



Ville de Aire sur la Lys

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

THIERRY CHALLON
Consultant
Environnement & Développement
Z.A.L. de Mussent • F-62129 ECQUES
t.challon@neuf.fr

INGEO

La ville d'Aire-sur-la-Lys au sein de l'intercommunalité

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.

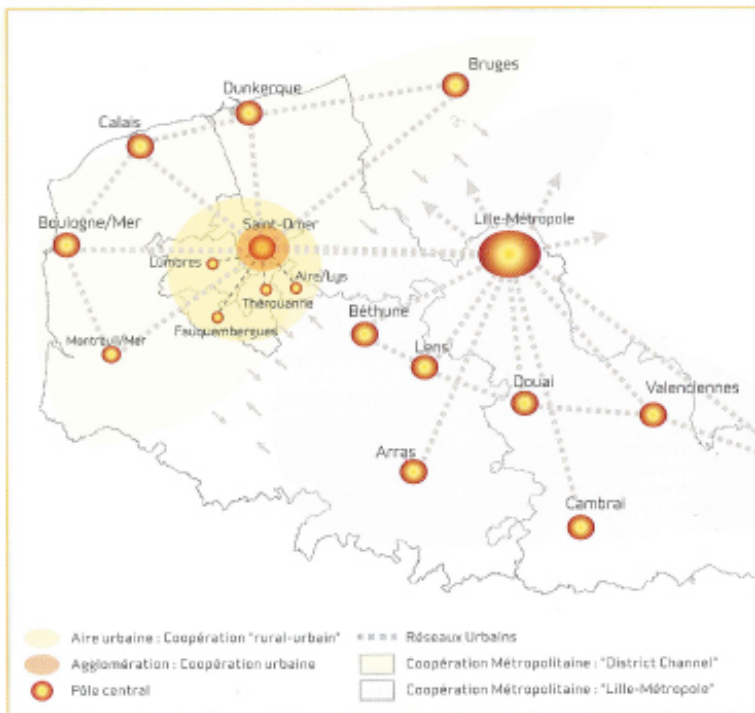
Aire-sur-la-Lys y est identifiée comme bourg centre, elle constitue un véritable point d'appui du développement du territoire, qu'il convient de renforcer pour des raisons économiques (pôle d'emplois), sociales (accès aux services) et environnementales (structuration de l'urbanisation).

▪ 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.

» LES FORMES DE COOPÉRATION TERRITORIALES



» TYPOLOGIE DE L'ORGANISATION TERRITORIALE



La ville d'Aire sur la Lys

▪ Ses atouts

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

▪ Ses contraintes

Si la ville bénéficie de nombreux atouts, on recense également de nombreuses contraintes qui constituent autant de freins à la mise en œuvre du projet de la municipalité :

- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Lys a été approuvé en janvier 2006 : il gèle tout renouvellement urbain en cœur de ville sur l'ensemble des ilots situés le long de la Lys. Ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation constitue un frein considérable au renouvellement urbain du centre bourg et notamment des friches industrielles alors même que ces dernières sont repérées comme autant d'éléments du patrimoine architectural de la ville dans le cadre de la ZPPAUP.
- la ZPPAUP instaurée en 1989, constitue un document cadre établi sur l'ensemble du cœur de centre ville, accompagnant toute restructuration sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques.
- le trafic automobile sur la RD 943 et en centre ville : si le passage de la route départementale 943 au cœur de la ville constitue un axe vecteur de développement (zone d'activités), il constitue également une source de nuisances.
- la stagnation de population : malgré un rythme de construction de près de 50 logements par an entre 1999 et 2006 (32 en 2007), la ville enregistre une stagnation de population. De plus, si la ville concentre près de 65 % de la population de la Communauté de Communes, 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 et visant à réduire les déplacements.

Les ambitions pour la ville d'Aire sur la Lys :

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 Théroutanne), 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. Ainsi, l'ensemble des éléments tampons (notamment de part et d'autre des cours d'eau) seront préservés de tout développement.

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...

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.

Néanmoins, ce projet aura un impact limité sur le trafic de la RD 943 qui traverse la commune et sur le carrefour central d'entrée de centre bourg.

Ce projet de contournement impactera de manière forte l'organisation du territoire et doit dès aujourd'hui être pris en compte. Cette voie constituera à long terme la limite à l'urbanisation au Sud de la Ville. L'urbanisation de l'espace situé entre le tissu urbain existant et la voie de contournement se fera de manière progressive et phasée. Au sud de cet axe, la volonté de préservation de l'activité agricole et des espaces naturels est affirmée.

AXE 1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RECENTRE

La ville d'Aire-sur-la-Lys joue un rôle particulier au niveau du secteur. 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 doit donc envisager un développement à la hauteur de son rôle de ville centre.

- **Orientation 1 : Positionner la ville à l'échelle intercommunale**

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 bassin du Pays d'Aire : c'est pourquoi a été validé **une hypothèse de croissance haute**.

Ce développement urbain doit permettre de répondre aux besoins importants du secteur et traduire le renforcement de la polarité urbaine du bassin.

Les besoins du secteur résultent en premier lieu du phénomène de desserrement des ménages 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. Ainsi, ce sont près de 230 logements qui seront nécessaires au maintien de la population pour les dix prochaines années.

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.

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.

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.

- **Orientation 2 : Densifier le tissu urbain existant**

Le centre ville

Afin de limiter l'étalement urbain, l'enveloppe urbaine existante reste le lieu de préférence pour l'accueil des nouvelles constructions. Cette dynamique a déjà été initiée sur le territoire comme en témoigne les opérations réalisées en cœur d'îlot. La densification du tissu urbain existant est ainsi amenée à se poursuivre. L'hyper centre de la ville présente un cadre architectural qui doit être valorisé et concentrer les services et les commerces de proximité du territoire. Le maintien de population dans le centre constitue également un enjeu pour le dynamisme de ce secteur.

De manière corrélative, la densification du tissu urbain existant passe également par l'essor de dynamique de renouvellement urbain. A la manière de ce qui a été réalisé au niveau des anciennes casernes, des secteurs du centre ville peuvent être le support à la réalisation de nouvelles opérations dans le respect du cadre architectural environnant. De telles dynamiques pourraient notamment être envisagées dans le secteur de l'ancienne gare dont la reconversion est à initier.

Le contournement sud du centre bourg vient définir une nouvelle enveloppe urbaine au centre de la ville. Le développement urbain viendra en limite de cette nouvelle voie. Le développement de ce secteur se fera sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté. Une nouvelle entrée sud de ville sera ainsi redéfinie : deux accroches sont prévues, l'une sur la rue du Portugal, l'autre sur la rue Jean Monnet.

Le centre village

D'autre part, certaines entités urbaines 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.

Certains hameaux tels que Rincq, Glomenghem présentent l'image de petits villages (équipements publics, église, commerce de proximité...) : ils concentrent même une architecture autour de leur église identifiée comme centre.

A ce titre, une urbanisation très limitée peut être envisagée. Ce développement prendrait la forme de l'urbanisation des dents creuses et / ou des vis-à-vis des constructions existantes.

- **Orientation 3 : Définition d'un centre ville élargi par l'intégration des hameaux de Saint-Quentin et de Moulin-le-Comte**

La densification et le comblement du tissu urbain existant, si elle permet de dégager un premier potentiel de nouveaux logements, ne peut suffire à la réalisation des objectifs de la ville et à répondre aux besoins exprimés sur le territoire. De nouvelles zones de développement doivent être envisagées.

Ces zones d'extension urbaine visent à permettre, à terme, un centre ville élargi grâce à l'intégration des hameaux de Saint-Quentin et de Moulin-le-Comte.

Le projet ambitionne de faire de ce quartier, un véritable quartier durable.

Actuellement, ces hameaux sont relativement dissociés du centre ville du fait :

- de la présence de la RD943 qui joue un effet de coupure important ;
- de la présence d'une plaine agricole isolant le hameau de Saint-Quentin.

De multiples contraintes et plus particulièrement le Plan de Prévention des Risques d'Inondation restreignent les possibilités de développement de la ville. Le projet de territoire vise au renforcement du centre ville par le biais de l'intégration des hameaux de Saint-Quentin et de Moulin-le-Comte. Les zones d'urbanisation future définies dans ce secteur doivent permettre la réalisation d'une trame urbaine cohérente facilitant les liaisons entre les différentes entités existantes.

Afin que ce projet de définition d'un centre ville élargi réussisse, le développement urbain assurant la jonction des tissus urbains devra être accompagné d'un traitement adapté de la RD943 et de ses abords afin de renforcer sa vocation de couture urbaine. Même si les points de franchissement resteront limités, la sensibilité urbaine de cette portion de la voie devra être renforcée. Le traitement de cette partie de la RD943 pourra être accompagné d'équipements verts de nature à y affirmer la poursuite du centre ville par delà la voie, en direction de Saint Quentin et de Moulin-le-Comte.

- **Orientation 4 : Maîtriser l'urbanisation des hameaux**

Le territoire de la Ville d'Aire-sur-la-Lys est particulièrement étendu et morcelé. Plus d'une dizaines de hameaux sont recensés sur le territoire et ont été autant de dynamiques de développement urbain du territoire par le passé. Pourtant la typologie de ces hameaux est variée et présente une certaine diversité.

Nous avons définis les hameaux, les secteurs en partie est du territoire sont liés à un développement urbain greffé sur des structures agricoles.

Ces secteurs sont pour certains particulièrement mal desservis (Widdebrouck et Houleron notamment) et s'inscrivent en plaines agricoles à préserver. Cependant, le Plan d'Occupation des Sols acte du développement de ces entités par l'inscription de zones urbaines comprenant, à l'époque, de nombreux terrains libres de construction. Ces zones urbaines sont aujourd'hui en partie comblées. Le projet de territoire affirme une volonté de maîtriser le développement de ces hameaux. Les limites des zones urbaines s'en tiendront donc majoritairement aux zones urbaines actuelles.

En dehors de cette distinction entre les villages et les hameaux dispersés, le projet communal acte de l'arrêt de l'urbanisation linéaire sur l'ensemble du territoire. Ce mode de développement s'avère en effet particulièrement consommateur d'espaces et pose de nombreuses difficultés de gestion urbaine sur le long terme. De plus, le développement urbain linéaire entraîne une certaine banalisation des paysages.

La maîtrise de l'urbanisation des hameaux vise également à assurer la préservation de coupures paysagères entre les différentes entités. Ces coupures permettent d'éviter une banalisation des paysages résultant d'une urbanisation continue le long des voies de circulation.

Elles jouent également un rôle particulier dans la préservation des identités et du caractère des hameaux. Ces coupures paysagères offrent également le plus souvent des perspectives intéressantes sur les fonds de vallée (vallée de la Lys) ou les plaines agricoles.

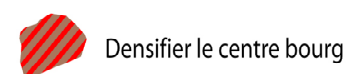
- **Orientation 5 : Diversifier et améliorer l'offre de logements**

Le projet de territoire vise également à une diversification des typologies de logements en fonction des besoins afin que la population trouve un logement adapté à son mode de vie. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de maintenir une proportion équilibrée entre les différents statuts d'occupation (logement locatif aidé, accession aidée à la propriété). Il s'agit de fluidifier ainsi le parcours résidentiel des ménages, actuellement contrarié par la prédominance forte des logements en pleine propriété.

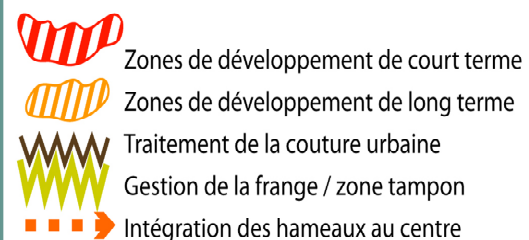
Afin de tenir compte des évolutions démographiques et notamment du vieillissement de la population, le projet de territoire prévoit également la création de structures d'accueil pour les personnes âgées. La proposition d'une typologie de logement et de services adaptés doit permettre de libérer des logements qui s'avèrent désormais inadaptés et initier ainsi une meilleure rotation des ménages au sein du parc de logements.

Le parc de logement de la Ville est particulièrement ancien, notamment dans le centre. Afin d'améliorer la qualité de ces logements, des outils de financement spécifiques tels que les opérations programmées de l'habitat vont être mis en œuvre sur le territoire afin d'améliorer la qualité du parc existant.

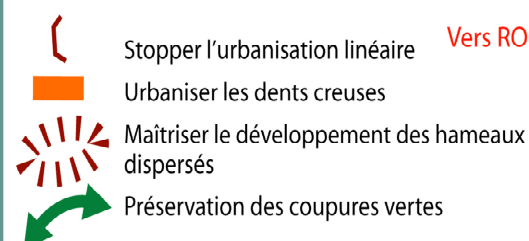
Densifier le tissu urbain



Renforcer le centre ville



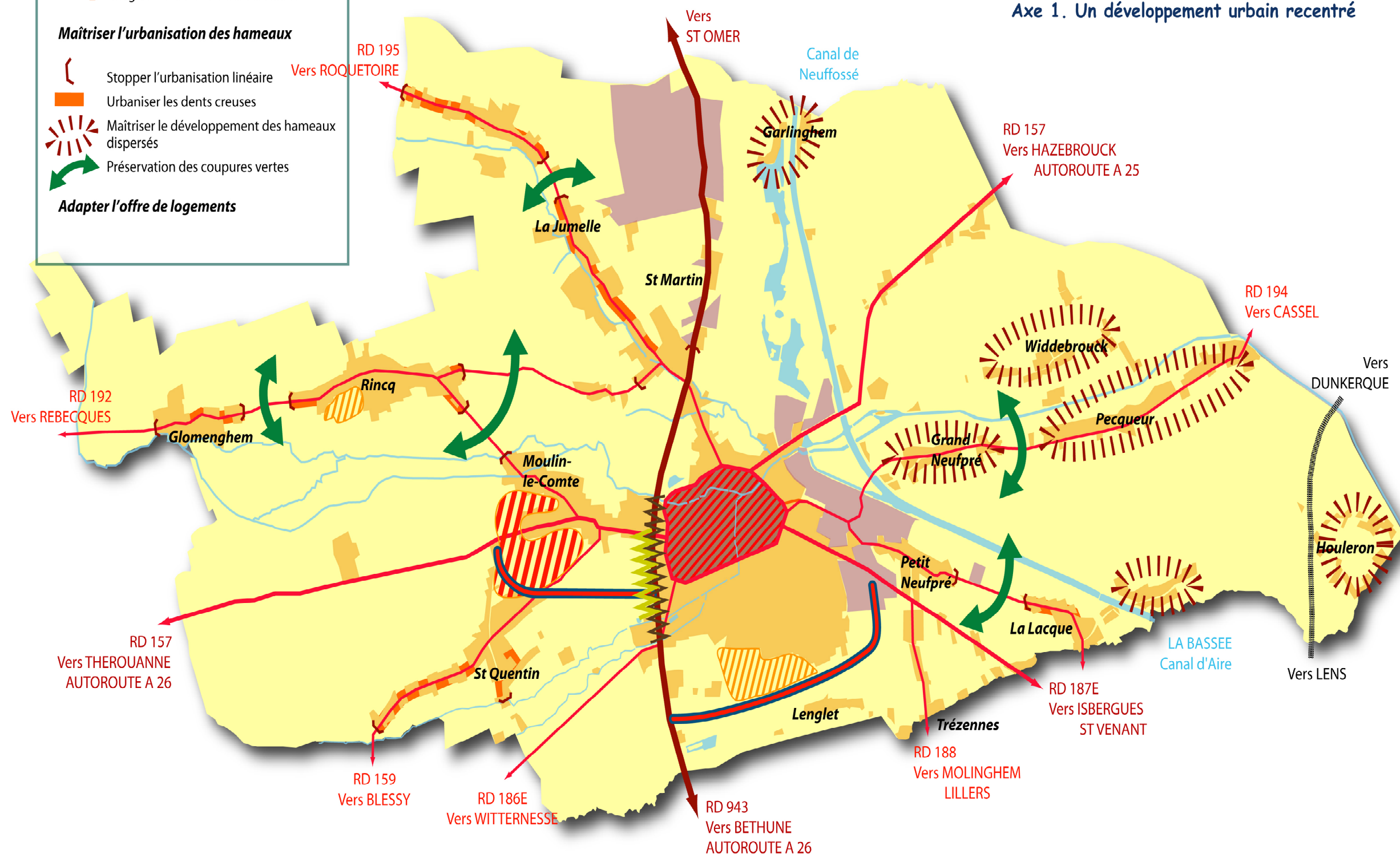
Maîtriser l'urbanisation des hameaux



Adapter l'offre de logements

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axe 1. Un développement urbain recentré



AXE 2. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE MAITRISE

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.

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.

- **Orientation 1 : Affirmer le développement économique du secteur Saint-Martin**

Le projet de territoire s'attache 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.

Le projet souhaite concilier les extensions d'entreprises déjà implantées sur le territoire et l'accueil de nouvelles activités (diversification des emplois).

C'est pourquoi, le projet affirme la vocation économique du secteur Saint-Martin, qu'il s'agisse du parc d'activités comme de l'ensemble du linéaire de la route départementale 943. Le parc d'activités vient ainsi en complément et en vis-à-vis des activités déjà implantées le long de la route départementale 943.

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 renforce l'intérêt de la zone en vue d'un développement économique.

- **Orientation 2 : Reconvertir le pôle gare et les friches Logidis**

La délocalisation de l'entreprise de logistique implantée à l'est de l'hyper centre vers le parc Saint-Martin et l'arrêt du fret SCNF ont généré un site en friche à proximité immédiate du centre bourg.

Malgré une situation privilégiée (connexe à l'hyper centre et proche de la voie d'eau), le projet confirme la vocation économique de ce site en raison de la proximité d'entreprises industrielles.

L'ensemble des bâtiments implantés en façade de la route départementale 187 (direction Isbergues) ont fait l'objet d'une opération d'aménagement : le site accueille aujourd'hui des nouvelles enseignes commerciales en lien avec l'activité du val de Lys située en vis-à-vis de la voie.

L'ancienne cour de gare constitue un site stratégique de recomposition urbaine, le projet identifie ce site comme pôle de reconversion urbain : l'implantation d'équipements publics y est envisagé.

- **Orientation 3 : Affirmer le dynamisme commercial du centre bourg**

Le projet d'aménagement et de développement durable vise également à créer un environnement favorable au maintien des activités en place. Plus particulièrement, Aire-sur-la-Lys bénéficie d'un centre ville attractif et dynamique grâce à la présence de commerces (commerce de bouche, habillement, meubles, services...). Ce dynamisme est renforcé par l'organisation d'un marché tous les vendredis matins.

L'aménagement des espaces publics de l'hyper centre (place, Rue d'Arras et de Saint-Omer) concoure largement à renforcer l'attractivité de ce secteur. D'autre part, ces aménagements renforcent la qualité urbaine et paysagère du centre bourg, qualité qui participe à l'attractivité touristique d'Aire sur la Lys.

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.

Complémentairement, la réalisation de ce contournement renforcera l'attractivité de la zone commerciale du Val de Lys par une accessibilité plus aisée depuis la partie ouest du territoire communal.

- **Orientation 4 : Préserver l'identité agricole du territoire**

Au regard de l'identité propre de la ville de Aire-sur-la-Lys, l'activité agricole est encore fortement présente sur le territoire.

Le projet identifie l'ensemble des exploitations existantes afin de concilier développement urbain et préservation de l'activité.

D'autre part, le projet souhaite permettre la diversification des activités agricoles en permettant la réhabilitation de certains bâtiments en activités complémentaires ou logements étudiants,...

L'ensemble des plaines agricoles sont préservées : le mitage par de l'habitat est gelé à l'enveloppe fixée au POS : aucune extension urbaine n'est envisagée sur les hameaux situés à l'est du canal à grand gabarit.

Maîtriser les zones de développement économique

-  Affirmer la vocation économique du secteur Saint-Martin
-  Permettre un développement mesuré des zones d'activités existantes

Préserver les activités agricoles

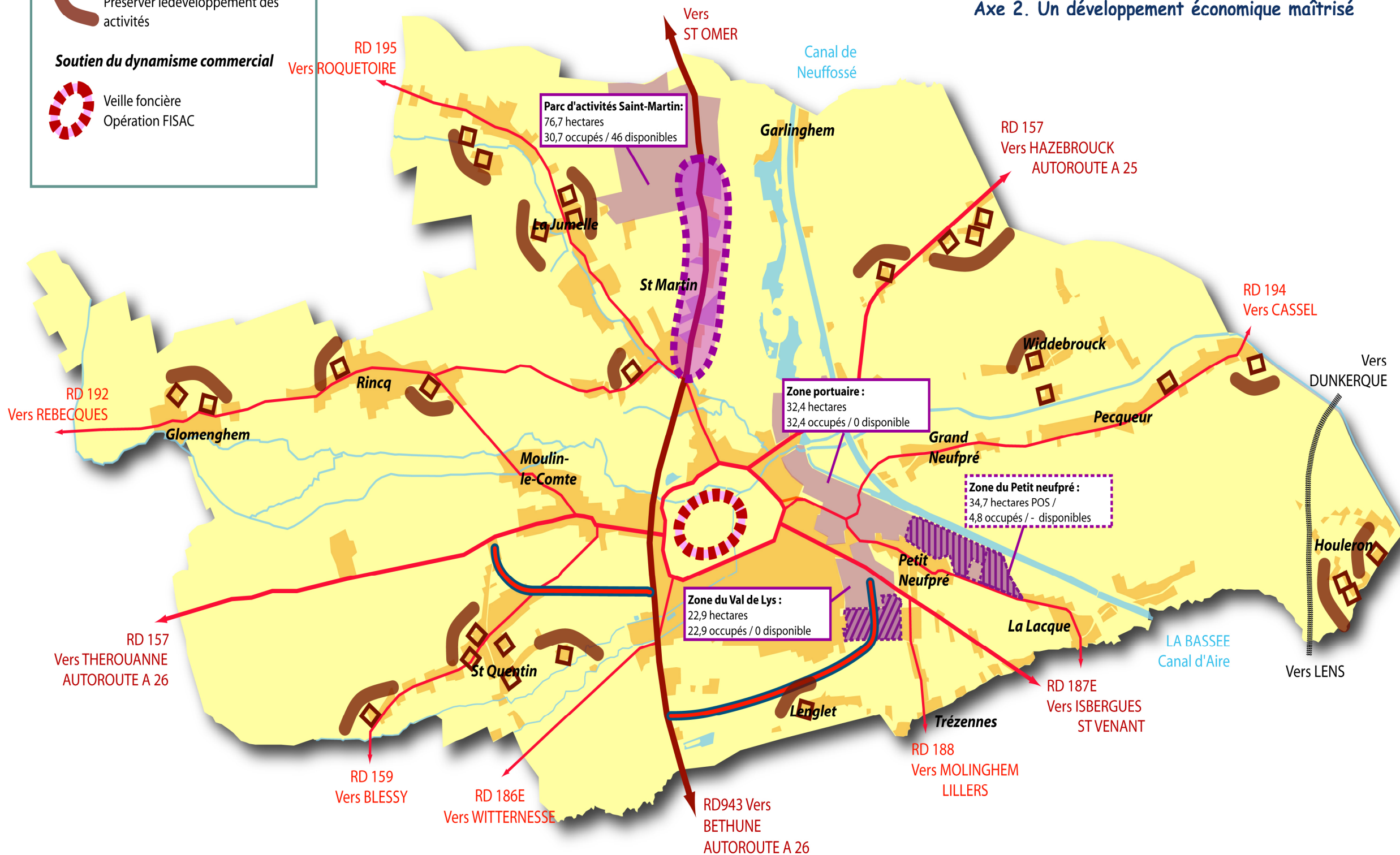
-  Permettre la reconversion des bâtiments
-  Préserver le développement des activités

Soutien du dynamisme commercial

-  Veille foncière
-  Opération FISAC

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axe 2. Un développement économique maîtrisé



AXE 3. RENFORCER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

La ville d'Aire sur la Lys bénéficie d'un environnement de qualité contribuant à son attractivité résidentielle et expliquant le rythme de permis de construire important enregistré ces dernières années. Ce cadre de vie doit être préservé et valorisé afin de poursuivre dans les années à venir cette attractivité.

- **Orientation 1 : Affirmer la qualité urbaine et architecturale du centre bourg**

L'attractivité touristique sur Aire-sur-la-Lys est liée d'une part au cadre patrimonial et architectural du centre et au cadre naturel de la Ville. La qualité architecturale du centre est identitaire de la commune et doit être préservée. Il s'agit d'éviter une évolution du bâti existant qui modifierait la perception et la cohérence actuelle du centre.

L'institution d'une Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain), sur le centre de la commune, a permis de préserver son caractère. Cette zone figure dans la liste des servitudes publiques annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Aire sur la Lys a préservé son patrimoine architectural. Le centre ville regroupe nombre de maisons et édifices, souvent anciens, qui lui confèrent un intérêt tout particulier. L'architecture de ces constructions datant principalement du 17 et 18^{ème} siècles est fortement imprégnée de la culture flamande.

Le tourisme repose également sur les espaces naturels remarquables de la commune et sur ses produits du terroir. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à favoriser les activités tournées vers le tourisme vert, notamment en renforçant les liaisons douces sur le territoire (chemins piétons, piste cyclable, liaisons équestres...).

De plus, le projet renforce la préservation des espaces naturels et la prise en compte de l'activité agricole.

- **Orientation 2 : Accompagner le développement urbain par la valorisation et le renforcement des équipements**

Aire sur la Lys dispose des pôles d'équipements en conformité avec son statut de bourg centre. Elle dispose notamment d'une gendarmerie, de collèges et de complexes sportifs. 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. Le centre ancien concentre des équipements importants et notamment la mairie.

La réhabilitation de la cour de gare, aujourd'hui désaffectée, permettra de renforcer les équipements sportifs de la ville à proximité de ceux existants (stade de foot...).

Le projet ambitionne également d'aménager les abords de la salle de sport située derrière l'enseigne « Carrefour ».

Parallèlement au développement urbain situé sur Saint-Quentin / Moulin le Comte, le projet s'accompagnera de la création d'un nouveau pôle scolaire. Les liaisons piétonnes seront largement facilitées.

Le projet de territoire vise également à une valorisation des entrées de ville.

L'entrée nord, dont la vocation économique est renforcée dans le projet fera l'objet d'une attention particulière : l'aménagement de cette entrée contribue fortement à la perception de la ville depuis les grandes infrastructures. D'autre part, la section de la route départementale 943 située entre l'accès vers La Jumelle et celui vers Witternesse fera également l'objet d'un traitement de qualité afin de renforcer la notion de couture urbaine entre l'hyper centre et le développement ouest de la commune.

La ville d'Aire sur la Lys est soumise aux dispositions concernant les aires d'accueil des gens du voyage. D'intérêt intercommunal, un emplacement a été défini au nord de la commune à proximité de la future voie verte.

- **Orientation 3 : Poursuivre l'aménagement des espaces publics**

Cela consiste essentiellement à poursuivre la valorisation des espaces publics du centre ville concourant au renforcement de la qualité urbaine de l'hyper centre (attractivité touristique).

D'autre part, il s'agit de renforcer la perception des équipements publics par l'ouverture des espaces publics existants à proximité immédiate : aménagement de parvis, aire de stationnement,...

- **Orientation 4 : Renforcer la perception de l'élément « eau » au sein de la ville**

L'eau est, en effet, un atout qui a favorisé historiquement l'essor de la ville et l'a structuré dans sa composition urbaine. Aujourd'hui, l'élément EAU est vécu comme une contrainte.

Pour exemple, le PPRI généré autour de la Lys, grève de toute restructuration l'ensemble des bâtiments situés le long de la rivière générant ainsi une friche au cœur du centre historique.

Le projet a repéré l'ensemble de ce secteur comme pouvant concourir au renforcement de l'habitat et des équipements en centre ville. L'enjeu étant de définir un projet qui respecte à la fois la préservation des bâtiments (dans le cadre de la ZPPAUP) tout en tenant compte des risques liés à la présence de la Lys. L'ambition étant de considérer l'eau comme un atout plutôt qu'un frein.

En dehors de l'enceinte très urbaine de la ville, l'eau constitue un véritable atout à la valorisation du cadre de vie.

Une base de loisirs existe à l'articulation entre la rivière et le canal à grand gabarit. Le projet ambitionne de dynamiser ce secteur pour en faire un véritable pôle attractif. Ce site bénéficie à la fois de la proximité immédiate avec le centre ville, la future liaison vélo route et la présence au nord, du site exceptionnel des Ballastières.

Affirmer la qualité urbaine et architecturale



- Reconversion du site de la gare
- Poursuivre la réhabilitation du patrimoine privé

Valoriser et renforcer les équipements



- Valoriser le site de la Ballastière
- Valoriser les équipements publics
- Implantation de nouvel équipement



- Améliorer l'accessibilité au site de la Ballastière depuis la RD 943



- Valoriser une zone de plaisance

Renforcer la perception de l'élément EAU



- Au sein de l'hyper centre



- Le long du canal

Qualifier les entrées de ville



- Entrée économique



- Entrée / eau

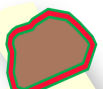


- Entrée / développement urbain



- Contournement de la ville

Aménager les espaces publics



- Poursuivre l'aménagement du centre
- Affirmer la vocation du boulevard de contournement



- Aménager les carrefours



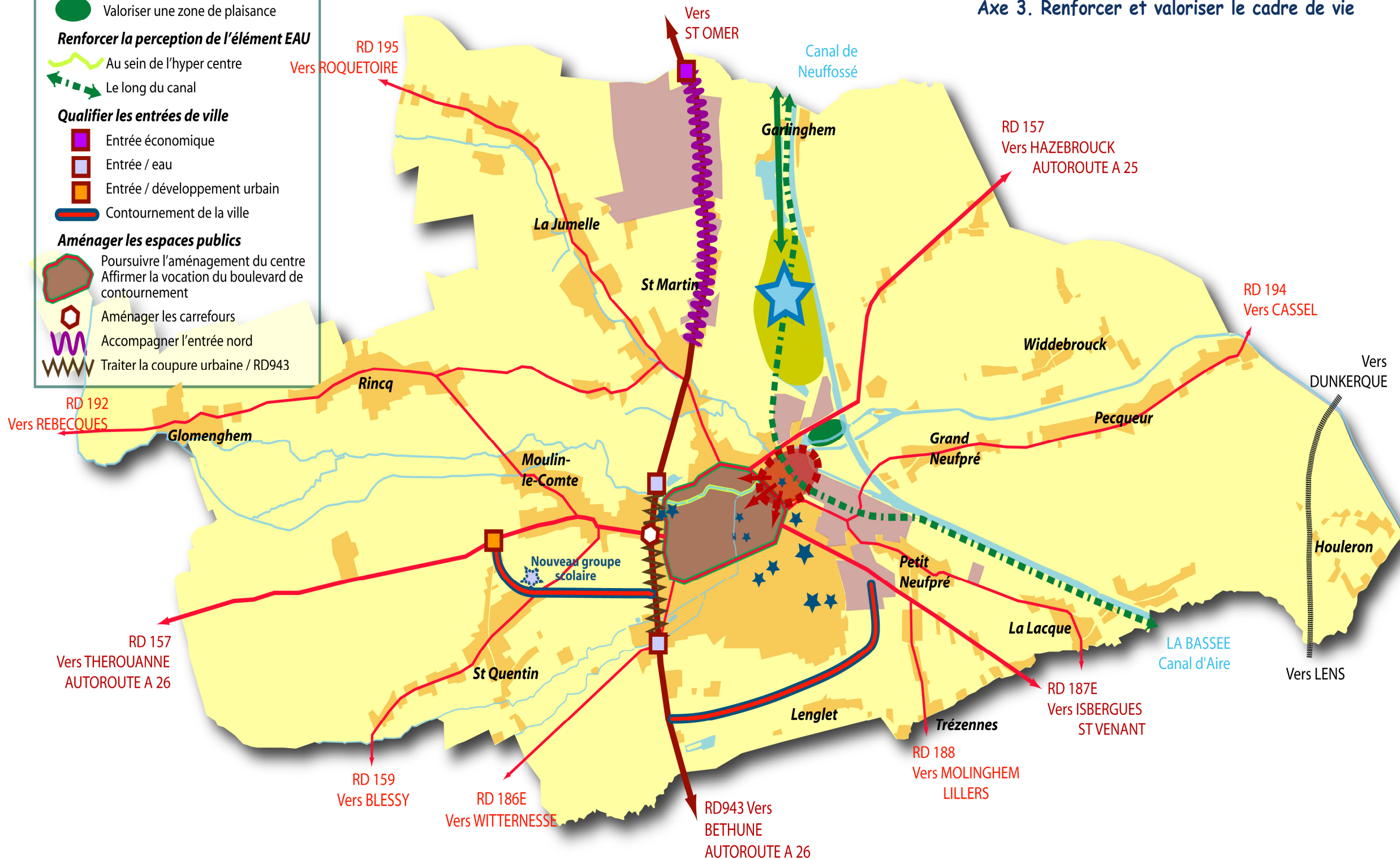
- Accompagner l'entrée nord



- Traiter la coupure urbaine / RD943

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axe 3. Renforcer et valoriser le cadre de vie



AXE 4. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

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 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.

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

- **Orientation 1 : Stopper le mitage du territoire**

Sur Aire sur la Lys, le mitage du territoire se traduit essentiellement par un développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de circulations (développement résultant de l'ancien POS) et notamment au niveau des dix hameaux, plus ou moins importants, se sont composés, en général autour de sièges d'exploitation agricole, leur taille est variable, de quelques unités à de véritables villages, avec église et école.

La tendance est à une urbanisation peu ordonnée, linéaire, le long des voies de communication, qu'il convient de maîtriser.

Ce mode de développement, très consommateur d'espace, ne permet pas une gestion économe du territoire et remet en cause la vocation agricole de certains secteurs. Le projet de territoire acte l'existence des extensions linéaires mais en marquant un point d'arrêt à cette dynamique. Le principe de l'arrêt de l'urbanisation linéaire est affirmé avec pour corollaire le maintien de certaines coupures dans l'urbanisation (entre Glomenghem et Rincq, entre Rincq et Moulin-le-Comte).

Quelques constructions sont également dispersées au niveau des parties agricoles du territoire. Il convient de stopper également ces dynamiques de mitage du territoire lorsque ces constructions ne sont pas liées à l'activité agricole.

- **Orientation 2 : Garantir une bonne gestion des eaux**

Le territoire d'Aire sur la Lys est marqué par un réseau d'eaux superficielles et souterraines particulièrement important. La gestion de ces eaux représente l'un des enjeux du projet de territoire.

Pour ce qui est des eaux souterraines, il s'agit de **protéger les points de captage** situés au nord et sud du territoire et plus généralement de favoriser le recours à des techniques de gestion des eaux usées et des eaux pluviales appropriées conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Les zones de développement de l'urbanisation devront nécessairement pouvoir être raccordées à l'assainissement collectif. Pour ce qui est des eaux pluviales, le recours aux techniques alternatives de gestion sera favorisé, et le rejet au réseau collecteur sera limité (débit de fuite).

La **prise en compte des risques** générés par les eaux est également une donnée fondamentale du projet d'aménagement et de développement durable. Plus particulièrement, le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être conforme aux orientations du **plan de prévention des risques d'inondation** récemment élaboré. Ainsi, les zones d'expansion des crues seront protégées de toute urbanisation. Les zones à risques déjà urbanisées font l'objet d'une réglementation stricte visant à assurer la mise en sécurité des nouvelles constructions.

Mais la prise en compte des risques d'inondation ne s'arrête pas à la traduction du PPRI. Afin de limiter les risques en la matière et de favoriser au maximum une infiltration des eaux pluviales en amont, le projet de territoire souligne le rôle particulièrement important des structures végétales existantes.

- **Orientation 3 : Valoriser les zones présentant un potentiel écologique**

La ville d'Aire sur la Lys appartient à la région naturelle de la plaine de la Lys et se trouve concernée, au titre des sites répertoriés par l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), établi par le Ministère de l'Environnement.

Si l'inventaire Z.N.I.E.F.F. n'a pas de portée réglementaire (une Z.N.I.E.F.F. n'est pas une servitude d'utilité publique), les intérêts scientifiques qu'il recense constituent, néanmoins, un enjeu d'environnement de niveau « supra-communal ».

Deux périmètres classés Z.N.I.E.F.F. (de type 1) sont recensés sur Aire sur la Lys. De type 1, ces zones présentent un intérêt biologique et scientifique remarquable, et doivent, par conséquent, être considérées comme de véritables « sanctuaires de la nature ». Cela implique qu'elles doivent conserver leur caractère naturel.

Les sites concernés sont les anciennes ballastières et la moyenne vallée de la Lys entre Théroutanne et Aire sur la Lys. Le premier est caractérisé par la présence de zones humides, le second présente une diversité naturelle forte (zones humides, forêts, landes, systèmes prairiaux et de bocage).

Garantir une bonne gestion des eaux

-  Protéger les points de captage
-  Prise en compte du PPRI
-  Préserver les éléments tampons

Protéger les zones / potentiel écologique

-  Maintien des corridors biologiques
-  Valoriser les zones humides
-  Préserver la trame bocagère

Préserver les terres agricoles

-  Protéger la plaine agricole

Stopper le mitage du territoire

-  Stopper l'urbanisation linéaire
-  Maîtriser l'urbanisation des hameaux
-  Préservation des coupures vertes

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axe 4. Préserver l'environnement et les paysages

