphérie du Centre Ville. Ces zones sont affectées principalement à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel et aux équipements publics.

Une partie de cette zone se situe à l'intérieur du périmètre défini par la servitude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager arrêté par M. le Préfet de la région Nord Pas-de-Calais en date du 08 avril 1988.

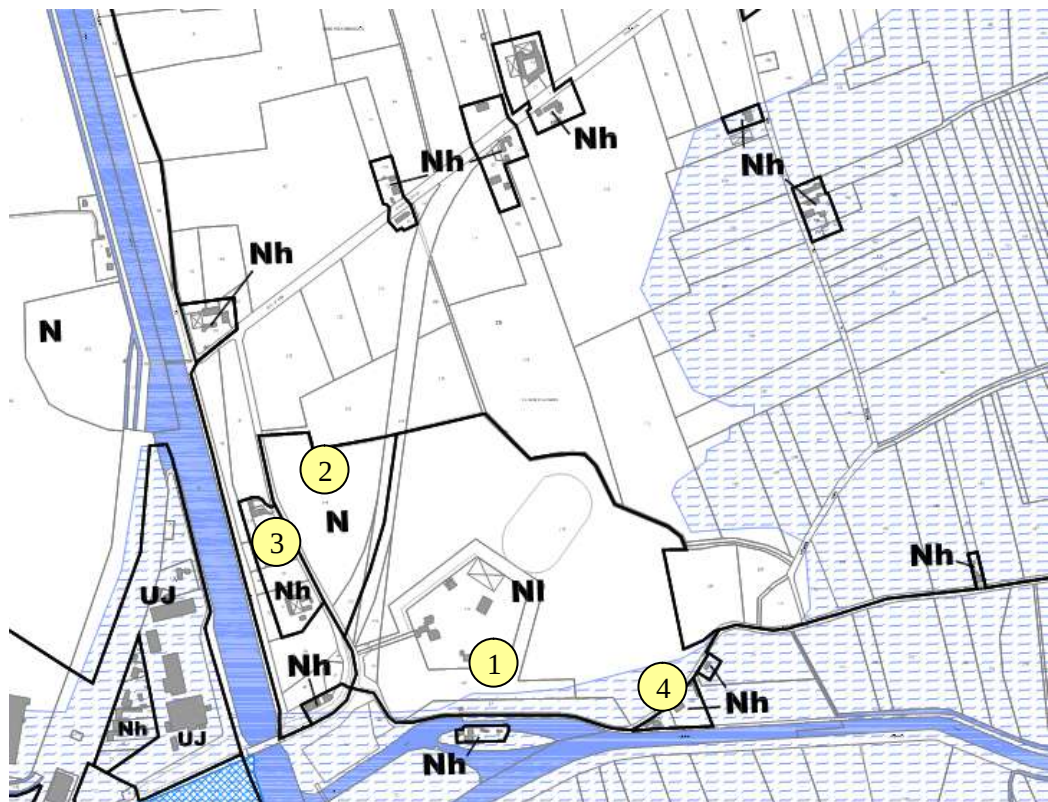
Au nord du centre bourg



1. La limite de la zone urbaine UD reprend celle du POS, l'ancienne zone 20 NA du POS a été intégrée à la zone urbaine : les services techniques de la ville y sont implantés.
2. Le périmètre du cimetière reste identique à celui du POS : il était classé en 20 UH.
3. Le périmètre de la zone d'activité UJ est identique à celle du POS hormis la construction à usage d'habitation existante qui a été classée en Nh. (3a)
4. Le périmètre de l'ancienne zone 20UH correspond à une zone d'équipements publics, elle comprend notamment la station d'épuration. Seule la dénomination a changé : ces deux secteurs sont aujourd'hui classés en Net.
5. Un sous secteur Nea identifie l'aire d'accueil des gens du voyage : le périmètre est identique à celui du POS (20UH_a).

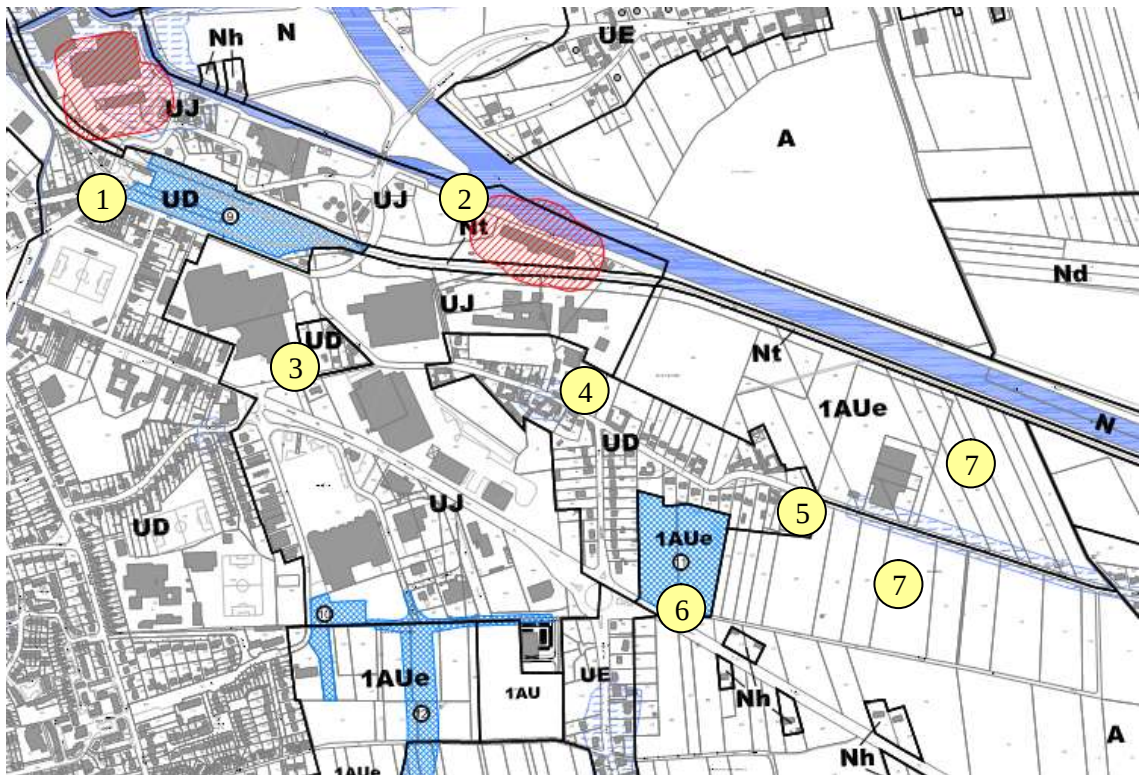
6. Un secteur Nj a été créé en limite de la zone urbaine : ce secteur correspond à un ensemble de jardins qu'il convient de préserver.
7. L'ancienne voie ferrée a été classée en zone Nt : ce secteur sera réservée à la mise en place d'un vélo route (projet porté par le Conseil Général) ou de cheminements doux.
8. La zone d'activités reprend les limites du POS :
 - les habitations existantes sur le secteur ont toutefois été repérées en habitat isolé Nh : 9,
 - la parcelle située en vis-à-vis du bassin des 4 faces a été classée en zone de loisirs afin de créer une véritable porte de loisirs sur l'entrée de commune : 10.
11. L'ensemble du projet de base de loisirs est classé en zone Nl, il reprend pour partie la zone 30ND du POS.
12. le reste de la zone 30ND, partie entre le canal et la Lys reste identifiée en zone naturelle.
13. L'habitat isolé en zone naturelle est classée en zone Nh.

Le site du Fort Gassion



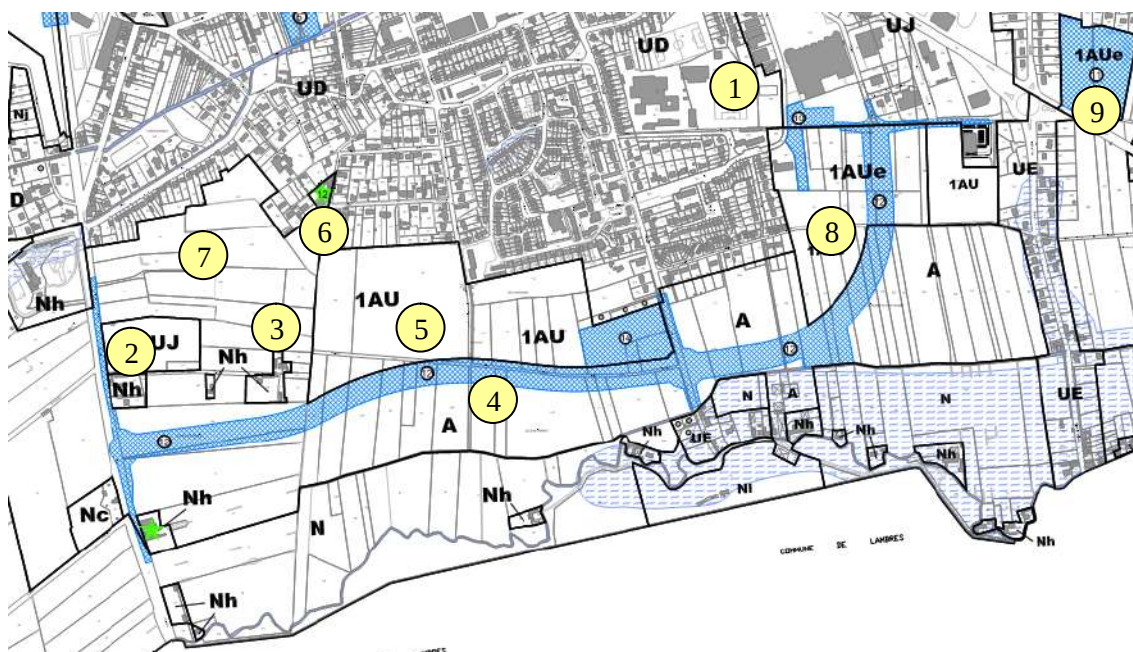
1. Seule la partie à l'est de la route départementale, qui reprend l'ensemble du site du Fort Gassion, est classée en zone de loisirs
2. La partie ouest de la zone 20ND du POS est classée en zone naturelle.
- 3.4. Les habitations existantes en zones naturelles ont été repérées et classées en zone Nh (habitat isolé).

Au l'est du centre bourg



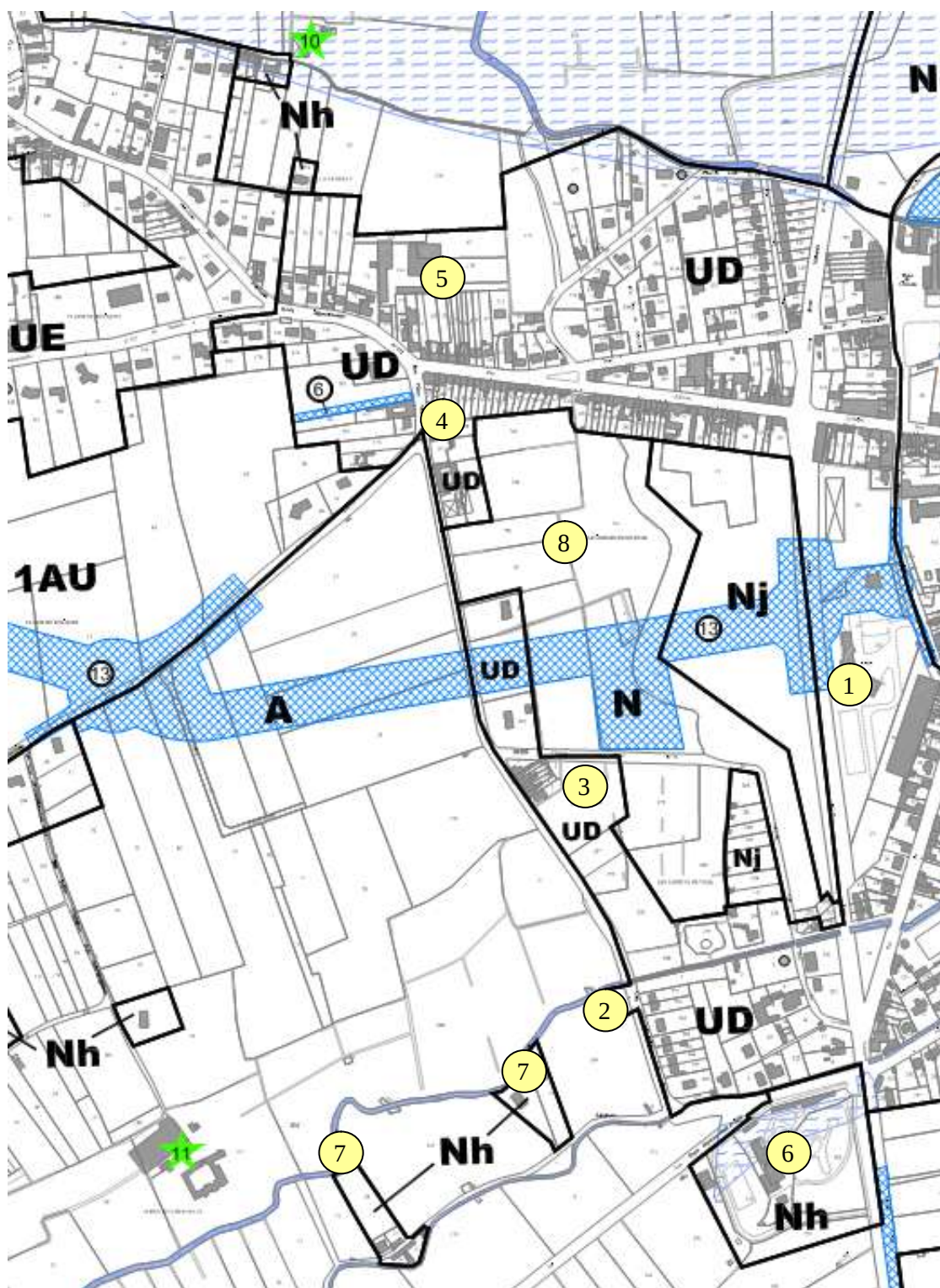
1. La zone urbaine UD intègre l'ensemble de l'ancienne cour de gare : ce secteur constitue un lieu stratégique en entrée de commune, support pour l'accueil de nouveaux équipements. Ce secteur était classé en zone UH au POS.
2. La zone d'activité du port fluvial reprend les limites de la zone UJ du POS : aucune modification n'a été apportée. Une trame hachurée permet de repérer les périmètres de protection liés à la présence des installations classées pour l'environnement (ICPEi).
3. Le classement en zone urbaine UD des habitations existantes au cœur de la zone d'activités a été maintenu : le périmètre a été réduit suite à la démolition d'une de ces habitations. La parcelle libérée est classée en UJ.
4. La zone urbaine UD reste identique à celle du POS : une légère extension a été inscrite le long de la rue d'Isbergues :5.
6. Une zone d'urbanisation future à vocation d'activités et d'équipements a été inscrite entre la route départementale et la rue d'Isbergues : cette zone reprend une petite partie de la zone 20 NA inscrite au POS.
7. la zone d'urbanisation future 1AUe reprend pour partie la zone 20 NA du POS. La quasi-totalité de la zone située entre le chemin du Bois et la rue d'Isbergues a été déclassée en zone agricole.

Au sud du centre bourg



1. La zone urbaine UD reprend celle du POS : les parcelles situées à proximité immédiate de la salle des ports ont été intégrées à la zone urbaine, le périmètre vient en limite de la rue du Bois.
2. Un secteur d'activité UJ a été créé afin de reprendre l'activité de transport existant le long de la route départementale 943.
3. L'habitat isolé au cœur de la zone agricole a été identifiée en Nh.
4. Le projet de contournement sud du centre bourg a été identifié en zone agricole : un emplacement réservé a été inscrit au profit du conseil général.
5. La zone d'urbanisation à vocation d'habitat vient renforcer la frange sud du centre bourg : l'ensemble des parcelles situées entre le secteur du Mississippi et ce futur contournement a été classé en zone 1AU. L'aménagement de ce secteur se fera par le biais d'une procédure ZAC.
6. L'exploitation agricole est maintenue en zone agricole.
7. La façade de cette frange sur la route départementale 943 est maintenue à vocation agricole.
8. La zone 20 NA du POS a été reprise au plan de zonage et étendue : elle vient au sud, en limite du futur contournement.
9. La zone 30Na du POS a été maintenue au plan de zonage : zone 1AU.

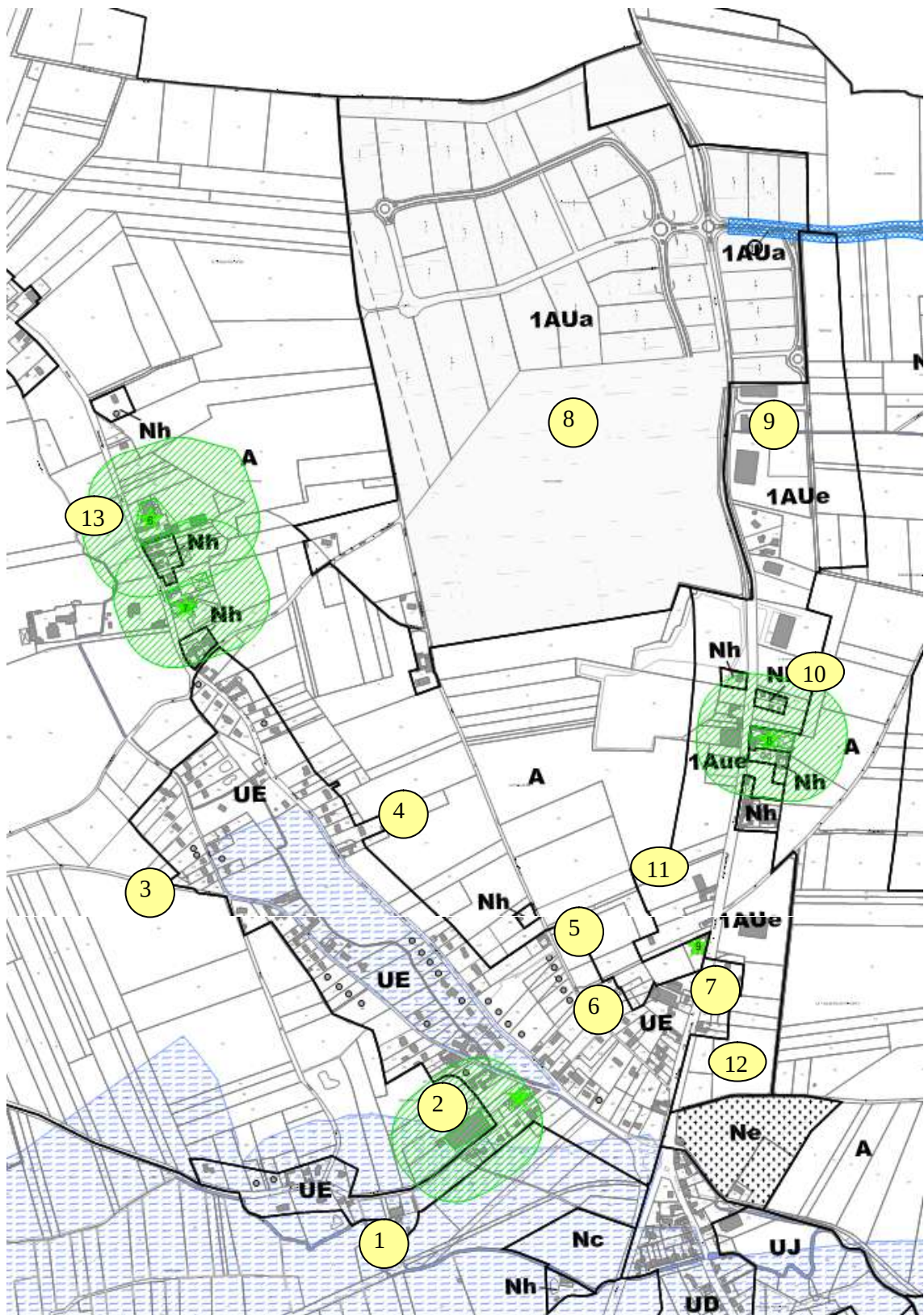
A l'ouest du centre bourg



1. La zone urbaine UD reprend celle du POS : l'ensemble de la zone 20NA située face aux anciennes casernes a été intégré à la zone urbaine : on y retrouve la caserne des pompiers, le parking et l'accès du contournement ouest.
2. 3.4. Le périmètre de la zone UD intègre également les constructions existantes en zone agricole au POS et en continuité immédiate de la zone. Une coupure est maintenue entre les deux zones urbaines.
5. Le périmètre de la zone UD intègre également l'extension de l'entreprise de menuiserie ainsi que les terrains qui la jouxtent afin de lui permettre une certaine extension.
6. Une zone Nh est créée afin de reprendre le site des Trois Mousquetaires, hôtel restaurant en façade de la route départementale 943.
7. Les constructions isolées en zone agricole sont identifiées en zone Nh.
8. La zone 20 UH située en façade de la route départementale 943 est fractionnée en deux zones naturelles. La façade proprement dite est identifiée comme secteur à vocation de jardins. La partie arrière est classée en zone naturelle à préserver.

3) Le développement urbain des villages

Au nord ouest du centre bourg



1.3.4.6. La zone urbaine UE reprend celle du POS et intègre les constructions existantes en zone agricole au POS, qui sont contigües à la zone urbaine.

2. L'exploitation agricole en activité est sortie du périmètre de la zone urbaine et est reprise en zone agricole. Une trame reprend schématiquement les périmètres des 100 mètres autour des installations classées.

5. Le périmètre de la zone UE est étendu au vis-à-vis du Chemin des Sablonnières : la façade est reprise en zone constructible.

7. Le périmètre de la zone urbaine UE intègre les habitations situées à l'est de la route départementale 943 et en continuité de la zone existante au POS.

La vocation économique de la route départementale 943 est affirmée en entrée de commune en venant de Saint-Omer.

8. La périmètre de la zone 1AUa reprend celle de la zone 30NAa au POS. Elle reprend l'ensemble de la zone Saint-Martin sur laquelle sont déjà implantée l'entreprise Logidis et des commerces.

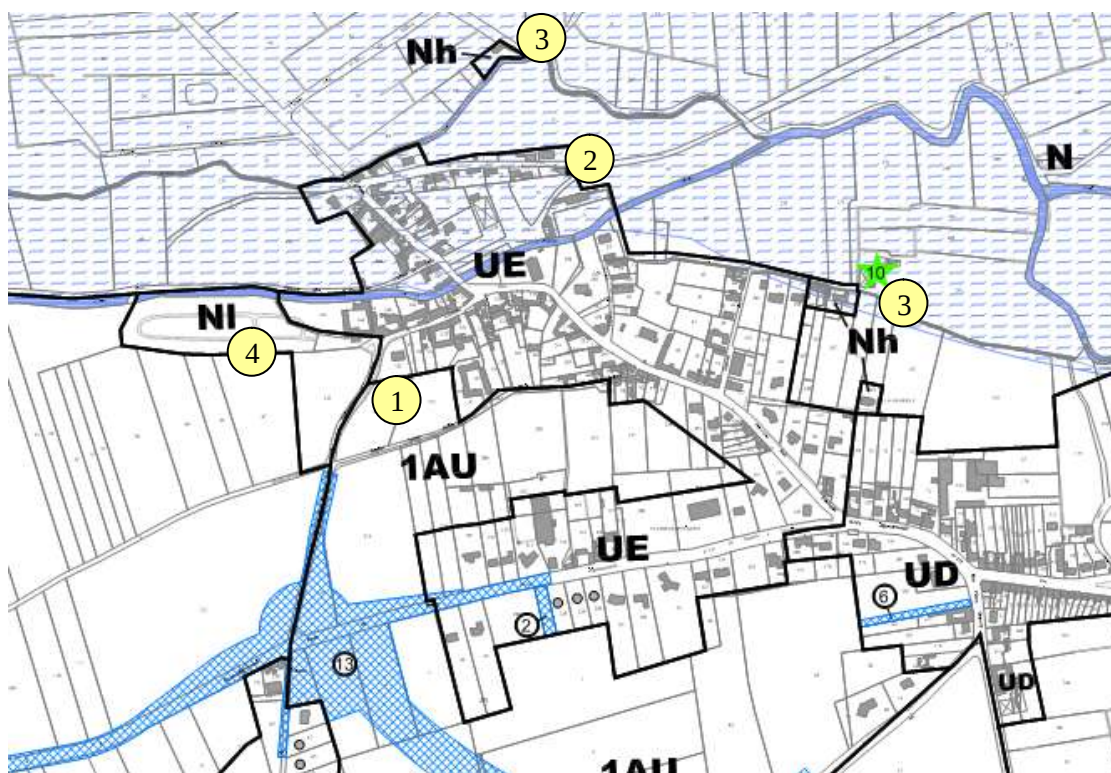
9. La zone 1AUe, à l'est de la route départementale 943 reprend les entreprises existantes et les extensions possibles à l'est du chemin d'exploitation.

11.12. L'ensemble de la façade de la route départementale est classée en zone 1AUe : les entreprises existantes ainsi que les terrains en dents creuses sont identifiés à vocation économique.

10. Les habitations isolées se desservant depuis la route départementale sont reprises en zone Nh.

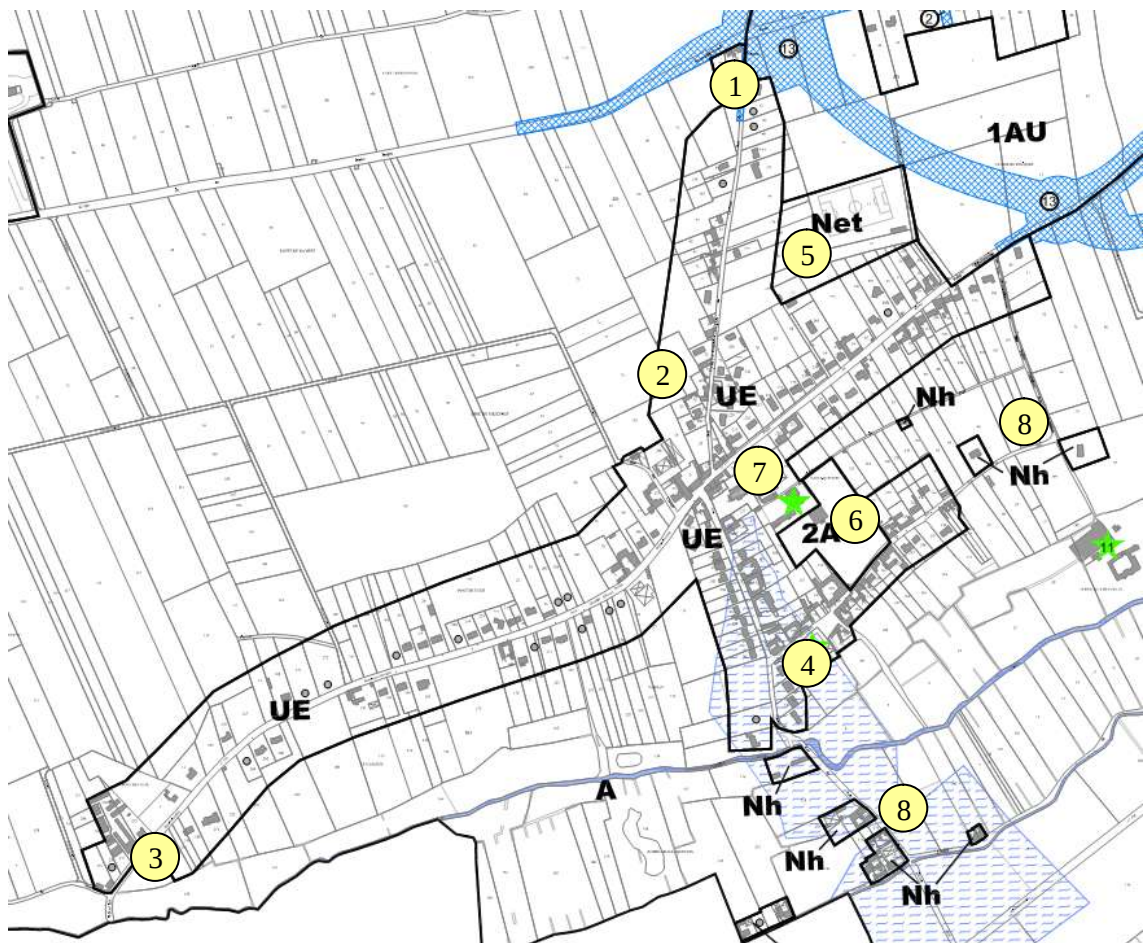
13. Une coupure d'urbanisation est maintenue entre la zone urbaine de Saint-Martin et La jumelle. Les constructions sont reprises en zone Nh.

Le village de Moulin le Comte



1. Le périmètre de la zone UE correspond à celle du périmètre du POS : la parcelle repérée à été intégrée à la zone 1AU.
2. La construction existante en continuité immédiate de la zone urbaine y est intégrée.
3. Des zones Nh sont identifiées autour des habitations isolées en milieu naturelles.
4. La zone Nl reprend le périmètre de la zone 30ND du POS : elle correspond au camping existant sur ce secteur.

Le village de Saint-Quentin

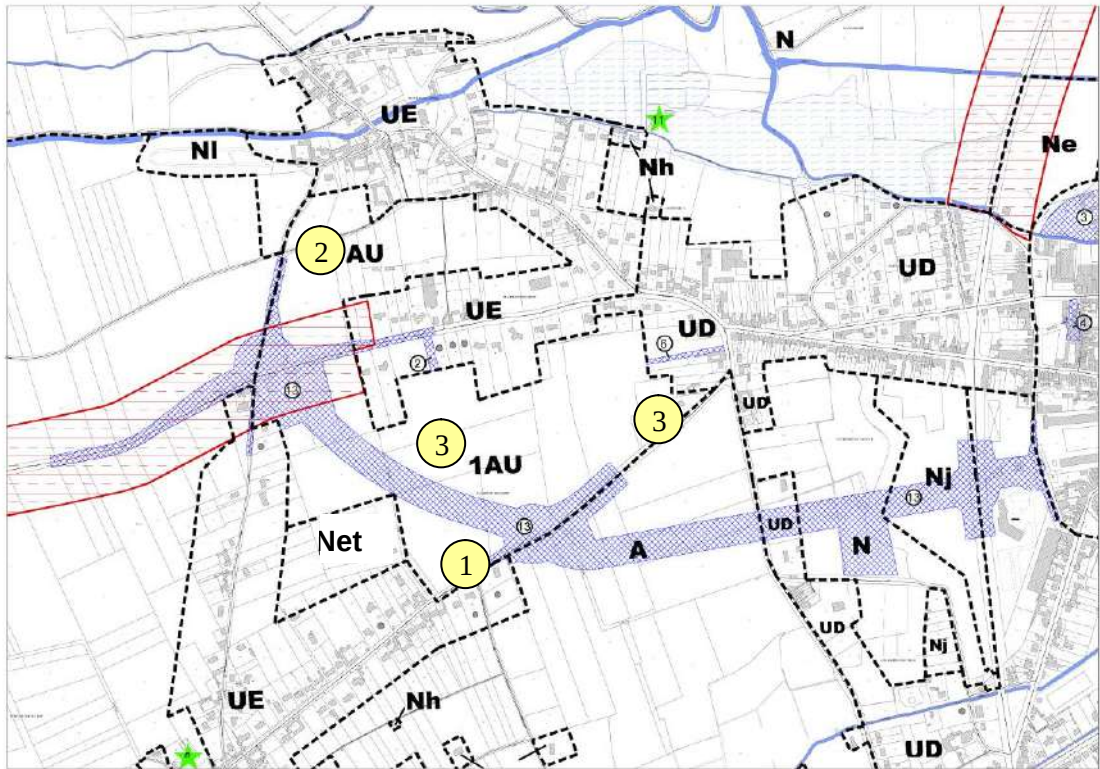


1. La construction existante au carrefour entre la route départementale 157 et la rue de la Croisette est intégrée à la zone urbaine UE.
- 2.4. Les exploitations agricoles qui ne sont plus en activité et qui sont insérées au tissu urbain ont été intégrées à la zone urbaine.
7. L'exploitation agricole classée en activité est reprise en zone agricole.
3. La construction existante dans la continuité immédiate de la zone urbaine est intégrée à la zone UE.
5. La zone Net reprend à l'identique le périmètre de la zone 20UH correspondant aux équipements sportifs.

6. Une zone de développement à long terme est prévue au cœur du centre bourg : création d'une zone 2AU. Le classement en 2 AU résulte de la présence à proximité immédiate d'une exploitation agricole classée.

8. Les habitations isolées en zone agricole sont reprises en zone Nh.

Le renforcement de Saint-Quentin et Moulin le Comte

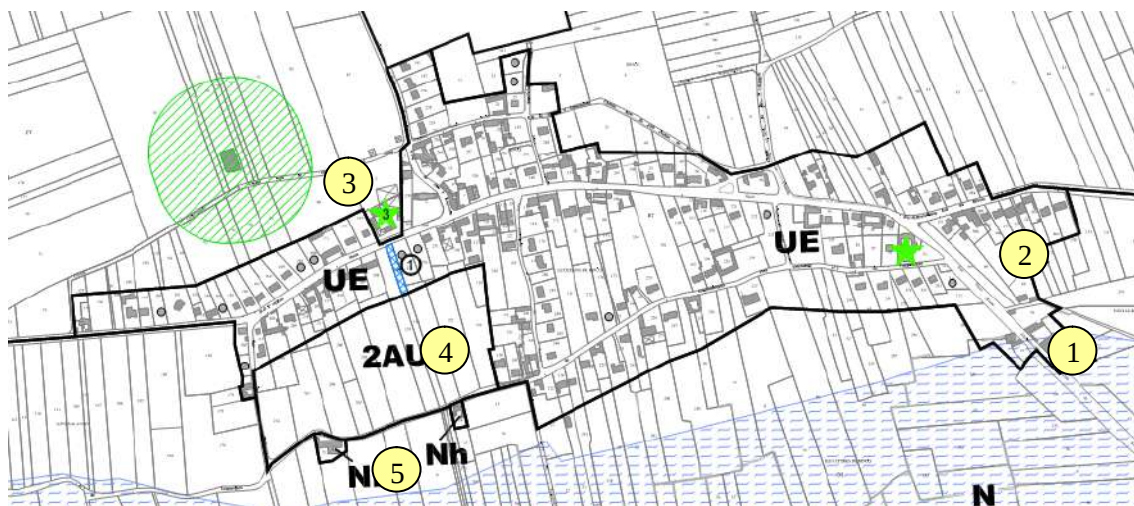


1. Le projet de contournement est inscrit en emplacement réservé au profit du Conseil Général.

2. Le périmètre de la zone 1AU intègre la parcelle située au sud de la zone urbaine de Moulin le Comte.

3. Deux emplacements réservés sont identifiés afin de permettre la desserte de la zone.

Le village de Rincq



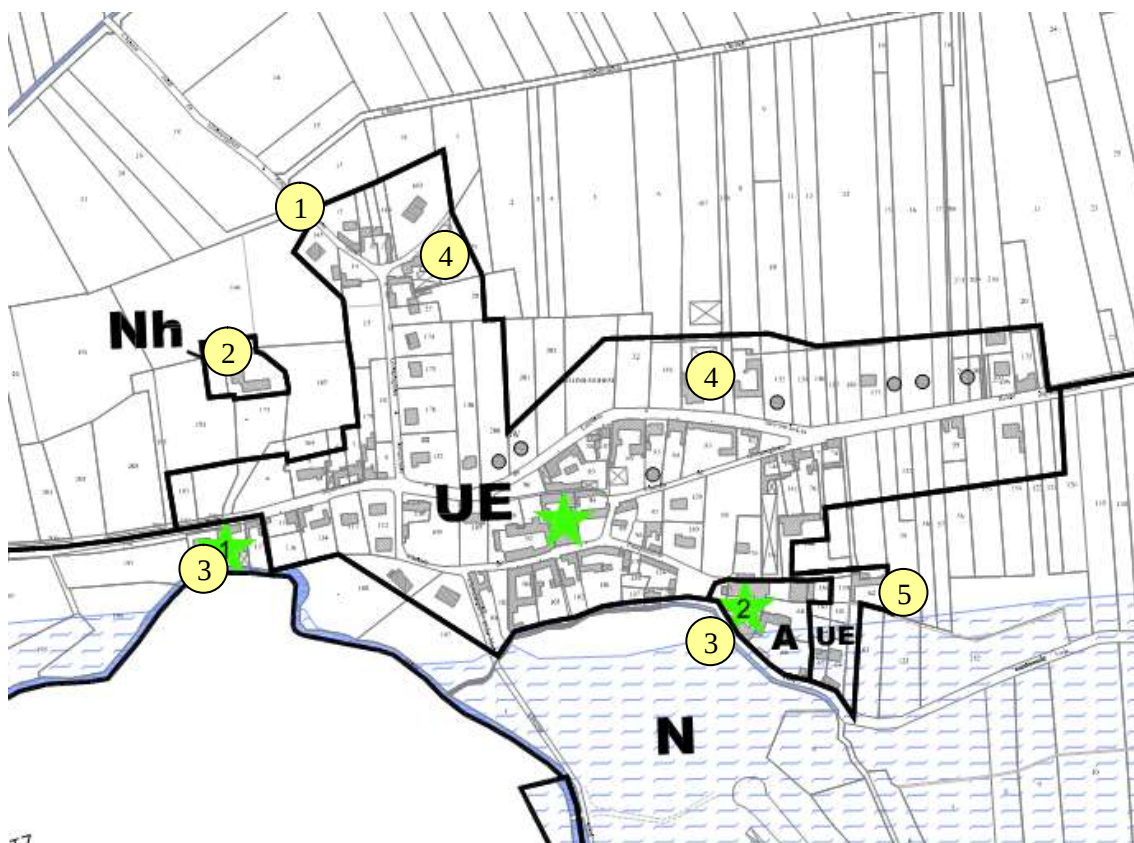
1.2. Les constructions existantes dans la continuité immédiate de la zone UE sont intégrées au périmètre de la zone.

3. L'exploitation agricole en activité est reprise en zone agricole.

4. Une zone de développement du centre bourg est prévue entre les rues Haute (au nord) et le Chemin de Fauquembergues (au sud). L'urbanisation de ce secteur nécessitera une modification du PLU.

5. Les habitations isolées au sud du chemin de Fauquembergues sont reprises en zone Nh. Ces constructions sont repérées en zone à risque au PPRI.

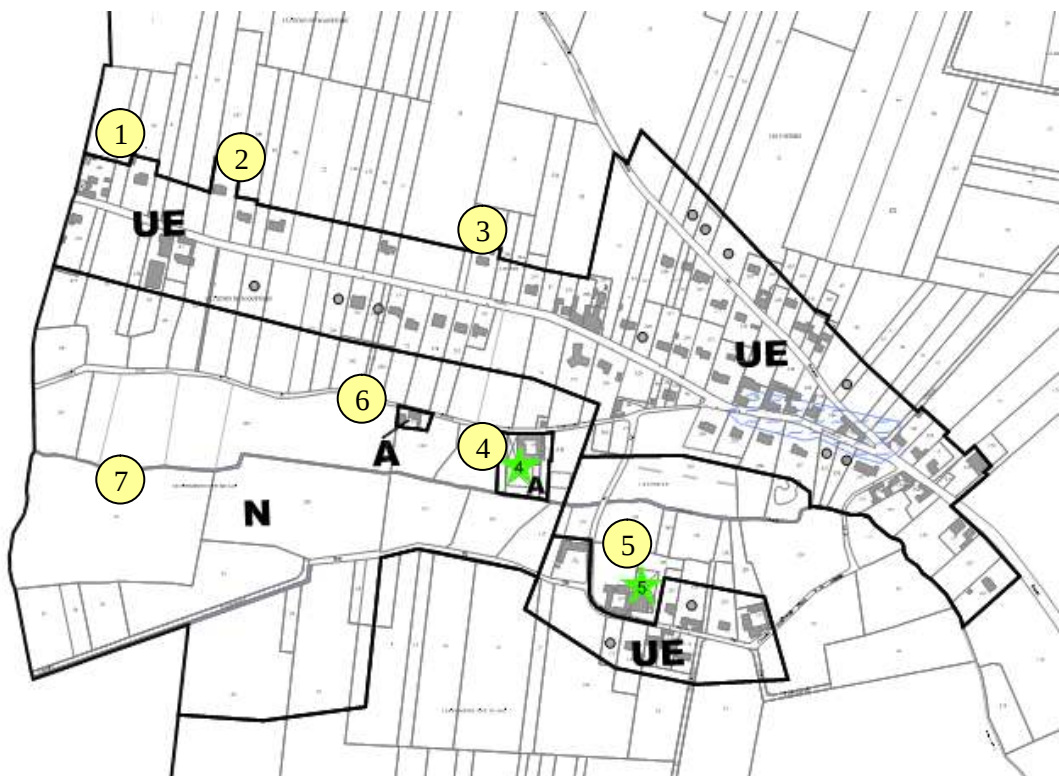
Le village de Glomenghem



1. La zone UE reprend celle du périmètre du POS.
2. L'ancienne exploitation agricole est classée en zone d'habitat isolé.
3. Les exploitations agricoles en activité sont reprises en zone agricole.
4. Les exploitations agricoles qui ne sont plus en activité sont reprises en zone urbaine UE lorsqu'elles sont insérées dans la trame urbaine.
- 5 Les constructions existantes en continuité immédiate de la zone urbaine sont intégrées à la zone UE.

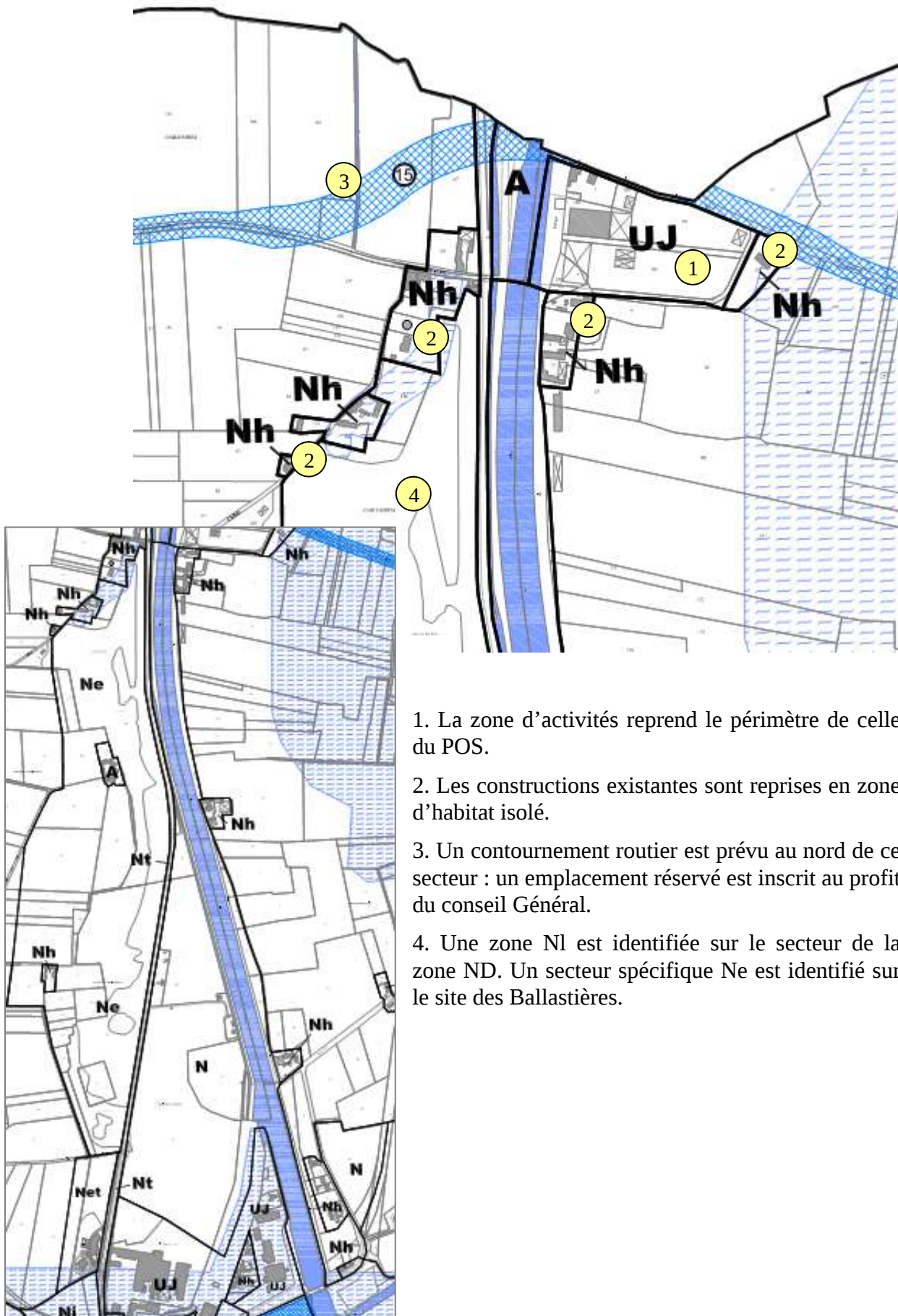
4) La préservation des hameaux

La Jumelle



- 1.2.3. Les constructions existantes en continuité immédiate de la zone urbaine sont intégrées à la zone UE.
- 4.5.6. Les exploitations agricoles en activité sont reprises en zone agricole.
7. la zone naturelle reprend la zone 20ND du POS.

Garlinghem

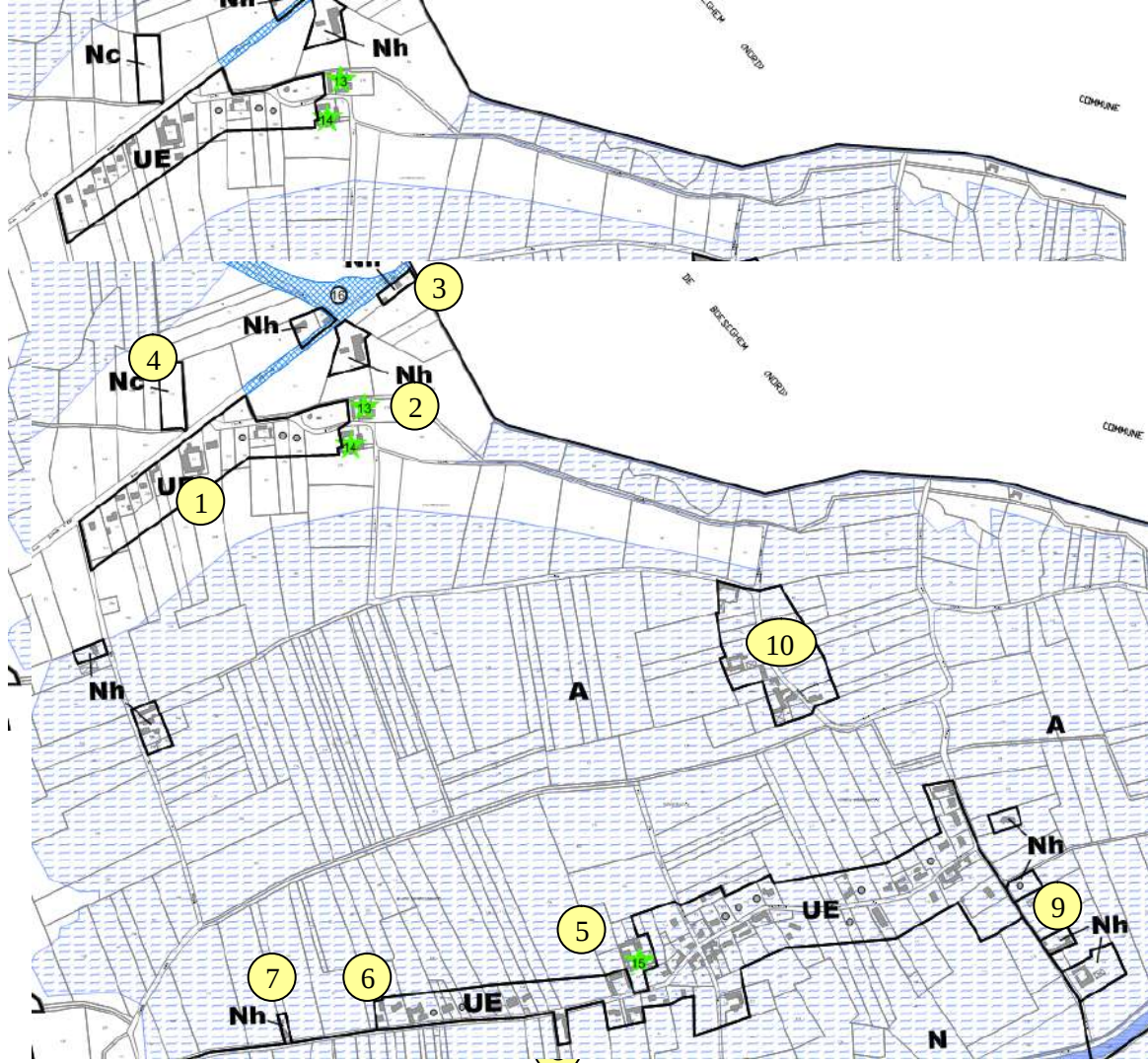


1. La zone d'activités reprend le périmètre de celle du POS.

2. Les constructions existantes sont reprises en zone d'habitat isolé.

3. Un contournement routier est prévu au nord de ce secteur : un emplacement réservé est inscrit au profit du conseil Général.

4. Une zone NI est identifiée sur le secteur de la zone ND. Un secteur spécifique Ne est identifié sur le site des Ballastières.



Le périmètre de la zoen UE reprend celui du POS : les modifcatiosn suivantes y ont été apportées :

1.2.5. Les exploitations agricoles en activité sont reprises en zone agricole.

3.7. Les constructions existantes isolées en plaine agricole sont repérées en zone Nh.

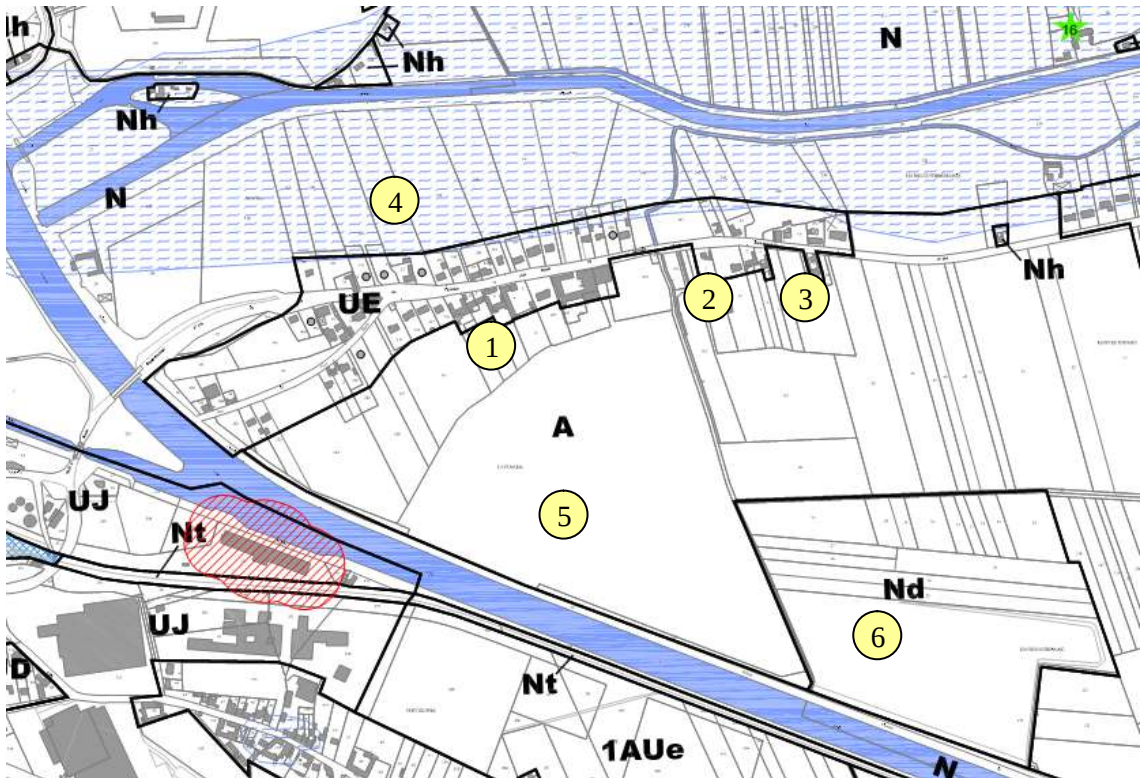
4. Le périmètre rapproché du point de captage est classé en zone spécifique de protection :Nc.

6.8. Les constructions en continuité immédiate de la zone urbaine sont intégrées à la zone UE.

9. Les anciennes exploitations agricoles situées à l'est de la rue Chaudronnière sont reprises en zone Nh.

10. la zone urbaine existante au POS est maintenue.

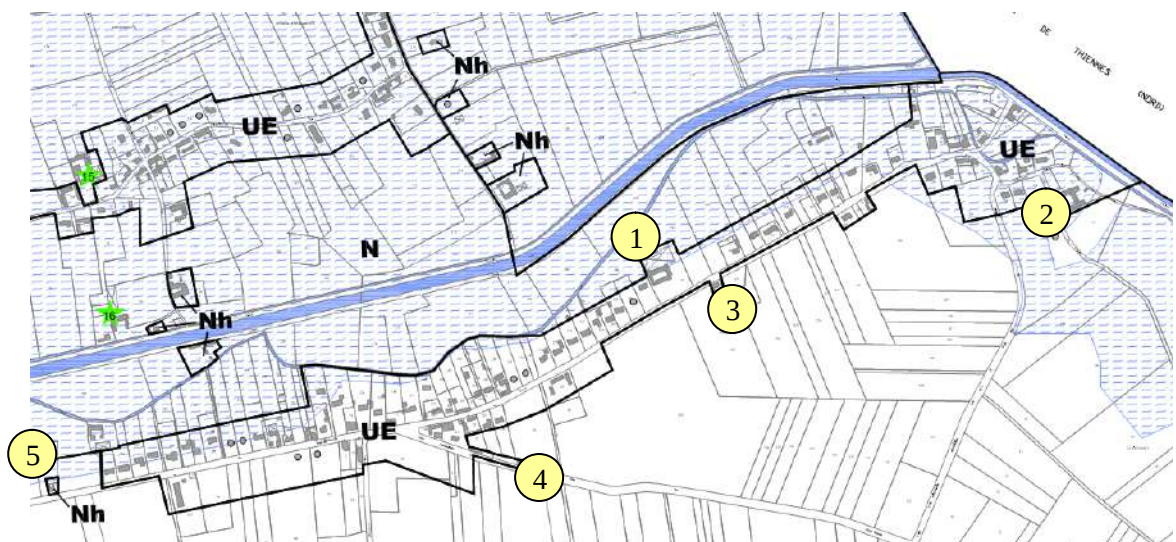
Grand Neufpré



Le périmètre de la zone UE reprend celui du POS : les modifications suivantes y ont été apportées :

- 1.2.3. Les constructions en continuité immédiate de la zone urbaine sont intégrées à la zone UE.
4. L'ensemble des bords de Lys est classé en zone naturelle.
5. La zone agricole est préservée comme au POS.
6. La zone 30 NDa est maintenue en zone Nd : elle a pour vocation le dépôt des boues de dragage de VNF.

Pecqueur



Le périmètre de la zone UE reprend celui du POS : les modifications suivantes y ont été apportées :

- 1.2. Les exploitations agricoles en activité sont reprises en zone agricole.
- 3.4. Les constructions en continuité immédiate de la zone urbaine sont intégrées à la zone UE.
5. La construction isolée entre les deux hameaux est repérée en zone Nh. Une coupure urbaine est maintenue entre les deux entités urbaines.

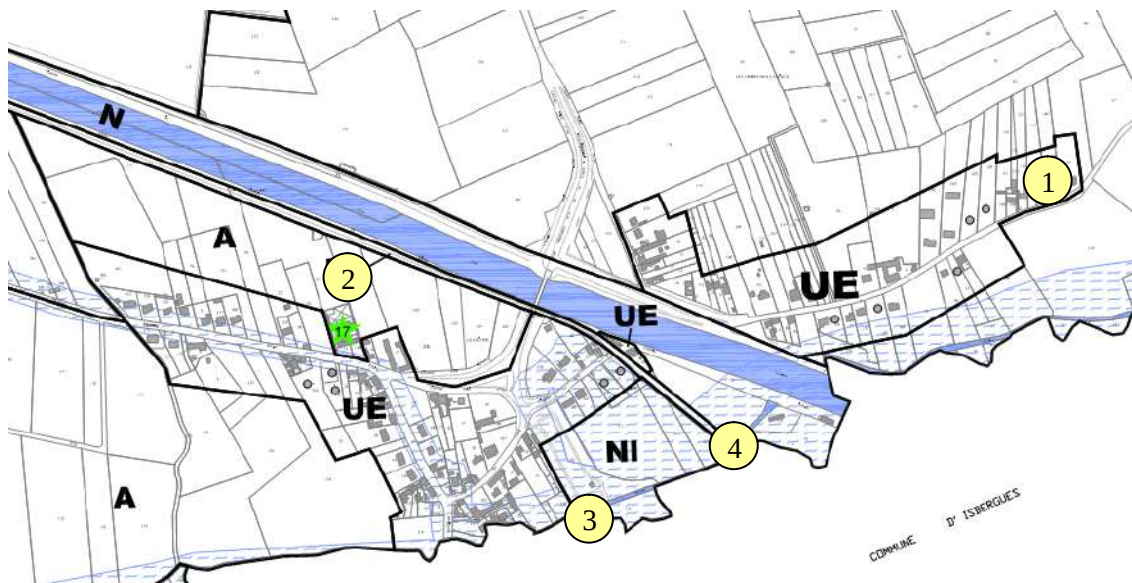
Houleron



Le périmètre de la zone UE reprend celui du POS : les modifications suivantes y ont été apportées :

- 1.2.3. Les exploitations agricoles en activité sont reprises en zone agricole. Un périmètre théorique de 100 mètres est identifié autour des exploitations classées.
4. Les constructions en continuité immédiate de la zone urbaine sont intégrées à la zone UE.
5. Le périmètre UH au POS est intégré à la zone agricole : le règlement y autorisera les équipements nécessaires à la gestion ferroviaire.

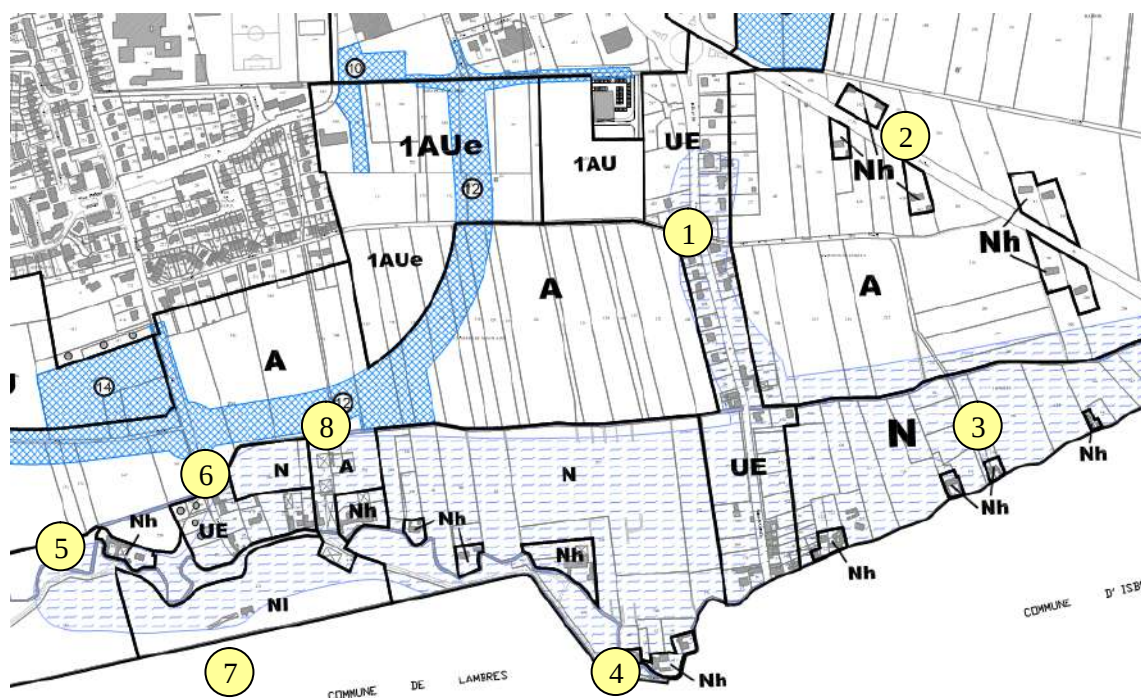
La lacque



Le périmètre de la zone UE reprend celui du POS : les modifications suivantes y ont été apportées :

1. Les constructions en continuité immédiate de la zone urbaine sont intégrées à la zone UE.
2. L'exploitation agricole en activité est reprise en zone agricole.
3. La zone de loisirs (camping existant), classée en 30 ND au POS est maintenue et étendue sur la parcelle contigüe.
4. L'ancienne voie ferrée a été classée en zone Nt : ce secteur sera réservé à la mise en place d'un vélo route (projet porté par le Conseil Général) ou de cheminements doux.

Lenglet



1. Aucune modification n'a été apportée au périmètre de la zone UE.
- 2.3.4.5. Les constructions isolées en milieu naturel ont été identifiées en zone Nh.
6. Le périmètre de la zone UE a légèrement été étendu afin de reprendre les constructions existantes en continuité immédiate de la zone urbaine.
7. L'espace de loisirs classé en 20ND au POS est identifié en zone Nl : vocation sport et loisirs.
8. L'exploitation agricole en activité est reprise en zone agricole.

C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1) Les zones urbaines

Les zones urbaines (U) regroupent « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* » Il s'agit de zones mixtes à vocation principale d'habitat et d'équipement mais pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment).

La zone UB

Il s'agit de zones urbaines denses correspondant au Centre de la ville. L'aspect «ville» sera préservé par l'édification des constructions en ordre continu suivant l'alignement (sauf exception).

La majeure partie de cette zone se situe à l'intérieur du périmètre défini par la servitude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager arrêté par M. le Préfet de la région Nord Pas-de-Calais en date du 08 avril 1988.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone UB visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte ayant principalement vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement public.

Le règlement de la zone UB fait écho au règlement de la ZPPAUP : l'instruction du permis par les architectes des Bâtiments de France garantit la préservation du cadre bâti du cœur de bourg et la bonne intégration des nouvelles constructions dans ce secteur.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

UB 6 : Afin de conserver la cohérence du tissu urbain existant, les constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie. Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies, la construction s'implantera à l'alignement de l'une des voies et le reste du terrain sera clôturé.

UB 7 : Pour les mêmes raisons, l'implantation de la construction sur l'une ou l'autre des limites séparatives est obligatoire

La zone UD

Il s'agit de zones urbaines relativement denses correspondant à la périphérie du Centre Ville. Ces zones sont affectées principalement à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel et aux équipements publics.

Une partie de cette zone se situe à l'intérieur du périmètre défini par la servitude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager arrêté par M. le Préfet de la région Nord Pas-de-Calais en date du 08 avril 1988.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone UD visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte ayant principalement vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement public.

Le règlement de la zone UD fait écho au règlement de la ZPPAUP : l'instruction du permis par les architectes des Bâtiments de France garantit la préservation du cadre bâti du cœur de bourg et la bonne intégration des nouvelles constructions dans ce secteur. Toutefois les règles d'implantation y sont plus souples

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

UB 6 : Afin de conserver la cohérence du tissu urbain existant, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voie et 35 mètres par rapport à la RD 943.

Afin de préserver les abords des cours d'eau : aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 mètres des cours d'eau et du domaine Public Fluvial (soit 15 mètres des berges du canal à grand gabarit)

La zone UE

Il s'agit de zones urbaines de la Ville de faible densité dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément naturel.

Elles correspondent principalement aux « villages » de Saint-Quentin, Moulin le Comte, Glomingham et Rincq et aux différents hameaux. Ces secteurs sont affectés essentiellement à l'habitat individuel. La zone UE identifie les constructions pavillonnaires.

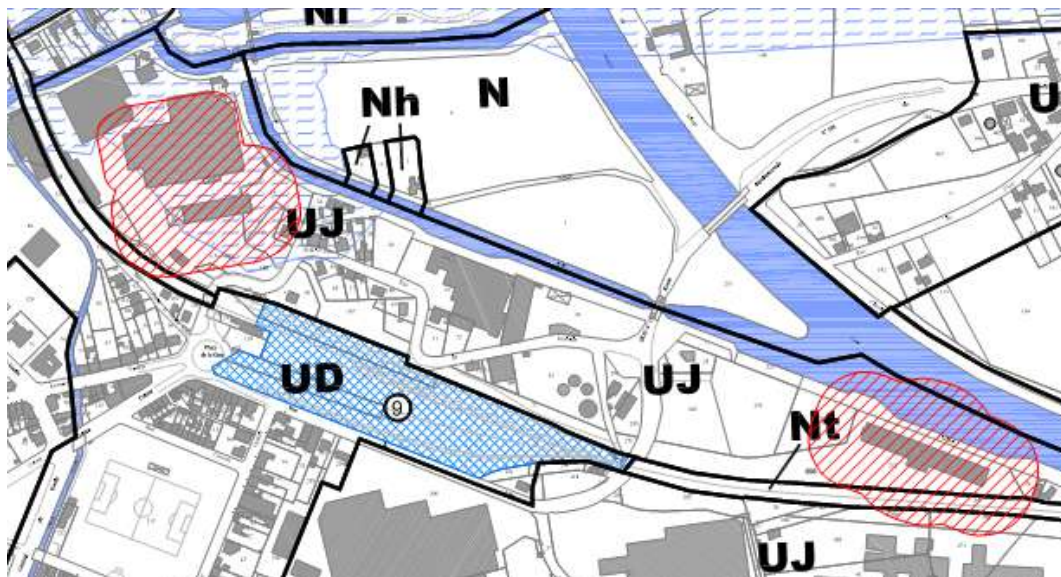
Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone UE sont plus souples, elles visent à une plus grande liberté et recherche architecturale.

La zone UJ

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités à usage artisanal, commercial, tertiaire et industriel comportant des installations soumises ou non à autorisation ou à déclaration en application de la législation sur les sites classés

Une trame reprenant les périmètres de protections des ICPEi a été définie au plan de zonage. Le règlement renvoi aux arrêtés de protection.



Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone UJ reprennent celles du règlement du POS.

2) Les zones à urbaniser

Les zones à vocation économique

Les zones 1AUe et 1AUa reprennent l'ensemble des dispositions existantes au POS.

Les zones à vocation d'habitat

Les zones 1AU et 2AU localisent les secteurs destinés à l'urbanisation future de la commune. Il s'agit de zones mixtes dont la principale destination est l'habitat, mais pouvant également accueillir des activités complémentaires à ces zones (commerces, bureaux, artisanat) ou des équipements publics.

L'urbanisation par anticipation sur la réalisation des équipements est possible sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 1 AU 1.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone 1AU visent à définir des modalités d'urbanisation de manière à ce que les zones d'extension de la Ville s'intègrent correctement au tissu urbain existant.

L'urbanisation de ces secteurs se fera par le biais d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté : des études paysagères et architecturales qui tiendront compte de l'état historique de la ville seront réalisées dans ce cadre.

Un règlement spécifique sera alors établi : une procédure de modification du document d'urbanisme sera alors réalisée afin de l'intégrer.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à modification du document d'urbanisme. Le règlement de cette zone sera précisé lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

3) Les zones naturelles

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages. Les possibilités de constructions y sont très limitées.

Des sous secteurs sont créés, ils permettent d'identifier des variantes de destination :

- un sous secteur Nj a pour objectif de permettre la réalisation de jardins potagers
- un sous-secteur Nl, reprend les zones naturelles protégées dans lesquelles certains modes d'occupation et d'utilisation des sols liés à la pratique des sports et des loisirs peuvent être autorisés,
- un sous secteur Nhl identifie un parc d'habitat résidentiel de loisirs,
- un sous-secteur Nc identifie la zone de protection de captage des eaux de la Lys et forage des eaux d'Hazebrouck.
- un sous-secteur Nd identifie le secteur sur lequel les dépôts de dragage des Voies Navigables de France sont autorisés,
- un sous-secteur Nt identifie l'ancienne voie ferrée pouvant devenir support à l'aménagement d'une voie verte ou transport en commun,
- un sous secteur Nea identifie à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- un sous secteur Net reprend l'ensemble des équipements techniques : sportifs, station d'épuration...

La zone Nh identifie l'habitat isolé non lié à l'activité agricole recensé sur le territoire. Dans ce secteur, les possibilités de construction sont encadrées de manière à permettre la confortation et l'extension des constructions existantes.

La zone Ne reprend le site des anciennes ballastières voisines de la ferme de Saint-Martin et du canal de Neuffossé Cette entité comprend des plans d'eau avec roselières, cariçaies, saulaies inondables et boisements hygrophiles.

4) Les zones agricoles

La zone A identifie les zones à vocation agricole du territoire où l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole est possible mais strictement encadrée.

L'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Aire sur la Lys compte encore 27 exploitations agricoles en zone A. Le bâti agricole remarquable présent en zone A a été identifié au plan de zonage afin de permettre son changement de destination suivant les critères suivants :

- intérêt architectural du bâtiment : il s'agit notamment d'ancienne grange reprenant les typologies traditionnelles des bâtiments agricoles,
- intérêt patrimonial, notamment en raison de l'intérêt du tourisme vert sur le territoire.

D. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1) La protection des éléments naturels et des zones à risque

La commune fait partie du Plan de Prévention des Risques Naturels «Inondations» (PPRI) de la Lys «aval», approuvé le 21 juillet 2005. Ce document a été annulé le 17 09 2009 par arrêté délivré par la cour d'appel de Douai.

Ce document est joint, pour information, au dossier du Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier sera remis au dossier des Servitudes d'Utilité Publique après nouvelle approbation.



Toutefois, la commune souhaite prendre en compte les risques existants et fait figurer au plan de zonage une trame qui reprend l'ensemble des Zones Inondées Constatées.

Le règlement spécifique que dans ces zones :

- le plancher le plus bas des constructions autorisées devra respecter une revanche de 0,60 mètre minimum par rapport au point le plus élevé de la voirie au droit du projet de construction et
- les sous sols seront proscrits.

2) Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont prévus sur le territoire au bénéfice de la commune. Ils correspondent généralement à :

- la réalisation d'équipements publics nécessaire au renforcement de l'attractivité de la ville d'Aire sur la Lys
- l'aménagement des abords des équipements publics : espace de stationnement, parvis,...
- la réalisation de chemins piétons de liaison entre les zones de développement de la ville et les équipements structurants.

Certains emplacements réservés, au profit du Conseil Général, concernent la réalisation des principaux projets routiers de la ville : les contournements sud ouest et sud du centre bourg.

IV. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La ville présente de nombreux atouts qui concourent à organiser un développement ambitieux :

- son positionnement en tant que ville relais au niveau du SCOT et ville centre au niveau de la Communauté de Communes,
- un potentiel architectural important et un écrin rural et paysager de grande qualité, la ville d'Aire-sur-la-Lys présente un intérêt exceptionnel :
 - de par son architecture de grande qualité au cœur du centre ville historique,
 - de par la morphologie même de la ville : le cœur de ville se situe à proximité immédiate d'un territoire resté rural et présentant une grande qualité paysagère.
- une dynamique économique

Le projet de développement de la commune prévoit :

- la réalisation d'un contournement sud du centre bourg,
- le renforcement du centre bourg en frange sud,
- le renforcement des villages de Saint-Quentin et Moulin le Comte,
- la dynamisation des zones de développement économique,...

Conscient que l'environnement et le contexte paysager atypique de la ville d'Aire sur la Lys en constituent deux de ses principaux atouts, le projet prévoit :

- la création d'une zone naturelle spécifique de découverte sur le site des Ballastières,
- la préservation des bords de Lys et de ses affluents,...

Ainsi, les incidences du projet sur l'environnement et le cadre paysager ont été évaluées afin de prévoir les mesures à envisager pour respecter au mieux le milieu dans lequel il s'insère.

A. INCIDENCES SUR LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

Afin d'assurer la préservation de ces éléments, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'inscription en zone naturelle de ces fonds de vallée et de tous espaces à préserver de par sa biodiversité et/ou de son intérêt paysager.

Les grands ensembles identifiés au diagnostic font l'objet d'un repérage spécifique :

1. l'ensemble des bords de Lys et de ses affluents ont été classés en zone naturelle en dehors du centre bourg et l'implantation des constructions à proximité des cours d'eau est rendu impossible à moins de 10 mètres et 15 mètres pour le canal à grand gabarit afin de garantir le bon entretien de ces derniers, et ainsi s'assurer de la ressource en eau (qualité des eaux)

2. le site des Ballastières fait l'objet d'un repérage spécifique : une zone naturelle vouée à la découverte pédagogique y est envisagée : seuls des aménagements légers à but pédagogique pourront y être réalisés. La préservation de l'ancienne voie ferrée afin de réaliser un vélo route constitue une véritable opportunité de préserver la trame bleue, les ripisylve et ses pourtours.

La préservation des bords de Lys garantit également la préservation de la trame bocagère et des éléments tampons qui concourent largement à la gestion des eaux de ruissellement.

Une continuité entre les zones naturelles a été recherchée afin de garantir la préservation de corridor biologique.

B. INCIDENCES SUR LE RUISSELLEMENT DES EAUX DE SURFACE

Le territoire d'Aire sur la Lys s'inscrit dans un secteur particulièrement sensible sur le plan des inondations. Un plan de prévention des risques d'inondation a été mis en place afin d'éviter toute urbanisation comportant des risques et garantir ainsi la sécurité et la salubrité de l'habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache également à la protection des cours d'eau de la Lys et de ses affluents. Cette volonté de protection se traduit par l'inscription de zones naturelles aux abords de ces cours d'eau. Ce qui limite tous risques de pollution ou d'impact direct des constructions ou d'ouvrages sur les cours d'eau et ses pourtours.

La protection de la ressource en eau potable se traduit également par l'instauration de périmètres de protection des captages. Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte cette servitude.

C. INCIDENCES SUR LES ESPACES ET LES STRUCTURES AGRICOLES

La commune d'Aire sur la Lys compte 31 exploitations agricoles réparties de manière homogène sur l'ensemble du territoire.

Le projet intègre le principe de minimiser la consommation et le grignotage des espaces agricoles. La localisation des zones d'urbanisation future reprend en grande partie des zones déjà inscrites au POS.

Le projet intègre cette dynamique agricole qu'elle souhaite préserver en :

- privilégiant un classement en zone agricole de l'ensemble des exploitations en activité,
- permettant une diversification des activités : les bâtiments agricoles en zone agricole dont le changement de destination est autorisé ont été repérés au plan de zonage,
- privilégiant un renforcement du centre bourg et des villages : les zones de développement future AU reprennent pour partie celles déjà inscrites au POS
- figeant le développement des hameaux dans l'enveloppe urbaine définie au POS : aucune extension d'hameaux n'a été réalisée.
- assurant des coupures d'urbanisation entre les différentes entités urbaines.

D. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le projet de développement, tel qu'il est prévu, se base sur l'identité urbaine spécifique de la ville, à savoir :

- un centre urbain ancien
- des extensions en continuité immédiate (au-delà du boulevard de contournement)
- des entités urbaines assimilables à des villages et
- des hameaux dispersés en plaine agricole.

Le projet respecte cette identité en :

- renforçant le centre bourg au niveau de la frange sud,
- maintenant l'identité des villages : des développements y sont prévus : habitat et équipements afin de maintenir cette diversité des fonctions et ne pas créer des «quartiers dortoirs »
- maintenant les hameaux dans leur enveloppe urbaine existante au POS.

Ainsi la morphologie même de la commune ne s'en trouvera que faiblement modifiée : l'ensemble des entités est étoffée dans le respect de chacune.

La qualité du paysage urbain du centre bourg est garantie par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

D'autre part, l'ensemble des coupures d'urbanisation existante au POS ont été maintenues au projet.

E. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

1. Diminution du trafic, du bruit et des pollutions / augmentation de la sécurité

Le contournement sud du centre bourg aura pour incidence de définir des nouvelles entrées de ville au sud du territoire : ces aménagements viendront définir la nouvelle limite urbaine du centre bourg.

D'autre part, ces aménagements routiers soulageront le centre bourg du flux de transit et poids lourds.

2. Augmentation des liaisons douces

Le projet prévoit l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire. Ce choix de développement induira une augmentation du trafic automobile. Néanmoins, le projet vise à favoriser l'usage des déplacements doux notamment :

- en favorisant une dynamique de renforcement du centre bourg au détriment de l'extension linéaire ;
- en intégrant la programmation d'équipements au sein des zones de développement (groupe scolaire sur Saint-Quentin) de manière à réduire les déplacements des futurs habitants vers ces équipements.

L'aménagement d'un vélo route sur l'ancienne voie ferrée longeant le canal permettra de favoriser les liaisons piétonnes depuis le centre bourg jusqu'au site des Ballastières. L'aménagement de cheminements piétons des chemins de halage renforcera les liaisons entre les différents projets et équipements à vocation de découverte du site et touristiques.