

Plan Local d'Urbanisme de Bajus



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Bruay-la-Buissière,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


**Groupe
auddicé**


environnement
Conseil


airele


equinergies

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	1
I – LES DOCUMENTS CADRES	7
1. LE MAILLAGE TERRITORIAL	7
1.1. BAJUS DANS SON TERRITOIRE	7
1.2. L'HISTOIRE DE BAJUS	11
1.3. LE SIVOM DE LA COMMUNAUTE DU BRUAYISIS.....	11
1.4. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARTOIS COMM'	11
1.5. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARTOIS	15
2. LA GESTION DE L'EAU	17
2.1. LE SDAGE ARTOIS PICARDIE	17
2.2. LE SAGE DE LA LYS.....	23
II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	25
1. LA DEMOGRAPHIE.....	25
1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	25
1.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	26
1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION.....	28
1.4. LE NOMBRE ET LA COMPOSITION DES MENAGES	29
2. LE PARC DE LOGEMENTS	32
2.1. L'ANCIENNETE DU PARC IMMOBILIER	32
2.2. LA TYPOLOGIE ET LE CONFORT DES LOGEMENTS	33
2.3. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	36
3. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE	38
3.1. LA POPULATION ACTIVE	38
3.2. LE TYPE D'ACTIVITES.....	41
3.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES	42
4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES	44
4.1. L'AGRICULTURE : UN AXE ECONOMIQUE FRAGILE DU TERRITOIRE	44
4.2. LES COMMERÇANTS, ARTISANS ET ENTREPRENEURS	51
4.3. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES	51
5. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	52
5.1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE.....	52
5.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE.....	53
5.3. L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS	58
5.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES OBLIGATIONS DIVERSES	60
5.5. LE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE.....	62
6. LE TOURISME ET LES LOISIRS	63

6.1.	L'ACTIVITE TOURISTIQUE	63
6.2.	LE MILIEU ASSOCIATIF	63
III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		64
1. LE MILIEU PHYSIQUE		64
1.1.	LA TOPOGRAPHIE	64
1.2.	LA GEOLOGIE	64
1.3.	LE CLIMAT.....	64
1.4.	LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	68
2. LES RISQUES SUR LA COMMUNE		70
2.1.	L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	70
2.2.	LE RISQUE SISMIQUE.....	71
2.3.	LE RISQUE D'INONDATION	72
2.4.	L'ALEA D'EROSION	77
2.5.	LES CAVITES SOUTERRAINES	79
2.6.	LES RISQUES ANTHROPIQUES	79
3. LES MILIEUX NATURELS.....		84
3.1.	L'INVENTAIRE DES ZNIEFF	84
3.2.	LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE.....	86
3.3.	LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DE L'ARTOIS.....	87
4. LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES		92
4.1.	LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	92
4.2.	LA COMPOSITION PAYSAGERE DE BAJUS	97
5. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI		105
5.1.	L'OCCUPATION DU SOL	105
5.2.	LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE	107
5.3.	LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES.....	113
5.4.	LE PATRIMOINE BATI	116
III - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT		118
1. LE CONSTAT DE LA SITUATION ACTUELLE		118
1.1.	LES OBJECTIFS DU PLU DE 2007	118
1.2.	LE PLU DE 2007 ET L'EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	119
1.3.	L'ANALYSE DE L'AULAB ET LE PLH :	119
2. LE PROJET COMMUNAL A TRAVERS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....		120
2.1.	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES, RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES.....	120
2.2.	LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	123
3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		126

4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT..... 127

- 4.1. RAPPEL ET CADRAGE127
- 4.2. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....130
- 4.3. LES PRESCRIPTIONS ECRITES141
- 4.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE148

IV- INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR..... 149

1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME..... 149

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR 151

- 2.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LE RESPECT DE L'ACTIVITE AGRICOLE151
- 2.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'HABITAT.....151
- 2.3. LES EFFETS SUR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT152
- 2.4. LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....152
- 2.5. LA PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS152
- 2.6. LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE153
- 2.7. LA PRISE EN COMPTE DE L'EAU.....153
- 2.8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES155
- 2.9. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE155
- 2.10. LES EFFETS SUR LES RESSOURCES ENERGETIQUES156
- 2.11. LA PRISE EN COMPTE DE L'AIR.....156
- 2.12. LA PRISE EN COMPTE DES DECHETS156
- 2.13. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE PARTICULIERES157

3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 158

V - LES INDICATEURS D'EVALUATION 159

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER..... 159

2. LA DEFINITION DES INDICATEURS, LEUR PORTAGE ET LEUR PERIODICITE..... 160

Préambule

Par délibération en date du **31 mars 2011**, le Syndicat Mixte de la Communauté du Bruaysis a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bajus. Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Article L101-1 du Code de l'Urbanisme - créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme - créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-3 du Code de l'Urbanisme - créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Partie 1

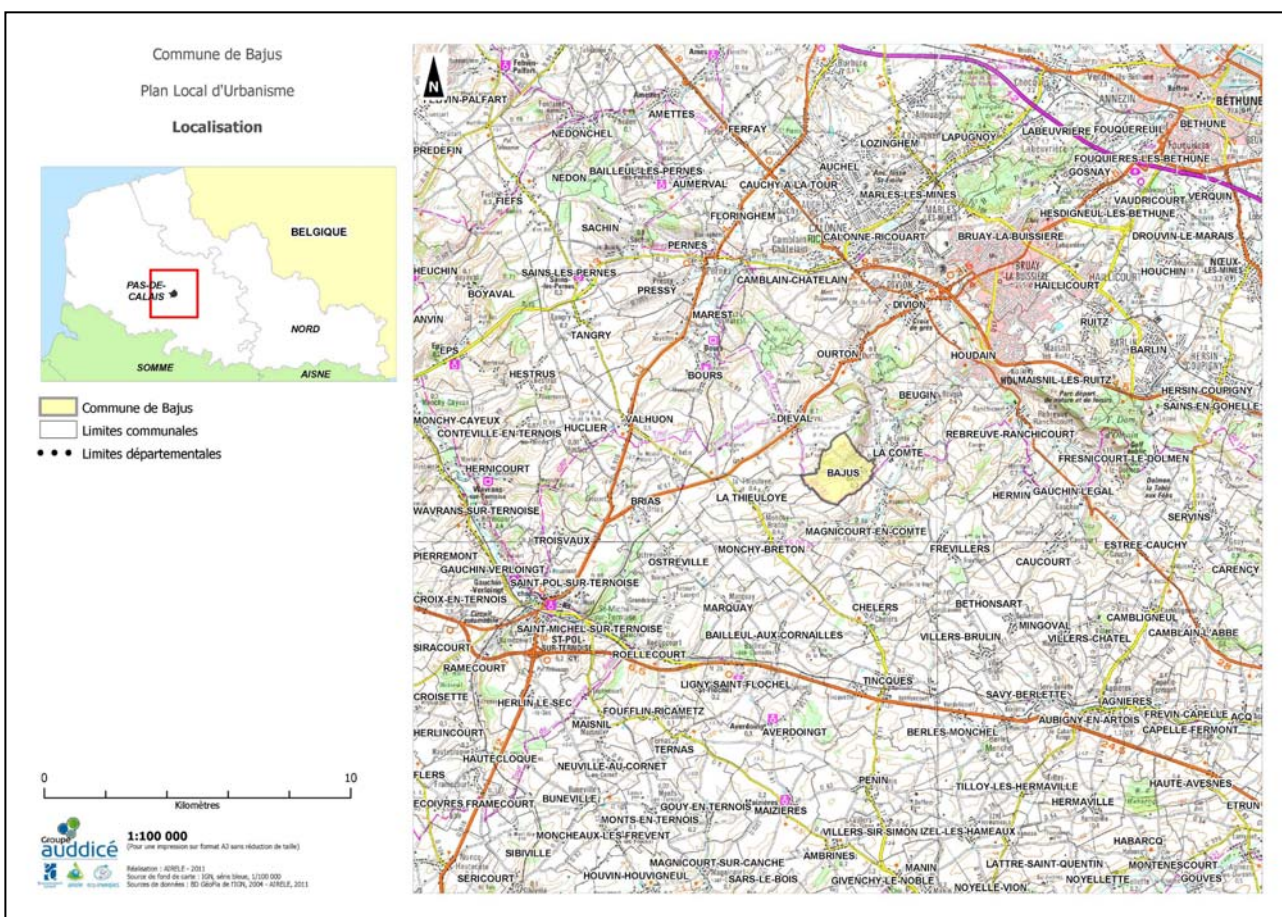
ANALYSE DES DONNEES

I – LES DOCUMENTS CADRES

1. LE MAILLAGE TERRITORIAL

1.1. BAJUS DANS SON TERRITOIRE

Bajus est un village rural de 294 hectares situé dans le Département du **Pas de Calais**, Région Nord-Pas de Calais, sur l'axe Bruay-la-Buissière – Saint Pol sur Ternoise. **Administrativement**, il dépend de l'arrondissement d'Arras et du canton d'Aubigny-en-Artois.



Le village présente une ceinture bocagère relativement bien conservée. Le ban communal **présente une topographie relativement marquée**, expliquée par sa localisation dans la **vallée de la Lawe**.

Bajus se trouve à :

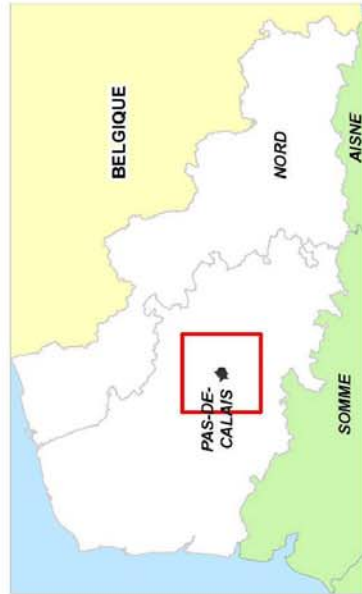
- ⇒ sept kilomètres de **Bruay-la-Buissière** ;
- ⇒ dix kilomètres de **Saint-Pol-sur-Ternoise** ;
- ⇒ seize kilomètres de **Béthune** ;
- ⇒ vingt-cinq kilomètres **d'Arras**.

Il s'agit d'une commune rurale. BAJUS est desservie par deux axes principaux (RD 86 et RN 41). La RD 86E traverse la commune.

Commune de Bajus

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



Commune de Bajus

Limites communales

Limites départementales



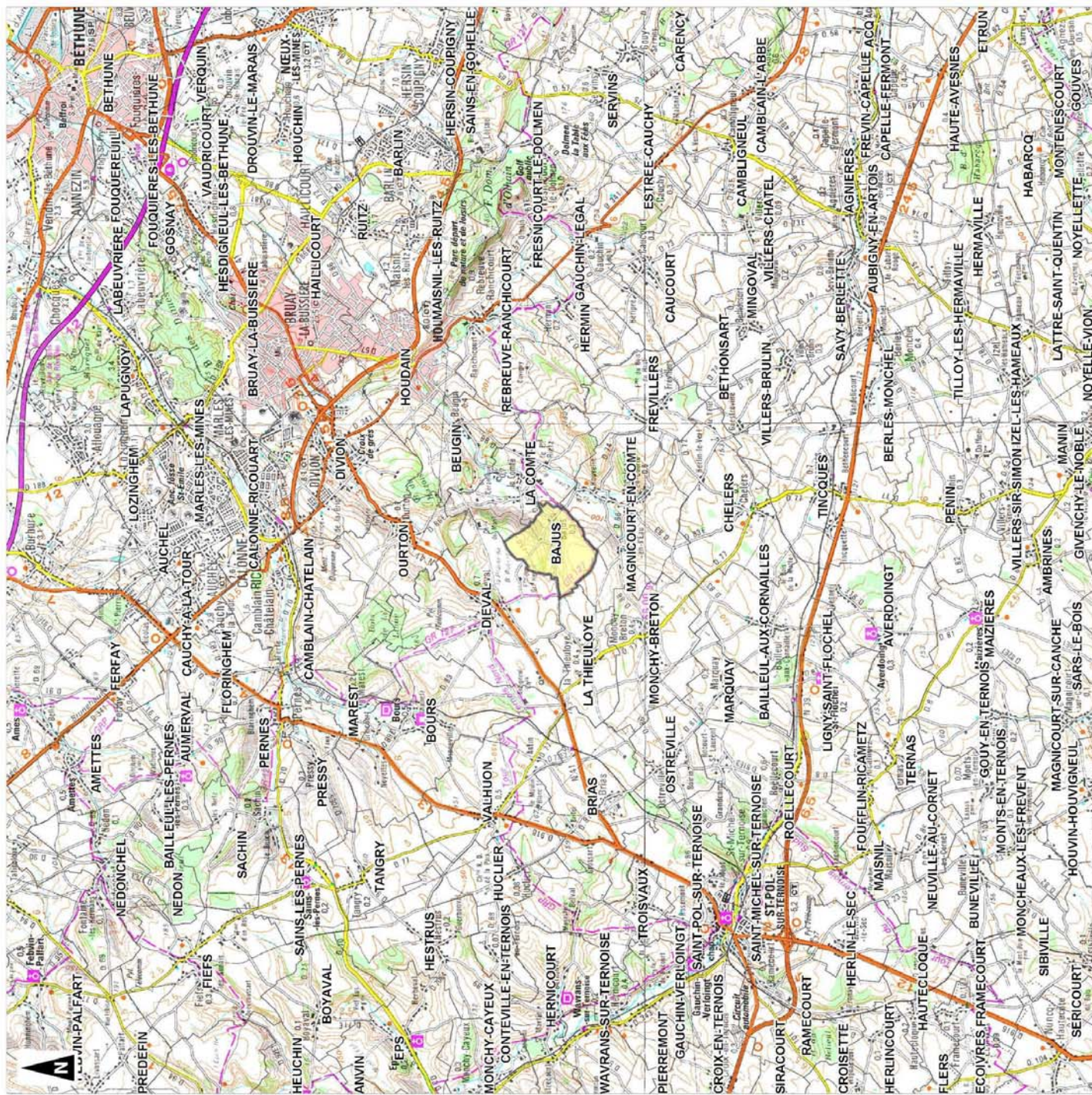
1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Révision : AIREL 2011

Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/100 000

Sources de données : BD Carthage de 1999, 2004 - AIREL 2011



Les communes limitrophes sont La Comté, Magnicourt en Comté, La Thieuloye et Diéval

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents comme le rappelle le Code de l'Urbanisme. Il est donc important de prendre en compte toutes les appartenances à des documents supra-communaux, opposables ou non.

Bajus appartient:

- ⇒ A la Communauté d'Agglomération Artois Comm' ;
- ⇒ Au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois (SCOT de l'Artois) ;
- ⇒ Au SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) de la communauté du Bruaysis ;
- ⇒ Au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique du Bassin de la Lawe (SIPAL) ;
- ⇒ Au Syndicat de la Haute Vallée de la LAWE ;
- ⇒ Au Syndicat Mixte du SAGE de la Lys (SYMSAGEL) ;
- ⇒ A la Fédération Départementale d'Energie du Pas-de-Calais.

La commune est également concernée par :

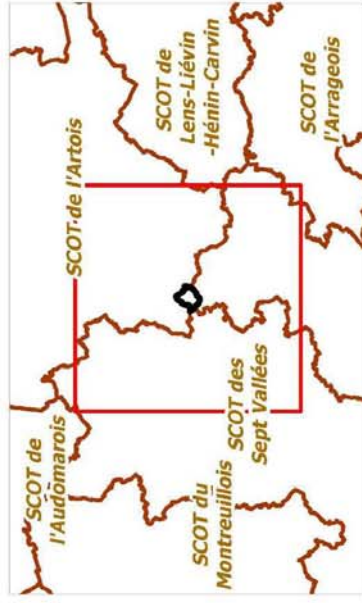
- ⇒ Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie ;
- ⇒ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lys ;
- ⇒ La Trame Verte et Bleue Régionale (TVB) ;
- ⇒ La Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Artois ;
- ⇒ Plan Local de l'Habitat (en cours de révision) ;
- ⇒ Plan de Déplacement Urbain (en cours de révision).

Enjeu :

Profiter de la position géographique du territoire, proche de pôles dynamiques et dans un environnement préservé.

Plan Local d'Urbanisme

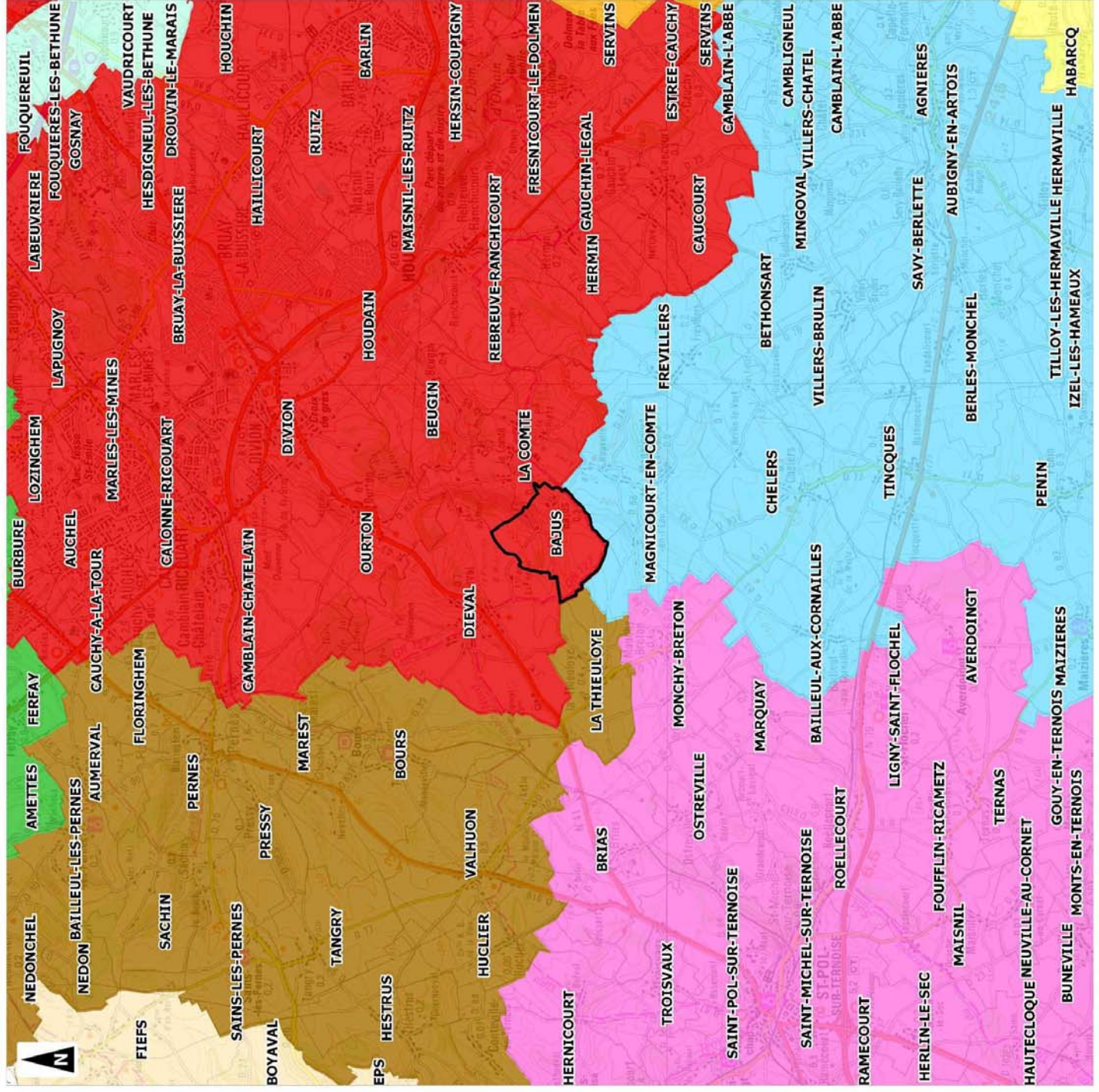
Localisation



- Commune de Bakus
Limites communales

Intercommunalités :

- | | | | | | | | | |
|---------------------|----------------|---------------|-------------------------|----------------|-------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| CA de Lens - Liévin | CA de l'Artois | CC Artois Lys | CC de Noeux et Environs | CC de l'Artois | CC de l'Atrebatie | CC du Pays d'Heuchin | CC du Permois | CC du Saint Polois |
|---------------------|----------------|---------------|-------------------------|----------------|-------------------|----------------------|---------------|--------------------|



1:80 000

1.00 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2011
Source du fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : BD GeoFia de l'IGN, 2004 - AIRELE, 2011

1.2. L'HISTOIRE DE BAJUS

Le village n'était au **XII^{ème} siècle** qu'un hameau de la Paroisse de **LA COMTE**. Il dépendait de la gouvernance d'Arras, Election et Conseil d'Artois, Parlement de Paris, Subdélégation, Recette et gouvernement d'Arras, Intendance de Picardie à Amiens. La Dîme appartenait à l'Abbaye du Mont Saint Eloi et au Prévot de la Collégiale de Saint Pierre à Aire. Ce dernier avait même justice particulière à Bajus.

Monsieur de BEAULAINCOURT, Comte d'Arras, était propriétaire à Bajus d'un fief, nommé « la Motte ». Ses armoiries étaient représentées sur les fenêtres éclairant les fonds baptismaux et sur les cloches qui furent enlevées par les alliés lors de la campagne de 1710. **L'église de Bajus** vendue nationalement à la révolution, fut démolie en grande partie. Il n'en restera que les murailles que la commune a rachetées et fait garnir d'un toit.

1.3. LE SIVOM DE LA COMMUNAUTE DU BRUAYSIS

Créé par arrêté préfectoral du 13/12/1990, il regroupe 28 communes soit près de 100 000 habitants.

La **Commune de Bajus** adhère aux compétences suivantes du SIVOM :

- ⇒ Maintien à domicile ;
- ⇒ Repas à domicile ;
- ⇒ EHPAD
- ⇒ Soins infirmiers à domicile
- ⇒ Forfaits soins courants ;
- ⇒ Action Santé ;
- ⇒ Insertion Emploi ;
- ⇒ Petite enfance ;
- ⇒ Plan Local d'Urbanisme.

1.4. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARTOIS COMM'

A. Présentation de la structure



La Commune de **Bajus** fait partie de la **Communauté d'Agglomération Artois Communauté**. Il s'agit d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 28 Décembre 2001.

Cette structure regroupe 59 communes qui totalisaient une population de **210 000 habitants** en 2008.

Son **siège est situé à Béthune**.

B. Compétences Communautaires

1) En matière de Développement Economique :

Création, Aménagement, Entretien et Gestion de Zones d'Activité Industrielle, Commerciale, Tertiaire, Artisanale, Touristique, Portuaire ou Aéroportuaire qui sont d'Intérêt Communautaire; Actions de Développement Economique d'Intérêt Communautaire ;

Acquisition de terrains ou immeubles bâtis destinés à l'aménagement de Centres d'Activités Tertiaires ;

Réalisation et Gestion des Zones d'Activité suivantes: Parc des Pilastres de VENDIN-LES-BETHUNE, Parc Futura II, Pôle Tertiaire n°3 – Avenue de Londres à BETHUNE, Parc des Chartreux, Nouvelle zone du Rabat à BETHUNE ;

Gestion du Patrimoine Foncier destiné à l'accueil des entreprises ;

Acquisition, construction et aménagement de bâtiments à vocation économique destinés à la location à la vente ou au crédit-bail ;

Location de bâtiments destinés à des entreprises industrielles, artisanales, commerciales ou de service ;

Missions générales en vue de l'accueil et l'assistance, la recherche de projet d'implantation ou de développement d'entreprises et d'activités économiques ;

Interventions sous forme de garanties d'emprunt dans les domaines économiques, agricoles, touristiques intéressant l'ensemble de la Communauté d'Agglomération ;

Action en faveur de la recherche et développement et création de centres de transfert de technologies ;

Action de communication ainsi que toute opération de partenariat en vue d'assumer la promotion du Développement Economique ;

Création et réalisation de Z.A.C. se rapportant aux Zones d'Activités d'Intérêt Communautaire ;

Création et réalisation de lotissements nécessaires aux Zones d'Activités d'Intérêt Communautaire ;

Transfert de l'exercice du Droit de Préemption sur les Zones Communautaires de la compétence «Actions de Développement Economique» ainsi que sur les zones concernées par les opérations menées dans le cadre du développement universitaire.

2) En matière d'Aménagement de l'Espace Communautaire :

Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;

Création et réalisation de Zone d'Aménagement concerté d'Intérêt Communautaire ;

Organisation des Transports Urbains au sens du chapitre 2 du titre 2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'Orientation des Transports Intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi ;

Études Générales d'Urbanisme et d'Aménagement d'Intérêt Communautaire ;

Création et mise en œuvre d'une base de données urbaines, outil informatique, d'aide à la décision en matière d'Aménagement du Territoire ;

Opération d'Aménagement d'Intérêt Communautaire.

3) En matière d'Equilibre Social de l'Habitat sur le Territoire Communautaire :

Programme Local de l'Habitat ;

Politique du Logement d'Intérêt Communautaire ;

Actions et aides financières en faveur du Logement Social d'Intérêt Communautaire ;

Réserves foncières pour la mise en œuvre de la Politique Communautaire d'Equilibre Social de l'Habitat ;

Actions, par des opérations d'Intérêt Communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;

Création d'une Conférence Intercommunale du Logement ;

Amélioration du parc immobilier bâti d'Intérêt Communautaire.

4) En matière de Politique de la Ville dans la Communauté :

Dispositifs Contractuels de Développement Urbain, de Développement Local et d'Insertion Economique et Sociale d'Intérêt Communautaire ;

Dispositifs Locaux d'Intérêt Communautaire, de Prévention de la Délinquance ;

Élaboration et mise en œuvre des Contrats d'Agglomération avec toutes les actions qui en découlent ;

Création d'un Conseil Intercommunal de Prévention de la Délinquance ;

Création d'une base d'actions locales et d'initiatives solidaires pour l'emploi et d'une plate-forme multiservices.

5) Assainissement :

Élaboration et mise en œuvre des schémas d'assainissement ;

Gestion du Service Assainissement des eaux usées comprenant notamment :

Travaux d'équipement: négociation et acquisition des terrains nécessaires à la création ou à l'extension de stations d'épuration, stations de relèvement, stations de refoulement, bassin de rétention, lagunage..., tous équipements nécessaires au bon fonctionnement du service, construction ou extension de ces équipements et leur entretien, construction des réseaux principaux, secondaires et leurs branchements, renouvellement, extension et gros entretien; travaux d'entretien courant: gestion, entretien des stations d'épuration, stations de relèvement, stations de refoulement, bassins de rétention, lagunage...,

Réparation et entretien des réseaux principaux, secondaires, des branchements, contrôle et vidange des équipements non collectifs,

Élaboration de conventions nécessaires à l'installation de ces équipements.

Établissement d'un règlement ;

Fixation du taux des redevances d'assainissement.

6) Création ou Aménagement et Entretien de Voirie d'Intérêt Communautaire :

Création ou Aménagement et Gestion des Parcs de Stationnement d'Intérêt Communautaire ;

Participation au financement des Voiries d'Intérêt Communautaire.

7) En matière de Protection et de mise en valeur de l'Environnement et du Cadre de Vie:

Lutte contre la Pollution de l'air ;

Lutte contre les nuisances sonores ;

Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;

Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ;

Actions en matière de Surveillance de Prévention et d'Etude des Espaces Naturels ;

Actions Educatives concernant la Protection et la Valorisation des Espaces Naturels et Sensibilisation à l'Environnement.

8) Construction, Aménagement, Entretien et Gestion d'Equipements Culturels et Sportifs d'Intérêt Communautaire

9) Refuge pour animaux

10) Eaux Pluviales :

Gestion du Service des Eaux Pluviales : entretien des réseaux.

11) Développement Universitaire :

Actions en faveur du Développement Universitaire en concertation et en liaison avec les Collectivités concernées.

12) Actions en faveur du Développement Touristique

13) Service de Secours et d'Incendie

Dans l'attente des dispositions arrêtées au titre du S.D.A.C.R. et par convention avec le S.D.I.S., la Communauté d'Agglomération assure la gestion des Centres de Première Intervention.

La Communauté d'Agglomération acquittera, par ailleurs, le contingent incendie (taxe de capitation et charges inhérentes à la départementalisation destinée au financement du S.D.I.S.)

14) Actions d'Aménagement et de Développement Rural d'Intérêt Communautaire

15) Actions de Lutte d'Intérêt Communautaire contre les Inondations - Actions d'Intérêt Communautaire concourant à la mise en œuvre du S.A.G.E. (Schéma Aménagement et de Gestion des Eaux) et des Contrats de Rivière

16) Actions d'Intérêt Communautaire concernant le développement des Technologies d'Information et de Communication

17) Études, aménagement, gestion et animation des aires d'accueil des gens du voyage

18) Actions d'Intérêt Communautaire en faveur de l'aménagement et du développement culturel ou sportif du territoire

19) Etablissement et suivi du Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagement des espaces publics

1.5. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARTOIS

A. Introduction

Le principe du **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) a été créé par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** (Loi SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 Juillet 2003. Les SCoT ont vocation à remplacer les SDAU (Schéma Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme) au même titre que les **PLU** (Plans locaux d'Urbanisme) remplacent les **POS** (Plans d'occupation des sols). Le SCoT a une portée juridique et ses **prescriptions sont opposables**. Le SCoT doit compatible avec le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), les **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), ou encore la Charte du Parc Naturel Régional. Les **documents d'urbanisme communaux** (PLU, carte communale), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU) et les opérations d'aménagement devront être compatibles avec le SCoT. Sur la base du **développement durable**, le SCoT doit établir les règles **d'un développement plus équilibré du territoire**. Ces principaux objectifs sont de maîtriser la consommation d'espace, stopper l'urbanisation linéaire, redynamiser les centres urbains, développer les transports en commun, établir un équilibre économique, rééquilibrer le marché de l'habitat, réduire les risques naturels et technologiques, protéger les ressources naturelles.

Le **SCoT de l'Artois** a été approuvé le 29 février 2008.

B. Le territoire du SCoT de l'Artois

Bajus est couvert par le **SCOT de l'Artois** qui rassemble 99 communes appartenant à la Communauté d'Agglomération de l'Artois, la Communauté de Communes Artois-Flandre, la Communauté de Communes Artois-Lys et la Communauté de Communes de Noeux et environs, pour un total de 273 369 habitants (en 1999). Le périmètre a été arrêté par le préfet le 8 décembre 1994.

C. Les grandes orientations du SCOT de l'Artois sont les suivantes :

⇒ Renforcer la cohésion sociale sur le territoire

La capacité à répondre à la diversité de l'offre de logements en termes de taille et de statut (privé/social) et à la qualité de l'accessibilité des équipements sont des facteurs déterminants de cohésion sociale et d'attractivité du territoire. C'est pourquoi le SCOT va favoriser la mixité des populations et des fonctions, et faire en sorte d'élargir l'offre de logements et d'équipements.

⇒ Renforcer l'accessibilité et favoriser les échanges

En dépit d'atouts incontestables en terme d'accessibilité, le territoire souffre d'un problème d'accès vers la métropole lilloise.

Par ailleurs, l'Enquête Ménages Déplacements réalisée en 2004 fait apparaître une prédominance de l'usage de la voiture au détriment des transports en commun et des modes de déplacements doux. Le SCOT s'évertue donc à favoriser l'usage de ces moyens de transports alternatifs respectueux de l'environnement.

⇒ Pérenniser la dynamique économique agricole

Le territoire du SCOT de l'Artois bénéficie d'un secteur économique fortement dynamique : la filière agroalimentaire. Ayant pour origine l'activité agricole traditionnelle, elle concourt au maintien de la vitalité du tissu rural, qui affirme ainsi une vraie complémentarité par rapport aux secteurs urbains et périurbains. Néanmoins, la consommation accélérée de terres agricoles par l'habitat et le déploiement des activités met en péril l'avenir des exploitations.

Aussi, leur survie passera-t-elle par la nécessaire préservation des espaces à vocation agricole où le développement urbain doit être contenu.

⇒ **Rééquilibrer l'offre commerciale**

La croissance des grandes surfaces commerciales fragilise de plus en plus le maintien du commerce de centre-ville et de proximité. Or, le secteur économique du commerce est largement créateur d'emplois. Il est donc vital de rééquilibrer l'offre à l'échelle du territoire. Cette volonté doit se traduire à la fois par le maintien ou le développement de commerces de centre-ville et de proximité et la maîtrise des grands centres commerciaux périphériques.

⇒ **Optimiser l'implantation des zones d'activités industrielles et tertiaires**

La dispersion des terrains à vocation économique, la mauvaise accessibilité des zones d'activités et leur impact environnemental globalement négatif rendent nécessaire la mise en œuvre d'une stratégie à l'échelle du territoire. Ses objectifs majeurs visent à concentrer les nouvelles implantations sur les périmètres existants et à revaloriser les zones en perte d'attractivité.

"Accessibilité multimodale" (accès en transport en commun, piétons, voiture) et "haute qualité environnementale" seront les fers de lance des actions à venir.

⇒ **Gérer et préserver la qualité des ressources et du cadre de vie**

Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti riche, de paysages diversifiés et de milieux aquatiques et cours d'eau de qualité, qu'il faut préserver de l'urbanisation anarchique, des infrastructures routières, du développement commercial... L'Eau est également un enjeu majeur dont il faut concilier les besoins actuels et futurs avec la disponibilité de la ressource. Économiser les ressources, promouvoir les énergies renouvelables, lutter contre les risques et nuisances sont autant de démarches qui encouragent une nouvelle conception de l'urbanisme inscrit dans des préoccupations environnementales.

D. Prescriptions du SCOT

Le **SCOT de l'Artois impose** :

- ⇒ « Les communes de moins de 4 000 habitants doivent appliquer les densités suivantes : En zone U : 25 logements / ha, en zone AU : 15 logements / ha. »
- ⇒ « En dehors des zones U, toute urbanisation est proscrite sur les espaces non bâtis inscrits le long d'un linéaire de voirie, entre deux constructions distantes de plus de 40 m. Dans le cadre de la révision des PLU, les communes s'interrogeront sur la pertinence des zones U existantes au regard de la règle des 40 m.»
- ⇒ « Dans un souci de préservation des fenêtres paysagères qui s'ouvrent sur les paysages naturels et agricoles, il est nécessaire de stopper l'urbanisation dispersée (mitage des paysages) et linéaire le long des axes de communication. »
- ⇒ « En milieu rural et périurbain, l'implantation de constructions nouvelles dans les villages et hameaux constitués sera privilégiée au plus près du centre-bourg de façon concentrique en comblement des dents creuses. »
- ⇒ « Compte tenu de l'évolution de l'étalement urbain, au moins 2 nouveaux logements sur 3 devront être réalisés au sein des zones U existantes. Le reste se fera au sein des zones AU existantes. »

Le **SCOT de l'Artois** impose de **nombreuses prescriptions** pour le développement de son territoire avec différentes règles, précisées ci-dessus.

2. LA GESTION DE L'EAU

2.1. LE SDAGE ARTOIS PICARDIE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document de planification appelé « *plan de gestion* » dans la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « *compatibles, ou rendus compatibles* » avec les dispositions des SDAGE (art. L.212-1 du code de l'environnement). Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le **Comité de Bassin**, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui est en charge de l'élaboration, l'animation et la mise en œuvre du SDAGE.

La commune de **Bajus** est incluse dans le périmètre du **SDAGE Artois Picardie** au sein de la commission géographique de **la Lys**.

A. Le cadre réglementaire

La loi du 21 avril 2004 (loi de transposition de la DCE du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique du **SDAGE** et des **SAGE** par des modifications du **Code de l'Urbanisme** : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE).

Le Plan Local d'Urbanisme « *doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.* »

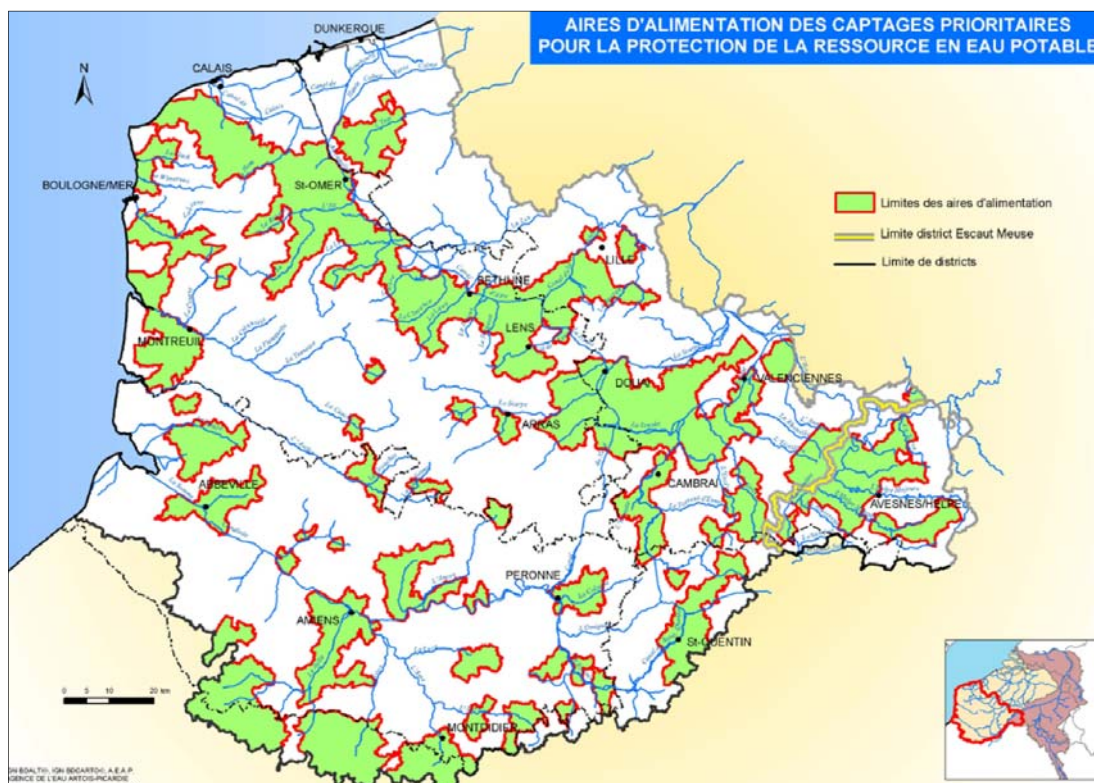
Cet article se traduit par des recommandations et des orientations en matière d'aménagement, de gestion et de protection de la ressource. Son élaboration est conduite par la **Commission Locale de l'Eau** (CLE) organe décisionnel dont la composition a été définie par arrêté préfectoral avec des représentants des collectivités, des usagers et de l'Etat.

Le SDAGE Artois Picardie a été adopté par le Comité de Bassin Artois-Picardie le 16 octobre 2009. Il a ensuite été arrêté par le préfet le 16 Novembre 2009. Ce document remplace le SDAGE datant de 1996. Pour être conforme aux prescriptions de la Directive Cadre sur l'Eau, il est complété sur les thèmes suivants : surveillance des milieux, analyse économique, consultation du public, coopération et coordinations transfrontalières. **Il porte sur les années 2010 à 2015 incluses.**

B. La ressource en eau

Le SDAGE garantit **la prise en compte de la disponibilité de la ressource et sa préservation en justifiant que les perspectives de développement et les principes d'urbanisation** sont en adéquation avec :

- ⇒ la disponibilité de la ressource : comparaison des besoins en volumes d'eau pour le développement de la commune en termes de population et d'activités avec les volumes d'eau disponibles. Par exemple, on peut envisager d'utiliser des eaux de services non potables pour certains secteurs industriels, par des systèmes de pompage dans d'autres nappes que celle utilisée pour l'alimentation en eau potable ;
- ⇒ la présence d'aires d'alimentation et de périmètres de protection des captages sur le territoire communal, ce qui se traduit par le suivi des préconisations et prescriptions qui leur sont associées ;



- ⇒ la prise en compte des éléments du diagnostic sur la vulnérabilité de la nappe : par exemple, prévoir l'installation d'industries ou d'activités agricoles dans une zone où la nappe est peu vulnérable aux pollutions ;
- ⇒ La prise en compte du tissu d'infrastructures existantes de façon à rationaliser les coûts des extensions et des renforcements des réseaux (EU, EP, AEP). Le zonage sera défini en fonction de la limite d'extension des réseaux.

Actions envisageables :

- ⇒ Compte-tenu de la dépendance des communes du bassin Artois-Picardie aux eaux souterraines pour l'alimentation en eau potable, inscrire dans le PADD la volonté de protéger la ressource (qualitativement et quantitativement) ;
- ⇒ Classer les secteurs sensibles en zone Naturelle.

C. Les eaux usées

Garantir la protection de la ressource en eau en justifiant que les perspectives de développement, les principes d'assainissement et le dimensionnement des ouvrages proposés sont en adéquation avec :

- ⇒ Le zonage d'assainissement et les orientations des schémas de gestion, des eaux et d'assainissement, et le règlement d'assainissement en vigueur sur la commune ;
- ⇒ Les capacités du sol pour l'assainissement non collectif ;
- ⇒ Les prescriptions si elles existent et les niveaux de vulnérabilité des eaux souterraines, dans les aires d'alimentation en eau potable et les périmètres de protection identifiés ;

- ⇒ La prise en compte du tissu d'infrastructures existantes de façon à rationaliser les coûts des extensions et des renforcements des réseaux (EU, EP, AEP). Le zonage sera défini en fonction de la limite d'extension des réseaux.

Actions envisageables :

- ⇒ Prévoir des secteurs industriels où les eaux usées pourront le cas échéant être traitées ;
- ⇒ Proposer des sources d'information sur l'installation de dispositifs autonomes dans les annexes sanitaires ;
- ⇒ De façon générale, la thématique des eaux usées est assez technique et n'est pas évoquée dans le PADD, projet politique communal. Elle peut y apparaître dans le cas d'enjeux importants, pour développer l'urbanisation par exemple.

D. Les eaux pluviales

Garantir la protection des milieux naturels et des activités anthropiques en justifiant que les perspectives de développement, les principes de gestion des ruissellements et des eaux pluviales, et le dimensionnement des ouvrages proposés sont en adéquation avec :

- ⇒ Le zonage pluvial et les orientations des schémas de gestion des eaux, et le règlement d'assainissement en vigueur sur la commune ;
- ⇒ Les enjeux présents sur le territoire, vis-à-vis des phénomènes d'inondation ou de pollution du milieu naturel. Ainsi, les orientations d'aménagement ne doivent pas aggraver les ruissellements et les risques d'inondation :
 - o définition de principes de développement adaptés : limitation de l'imperméabilisation des sols, préservation des axes de ruissellement vis-à-vis de l'urbanisation.
 - o définition de mesures compensatoires visant à maîtriser le débit de ruissellement à la source : favoriser l'infiltration des eaux lorsque cela est possible (zones de stationnement perméables, chaussées poreuses, ...), le cas échéant, stocker et limiter le débit de rejet, vers le réseau ou le milieu naturel.
 - o ralentissement des écoulements par le maintien d'obstacles, notamment les haies dans les zones agricoles.

Actions envisageables :

- ⇒ Le PADD peut émettre des principes sur la maîtrise des eaux pluviales sur tout ou partie de son territoire ;
- ⇒ Présenter les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : noues, bassins paysagers, chaussées drainantes, parkings végétalisés dans les annexes sanitaires ;
- ⇒ Prévoir des emplacements réservés dans le zonage pour les futurs dispositifs de rétention ;
- ⇒ Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, prévoir des espaces qui pourraient être occasionnellement mis en eau ;
- ⇒ Classer les zones naturelles de rétention des eaux pluviales en zones naturelles.

Remarque : Dans le cas d'opération d'aménagement portant sur des quartiers ou de secteurs, des « *Orientations d'Aménagement et Programmation* » peuvent être définies plus précisément sur ces secteurs, en cohérence avec le PADD. Profiter de ces opérations pour rédiger des règlements adaptés, portant à la fois sur les surfaces imperméabilisées, le type de matériaux des voiries et stationnements et les techniques de gestion des eaux pluviales.

E. Les inondations

Garantir la protection des populations et des activités anthropiques, sur le territoire communal, ainsi qu'à l'amont et à l'aval en justifiant que les perspectives de développement, les principes d'urbanisation sont en adéquation avec :

- ⇒ Le respect de l'atlas des zones inondables ;
- ⇒ La préservation des zones identifiées comme inondables ;
- ⇒ L'interdiction ou la maîtrise de l'urbanisation de ces zones de façon à limiter les dommages liés aux inondations :
- ⇒ interdiction d'urbaniser les zones d'aléa fort.
- ⇒ possibilité d'urbaniser les zones d'aléa faible si les bâtiments et équipements sont construits de façon à ne pas être vulnérable aux crues et s'ils n'aggravent pas le risque d'inondation.
- ⇒ La préservation de la dynamique des cours d'eau afin de ne pas aggraver le risque d'inondation à l'amont et à l'aval : construction d'obstacles aux écoulements interdite dans les zones de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable ;
- ⇒ Le classement en zones naturelles inconstructibles des Zones naturelles d'Expansion de Crues (ZEC) ;

Actions envisageables :

- ⇒ Restaurer les ZEC lorsque cela est possible, notamment dans les secteurs à enjeux "inondations" ;
- ⇒ Le PLU peut préserver les terrains susceptibles de constituer des ZEC en vue de leur restauration ;
- ⇒ Intégrer la prise en compte des impacts du changement climatique dans le PADD.

F. Les zones humides

Garantir la préservation des zones humides en justifiant que les perspectives de développement et les principes d'urbanisation sont en adéquation avec :

- ⇒ La préservation et la protection des zones humides et du lit majeur des cours d'eau en définissant des actions adaptées aux problématiques soulevées dans le diagnostic ;
- ⇒ Le classement des zones humides en zones naturelles N et la prise en compte de leur contour dans la définition du plan de zonage ;
- ⇒ L'interdiction d'implanter des habitations légères de loisirs dans ces zones et de réaliser des affouillements, exhaussements et drainage ;
- ⇒ La délimitation de certains secteurs spécialement prévus pour accueillir les installations légères de loisirs.

G. Enjeux du SDAGE pour Bajus

La **commune de Bajus** est **concernée par une Zone à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE** à proximité de la RD 86e1, près du site des Hautes Coutures.

Les zones à dominante humide sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse, elles jouent **un rôle fondamental** pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique

Les ZDH sont souvent une **contrainte majeure** pour les communes car inconstructibles sans une étude de sol démontrant que le caractère des terrains n'est pas humide.

Commune de Bajus

Plan Local d'Urbanisme

Enjeux du SDAGE

-  Commune de Bajus
-  Limites communales
-  Aire d'alimentation en eau potable du SDAGE
-  Zones à dominante humide du SDAGE

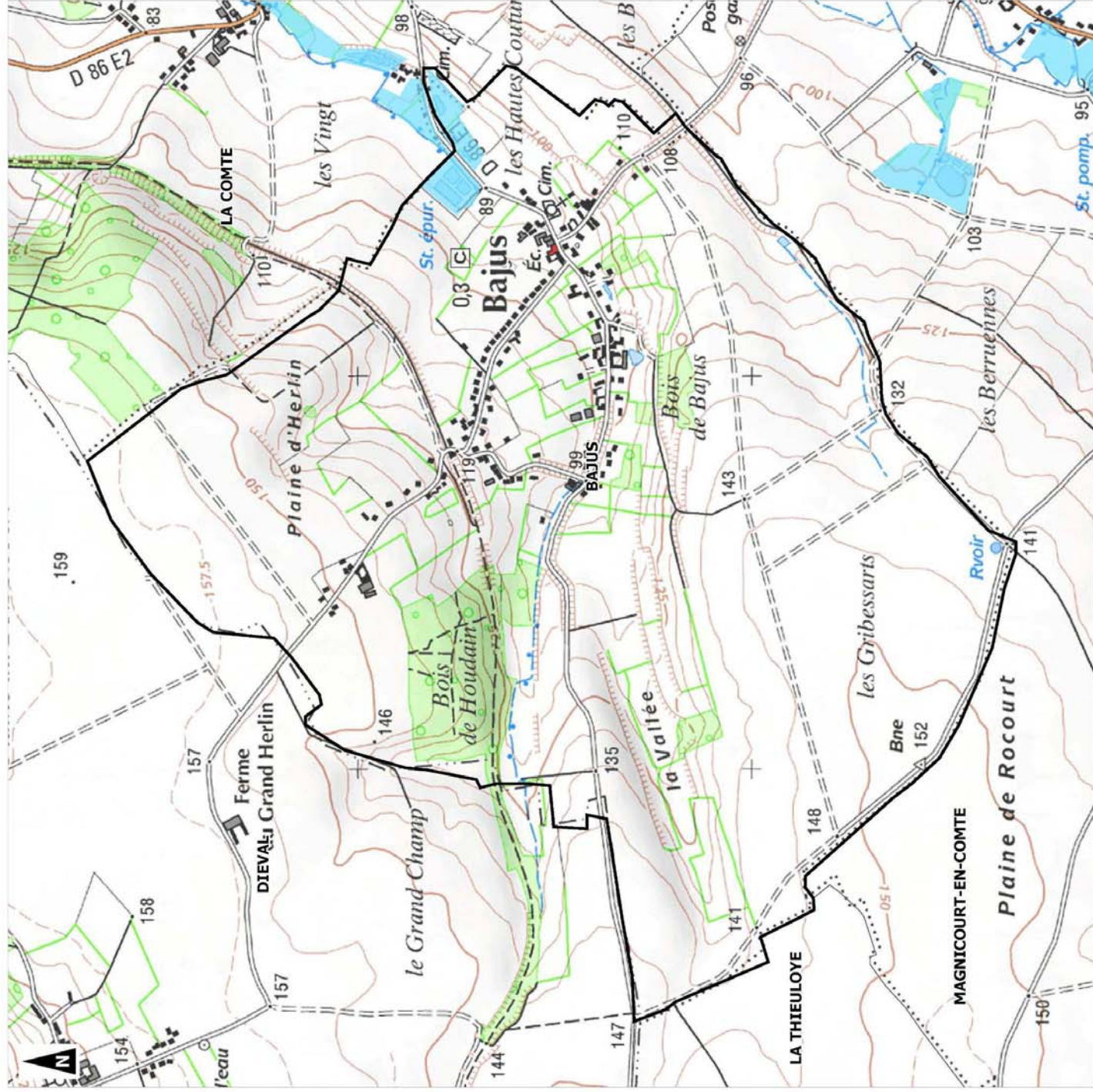
0 1 000
Mètres



1:10 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIREL - 2011
Source de l'ord de carte : © IGN, série bleue 1/25 000
Source de données : BD Carthage de l'IGN, 2004 - AIREL, 2011 - SDAGE, 2010



2.2. LE SAGE DE LA LYS

A. Présentation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle **d'une unité hydrographique cohérente** (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la **Commission Locale de l'Eau (CLE)**. Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le projet de SAGE est soumis à enquête publique et approuvé par l'Etat qui veille à sa mise en œuvre à travers la police de l'eau. Le SAGE constitue un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE). A ce titre, **65 SAGE (dont 18 nouveaux)** ont été identifiés par les **SDAGE 2010-2015** comme étant nécessaires en vue de respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés. Le SAGE est constitué d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable** de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, **d'un règlement** fixant les règles permettant d'atteindre ces objectifs, et **d'un rapport environnemental**. Une fois approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers : les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

B. Le SAGE de la Lys

Les enjeux du S.A.G.E. de la Lys sont :

Gestion qualitative des eaux

- ⇒ Prise en compte de tous les besoins en eau ;
- ⇒ Reconquête de la qualité ;
- ⇒ Assurance d'une disponibilité.

Gestion quantitative de la ressource en eau

- ⇒ Information des responsables locaux ;
- ⇒ Gestion globale des crues ;
- ⇒ Entretien régulier des cours d'eau.

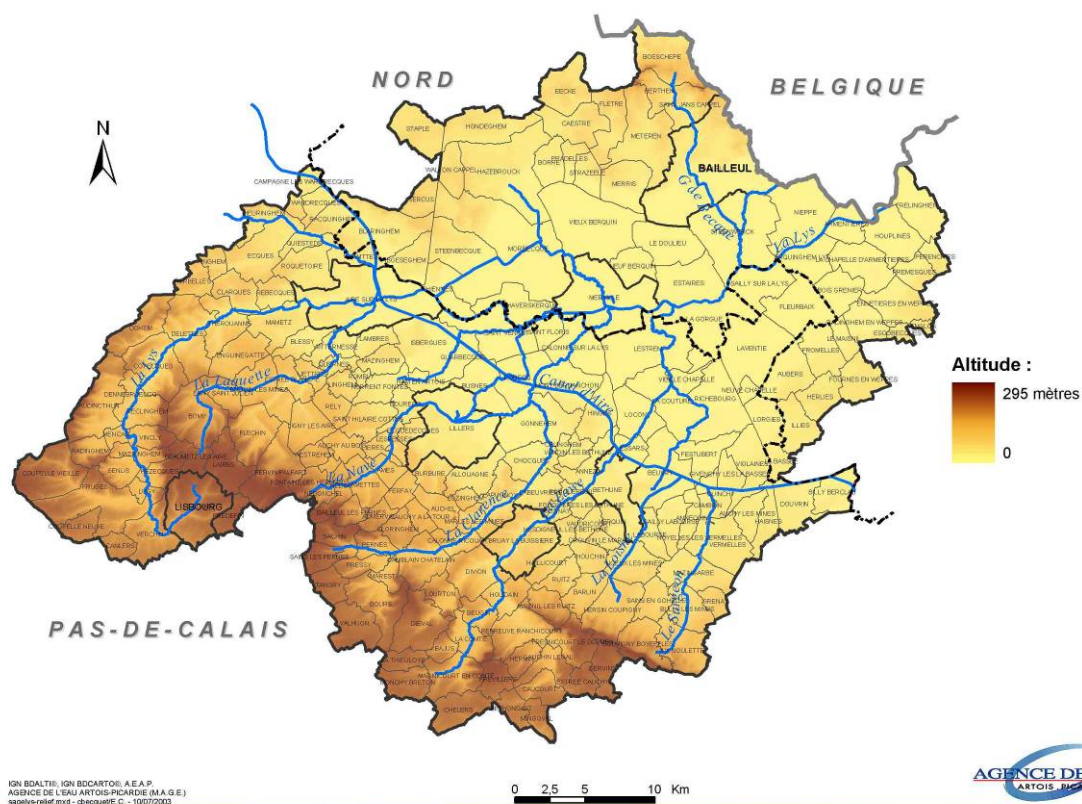
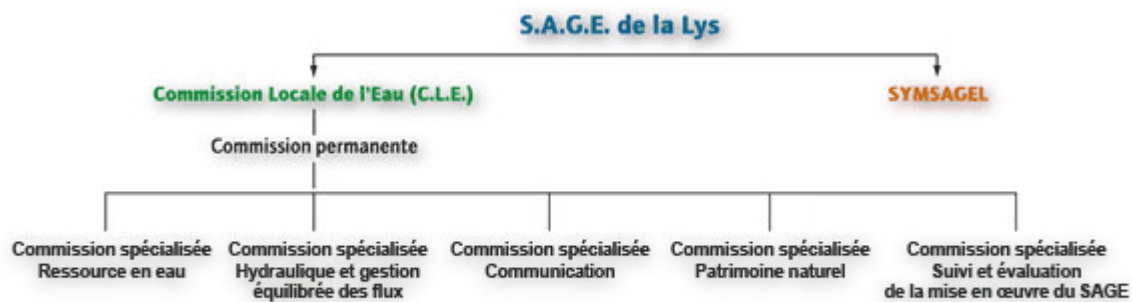
Gestion et protection des milieux aquatiques

- ⇒ Préservation et gestion des milieux aquatiques ;
- ⇒ Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Gestion des risques

- ⇒ Assainissement ;
- ⇒ Protection de la ressource en eau ;
- ⇒ Gestion des écoulements.

Organigramme sur l'organisation du SAGE de la Lys



Le **SAGE de la Lys** décline les dispositions du **SDAGE Artois-Picardie** à l'échelle du bassin-versant. Le PLU de Bajus devra respecter ses prescriptions.

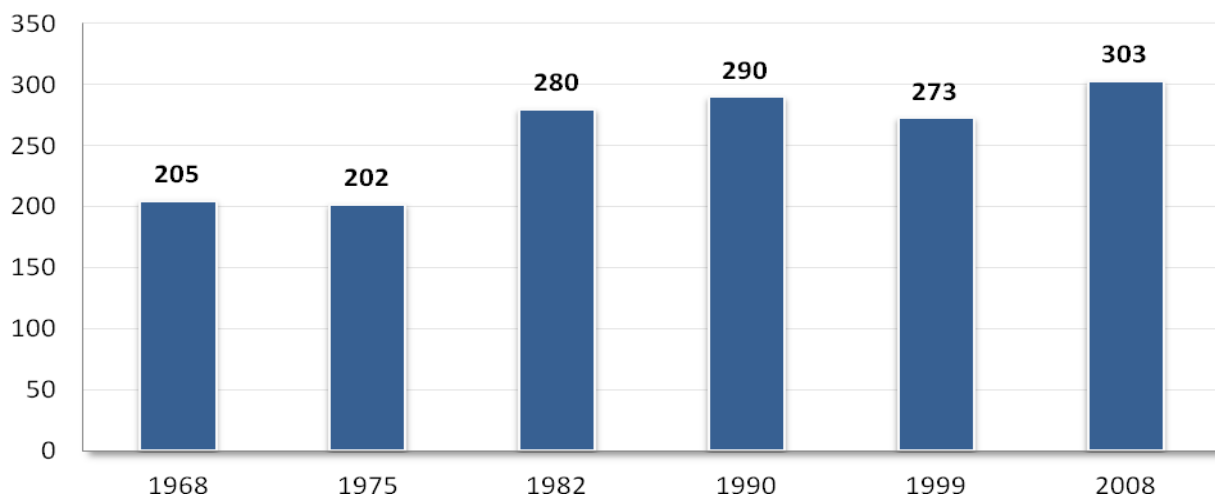


II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA DEMOGRAPHIE

1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la Population de Bajus

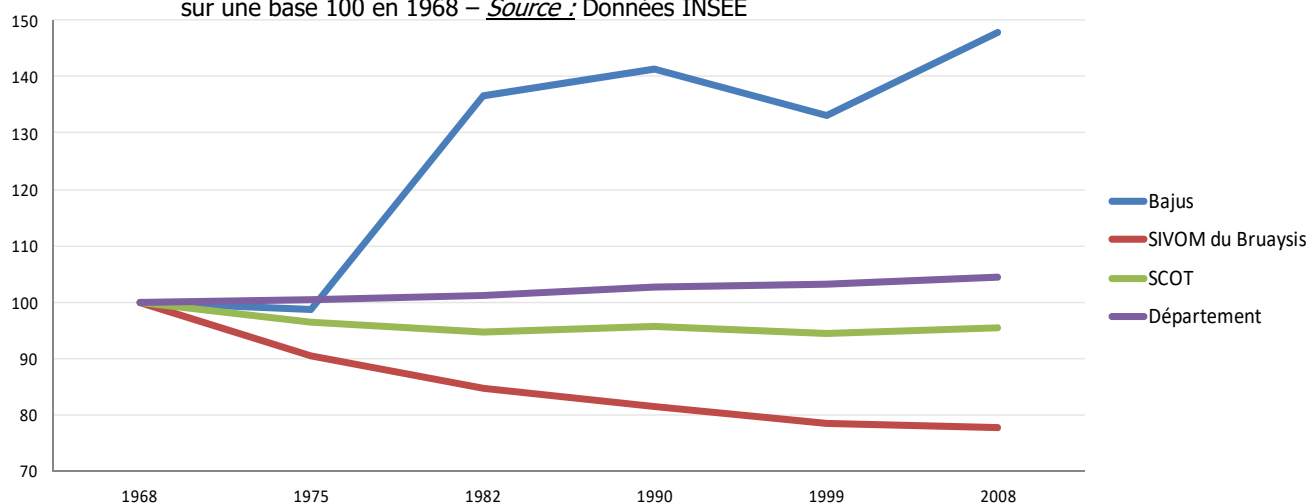


Evolution de la population entre 1968 et 2008 – *Source : Données INSEE*

L'évolution démographique de la commune de Bajus est légèrement contrastée **depuis 1968**. La population a fortement augmenté entre **1975 et 1982 (+38,6%)**. La période de 1982 à 1990 a marqué une légère hausse (+3,6%). La population a ensuite baissé à 273 habitants jusqu'en **1990 (-5,9%)**. La croissance de la population a ensuite repris jusqu'en **2008** pour atteindre **303 habitants** (+11%).

L'évolution comparée de la population met en évidence le fait que **Bajus** voit sa population **augmenter** de manière nettement **plus rapide** que le département. La commune de **Bajus** suit la **tendance inverse** du **SIVOM du Bruaysis** et du **SCOT de l'Artois** depuis 1975. La baisse de la population du SIVOM du Bruaysis reste néanmoins bien supérieure à celle du SCOT de l'Artois.

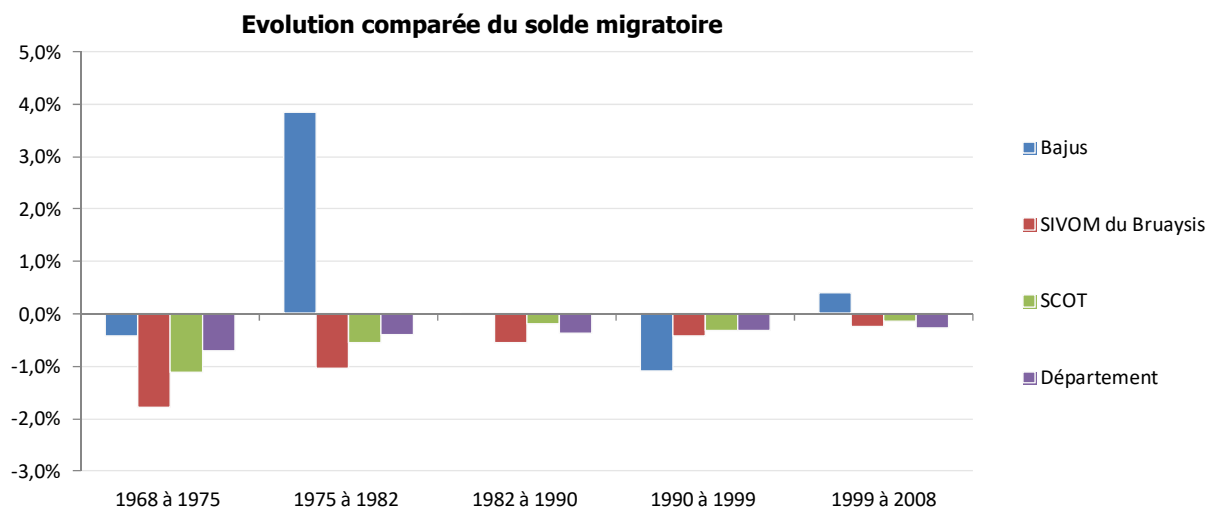
Evolution comparée de la population
sur une base 100 en 1968 – *Source : Données INSEE*



1.2. LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

A. Le solde migratoire et le solde naturel

Le solde migratoire correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont entrées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période.



Evolution comparée du solde migratoire – Source : Données INSEE

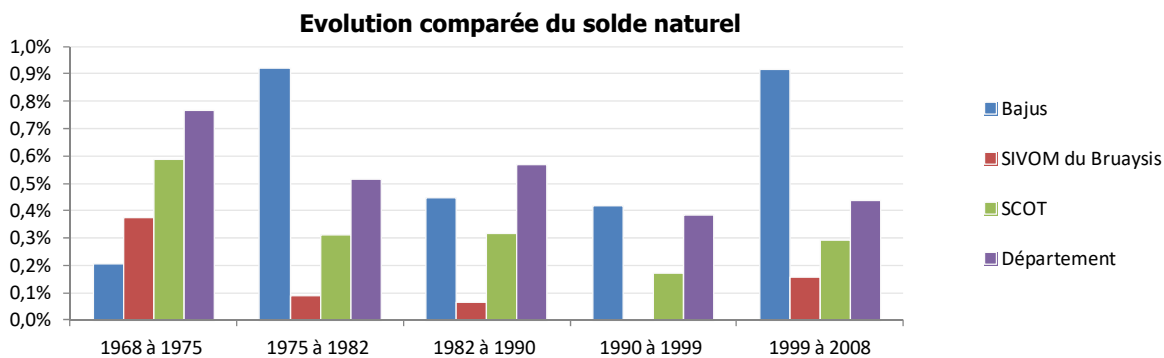
Le solde migratoire est négatif entre 1968 et 1975 à Bajus et sur tous les territoires de comparaison. **Il y a plus d'habitants qui quittent ces territoires que de personnes qui y entrent.** Sur l'ensemble des territoires de références, le solde migratoire est négatif sur toutes les périodes. En revanche, le village a connu un **solde migratoire** très nettement **positif (+3,9%)** sur la période **1975-1982**. Le solde migratoire est quasiment **nul** sur la période allant de **1982 à 1990 (0%)**. Il devient nettement plus **négatif** que le SIVOM du Bruaysis sur la période **1990 à 1999**. Il redevient **positif sur les dernières années** avec une valeur de 0,4%.

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire.

Depuis **1982**, le **solde naturel** fluctue à **Bajus** mais il est **toujours positif**. Cette caractéristique indique la présence d'une population jeune, en âge d'avoir des enfants.

Tous les territoires de comparaison, le **Département**, le **SCoT** et le **SIVOM du Bruaysis** ont un **solde naturel positif** sur **toutes les périodes étudiées**.

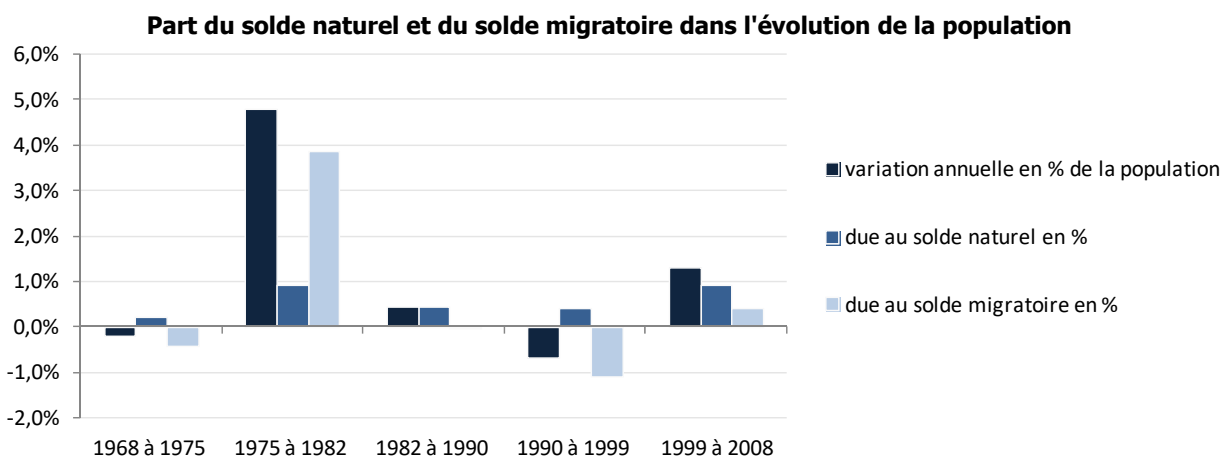
Le solde naturel est **nettement plus positif** que les territoires de comparaisons sur les périodes 1975-1982 et 1999-2008. Il présente des **valeurs normales** sur la période allant **de 1982 à 1999** en comparaison.



Evolution comparée du solde naturel – Source : Données INSEE

B. Part du solde migratoire et du solde naturel

L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la **somme du solde migratoire et du solde naturel**.



Part du solde naturel et du solde migratoire – Source : Données INSEE

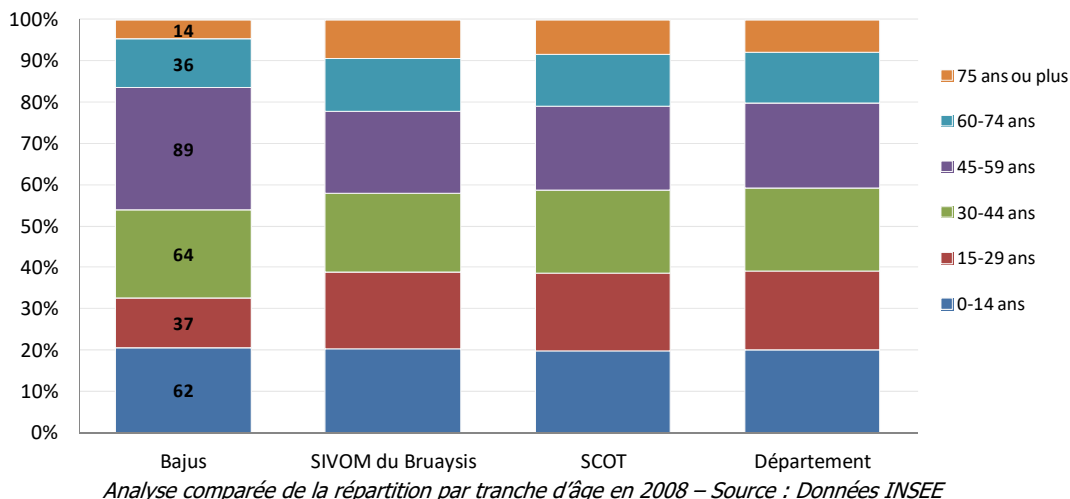
Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune de Bajus. Il permet de faire le constat suivant sur **l'évolution démographique du village** :

- ⇒ **1968 – 1975** : diminution de population en raison d'un solde migratoire négatif supérieur au solde naturel ;
- ⇒ **1975 – 1982** : population en forte hausse, solde migratoire et solde naturel importants ;
- ⇒ **1982 – 1990** : population en légère hausse, solde naturel positif et solde migratoire nul ;
- ⇒ **1990 – 1999** : baisse de la population, solde migratoire négatif supérieur au solde naturel ;
- ⇒ **1999 – 2008** : population en hausse, solde naturel supérieur au solde migratoire.

1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION

A. Répartition par tranche d'âge

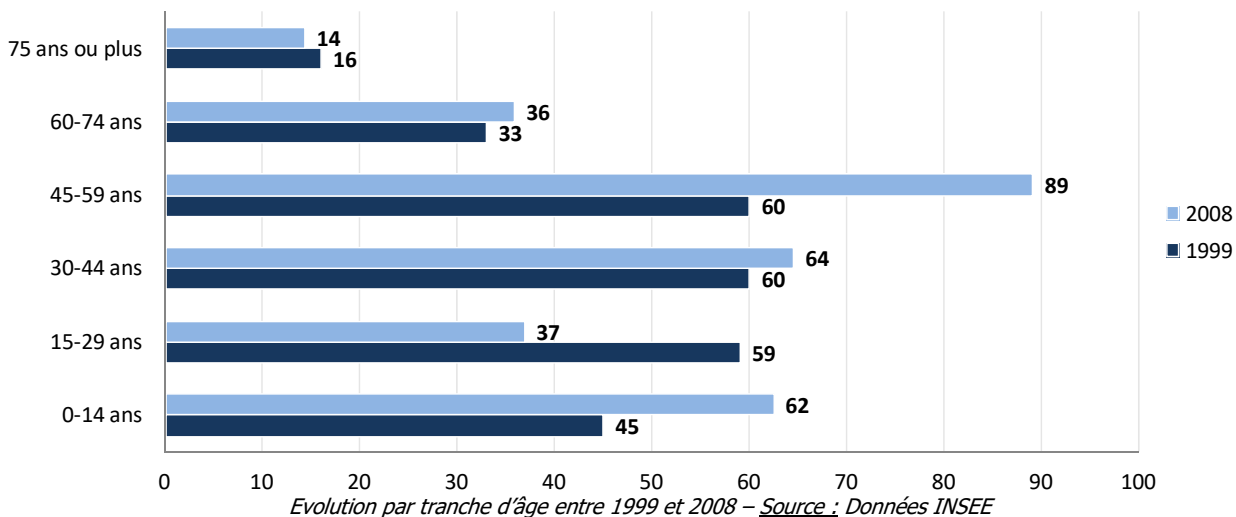
Analyse comparée de la répartition par tranche d'âge en 2008



L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que Bajus possède une population **plutôt jeune**. La part des **75 ans et plus** est nettement plus faible que sur les autres territoires pour une même proportion de **moins de 15 ans**. La **pyramide des âges est dynamique**, les trois premières tranches d'âges représentant environ 54% de la population en 2008.

B. Evolution par tranche d'âge

Evolution de la population par tranche d'âge à Bajus



Le graphique ci-dessus, reprenant les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre **1999 et 2008** traduit un enjeu **de vieillissement de la population** :

- ⇒ **45 ans et plus (+50 personnes, +27,5%)**
- ⇒ **Moins de 45 ans (-33 personnes, -1%)**

Le constat ci-dessus montre bien que les tranches d'âges comprenant des personnes de **plus de 45 ans** augmentent plus **très rapidement alors** que celles des **moins de 45 ans** sont en relative stagnation de population entre 1999 et 2008. Il est notable que le nombre de **15-29 ans** est en forte diminution (**- 37,3%**) **entre 1999 et 2008**. Il s'agit d'une classe d'âge en mesure de contribuer au **renouvellement de la population**. Le nombre des **moins de 15 ans** et des 30-44 ans sont quant à eux en augmentation sur cette période (respectivement 38% et 6,7%).

En **2008**, le village de Bajus possède encore une **pyramide des âges dynamique** avec environ 54% de population de moins de 45 ans. Cependant, cela ne doit pas masquer le **vieillessement rapide de la population** qu'il est possible d'observer entre **1999 et 2008** avec une **hausse de 27,5%** des **plus de 45 ans** et une **stagnation** du nombre de **moins de 45 ans**.

1.4. LE NOMBRE ET LA COMPOSITION DES MENAGES

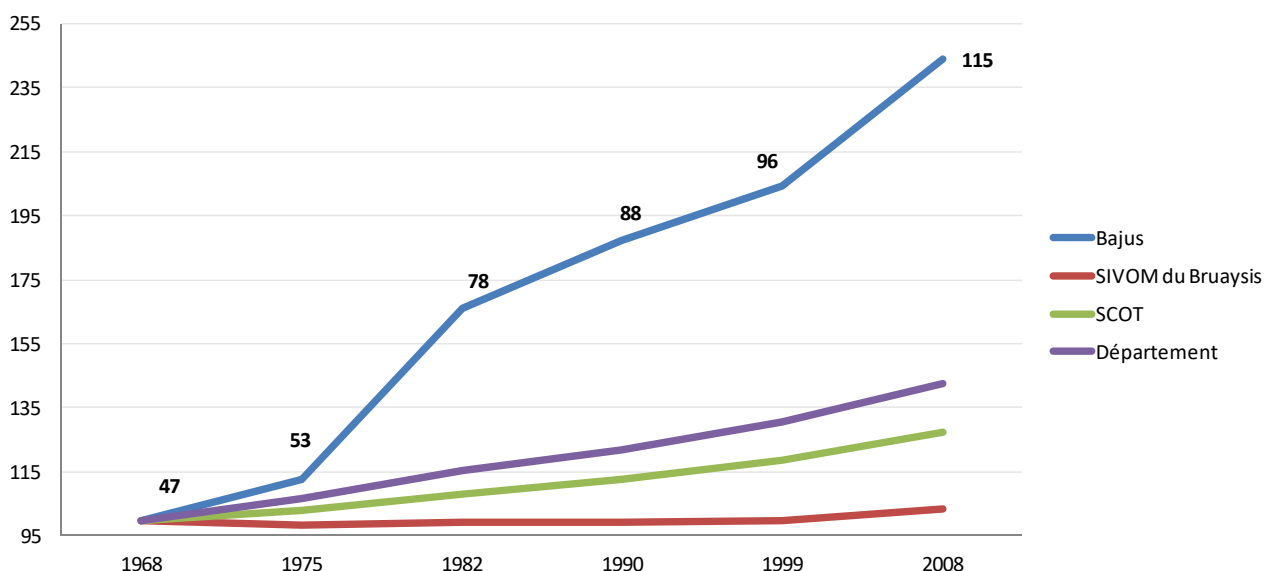
A. Le nombre de ménages

Un ménage, au sens du recensement, désigne **l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale**, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué **d'une seule personne**. Il y a **égalité** entre le **nombre de ménages** et le nombre de **résidences principales**. (Définition INSEE).

Depuis 1968, le nombre de ménages a fortement augmenté à Bajus. Le graphique ci-après montre que cette hausse est plus rapide que sur le SIVOM du Bruaysis et le Département du Pas de Calais. Entre **1968 et 2008, Bajus a gagné 19 nouveaux ménages pour une hausse de population de 98 habitants sur cette période**.

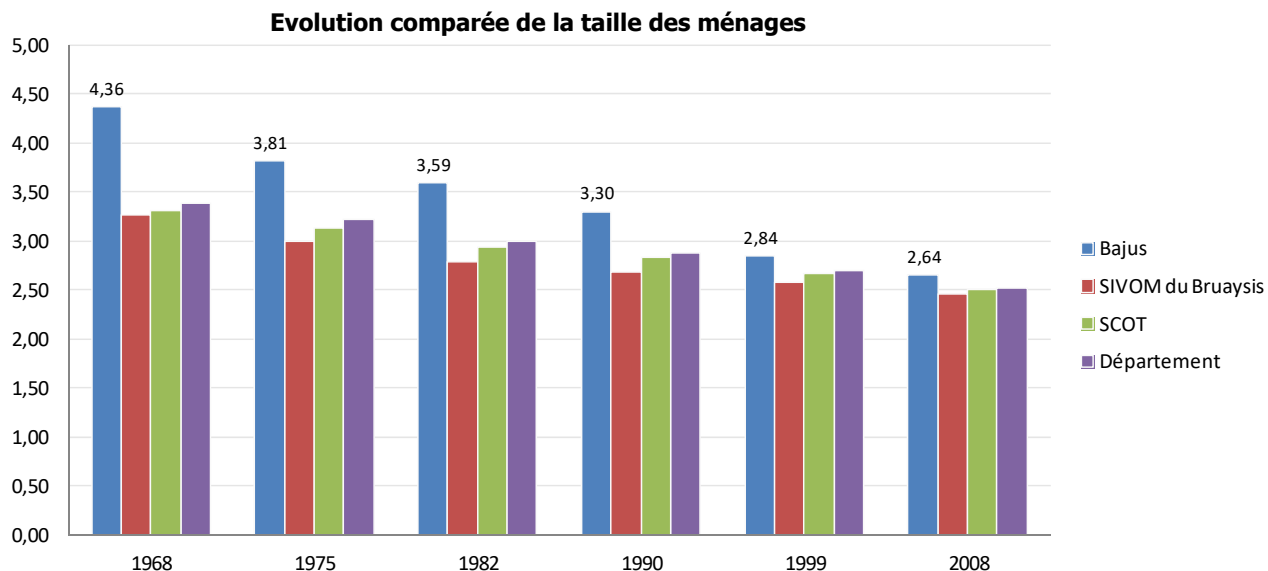
La hausse du nombre de ménages a permis l'arrivée d'une nouvelle population sur le village entre 1968 et 1990.

Evolution comparée du nombre de ménages
sur une base 100 en 1968



B. La taille des ménages

Le phénomène qui explique **que la population augmente moins vite que le nombre de ménages** se nomme « **desserrement des ménages** ».

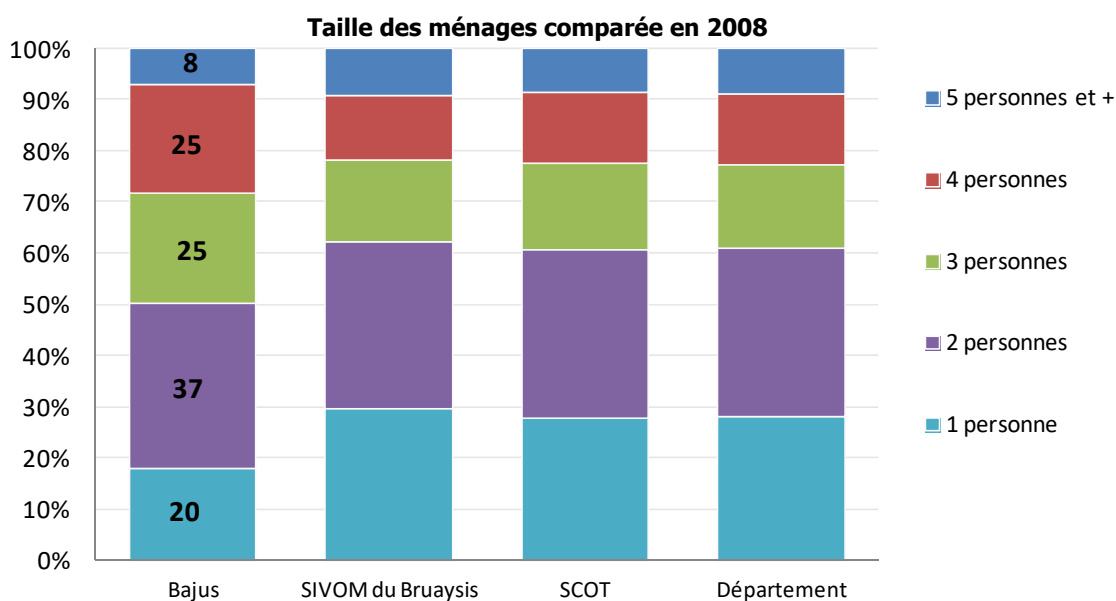


Evolution comparée de la taille des ménages – Source : Données INSEE

Le graphique ci-dessus met en évidence une constante **diminution de la taille des ménages**. Cela veut dire **qu'un logement accueille moins de population que par le passé**. A **Bajus**, la taille moyenne des ménages était de **4,36 personnes par ménage** en moyenne en 1968 contre **2,64 personnes par ménage en 2008**.

Malgré une baisse de la taille des ménages observée à Bajus, la **taille moyenne des ménages reste supérieure à celles observées sur nos territoires de comparaison**.

Le graphique ci après nous renseigne sur la typologie des ménages présents sur le territoire et comparativement aux autres territoires.



Taille des ménages en 2008 – Source : Données INSEE

Les ménages les plus représentés à Bajus sont les ménages de deux personnes, viennent ensuite les ménages de 3 et de 4 personnes. Ces deux types de ménages sont bien plus importants à Bajus que sur le SCOT et le département et témoignent d'une **structure familiale** assez marquée des ménages.

A contrario, les ménages d'une personne sont très peu présents. Ces ménages sont souvent représentatifs des territoires plus urbains où on retrouve plus de célibataires, d'étudiants, mais aussi de retraités vivants seuls à proximité des services et des commerces des villes.

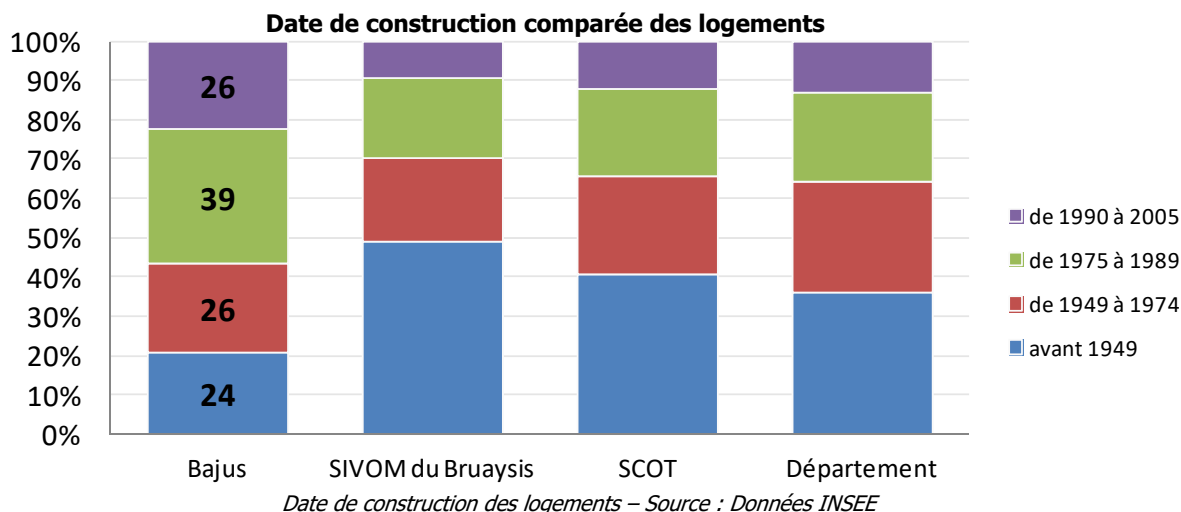
Le grand nombre de ménages de deux personnes (plus du tiers) correspond aux ménages venus s'installer il y a plus de 20 ans, qui à l'époque avaient des enfants et qui sont partis aujourd'hui. Ce sont **ces ménages qui ont aujourd'hui fortement contribué à la hausse des 45-59 ans** observée un peu plus haut.

Le desserrement des ménages (jeunes qui font des études, familles monoparentales, vieillissement de la population...) est beaucoup plus marqué entre **1968 et 2008 à Bajus que dans le SIVOM du Bruaysis**. Le phénomène est également plus marqué qu'au niveau du SCOT et du Département. Néanmoins, en 2008, la taille des ménages reste plus grande que les territoires de comparaisons.

2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. L'ANCIENNETÉ DU PARC IMMOBILIER

A. Date de construction des logements



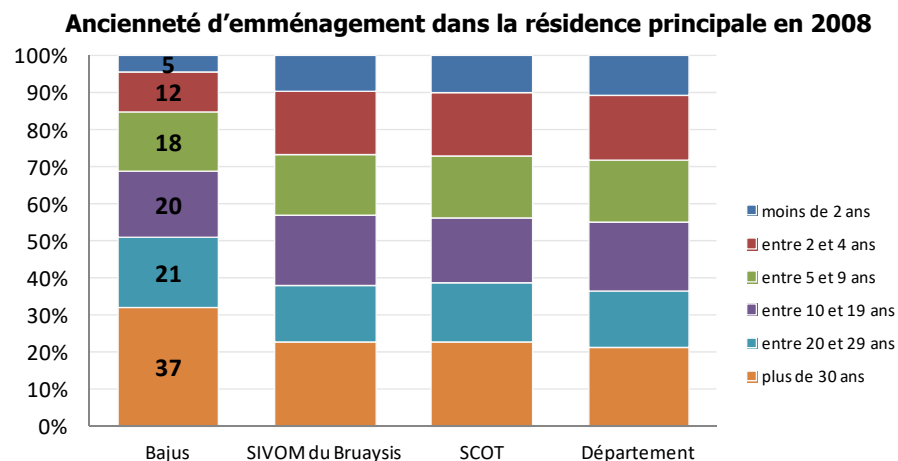
La date de construction des logements montre la forte attractivité de la commune depuis l'après guerre et notamment après 1975. Effectivement, **57% des logements ont été construits après 1975**.

Tous ces éléments reflètent **l'évolution de la démographie** communale qui a augmentée en même temps que le nombre de constructions.

B. Ancienneté d'emménagement

Près de 70% de la population est installée depuis plus de 10 ans dans son logement actuel.

Le turn-over des ménages est plutôt faible puisque sur la commune, seulement 4% des ménages sont installés depuis moins de deux ans.



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008 – *Source : Données INSEE*

Le village de **Bajus** possède un parc de logement relativement récent. Malgré cela, le **turn-over des ménages** est plutôt faible. La **qualité du cadre de vie** incite la population à s'installer sur le long terme.

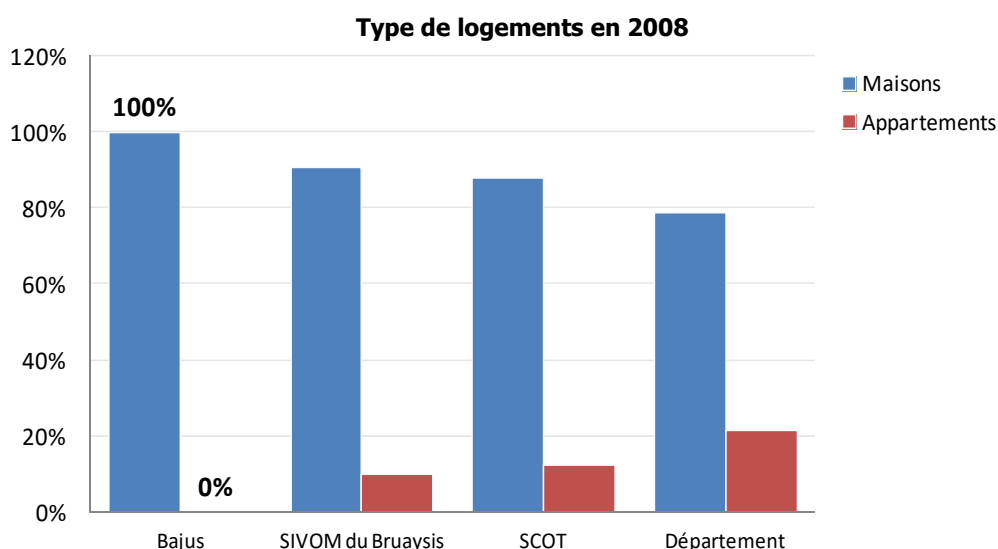
2.2. LA TYPOLOGIE ET LE CONFORT DES LOGEMENTS

A. Le type de logements

Un **logement** est défini du point de vue de **son utilisation**. C'est un local utilisé pour **l'habitation** :

- ⇒ **séparé**, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- ⇒ **indépendant**, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis **en quatre catégories** : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).



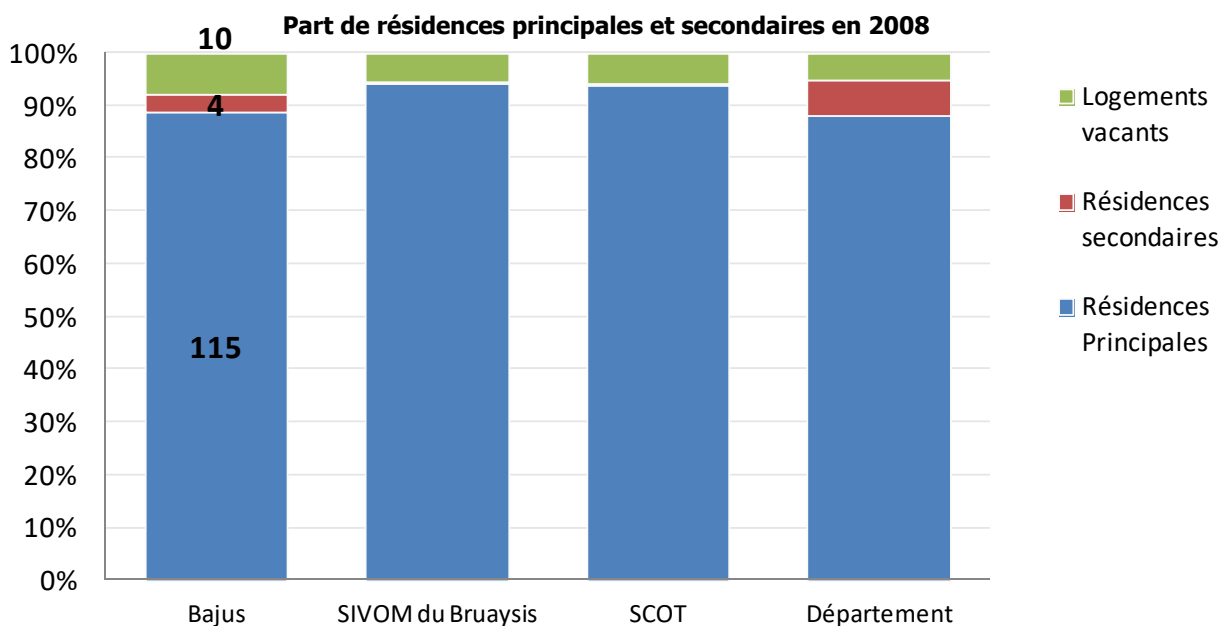
Type de logement en 2008 - *Source : Données INSEE*

Sans aucune surprise, la commune ne possède **aucun logement de type appartement**. La commune possède en effet des caractéristiques rurales et l'implantation traditionnelle des logements est la maison individuelle.

Les caractéristiques de la commune et la présence de logements individuels participent à la **qualité du cadre de vie** du territoire. Cette typologie de logements est largement recherchée par une majorité de ménages et notamment ceux qui sont attirés par les communes rurales. Néanmoins, cette typologie de logements consomme beaucoup d'espaces et de réseaux et une réflexion sur les densités des nouveaux logements à implanter sur la commune doit être menée lors de l'élaboration du PLU.

B. Résidences principales / résidences secondaires

Le parc de logements est dominé par les **résidences principales (89%)**. En 2008, il comprend 115 résidences principales contre 96 en 1999. **Les résidences secondaires étaient au nombre de 4 en 2008** (contre 2 en 1999). Le fort nombre de résidences principales est une caractéristique communale. **Le taux de vacance des logements à Bajus** est plus élevé (8%) que dans le SIVOM du Bruaysis (5%) et que dans le SCOT de l'Artois (6%). Un taux de vacance de plus de 5% des logements peut être qualifié de « *normal* » dans la mesure où il permet le **parcours résidentiel**.



Part de résidences principales et secondaires en 2008 – *Source : Données INSEE*

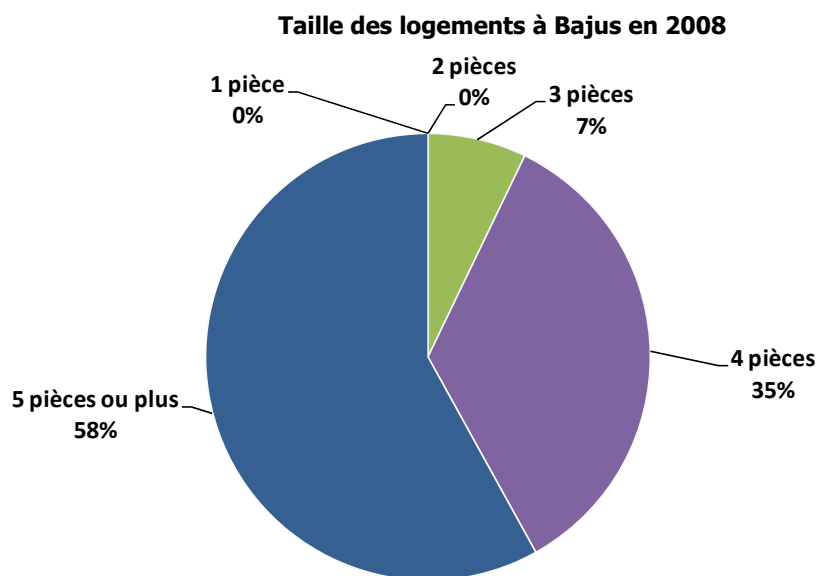
C. Taille des logements

Les logements correspondent à **des maisons individuelles comprenant majoritairement 5 pièces et plus (58%)**.

Ce type de logement est confortable pour des ménages ayant des enfants mais ne semblent pas adaptées à des personnes vivant seules.

Les petits logements sont rares car 93% des logements de la commune sont composés d'au moins 4 pièces.

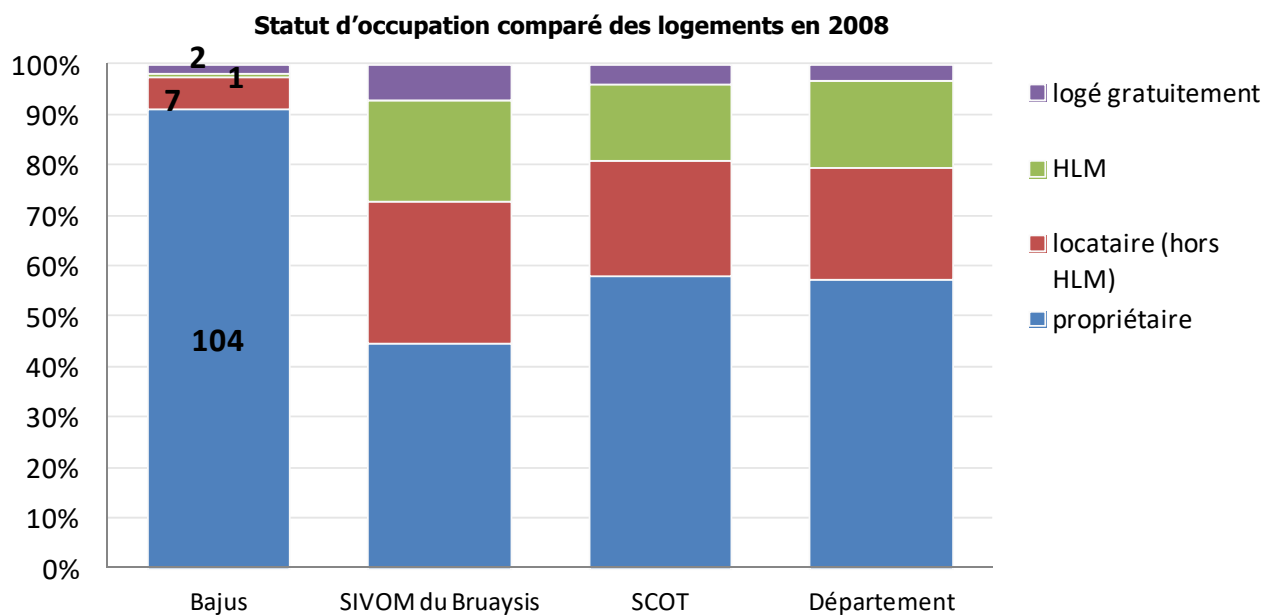
Une **typologie de logements plus variée** pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte, notamment dans le cadre d'un desserrement important de la population et des ménages moins peuplés.



Taille des logements – *Source : Données INSEE*

D. Statut d'occupation des logements

Le graphique ci-dessous montre que la **part des propriétaires est fortement représentée** sur le territoire communal (91%). **C'est une caractéristique du monde rural qui contribue au vieillissement de la population.** Cette forte part de propriétaire indique également que les habitants qui ont construit leurs logements sont en majorité propriétaires. **Les propriétaires sont moins nombreux au niveau du SIVOM du Bruaysis (45%), dans le SCOT de l'Artois (58%) et dans le Département (57%).**



Statut d'occupation comparé des logements en 2008 – *Source : Données INSEE*

La part de **locataire** à Bajus (**6%**) est inférieure à celles de tous les territoires de comparaison. Etant donné qu'il n'existe aucun appartement sur la commune, cela signifie que le parc immobilier de la ville propose des **maisons à la location**.

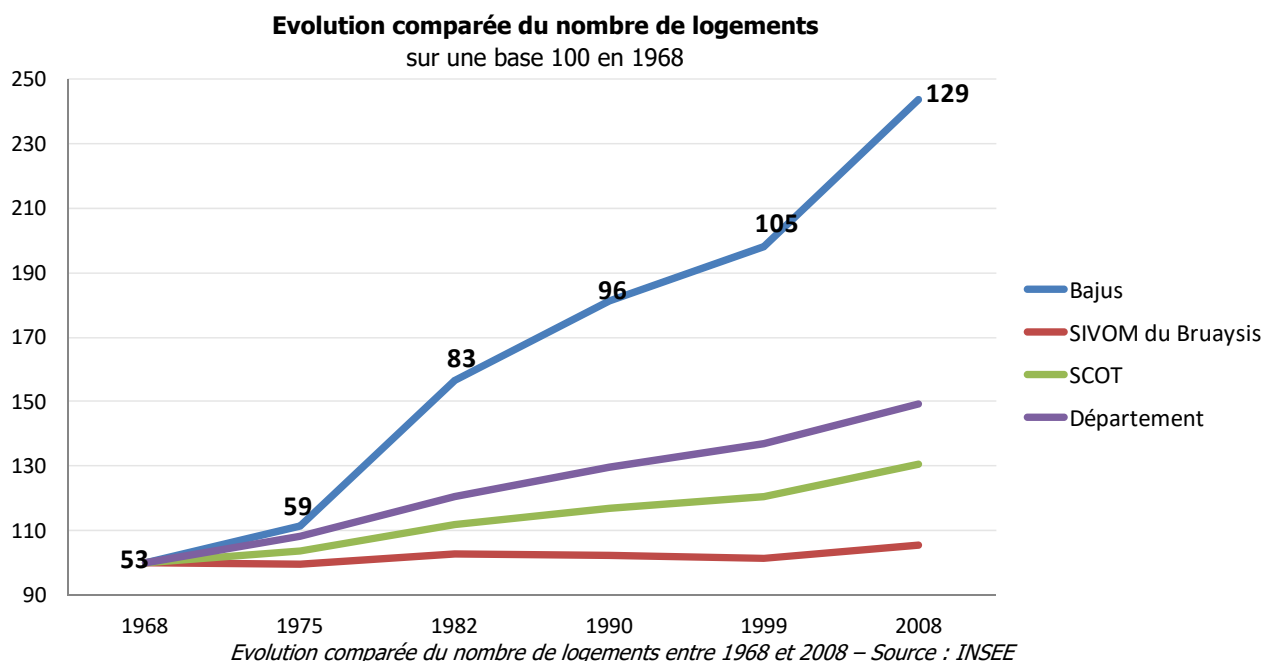
Le parc de **logements locatifs sociaux** (HLM) est quasi inexistant à Bajus contrairement au SIVOM du Bruaysis (20%). Le village n'a pas d'obligation à proposer plus de logements sociaux.

Le **parc de logements de Bajus** ne comporte aucun **appartement** mais propose tout de même **6% de biens à la location** (part inférieure à celle des territoires de comparaison). **Les logements** sont majoritairement **de grande taille** en raison de la prédominance de la maison individuelle. Les **résidences principales** (89%) et les **propriétaires** (91%) sont très représentés sur la commune.

Le **taux de vacance (8%)** des logements est **plus élevé** que sur les territoires de comparaison. En **2008**, le parc immobilier de la commune est composé de **115 résidences principales, 4 résidences secondaires et 10 logements vacants**.

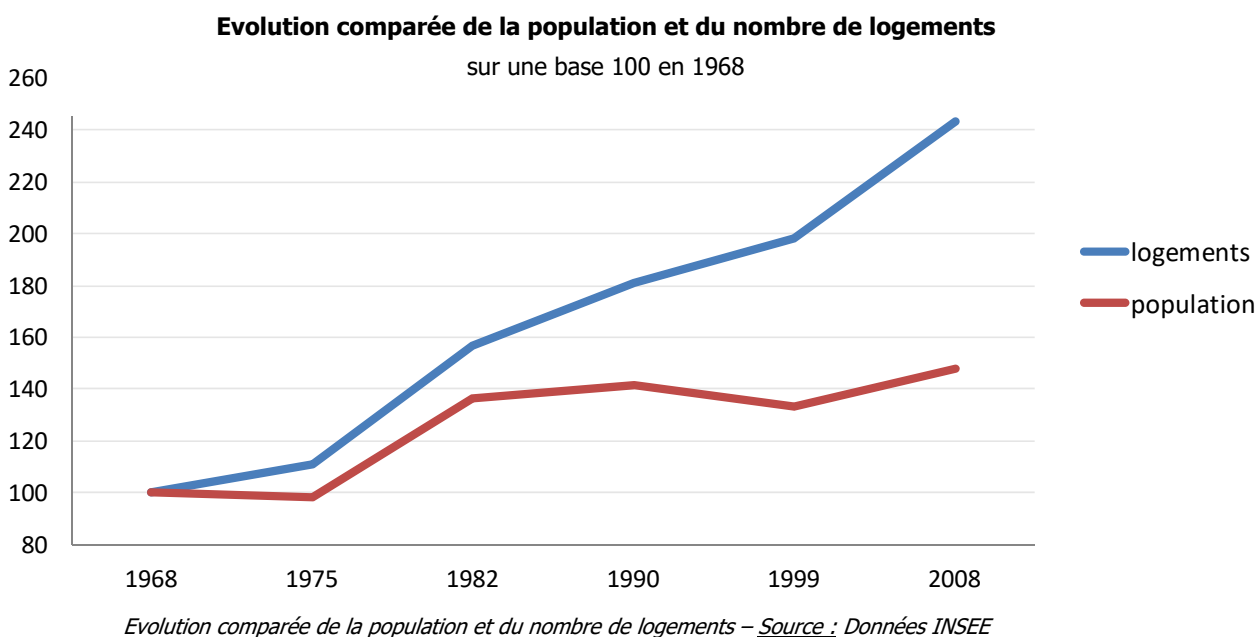
2.3. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

A. Le nombre de logements



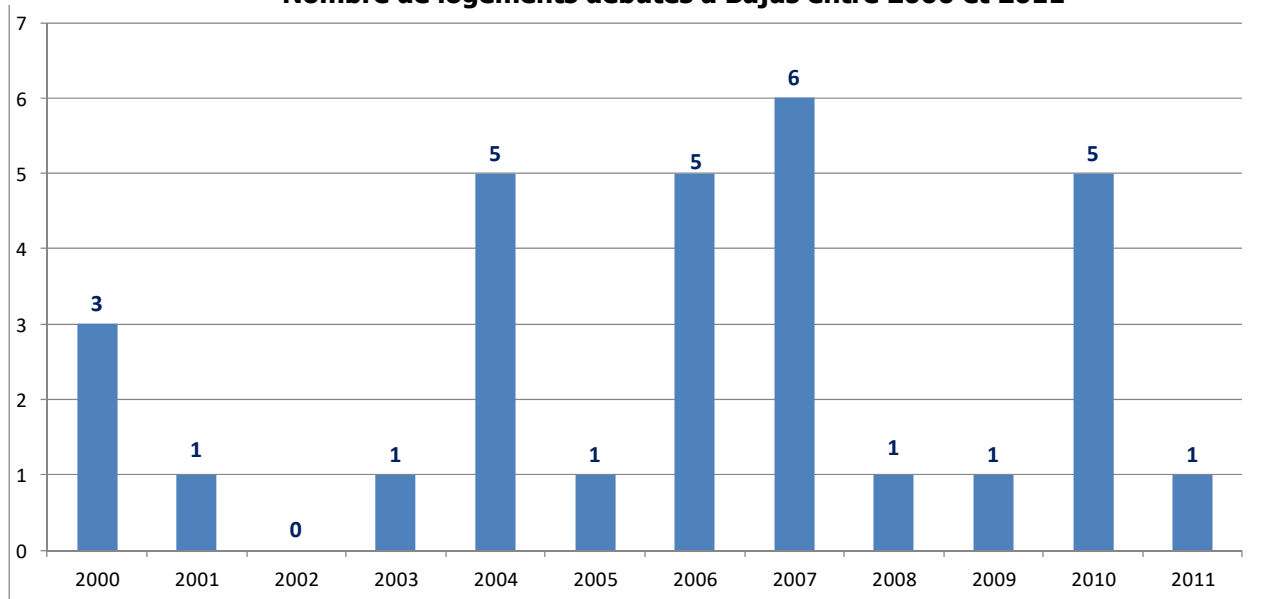
Le nombre de logements a augmenté pour accueillir sur le territoire **des ménages plus nombreux** mais **moins denses**. Ils ont aussi été construits pour satisfaire la demande des « *ménages d'aujourd'hui* », les logements anciens ne correspondant plus à cette « *nouvelle demande* ». **76 nouveaux logements** ont été créés entre **1968 et 2008** et la commune a gagné 98 habitants sur cette période.

Entre **1975 et 1982**, la courbe de population suit celle de **l'évolution du nombre de logements** : le nombre de logements est **en hausse** tout comme la population communale. A partir de 1982, le nombre de logements augmente plus vite que la population, et continue même d'augmenter alors que la population diminue en 1999. Entre 1999 et 2008, le nombre de logements augmente une nouvelle fois plus vite que la population.



B. Le rythme de construction

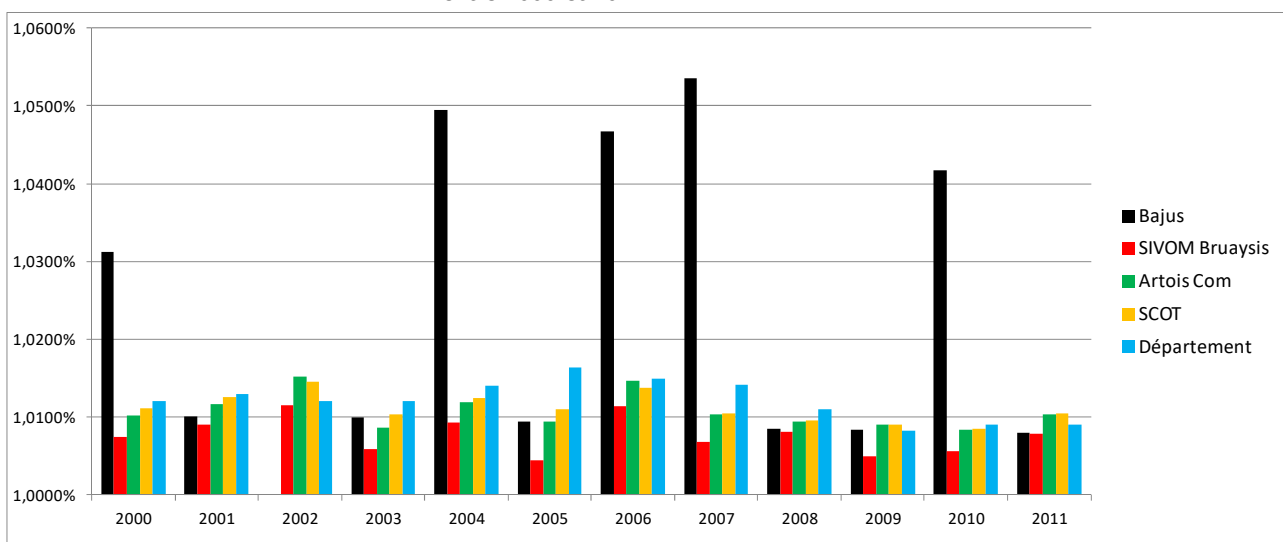
Nombre de logements débutés à Bajus entre 2000 et 2011



Nombre de permis de construire débutés entre 1999 et 2011 à Bajus – *Source : Données SITADEL*

Entre 2000 et 2011, **34 nouvelles constructions** ont vu le jour sur la commune de **Bajus**. Il existe donc un **rythme de construction assez élevé de presque 3 nouveaux logements par an** sur la commune. Le graphique ci-dessous montre que la commune de **Bajus** a un rythme de construction plus important que les territoires de comparaison, spécialement en 2000, 2004, 2006, 2007 et 2010.

Comparaison du nombre de logements débutés entre 2000 et 2011



Comparaison du nombre de logements débutés (résidences principales) 2000-2011 – *Source : Données SITADEL*

Le village de **Bajus** propose **76 logements supplémentaires** en **2008** comparativement à **1968** mais a gagné 98 habitants sur cette période. Le **desserrement des ménages** se ressent plus fortement à Bajus que dans le SIVOM du Bruaysis. Le rythme de construction est de **3 nouveaux logements par an en moyenne** ces douze dernières années à **Bajus**. Il s'agit d'un **rythme élevé et qui est supérieur** à ceux des territoires de comparaisons.

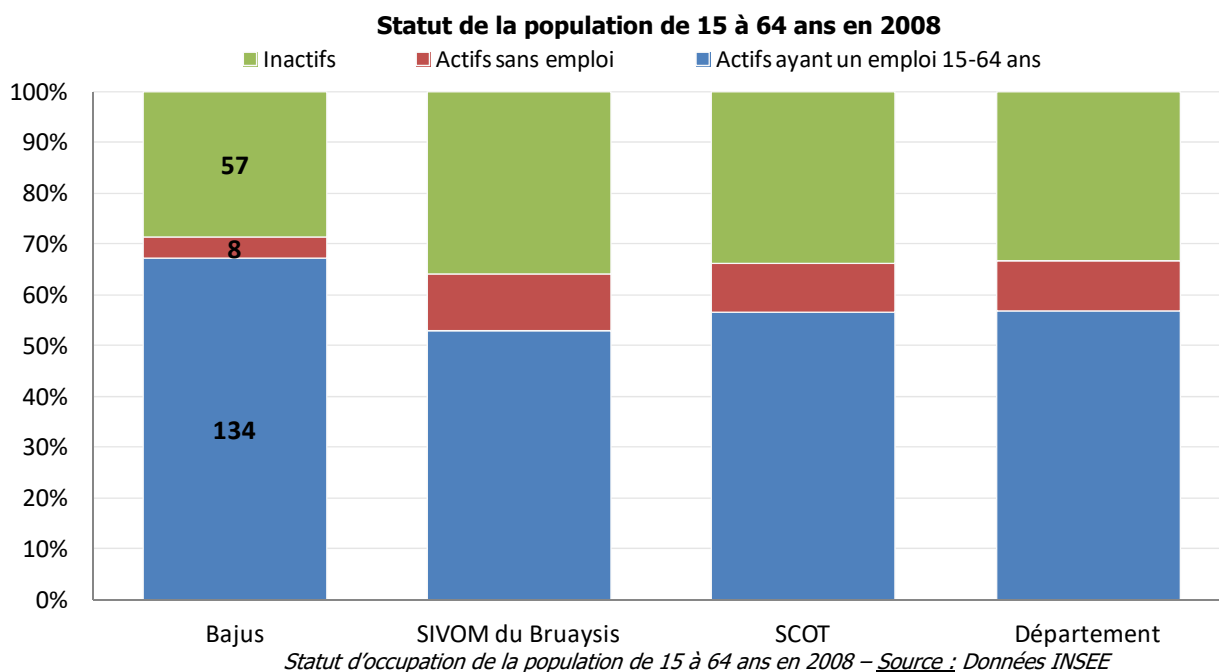
3. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

3.1. LA POPULATION ACTIVE

A. Statut d'occupation de la population

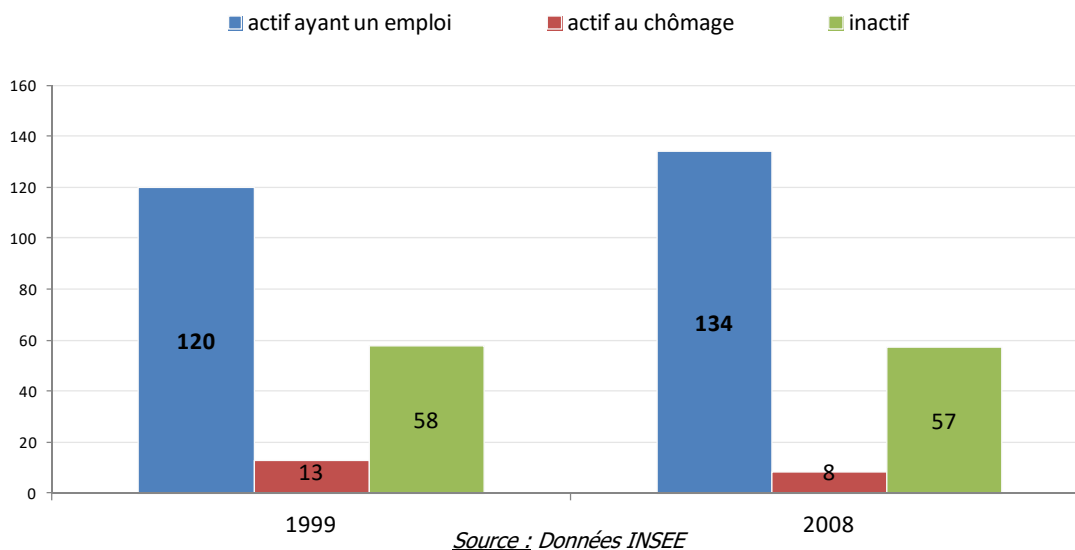
La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi est plus importante à **Bajus** que dans le SIVOM du Bruaysis, le SCoT et le Département. La commune présente aussi la particularité d'accueillir **moins de chômeurs que les territoires de comparaison**.

La part importante d'inactifs représente **les jeunes** qui ne sont pas en âge de travailler et **les retraités**.



B. Évolution du statut d'occupation de la population

Evolution du statut d'occupation entre 1999 et 2008



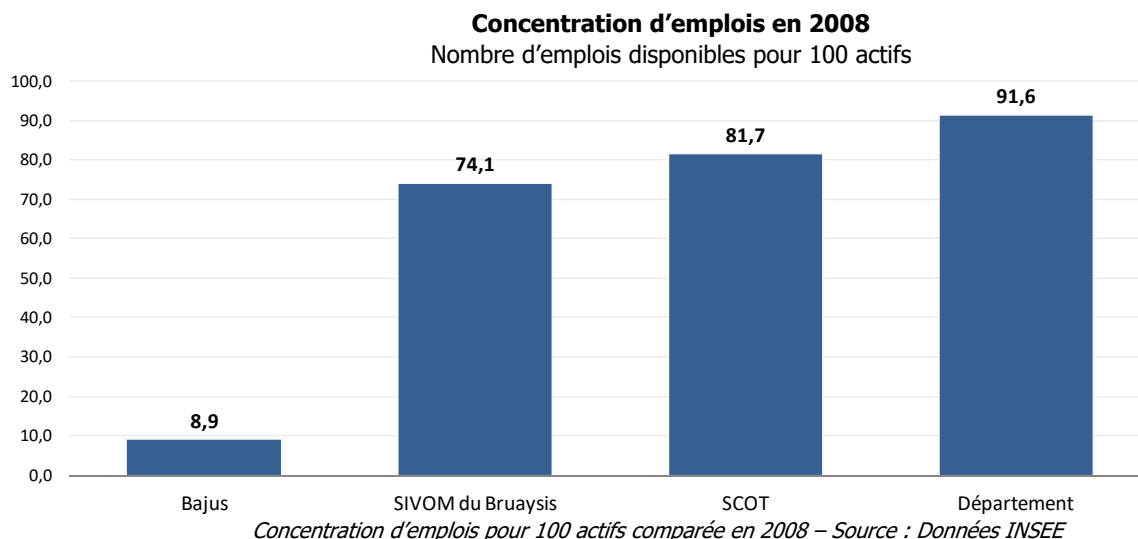
Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Bajus est passé de 13% en 1999 à 8% en 2008. On observe logiquement sur le graphique une baisse du nombre d'actifs au chômage, alors que le **nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 120 à 134** sur la même période.

En 2008, le taux de chômage parmi les actifs est moins élevé à **Bajus (5,8%)** que dans le **SIVOM du Bruaysis (17,47%)**, le **SCOT de l'Artois (14,68%)** et le **Département du Pas de Calais (14,86%)**.

Le statut de la population active s'est donc amélioré dans le temps et est plus enviable que sur les autres territoires.

C. La concentration d'emplois sur la commune

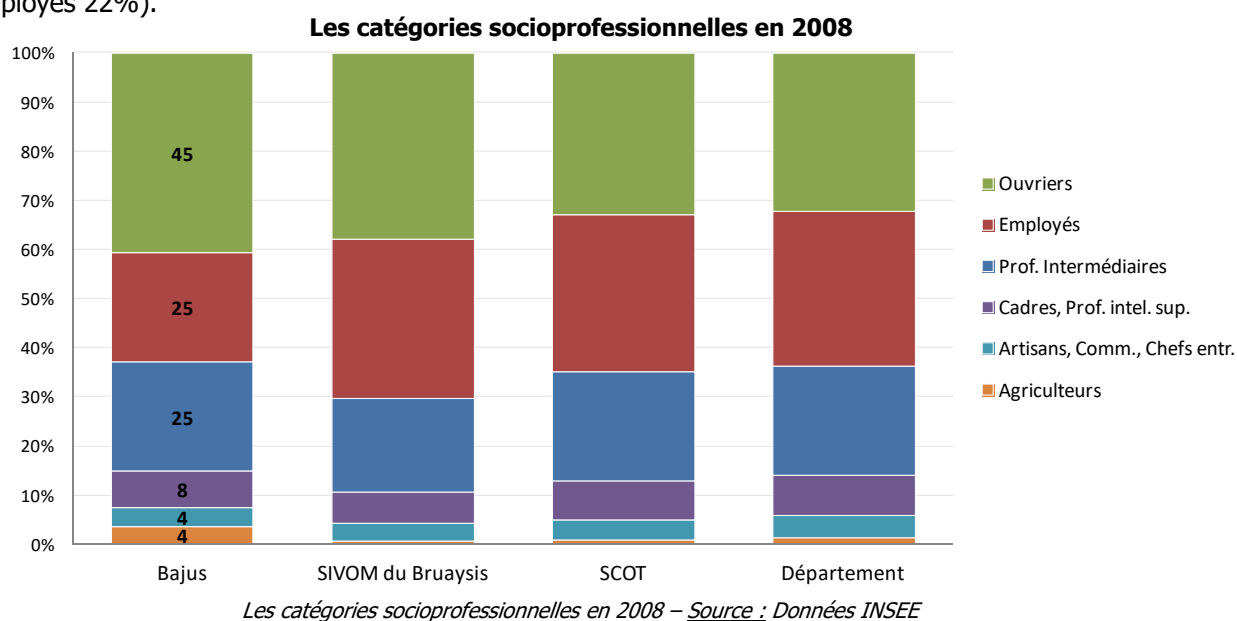
L'indice de concentration de l'emploi désigne **le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune**. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.



Pour 100 actifs résidents à Bajus, environ 9 postes sont proposés sur le territoire communal. Ce chiffre met en lumière la **dépendance de la commune** vis-à-vis des **pôles d'emplois** locaux sans qui il n'y aurait pas autant d'actifs sur le territoire. Inversement **les pôles d'emplois locaux sont dépendants** de l'ensemble des communes qui hébergent ces nombreux actifs. **Le SCoT**, tiré par **l'agglomération de Bruay-la-Buissière et Béthune**, propose pour 100 actifs vivant sur son territoire, environ 82 emplois.

D. Les catégories socioprofessionnelles

Le graphique ci-dessous permet d'analyser les **Catégories Socioprofessionnelles dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire**. **Bajus** possède une **surreprésentation des agriculteurs (4%)**, donnée qui marque bien l'importance de cette activité pour l'économie du village. La commune présente également une part plus **importante d'ouvriers (41%)** et une **proportion plus faible d'employés (22%)**.

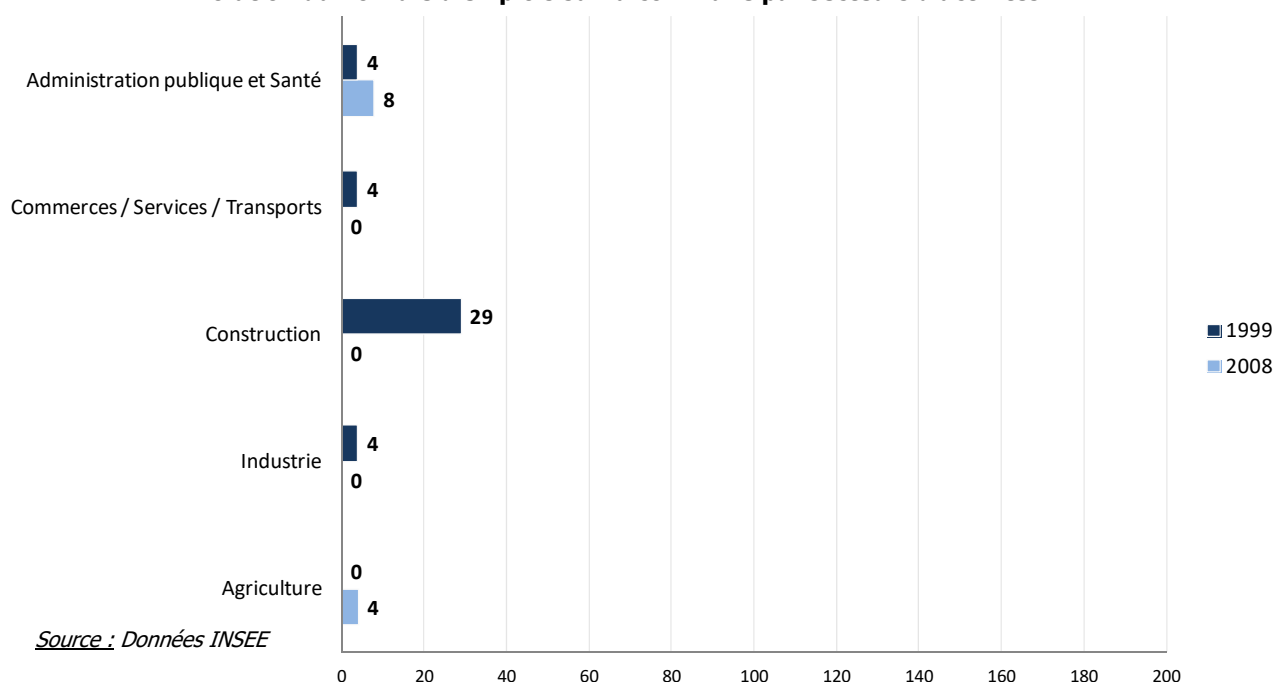


3.2. LE TYPE D'ACTIVITES

Le type d'activités correspond aux emplois qui sont proposés sur le ban communal de Bajus.

Des **emplois dans les domaines des commerces et services, de la construction et de l'industrie** ont **disparu** entre 1999 et 2008 à Bajus. Seuls les domaines de **l'administration publique et santé et de l'agriculture** ont été **créateurs d'emplois** entre les deux dates sur le ban communal.

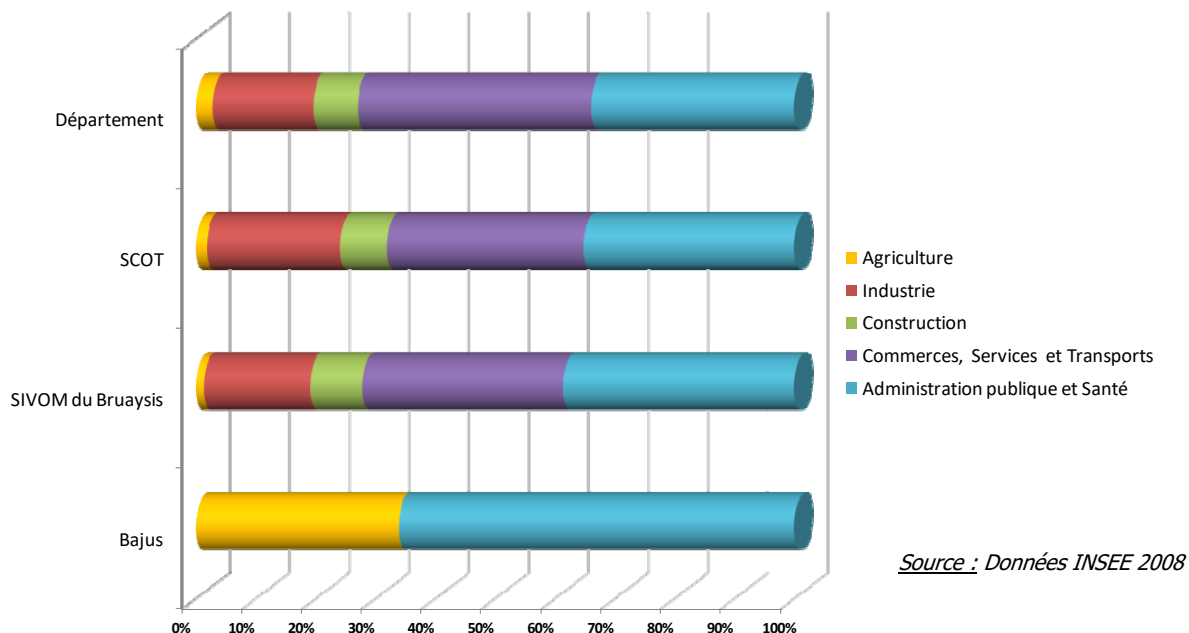
Evolution du nombre d'emplois sur la commune par secteurs d'activités



Le nombre d'emplois sur la commune est passé de **41** à **12** entre **1999** et **2008** soit une chute de 71% du nombre d'emplois. Il est intéressant de faire le lien avec le **taux de chômage** qui est passé de **9,8%** en 1999 à **5,8%** en 2008 à Bajus. La baisse du nombre de chômeurs malgré la diminution du nombre d'emplois proposés sur la commune indique que **les actifs sont plus mobiles** qu'auparavant.

Le graphique ci-dessous montre que les **emplois agricoles et dans le domaine de l'administration publique et Santé** sont importants dans l'offre d'emplois à **Bajus**.

Structure des emplois proposés par secteurs d'activités et territoires en 2008

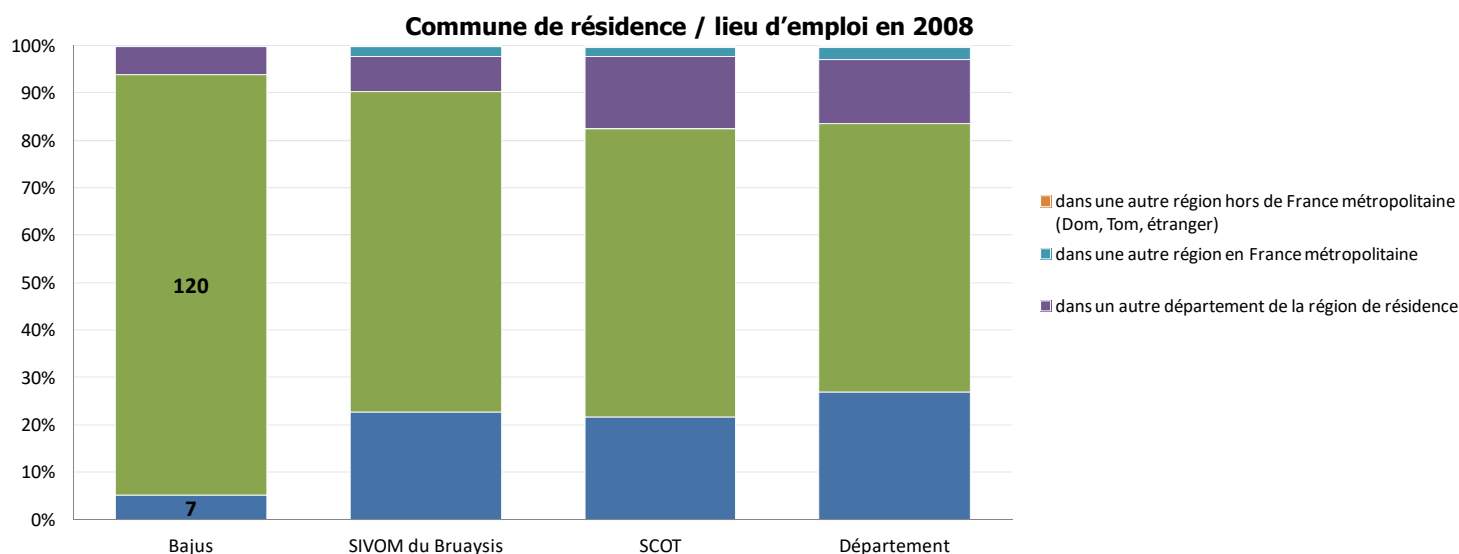


3.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

A. Commune de résidence / lieu d'emploi

Les actifs de Bajus travaillent à 95% hors de la commune ce qui marque bien les besoins de déplacements de la population.

Les migrations pendulaires concernent majoritairement **les déplacements dans le Département (89%)** même si certains actifs se déplacent en dehors du Pas de Calais (6%).

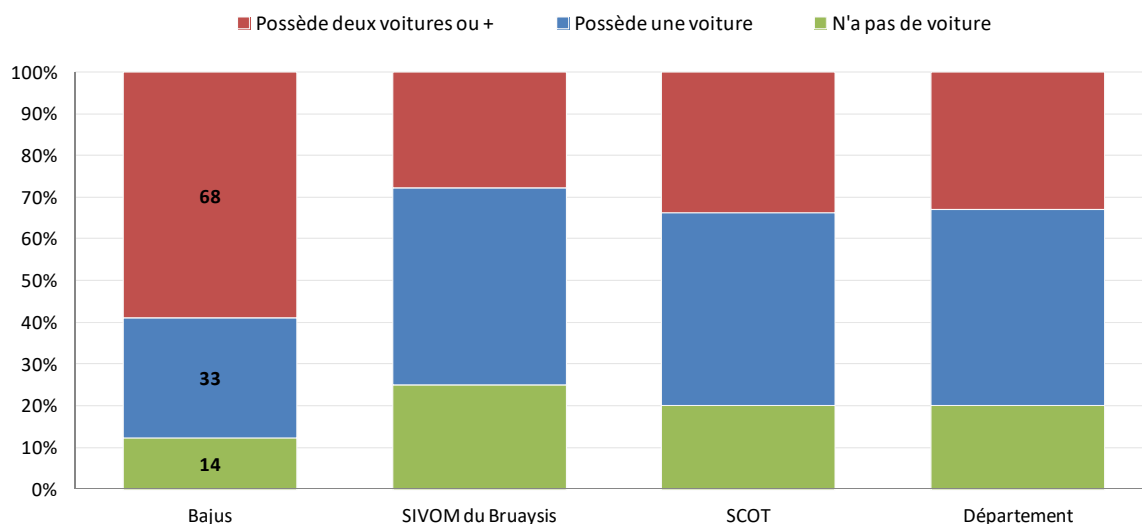


B. Equipement des ménages en automobiles

Les ménages de Bajus ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 88% d'entre eux possèdent au moins une.

Cette caractéristique est observée plus généralement sur les **territoires ruraux et périurbain** et marquent la nécessité de déplacements vers les **pôles d'emplois** au quotidien. Sur les autres échelles de territoire, la dépendance à la voiture est moins forte du fait de la présence d'un ou plusieurs pôles urbains au sein de leur périmètre (et de **transports en communs** plus développés).

Equipement des ménages en automobiles en 2008



Equipement des ménages en automobiles en 2008 – *Source : Données INSEE*

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES

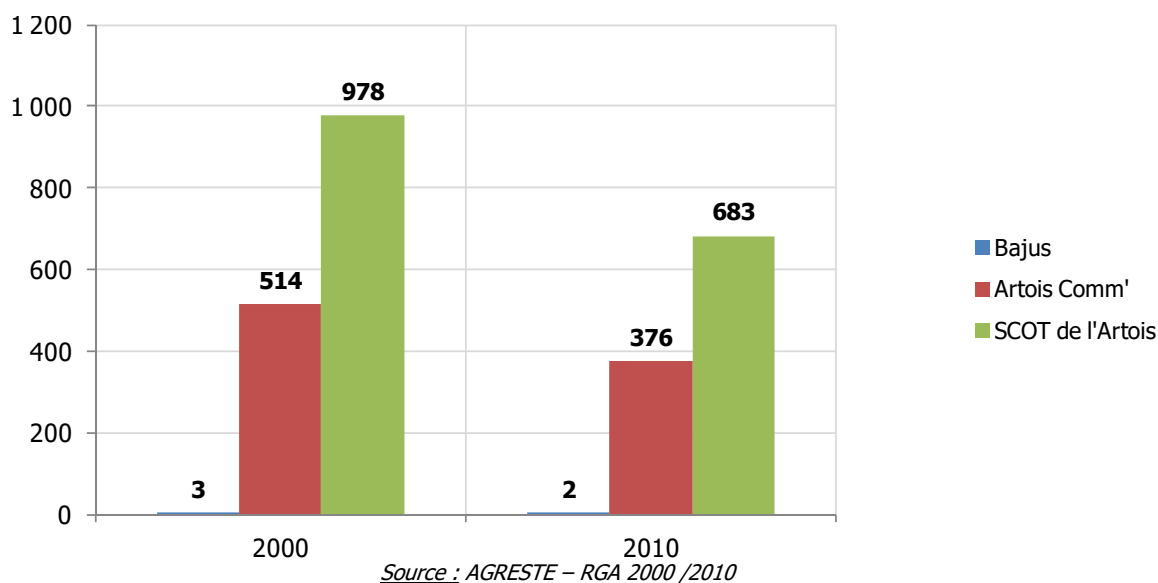
4.1. L'AGRICULTURE : UN AXE ECONOMIQUE FRAGILE DU TERRITOIRE

A. Une activité importante pour le territoire

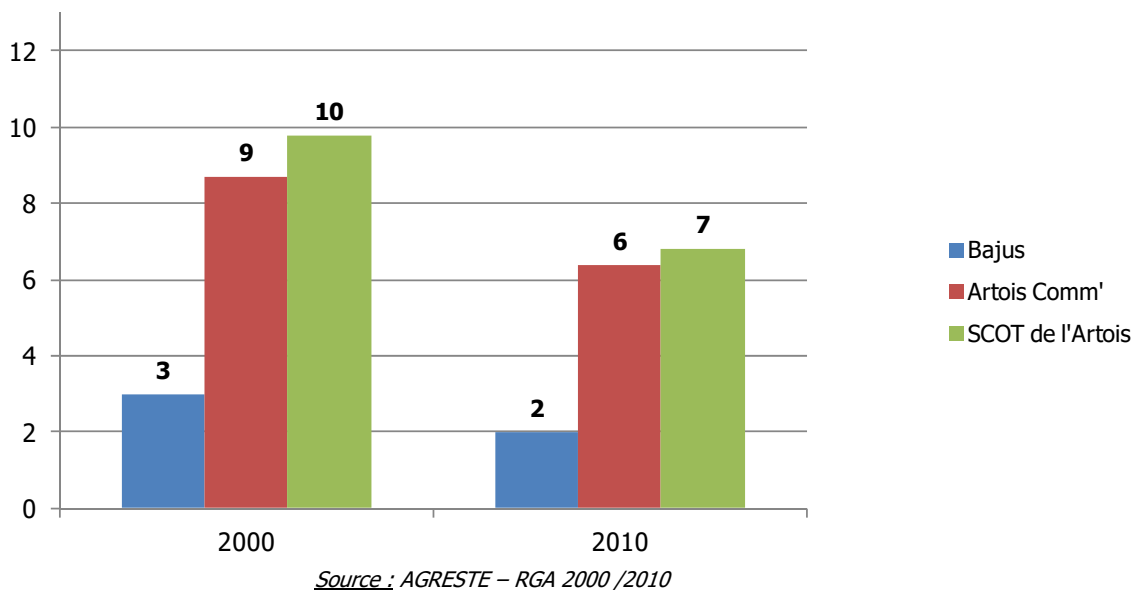
Le territoire de la **commune de Bajus** est rural à proximité de Bruay-la-Buissière, où l'activité agricole demeure un enjeu majeur.

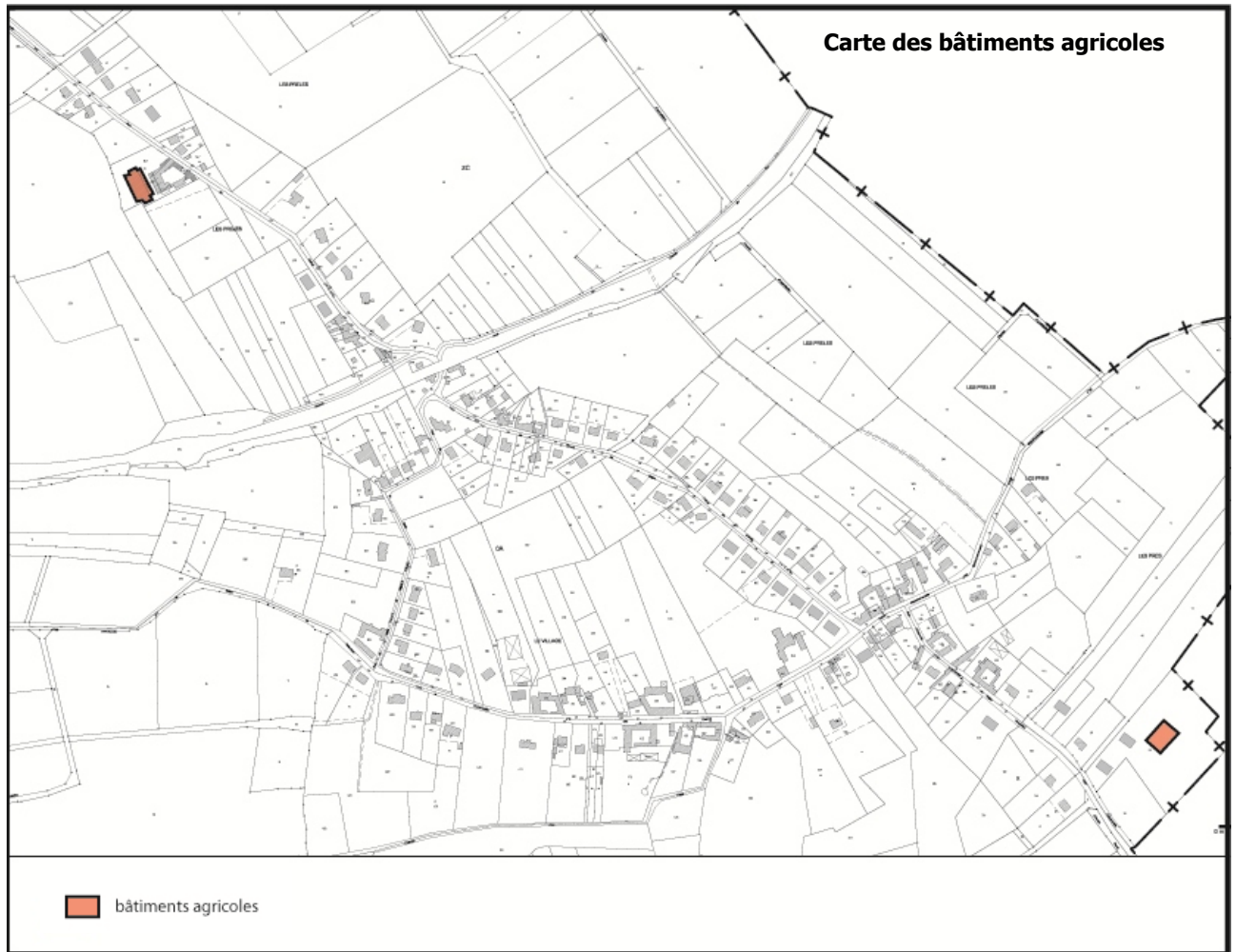
L'agriculture est présente à Bajus et dans le SCOT de l'Artois, elle est importante pour l'économie. En outre, cette activité participe à l'animation des espaces ruraux, la gestion des paysages et constitue à ce titre une des composantes identitaires du territoire.

Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010



Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles moyen par commune entre 2000 et 2010





Une très forte **diminution du nombre d'exploitations agricoles** s'observe au niveau d'**Artois Comm'** et du **SCOT de l'Artois** avec les **disparitions** respectivement de **138 et 295 exploitations** entre **2000 et 2010 (entre -27% et -30%)**. Le nombre d'exploitations par commune est ainsi passé de 9 à 6 exploitations pour **Artois Comm'** et de 10 à 7 à l'échelle du **SCOT**.

Dans ce contexte de baisse générale, la commune **de Bajus** a perdu une exploitation entre 2000 et 2010.

B. La surface agricole utile

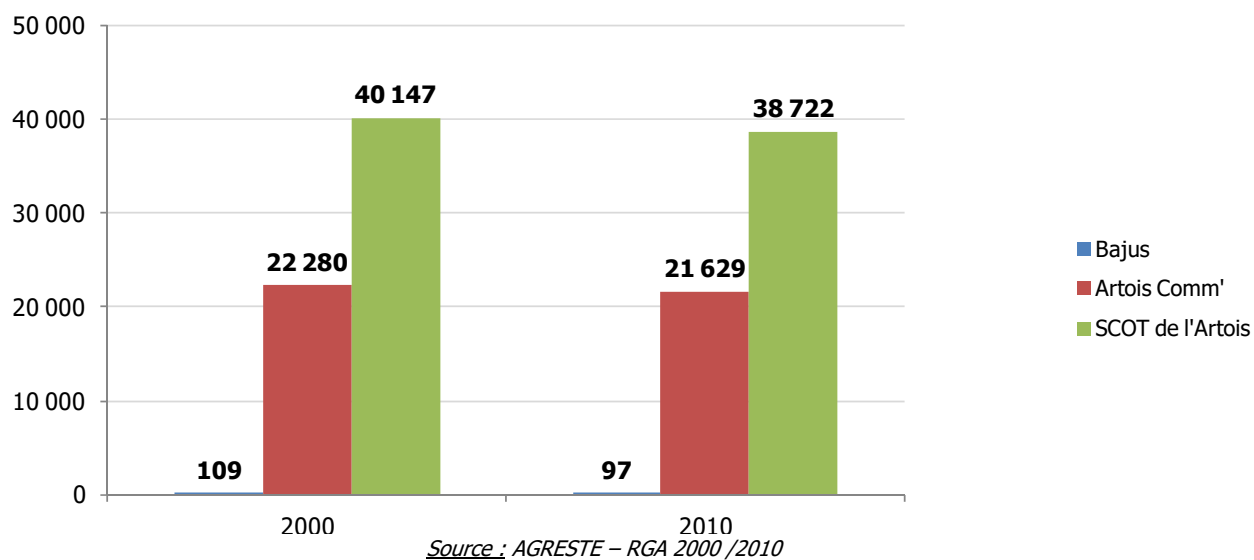
La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

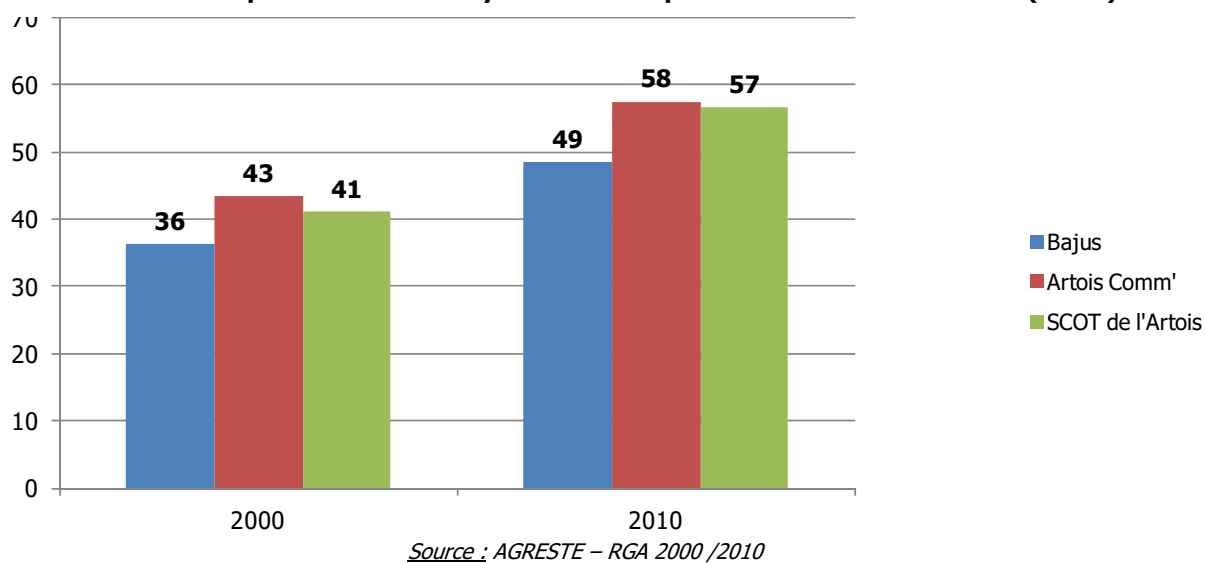
- ⇒ terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...) ;
- ⇒ surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) ;
- ⇒ cultures pérennes (vignes, vergers...).

La **statistique de la SAU** peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur **siège sur la commune** (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

Evolution comparée de la SAU entre 2000 et 2010 (en Ha)



Evolution comparée de la SAU moyenne d'une exploitation entre 2000 et 2010 (en Ha)



La surface agricole utile (SAU) à Bajus est passée **de 109 hectares en 2000 à 97 hectares en 2010** (-11%). L'urbanisation est la première cause de la diminution de la SAU.

Parallèlement, la SAU moyenne des exploitations augmente, confirmant les tendances observées au niveau national et sur les territoires de comparaisons : **Le nombre d'exploitations diminue et augmentent en taille.**

C. Le nombre d'Unité Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (**UGBTA**) est **une unité** employée pour pouvoir **comparer** ou **agréger** des **effectifs animaux d'espèces** ou de **catégories différentes**. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la **SAU**, toutes les **UGBTA** sont ramenés au **siège de l'exploitation**.

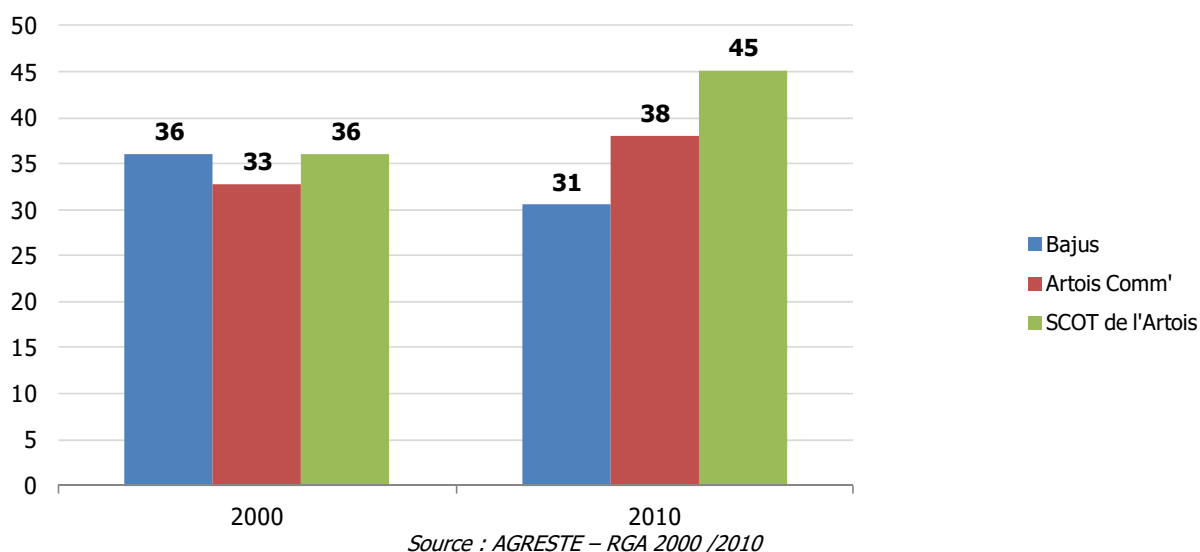
Par définition :

- ⇒ Une vache laitière = 1 UGB ;
- ⇒ Un jeune bovins -1 an = 0,3 UGB ;
- ⇒ Une truie = 0,31 UGB ;
- ⇒ Un poulet de chair = 0,008 UGB ;
- ⇒ une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,0096.

Le nombre **d'UGBTA** est passé entre 2000 et 2010 sur le ban communal de Bajus de **108 en 2000 à 61 en 2010** (-43,5%). **L'élevage** est une activité qui **perd très rapidement** de l'importance sur la commune.

La commune dispose néanmoins d'une part non négligeable de sa SAU en prairies permanentes.

Evolution comparée du nombre moyen d'UGBTA des exploitations entre 2000 et 2010



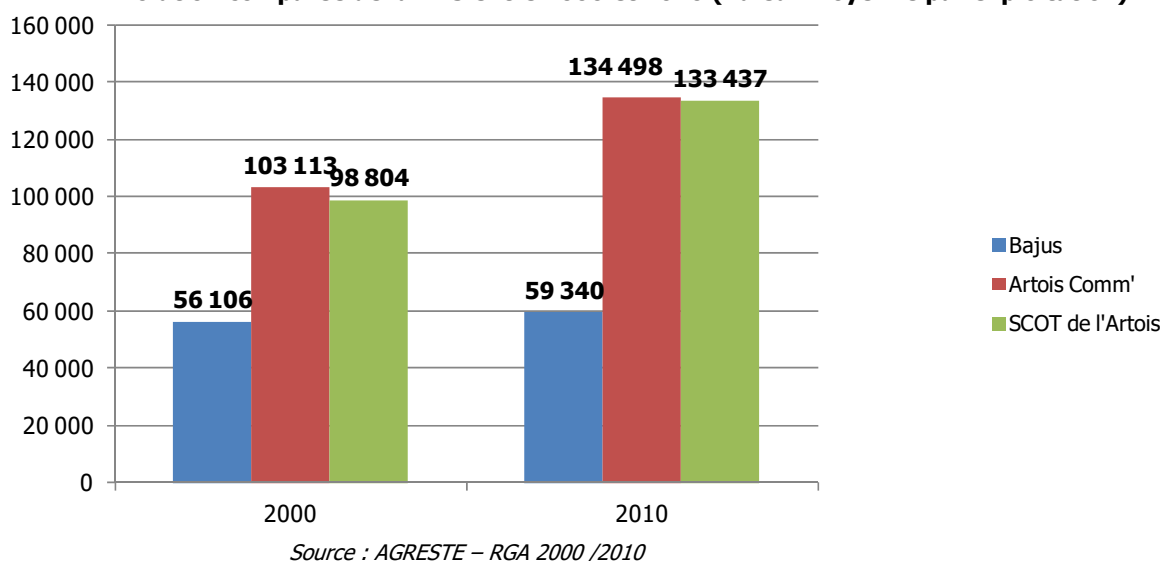
D. La production brute standard

La **Production Brute Standard (PBS)** est une **valorisation des surfaces agricoles et des cheptels**. Ces surfaces et cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des **coefficients** permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des **valeurs moyennes calculées** sur la période **2005 à 2009**.

La PBS décrit un **potentiel de production des exploitations** permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique en "*moyennes et grandes exploitations*", quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en "*grandes exploitations*", quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros. La contribution de chaque surface ou cheptel à la production brute standard permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation (**orientation technico-économique**). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, la **PBS** est ramenée **au siège de l'exploitation**.

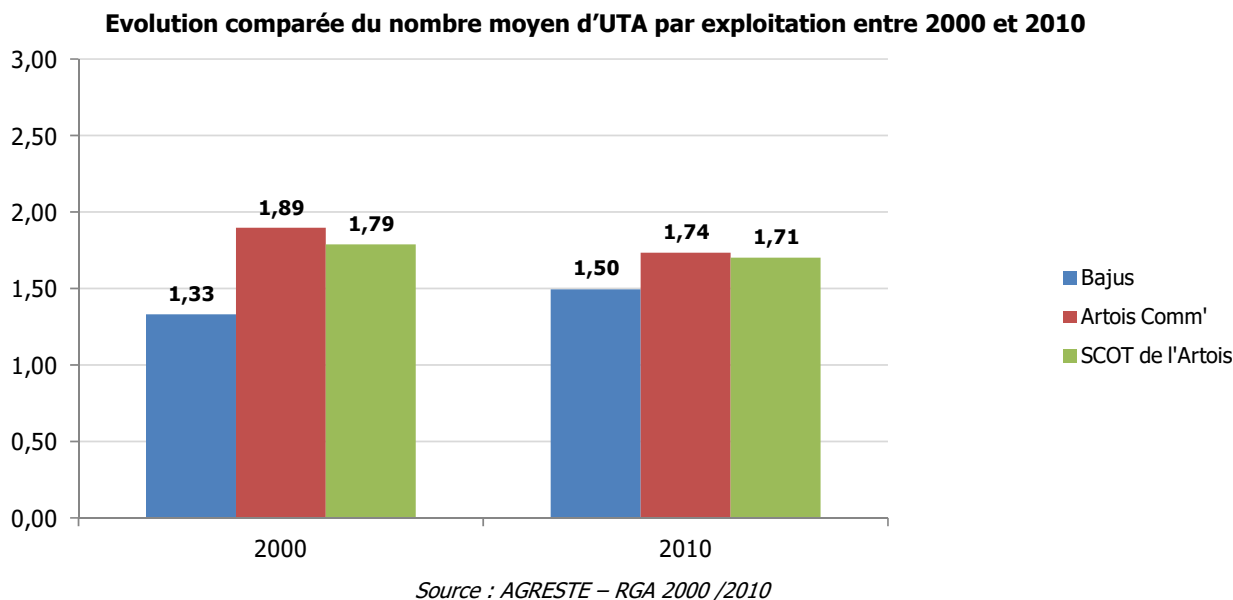
La **PBS** moyenne des **exploitations de Bajus** est en augmentation entre 2000 et 2010. Elle reste néanmoins inférieure à celle des territoires de comparaison sur les deux périodes. **Les exploitations sur la commune ne sont donc pas des « grandes exploitations ».**

Evolution comparée de la PBS entre 2000 et 2010 (Valeur moyenne par exploitation)



E. Les Unités de Travail Annuel

Une **Unité de Travail Annuel (UTA)** est une mesure du travail fourni par la **main-d'œuvre**. Une UTA correspond au travail **d'une personne à plein temps pendant une année entière**. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des **personnes de la famille** (chef compris), d'autre part de l'activité de la **main-d'œuvre salariée** (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les **UTA** totales sont ramenées au **siège de l'exploitation**.



Le **nombre d'UTA moyen** par exploitation est **inférieur** à ceux observés sur les territoires de comparaison pour le village de Bajus. Cette valeur est **en augmentation** sur la commune, au contraire des échelons territoriaux entre 2000 et 2010.

F. Les haies participent à la limitation de l'érosion des sols

L'érosion des sols est due au **ruissellement** sur les parcelles lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol. **Les deux causes principales de l'érosion des sols sont :**

- ⇒ le ruissellement des eaux à la surface des sols nus accentué par la pente, la battance, le tassement des sols qui limitent l'infiltration. Ce phénomène peut être renforcé par les remembrements ou la densification des infrastructures ;
- ⇒ le ruissellement des eaux à la surface du fait de la saturation du sol par une nappe existante ou une instabilité des couches souterraines.

Les facteurs déclenchant ces phénomènes d'érosion sont la texture du sol et la sensibilité à la battance, l'occupation des sols, les précipitations et la pente. Les haies sont bénéfiques pour limiter les risques d'érosion, elles augmentent la rugosité de la surface du sol et favorisent l'infiltration et la rétention des eaux pluviales et permettent ainsi de limiter les risques d'érosion. Les cultures de printemps, les cultures d'hiver semées tardivement (en septembre, novembre) le maïs (qui couvre peu le sol lorsqu'il est en place) constituent les principales cultures à risques car elles laissent les terrains nus ou peu couverts l'hiver si aucune culture intermédiaire n'est implantée. Une croûte de battance peut s'installer dès fin novembre.

Le territoire de Bajus présente une topographie assez marqué avec un dénivelé important. La commune dispose néanmoins d'un certain nombre de haies sur ces versants qu'il conviendra de protéger.

G. Installations classées ICPE

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) comme : « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** (une caractéristique commune étant l'obligation, sauf dans les cas particuliers du changement d'exploitant et du bénéfice des droits acquis, d'une démarche préalable de l'exploitant - ou futur exploitant - auprès du préfet de département) :

- ⇒ (D) Installations soumises à déclaration ;
- ⇒ (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- ⇒ (E) Installations soumises à enregistrement ;
- ⇒ Installations soumises à autorisation ;
- ⇒ (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

Il n'existe **aucune Installation Classée pour la protection de l'Environnement (ICPE)** de type agricole sur le ban communal de Bajus. En urbanisme, le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre réciproque de 100 mètres** en l'exploitation et les habitants. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol.

La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999 a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**.

Ainsi, les règles de distances énoncées précédemment s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

Les nouvelles implantations non ICPE devront respecter le **règlement sanitaire départemental du Pas-de-Calais** qui impose une **distance minimale de 50 mètres** entre une exploitation et des habitations.

L'activité agricole est importante sur le ban communal **de Bajus**. Les terres **sont fertiles et riches** sur le vaste plateau de l'Artois. Comme sur les territoires de comparaison, **le nombre d'exploitations et l'élevage** sont en nette diminution.

La **valeur des terres agricoles** a légèrement augmenté entre **2000 et 2010** à Bajus et les exploitations génèrent **très peu d'emplois** à temps plein.

4.2. LES COMMERÇANTS, ARTISANS ET ENTREPRENEURS

A. Commerçants

En **2012**, il n'existe qu'un seul commerce sur la commune :

- Un traiteur.

La **proximité immédiate** des villes de **Houdain, de Bruay-la-Buissière et Saint Pol sur Ternoise** permet aux habitants de bénéficier de l'ensemble des commerces de ces deux villes qui sont relativement bien fournies et qui offrent une **palette de commerces** de qualité.

De plus la commune est dans la zone de chalandise de la **zone commerciale de la Porte Nord** à Bruay-la-Buissière, plus grande zone commerciale du territoire du SCOT et qui propose un panel d'enseignes commerciales important.

B. Artisans

Aucun artisan ne travaille à Bajus.

C. Entrepreneurs

La commune accueille un élevage de chien ainsi qu'un centre équestre.

Il n'existe **presque pas de commerces** à **Bajus**. L'activité commerciale, l'artisanat et l'entrepreneuriat ne sont donc que peu représentés.

4.3. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Il n'y a pas d'activités industrielles sur la commune.

5. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

A. Les services publics et administratifs

La mairie de Bajus se situe Grands rue. Elle possède les mêmes compétences que toutes les mairies en France.

Compétences traditionnelles :

- ⇒ les fonctions d'état civil : enregistrement des mariages, naissances et décès... ;
- ⇒ les fonctions électorales : organisation des élections, révision des listes électorales... ;
- ⇒ l'action sociale : gestion des garderies ;
- ⇒ l'enseignement : depuis la loi Ferry de 1881, l'école primaire est communale, elle gère la construction, l'entretien et l'équipement des établissements ;
- ⇒ l'entretien de la voirie communale ;
- ⇒ la protection de l'ordre public grâce aux pouvoirs de police du maire.



La mairie de Bajus

Bajus participe au **Regroupement Pédagogique Intercommunal** (RPI) avec les communes de Beugin et de La Comté. Ce regroupement est composé de 6 classes. Une classe se situe à BAJUS, avec 23 élèves. En 2012 le RPI rassemble un total de 149 enfants dont 41 originaires de Bajus. Il offre un service de garderie et de cantine.

	<i>Ecole RPI</i>	<i>Dont enfants habitant Bajus</i>
2008	170	38
2009	151	33
2010	156	38
2011	153	41
2012	149	41

Face à la tendance au vieillissement de la population (baisse de la population des moins de 20 ans passant de 100 en 1982, à 96 en 1990 et à 65 en 1999), il faut tout de même craindre à terme une diminution des effectifs que seul le renouvellement des jeunes ménages peut endiguer.

Bajus est associée aux communes de Beugin, La Comté et Magnicourt-en-Comté, dans le cadre du **Syndicat mixte de la Haute Vallée de la Lawe**. Ce syndicat gère la **base ultra légère** (BUL) pour la pratique du parapente, de l'aéromodélisme, du para moteur de l'ULM et de l'aérostatique.

B. Autres équipements

Le village dispose **d'une salle polyvalente**.

La commune possède un **plateau d'évolution** d'environ 2 ha avec terrain de football, tennis, basket et une aire de lancer de Javelot.

La commune accueille la **ferme d'Artois Comm'** qui travaille en collaboration avec le centre équestre et une association de la commune (Bajus Nature).



Ferme de Bajus

Bajus propose à ses habitants une mairie, une école, une salle polyvalente, un plateau d'évolution et la ferme de Bajus. Les services rendus à la population sont donc assez importants sachant que généralement, les familles recherchent **une école capable d'accueillir leurs enfants** avant de déménager.

5.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

A. Axes routiers

La commune de **Bajus** est desservie par la **RD 86e1** reliant La Thieuloye à La Comté. Cette route représente **l'axe structurant principal** de Bajus. Elle se nomme « Grande Rue » en venant de La Thieuloye, et Rue du 11 Novembre en venant de La Comté.

La commune est également structurée par des routes communales :

- ⇒ La rue de Bajus ;
- ⇒ La rue de Diéval
- ⇒ La rue de la Gare
- ⇒ La rue d'Houvelin.

Divers chemins communaux jalonnent également le territoire.

B. Voie ferrée

L'ancienne voie ferrée a été requalifiée, en chemin de randonnée à pied, à cheval, inscrit au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnée.

C. Desserte en bus

Le **village de Bajus** est desservi par la ligne 64 du réseau Tadao et dispose d'un arrêt « Abreuvoir » sur la commune.



Il s'agit d'une **ligne de bus régulière** qui permet notamment de rejoindre **Houdain et Bruay-la-Buissière**.

L'arrêt de bus « Abreuvoir » est le terminus de la ligne.

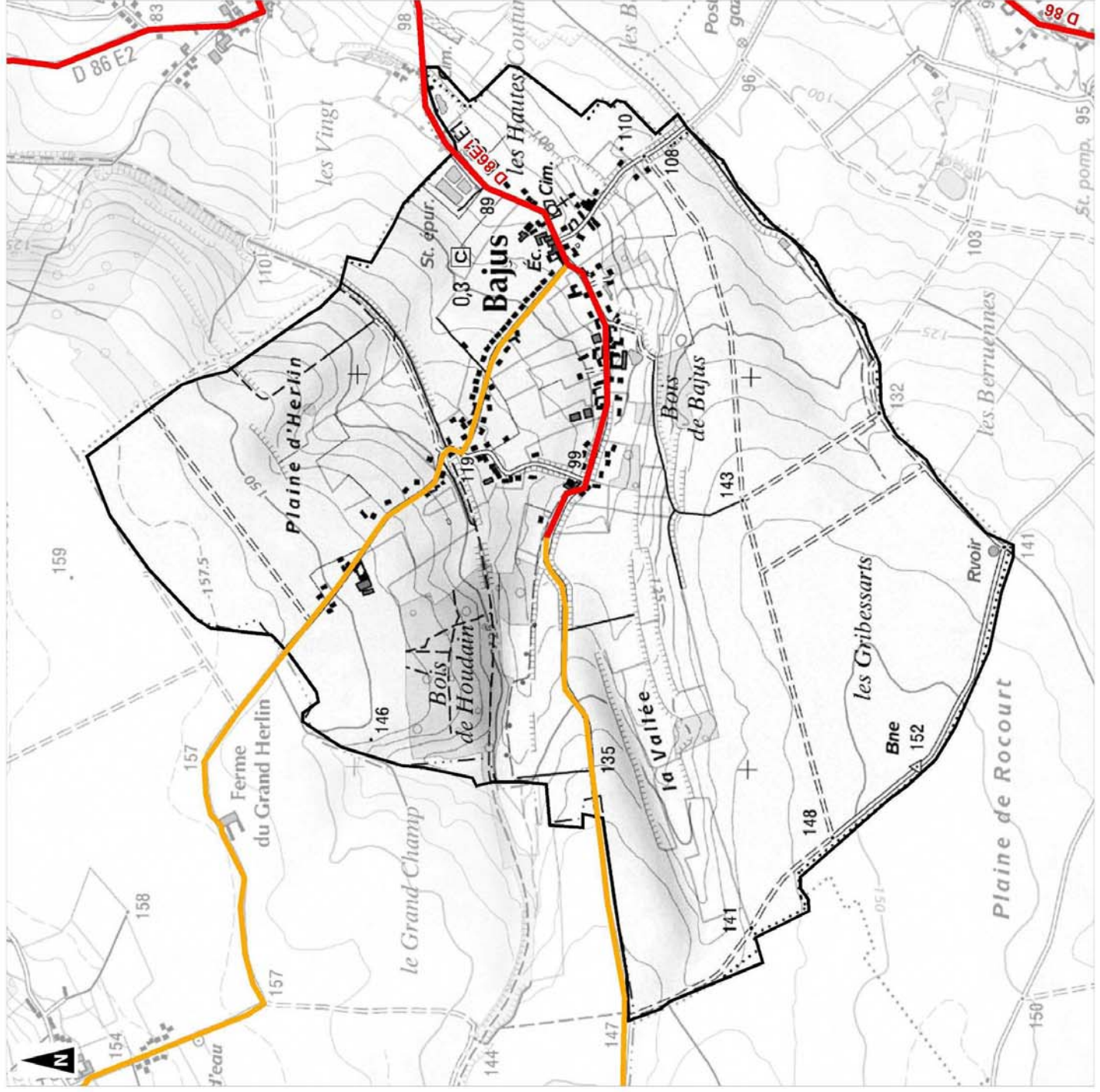
La **voiture individuelle** reste le moyen de transport privilégié depuis Bajus pour rejoindre Bruay-la-Buissière ou Saint-Pol-sur-Ternoise en l'absence d'une **gare** et ce malgré l'existence d'une **ligne de bus**.

Infrastructures de communication

Commune de Bajus

Axe routier structurant

Axe routier secondaire



D. Réseaux d'eau potable

La commune de Bajus est alimentée en **eau potable** dans le cadre du **Syndicat intercommunal de La Comté**, qui regroupe quatre communes : La Comté, Magnicourt-en-Comté, Beugin et Bajus. Un château d'eau se situe sur le territoire.

Les eaux mises à la disposition de l'utilisateur et destinées à la consommation humaine satisfont pleinement les exigences de qualité, elles peuvent donc être consommées sans risque pour la santé.

Le captage dispose d'une **autorisation de prélèvement de 1200 m3 par jour**. Depuis 2008, les consommations sont les suivantes :

	<i>Quantités d'eau captée (en m3)</i>	<i>Quantités moyenne journalière d'eau captée (en m3)</i>	<i>Consommation annuelle de la commune de Bajus (en m3)</i>
2008	280819	769	10819
2009	305599	837	11187
2010	297269	814	11873
2011	214325	587	11745
2012	272222	746	12271

Depuis 2008, les quantités captées n'ont jamais dépassé les 1200 m3 par jour. Elles sont même largement en dessous avec sur les 5 dernières années un maximum de **837 m3 par jour en moyenne sur l'année 2009 soit 70 % des capacités totales du captage**.

E. Réseau d'assainissement

L'**assainissement** est géré par **Artois Comm'**. La commune est totalement couverte par l'**assainissement collectif**. La station de **lagunage** est dimensionnée pour un équivalent de 400 habitants. Des travaux restent à réaliser sur le réseau d'eau pluviale.

Le zonage d'assainissement a été approuvé le 29 septembre 2010.

La compétence assainissement est confiée à Artois Comm' :

- ⇒ Assainissement collectif : collecte, transport et traitement des eaux usées.
- ⇒ Assainissement non collectif : contrôle des installations existantes, instruction des demandes d'installations neuves. Avis sur documents d'urbanisme et conseils aux usagers.
- ⇒ Entretien et nettoyage des réseaux d'eaux pluviales.



F. Défense incendie

La **protection incendie** de la commune est assurée par des bouches et des poteaux sur des canalisations. La défense incendie est conforme à 100 % sur la totalité du tissu urbain.

G. Ramassage des déchets

Le **ramassage des déchets** est une **compétence communautaire** assurée par Artois Comm'. Les jours de collecte sur la commune de Bajus sont le mercredi pour les ordures ménagères et les déchets recyclables et le jeudi pour les déchets végétaux. Le verre est collecté en apport volontaire dans des containers de récupération.

La Communauté gère 6 déchèteries :

- ⇒ Déchetterie de Béthune
- ⇒ Déchetterie de Bruay-La-Buissière
- ⇒ Déchetterie de Calonne-Ricouart
- ⇒ Déchetterie de Marles-les-Mines
- ⇒ Déchetterie de Ruitz
- ⇒ Déchetterie d'Haisnes-les-La Bassée

Un **Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés** du Pas de Calais (PDEDMA) s'impose à la commune.

Bajus dispose d'une **alimentation en eau potable** assurée par le Syndicat Intercommunal de La Comté. La situation est identique en ce qui concerne **l'assainissement**, géré par Artois Comm'. La **défense incendie** est en conformité sur la totalité du tissu urbain.

5.3. L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS

L'INSEE a défini trois gammes d'équipements qui sont nécessaires aux habitants d'un territoire. Le découpage en équipement de « *proximité* », « *intermédiaires* » et « *supérieurs* » traduit la plus ou moins grande fréquence du besoin d'accéder aux équipements.

Équipements de proximité :

Gamme qui regroupe 29 équipements : écoles maternelle et élémentaire, pharmacie, médecin omnipraticien, boulangerie, boucherie, charcuterie, La Poste, banque, restaurant, coiffure, électricien, plombier, salle ou terrain multisports.

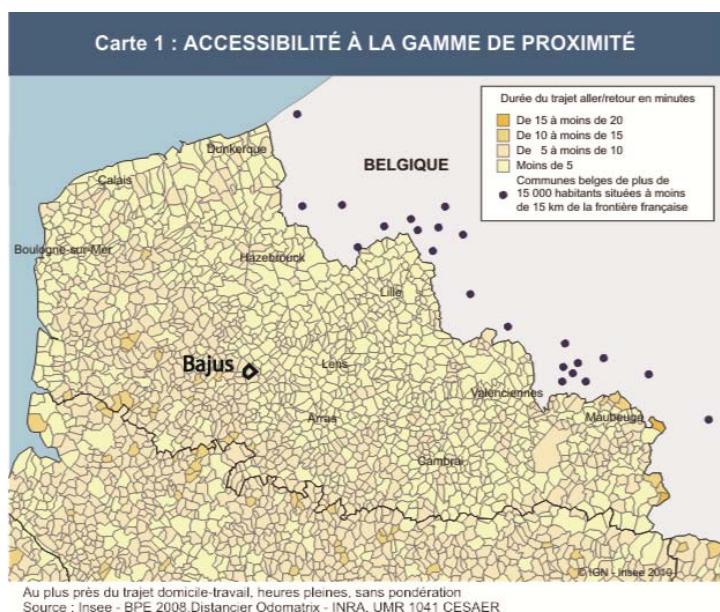
Équipements intermédiaires :

Gamme qui regroupe 30 équipements : supermarché, collège, gendarmerie, police, laboratoire d'analyses médicales, trésorerie, ambulance, opticien, vétérinaire, hébergement de personnes âgées, magasins de meubles, bassin de natation.

Équipements supérieurs

Gamme qui regroupe 36 équipements : hypermarché, Pôle Emploi, établissement de santé, urgences, lycée, médecins spécialistes, cinéma, parfumerie.

Dans le **Nord-Pas-de-Calais**, il faut **14 minutes de moins qu'en France métropolitaine** pour accéder aux équipements supérieurs quand on réside dans l'espace rural. Cette caractéristique régionale s'explique par la très forte densité de population, d'équipements et la présence de nombreuses villes de tailles importantes en Région.



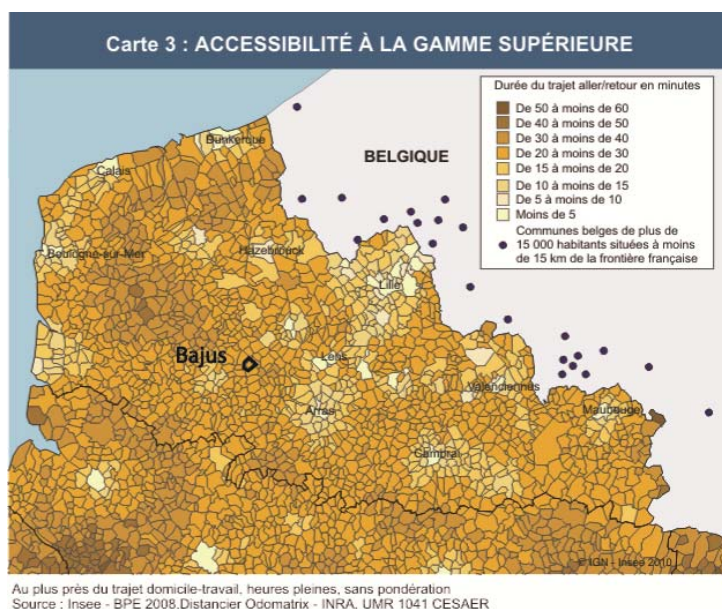
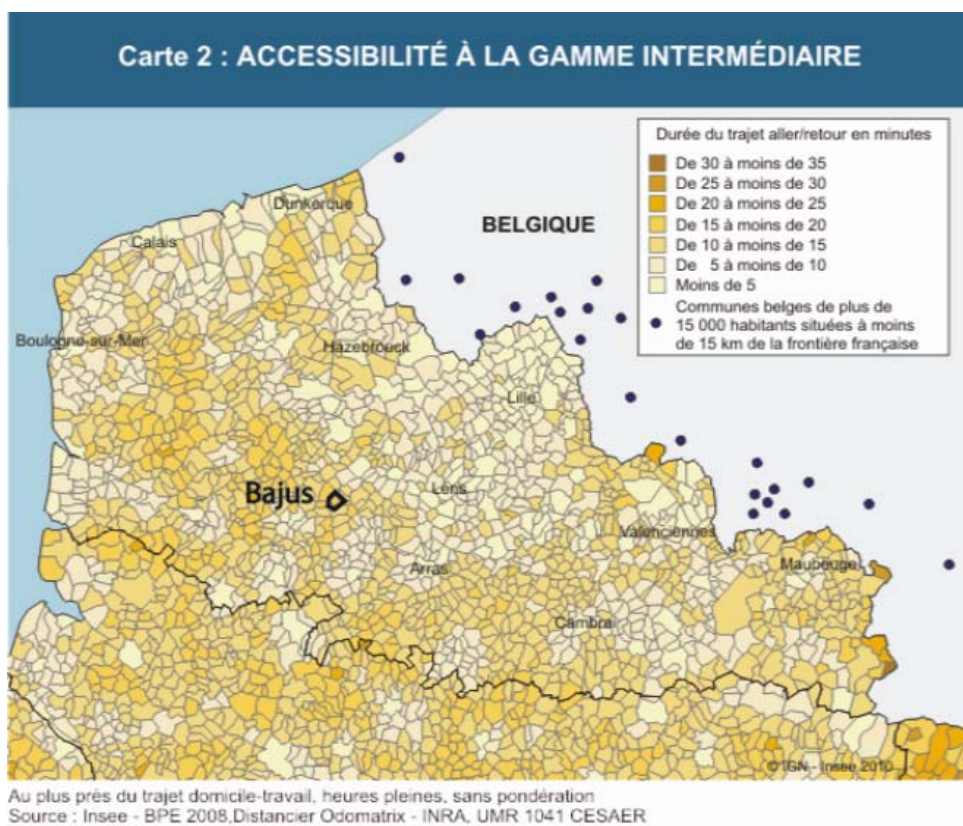
Les communes les plus peuplées sont celles qui possèdent **le plus grand nombre d'équipements** en général. Lorsqu'un équipement est présent dans une commune, la durée d'accessibilité est considérée comme nulle.

Ces deux facteurs expliquent que la **durée d'accessibilité moyenne aux équipements** sera de 11 minutes en milieu urbain contre 15 minutes dans le milieu périurbain et 17 minutes dans le monde rural.

Concernant **Bajus**, il faut de **5 minutes à moins de 10 minutes aller-retour pour accéder aux 29 équipements de la gamme de proximité**.

La présence de **Saint-Pol-sur-Ternoise, Houdain et Bruay-la-Buissière** explique cette excellente desserte vers les équipements et services de la gamme de proximité.

L'accès aux **30 équipements de la gamme intermédiaire** se fait en moins de **15 à moins 20 minutes aller-retour** depuis **Bajus** selon la carte ci-contre.



L'accès aux **36 équipements de la gamme supérieure** depuis **Bajus** se fait **entre 20 minutes et moins de 30 minutes aller-retour**.

Les trois cartes d'accessibilité présentées ci-dessus montrent que malgré que le **caractère rural** du village, il n'est pas éloigné de tous les **équipements** et possède une bonne desserte vers les **services des gammes proximité et intermédiaire**.

L'éloignement est en revanche plus important pour la **gamme supérieure**.

5.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES OBLIGATIONS DIVERSES

A. Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les Servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

- ⇒ EL7 : servitude d'alignement ;
- ⇒ I3 : servitude de canalisation de transport de gaz.

B. Les obligations diverses

La commune est concernée par les Obligations Diverses suivantes :

- ⇒ AD : Autorisation de Défrichement ;
- ⇒ CCS : carrières et cavités souterraines ;
- ⇒ EP : édifice à valeur patrimoniale ;
- ⇒ GR : itinéraire de Grande Randonnée et de Promenade ;
- ⇒ LEN : itinéraire de liaison entre les espaces naturel ;
- ⇒ SEPULT : sépulture militaire ;
- ⇒ ZA : zonage archéologique.



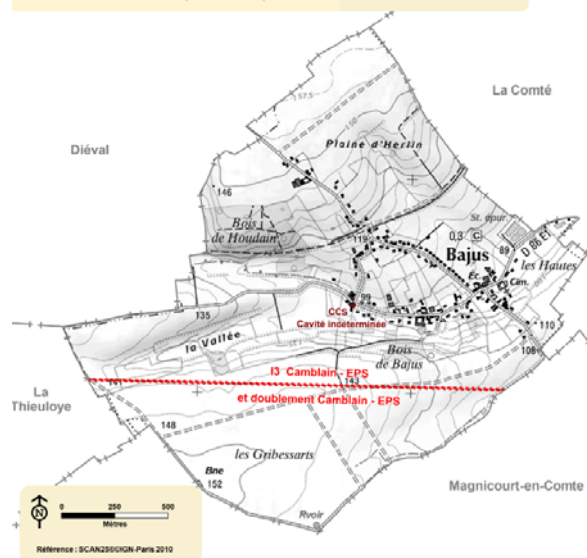
1) Servitudes d'utilité publique

-  **EL7** Alignement (source : Conseil Général)
-  **I3** Canalisations de transport de gaz (source : GRT gaz - Gestionnaire du Réseau de Transport de gaz)

2) Informations et Obligations diverses

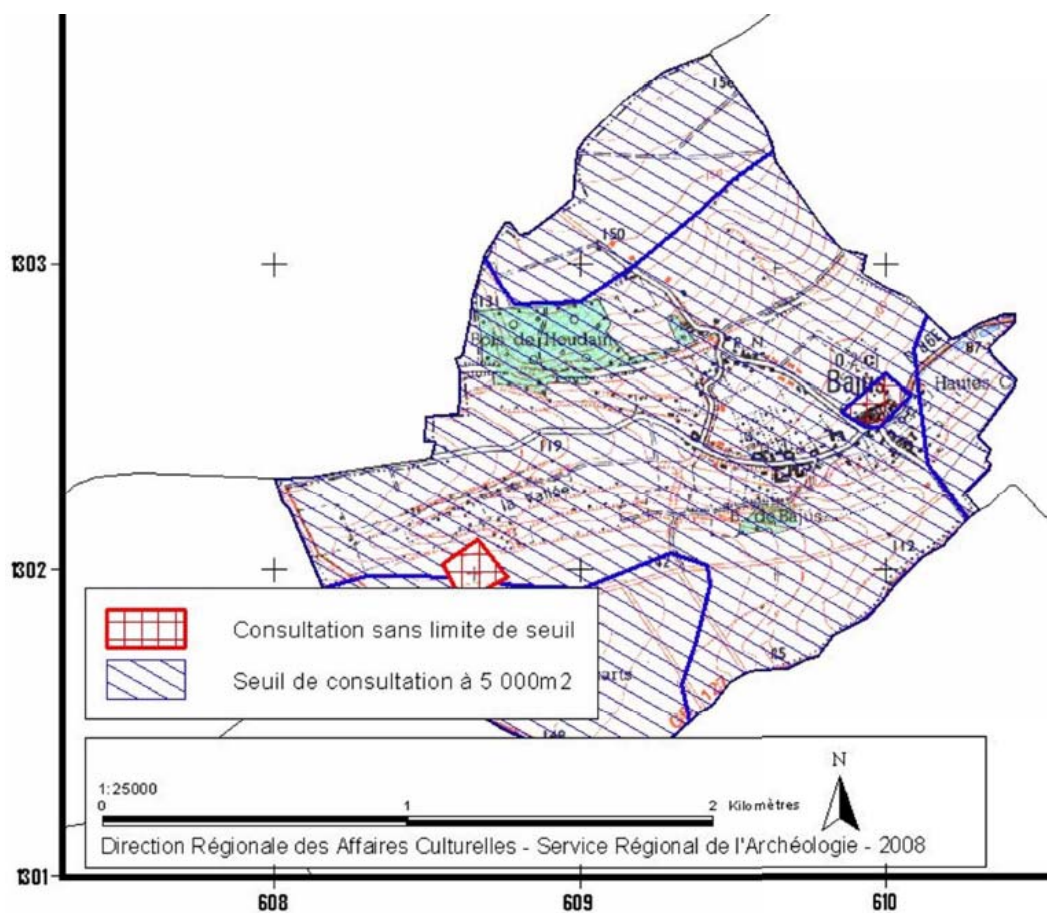
-  **AD** Autorisation de Défrichement
La représentation graphique de l'Autorisation de Défrichement ne résulte pas d'un constat de terrain.
Pour tout renseignement complémentaire, consulter le gestionnaire.
-  **CCS** Carrières et Cavités Souterraines (source : BRGM)
-  **EP** Édifice à valeur patrimoniale (source : SDAP-Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)
-  **GR** Itinéraire de Grande Randonnée et de Promenade (source : Conseil Général)
-  **LEN** Itinéraire de Liaison entre les Espaces Naturels (source : Conseil Général)
-  **SEPULT** Sépulture militaire (source : Commonwealth, Anciens combattants)
-  **ZA** Zonage archéologique (source : DRAC)

Canalisations de transport de gaz (source : GRT gaz - Gestionnaire du Réseau de Transport de gaz)
Carrières et Cavités Souterraines (source : BRGM)



Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses – Source : DDTM

5.5. LE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE



Zonage archéologique - Source : DDTM

6. LE TOURISME ET LES LOISIRS

6.1. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le territoire communal par son **positionnement géographique** et la **qualité de son cadre de vie**, se positionne comme un territoire de **poumon vert** où l'on peut pratiquer des activités de loisir de proximité.

Le développement touristique à grande échelle n'est pas présent sur la commune mais le développement d'un **tourisme de proximité**, basé sur des activités de loisirs existe bel et bien.

En effet, la **ferme de Bajus** gérée par Artois Comm' propose de nombreuses activités extérieures. La ferme équestre contribue également de manière importante à cette activité touristique.

La commune profite également du rayonnement du parc départemental d'Olhain à proximité.

Il est enfin important de noter la présence **d'itinéraire de randonnée** sur le territoire communal : « **Les Prêles de Bajus** » qui prend son départ sur la place du 19 mars 1962 et qui circule sur un ancien cavalier des mines. Le circuit des prêles offre de superbes panoramas sur les collines de l'Artois et surtout sur la profonde vallée que s'est creusée au fil des siècles la Lawe. La rivière se donne à découvrir d'en haut et d'en bas au milieu des bois. Le randonneur suit en effet la ligne qui reliait autrefois Bruay-en-Artois à Saint-Pol. Depuis la fin du XIXème siècle, elle servait en semaine à l'acheminement des mineurs ternésiens. Le dimanche y circulaient les trains qui emmenaient leurs collègues bruaysiens au lac de Beugin et plus tard sur la cote d'Opale.

6.2. LE MILIEU ASSOCIATIF

Il existe en **2012** une **activité associative** à **Bajus** puisque 3 **associations** de type loi 1901 sont recensées :

- ⇒ Bajus Nature ;
- ⇒ La Bajuelle ;
- ⇒ Association Let's Go.

III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LA TOPOGRAPHIE

La **topographie** du ban communal correspond à une **vallée** encaissée par la Bajuelle, sous influence de la Lawe. Le **point bas** se situe à l'Est au lieu dit « les hautes Coutures », à **87 mètres NGF**. Le **point haut** de la commune se situe au Nord du territoire, à **156 mètres NGF**. Le **cœur du village** est localisé dans le **fond de la vallée**, les extensions urbaines se développent quant à elles perpendiculairement à la pente allant vers la plaine d'Herlin.

1.2. LA GEOLOGIE

Bajus est situé sur le plateau de l'Artois constitué majoritairement de Limons de plateaux (LP) affleurants du quaternaire. L'hydrographie a érodé cette formation pour mettre à jour sur la commune des formations du Turonien, constituées de Marnes pour le Turonien inférieur (C3a) et moyen (C3b), et également de Craie à *Micraster leskei* pour le Turonien supérieur (C3c)

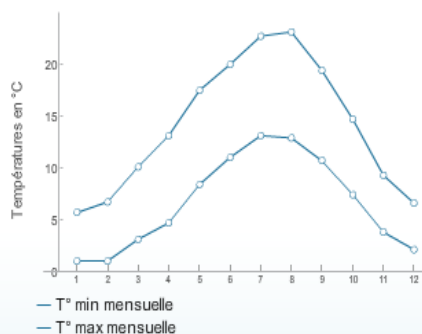
Des alluvions modernes (Fz) sont également présentes le long de la Bajuelle.

1.3. LE CLIMAT

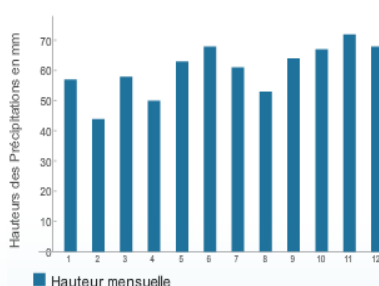
Le **climat régional** présente les caractéristiques d'un **climat océanique tempéré**. Les côtes les plus proches se situent à environ 100 kilomètres du territoire. Les **précipitations se répartissent de manière égale** tout au long de l'année, avec des **maximums au printemps et en automne**, le mois de février étant le plus sec.

Contrastant avec l'image pluvieuse de la région, le total annuel **des précipitations est relativement modeste** avec 623 mm à Lesquin soit inférieur à ceux de Toulouse (668) ou de Nice (767 mm). Cependant,

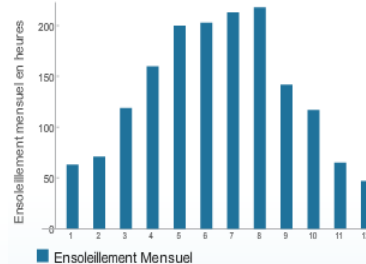
Normales mensuelles



Normales mensuelles



Normales mensuelles



Lille-Lesquin - Normales annuelles	
	Lille-Lesquin
Température minimale (°C)	6,6
Température maximale (°C)	14,1

Lille-Lesquin - Normales annuelles

	Lille-Lesquin
Nombre de jours avec précipitations (> 1mm)	126
Hauteur de précipitations (mm)	723,1

Lille-Lesquin - Normales annuelles

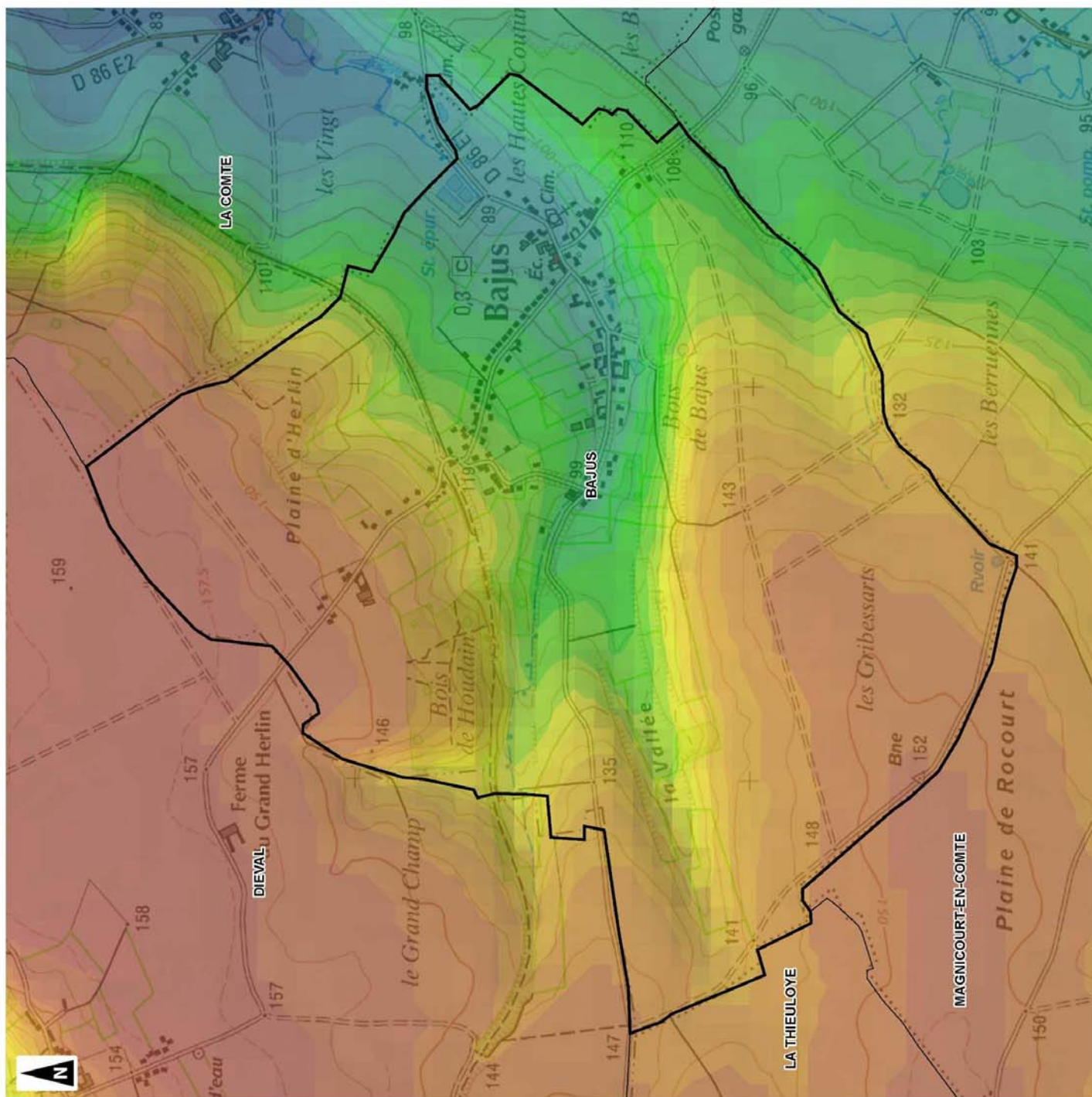
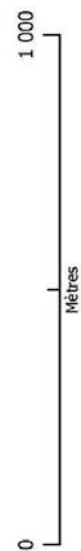
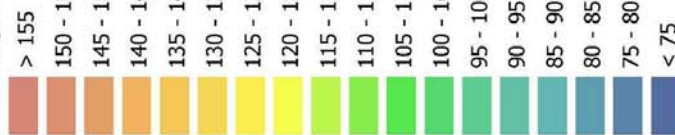
	Lille-Lesquin
Durée d'insolation (heures)	1617
Nombre de jours avec faible ensoleillement	157
Nombre de jours avec fort ensoleillement	42

le nombre de jours de pluie (99 à Toulouse, 63 à Nice, 126 à Lesquin) confirme le caractère océanique du climat. **L'amplitude thermique moyenne** entre l'hiver et l'été ne **dépasse pas 18 °C**. **Le climat de la région est dit « *de transition* », avec quelques influences continentales**. Les **vents dominants** sont de secteur Ouest-sud-ouest.

Topographie

Altitude (en m) :

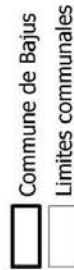
- ☐ Commune de Bajus
☐ Limites communales



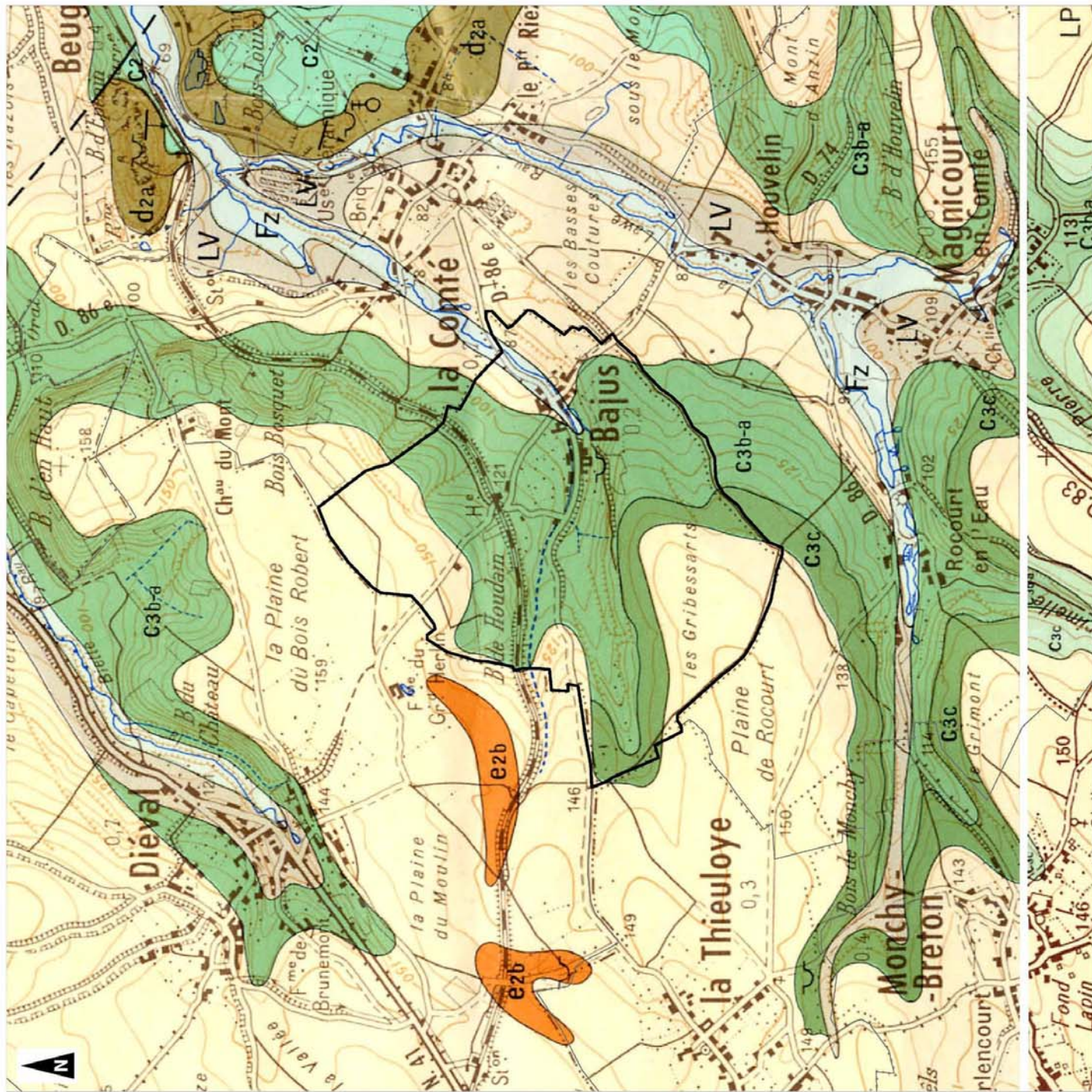
Commune de Bajus

Plan Local d'Urbanisme

Géologie



TERRAINS SÉDIMENTAIRES	
X	Terrils miniers
LV	Limon de lavage
Fz	Alluvions modernes
LP ₂	Limon de la vallée de la Lys
LP ₁	Limon pleistocène
LS	Limon à silex et cailloux
e ₄	Yprésien inférieur Argile d'Orchies
e _{2b}	Landénien Sables et grès d'Osricourt
e _{2a}	Landénien inférieur Sables et tuffeau
C ₄	Sénonien Craie à Microstater decipiens
C _{3c}	Turonien supérieur Craie à Microstater fedei
C _{3b}	C _{3b} : Turonien moyen - Marnes à Terebratulina rigida
C _{3a}	C _{3a} : Turonien inférieur - Marnes à Inoceramus labiatus
C ₂	Cénomanien Craie marneuse et tourta
h ₃	Carbonifère supérieur Conglomérats et sables
d _{2a}	Sigézien inférieur Grès de Mairieghem
d ₁	Gédinnien Grès de Pernes



1.4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le **réseau hydrographique** de la commune est **peu développé**. Néanmoins, **l'eau est très présente** à travers **La Bajuelle, unique cours d'eau** sur la commune.

Cette dernière se jette dans la Lawe à La Comté. Elle prend **sa source sur la commune** à hauteur de la ferme de Bajus, au niveau de l'abreuvoir.

Les axes de ruissellements sont également très importants sur le territoire communal.

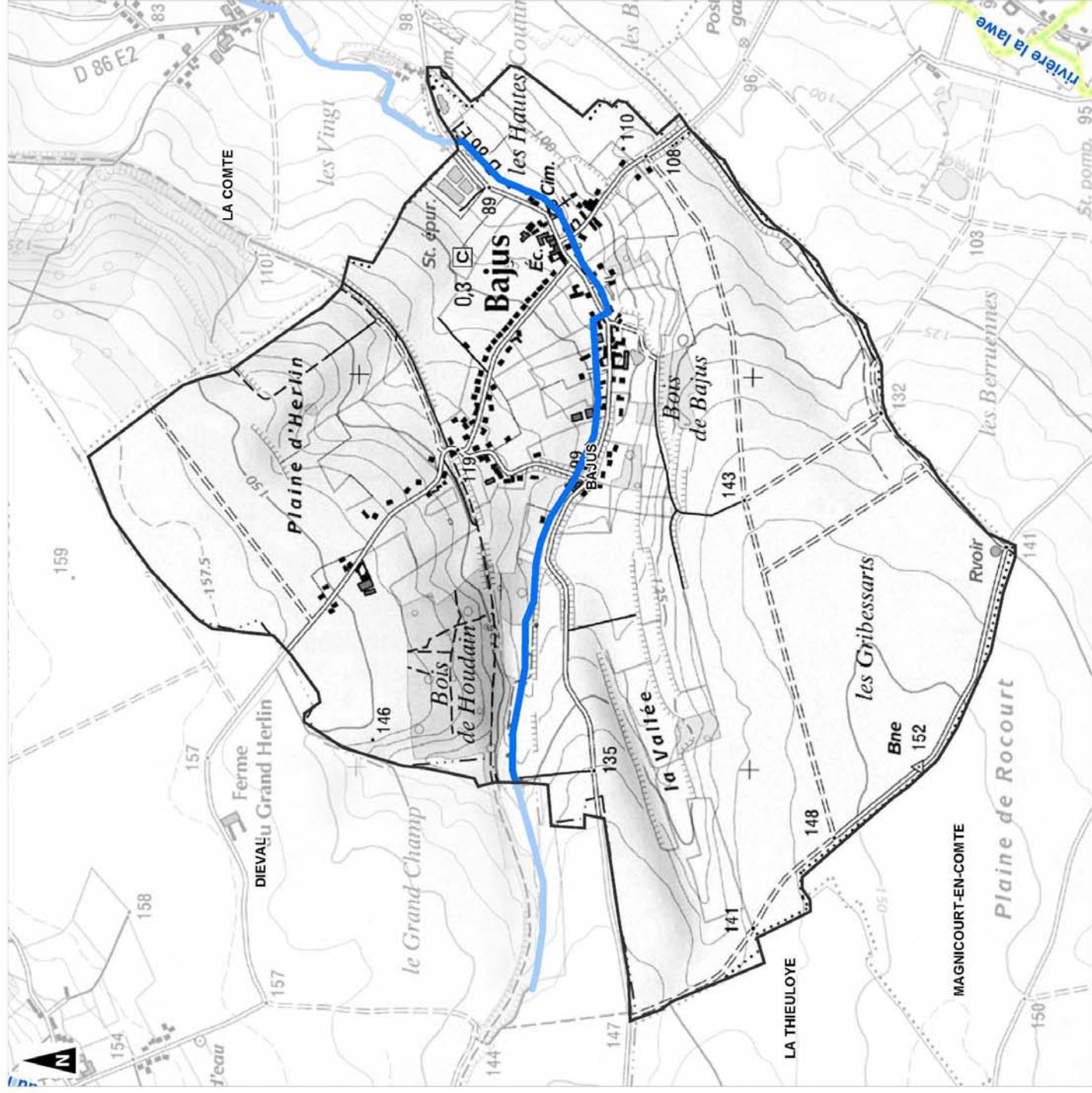
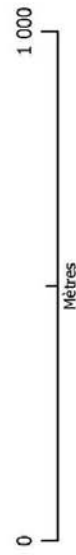
Le **lit de la rivière** était jadis au niveau de la grande rue. Lors de fortes pluies, elle reprend parfois ses droits mais cela n'a que très peu de conséquences sur les constructions qui sont en surplomb de la route.

Bajus se situe à l'interface des plateaux de l'Artois et du Bassin Minier. Sa **topographie** est relativement marquée et ses paysages caractérisés par la dualité entre bocages et **grandes cultures** agricole. Le sous-sol est constitué de marnes, limons et craies.

Le **réseau hydrographique** est peu développé sur la commune malgré la prédominance de la Bajuelle. Le climat est océanique de transition avec des influences continentales comprenant des précipitations de **600 à 750 mm par an**.

Hydrographie et qualité des eaux

-  Commune de Bajus
-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
- Qualité des cours d'eau en 2007 (selon le SEQ 2000)**
-  Très bonne
-  Bonne
-  Passable
-  Mauvaise
-  Très mauvaise
- Objectif de qualité :**
-  Qualité 1
-  Qualité 2
-  Qualité 3

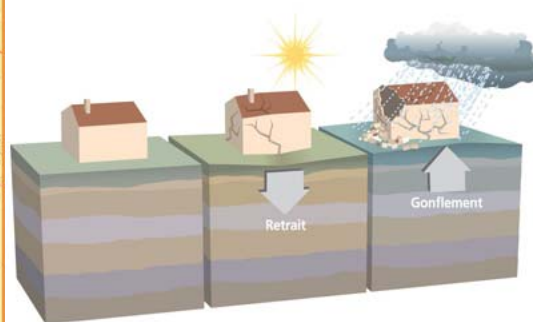
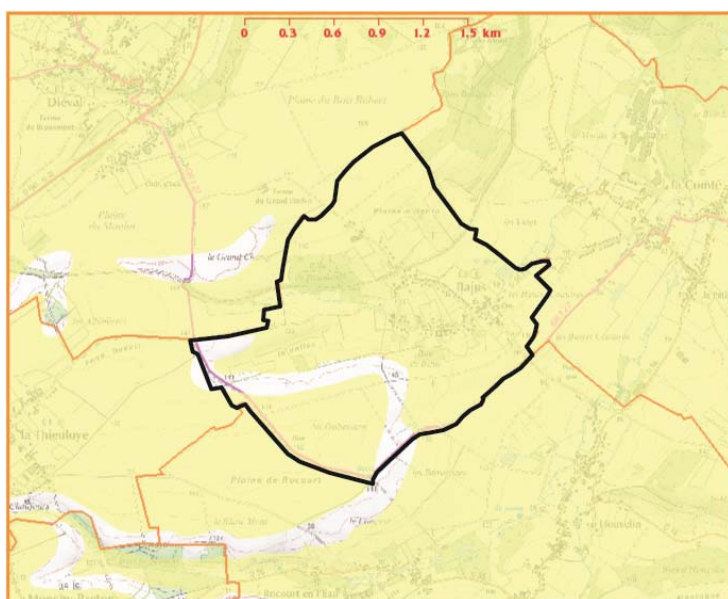


2. LES RISQUES SUR LA COMMUNE

2.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec **leur teneur en eau (gonflement)** et, inversement, à diminuer **en période de déficit pluviométrique (retrait)**. Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles. Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, **les maisons individuelles** sont particulièrement vulnérables.

La commune de Bajus est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de faible** sur l'intégralité de son territoire comme on peut le voir sur la carte ci-dessous.



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

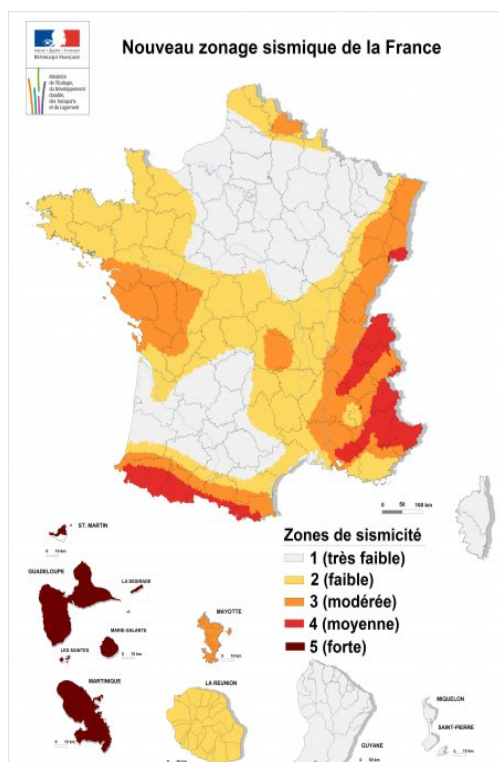
2.2. LE RISQUE SISMIQUE

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une **nouvelle réglementation parasismique**, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :

- ⇒ zone 1 : sismicité très faible ;
- ⇒ zone 2 : sismicité faible ;
- ⇒ zone 3 : sismicité modérée ;
- ⇒ zone 4 : sismicité moyenne ;
- ⇒ zone 5 : sismicité forte.



Bajus se situe dans une **zone de sismicité faible (2)**. Le nouveau zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**.

Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* » pour connaître les détails.

La base de données **SISFrance** n'identifie aucun séisme ressenti à **Bajus**.

2.3. LE RISQUE D'INONDATION

A. Les différents types d'inondations

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises.

Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- ⇒ **par une crue (débordement de cours d'eau) ;**
- ⇒ **par ruissellement et coulée de boue ;**
- ⇒ par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- ⇒ par remontées de nappes naturelles ;
- ⇒ par submersion marine.

B. L'inondation par ruissellement

La commune de **Bajus** est concernée par un risque **d'inondation par ruissellement et débordement de cours d'eau** sur son territoire.

Ce type d'inondation se manifeste en cas **d'épisode pluvieux intense** comme l'explique le schéma ci-contre.



Schéma explicatif de l'inondation par ruisselllements

Il s'agit du **risque majeur** qui existe à **Bajus** avec parfois des crues comprenant plus d'un mètre d'eau dans le cœur du village. Les inondations par ruissellement se produisent sur le **bassin versant** de la Bajuelle, affluent de la Lawe.

Une **inondation par ruissellement pluvial est provoquée par** « les seules précipitations tombant sur l'agglomération, et (ou) sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruisselllements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) à débit non permanent, ou à débit permanent très faible, et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie. Il ne s'agit donc pas d'inondation due au débordement d'un cours d'eau permanent, traversant l'agglomération, et dans lequel se rejettent les réseaux pluviaux ».

Il arrive que les **bassins versants concernés** n'aient jamais subi d'inondations connues, même modérées, et qu'ils soient subitement affectés par une inondation exceptionnelle. Cette situation accroît la vulnérabilité des habitants exposés, qui n'ont pas conscience de l'existence d'un risque.

De **nombreuses caractéristiques du bassin versant**, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et **l'ampleur du ruissellement** :

- ⇒ sa superficie et la position des exutoires ;
- ⇒ la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- ⇒ la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;

- ⇒ les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- ⇒ les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- ⇒ le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- ⇒ L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- ⇒ la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

Au sujet des ruissellements, le remembrement a permis de limiter leurs effets négatifs. Dans les années 2000, des bassins de rétention des eaux de pluie ont été aménagés sur la commune. Ils ont permis de largement limités les aléas liés aux fortes pluies.

C. Arrêté et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune de Bajus a fait l'objet de **six arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle** depuis 1993 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
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	27/08/2002	27/08/2002	29/10/2002	10/11/2002

Il convient de relativiser l'arrêté lié à la tempête 1999, dans la mesure où **les 36 783 communes françaises ont été placées en état de catastrophe naturelle**. Cet arrêt ne signifie donc pas qu'il y a eu des inondations et coulées de boue à **Bajus**.

La commune est néanmoins concernée par le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) de la Lawe qui concerne 24 communes. Il a été prescrit le 27 septembre 2000 mais annulé.

Suite à son annulation en 2012, un nouveau projet du PPRi a été présenté aux élus. La phase de consultation officielle s'est déroulée fin 2013 et a permis aux services consultés de s'exprimer sur le dossier et de souligner l'ancienneté des études.

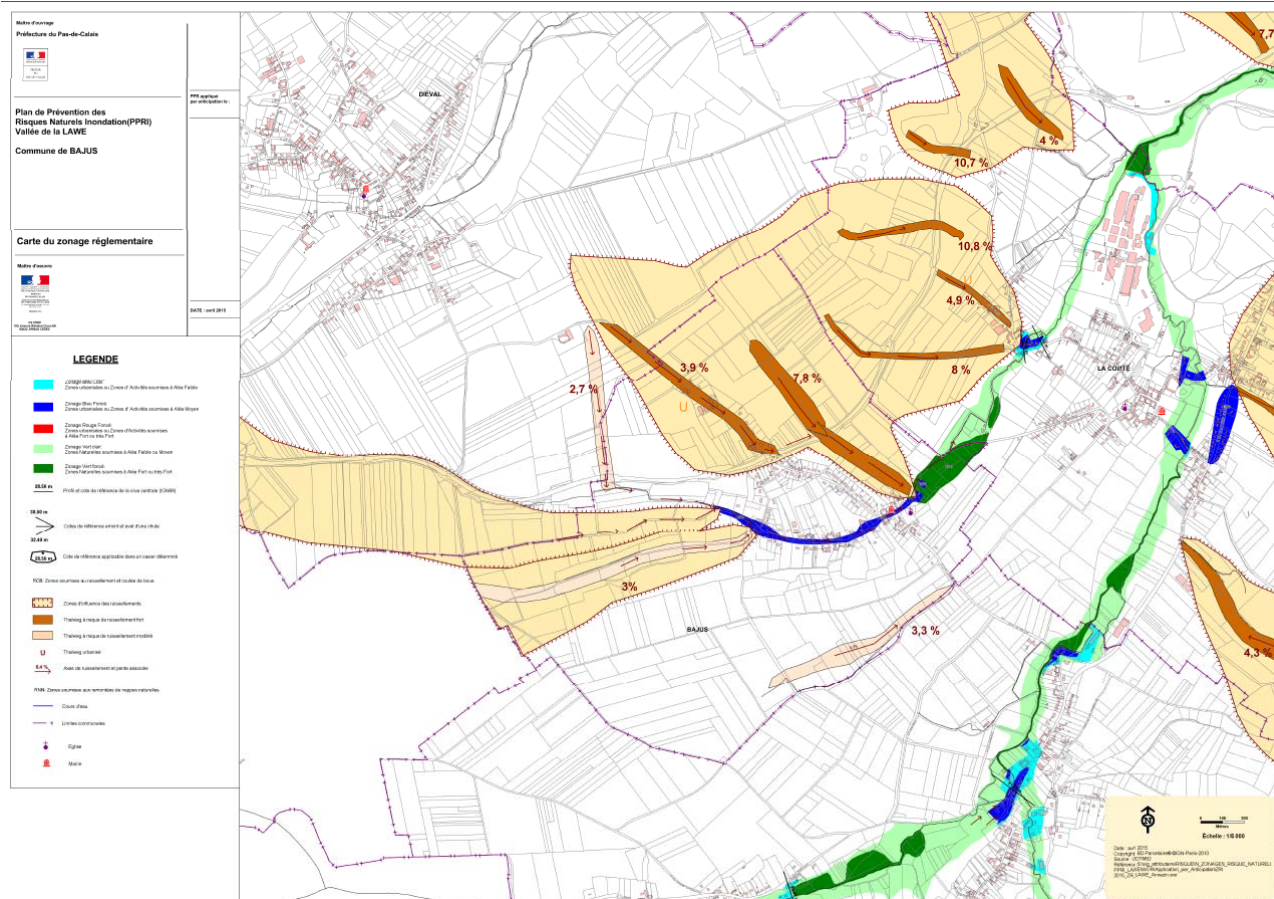
Madame la Préfète a donc décidé d'engager la mise à jour des études d'aléas et d'enjeux en association avec l'ensemble des acteurs du territoire, avec pour objectif d'aboutir à un document approuvé et opposable en 2018.

Dans l'attente des conclusions de ces nouvelles études, la vulnérabilité du territoire du bassin versant de la Lawe aux inondations nécessite de disposer d'un outil de prévention des risques qui permette une gestion globale de ce risque.

Le 7 août 2015, la Préfète du Pas-de-Calais a donc pris l'arrêté rendant opposable par anticipation les dispositions du PPRi de la vallée de la Lawe afin de mettre en place des prescriptions réglementaires plus fines que la seule application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du PPRi s'appliquent aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux.

Le PPRi est annexé, à titre informatif, au PLU des communes concernées en application de l'article R.123-14 du code de l'urbanisme.¹



Extrait du PPRi de la Lawe – documents d'application anticipée décidée par arrêté préfectoral du 07 août 2015

La politique communautaire de lutte contre les inondations est forte. Les problématiques de gestion des crues et de prévention des risques d'inondation figurent parmi les problématiques majeures du territoire d'Artois Comm', dont les zones d'habitation sont particulièrement exposées. Concernant le Grand Nocq, la Lawe et la Calonnette, la commission hydraulique a donné un avis favorable à la reconnaissance de l'intérêt communautaire pour les travaux définis par les études du SYMSAGEL.

¹ Source : <http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Plan-de-prevention-des-risques/PPRN-applicables/PPRN-de-la-Lawe/Application-anticipee> – consulté le 30/12/2016

A la demande du Président d'Artois Comm', le service Hydraulique et les écogardes travaillent sur les travaux de lutte contre le ruissellement prescrits par les études du SYMSAGEL, sur les bassins versant de la Calonnette, du Grand Nocq et de la Lawe. L'objectif est de définir la politique d'Artois Comm' sur ce sujet. Lors des épisodes pluvieux, le service de lutte contre les inondations et les écogardes, dans le cadre de leur mission de surveillance des milieux naturels, de prévention et d'alerte, sillonnent le territoire afin d'apporter leur aide technique aux communes touchées, mais aussi pour développer les connaissances sur les bassins versants.

D. Les inondations par remontées de nappe

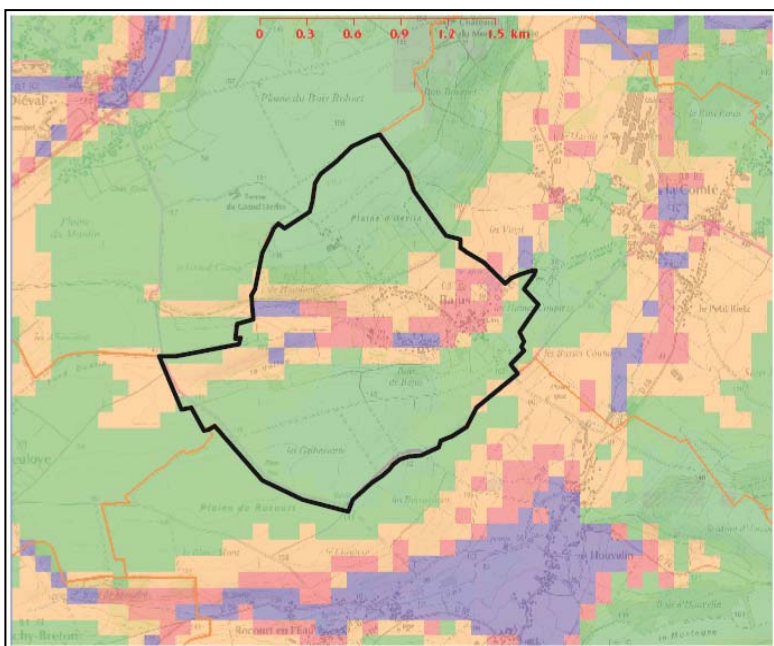
Les **nappes phréatiques** sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car les précipitations sont les plus importantes, la température y est faible, ainsi que l'évaporation, et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de



Légende des remontées de nappes

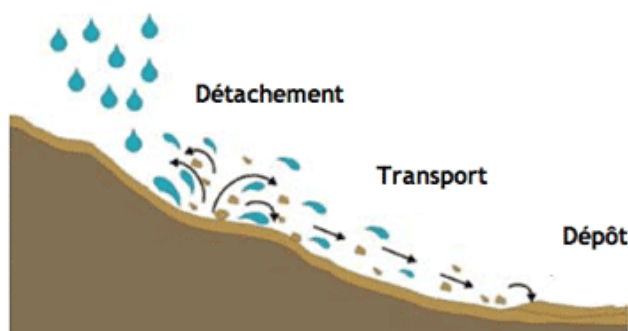
- Nappe sub-affluente
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

nappe.

D'une manière générale, la carte ci-dessus indique que la commune est concernée par des **sensibilités allant de très faibles à « nappe sub-affleurante » sur le territoire communal**. Les secteurs les plus à risque se trouvent en partie sur les secteurs urbanisés.

2.4. L'ALEA D'ÉROSION

L'érosion est un phénomène naturel, dû au **vent**, à la **glace** et **particulièrement à l'eau**. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence **une perte durable de la fertilité** et un déclin de la **biodiversité** des sols. **Le phénomène des coulées boueuses** a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.



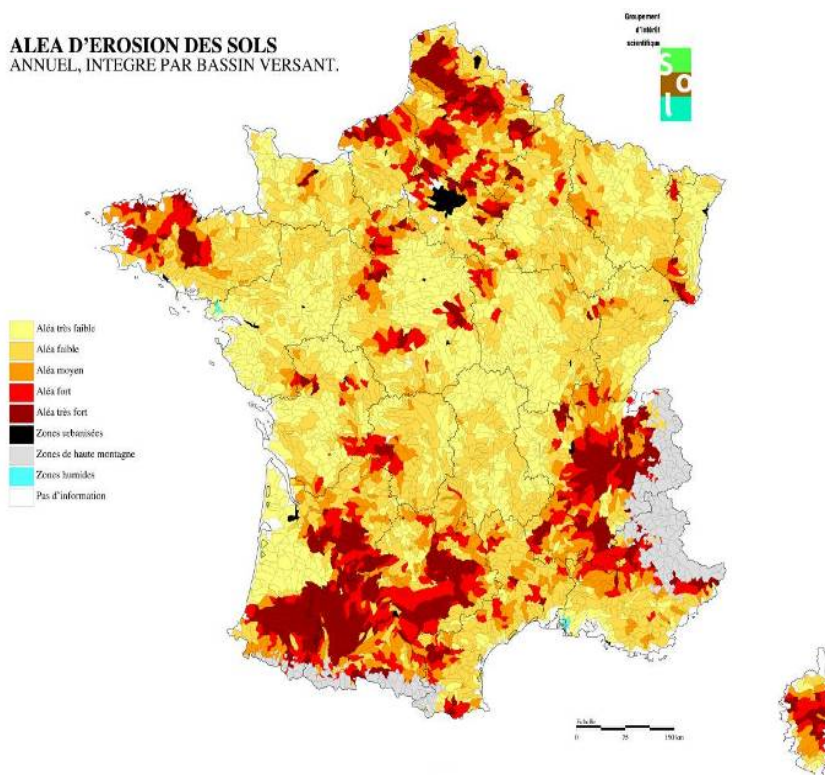
Les trois phases de l'érosion des sols

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** :

- ⇒ Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...)
- ⇒ Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion
- ⇒ Couvrir rapidement les sols mis à nu.

ALEA D'ÉROSION DES SOLS
ANNUEL, INTÈGRE PAR BASSIN VERSANT.



L'aléa d'érosion des sols en France par bassin versant (Source : INRA)

A **Bajus**, l'aléa **d'érosion** est qualifié de « **faible** » à « **fort à très fort** » sur les pentes et les espaces de grandes cultures, d'après la carte suivante. Néanmoins, cette dernière est le fruit d'une modélisation croisant la pente et l'occupation du sol. Elle ne prend donc pas en compte le type de sol, critère majeur pour définir précisément un aléa érosion. Il n'est donc pas possible de définir un risque érosion.

Commune de Bajus
Carte Communale

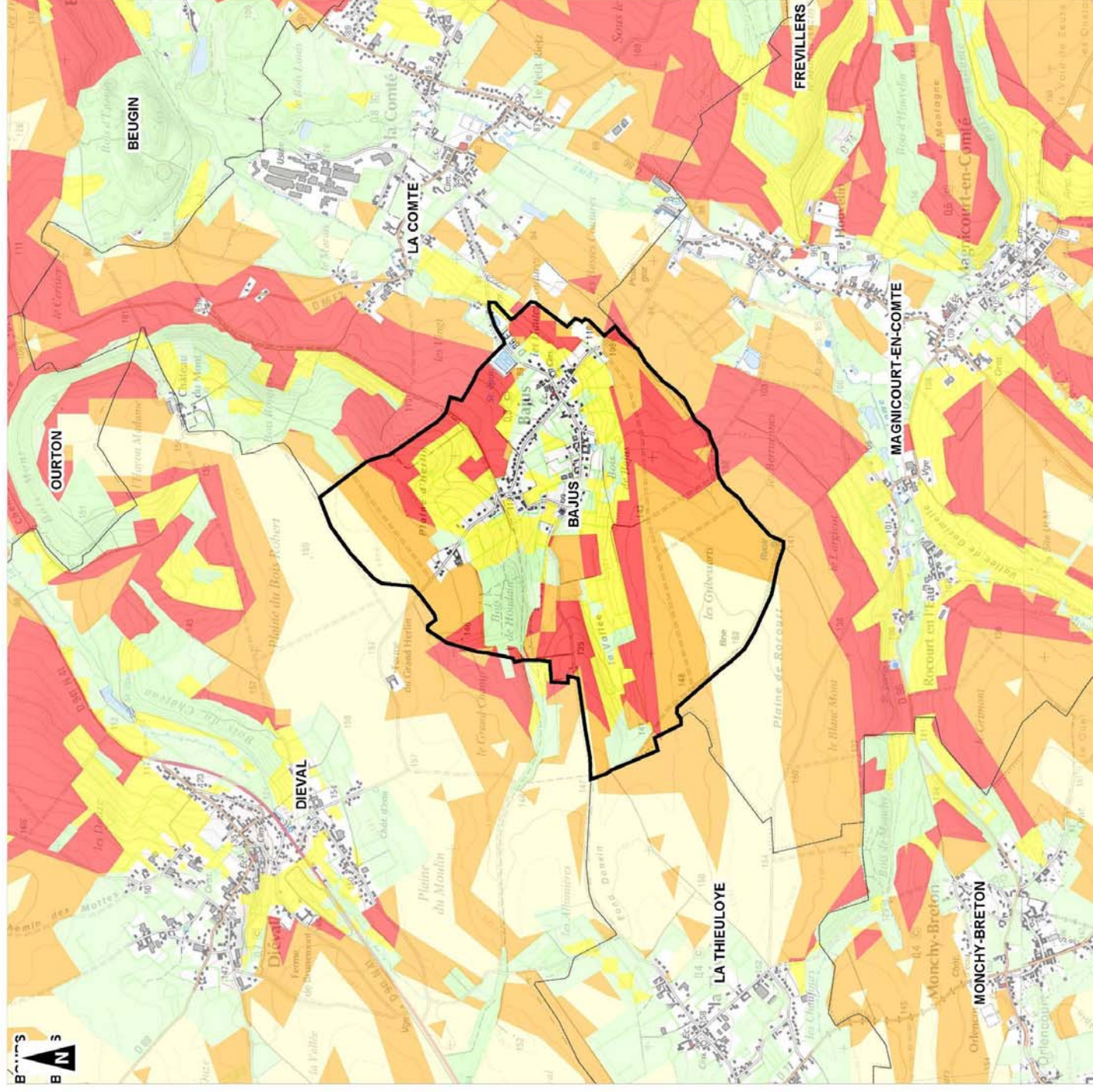
Erosion

-  Commune de Bajus
-  Limites communales

Erosion :

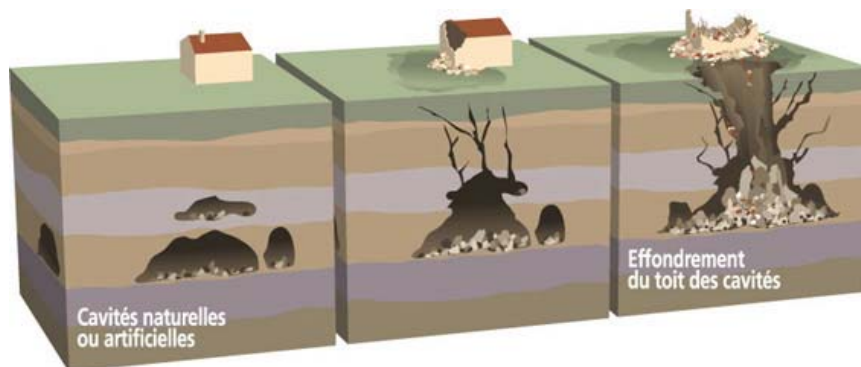
-  Faible
-  Faible à moyen*
-  Moyen
-  Fort*
-  Très fort

*Variable en fonction de la texture



2.5. LES CAVITES SOUTERRAINES

L'évolution des **cavités souterraines naturelles** (dissolution de gypse) ou **artificielles** (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire. **Bajus** est concerné par ce type de risque par la présence d'une cavité souterraine, **de type indéterminée** sur la commune (d'après l'inventaire des cavités souterraines du BRGM). Le BRGM ne permet pas de déterminer précisément la localisation de la cavité.



Décomposition du facteur risque – Source : Risquesmajeurs.fr

2.6. LES RISQUES ANTHROPIQUES

A. Engins de guerre

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Pas de Calais indique que l'ensemble du département est concerné par **le risque « engins de guerre »**. Il s'agit d'un risque uniquement **engendré par l'activité de l'homme en période de conflit**. Il émane de la présence potentielle dans **le sol et le sous-sol** « *d'engins de guerre et de munitions* ». Les conséquences peuvent être l'explosion d'engins et de munitions abandonnés, la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels. Un « *engin de guerre* » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps, **d'engins explosifs** qui peuvent prendre différentes formes telles que **bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines**.

La découverte d'« *engins de guerre* » peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation.

En cas de découverte d'engins explosifs, les risques peuvent être :

- ⇒ L'explosion suite à une manipulation, un choc ou au contact de la chaleur ;
- ⇒ L'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;
- ⇒ La dispersion dans l'air de gaz toxiques. Les armes chimiques, utilisées pendant la guerre, renferment des agents toxiques mortels ; si leur enveloppe se rompt, des gaz toxiques sont susceptibles de contaminer l'air.

B. Transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses ou risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses.

En fonction de la nature des produits transportés, de leur quantité, de l'importance de l'accident (ex : quantité faible ou importante de produit dispersé) et de la distance à laquelle se produit l'accident, les dangers sont plus ou moins importants.

Les causes d'accidents de TMD

- ⇒ Le **transport par canalisation** : véritables autoroutes pour les matières dangereuses, les canalisations peuvent être à l'origine d'accidents majeurs. L'analyse des accidents déjà survenus montre que la cause principale est une détérioration de la canalisation par un engin de travaux publics (pelle mécanique) ou un engin agricole.
- ⇒ En cas de défaut de protection, l'oxydation de la canalisation peut également provoquer un accident.
- ⇒ Le **transport routier** est le plus exposé, car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météo...
- ⇒ Les produits transportés, les modes de stockage et de transport peuvent constituer un aléa supplémentaire. Ainsi, un combustible liquide, transporté dans une citerne, pourra, dans un virage, faire déplacer le centre de gravité et basculer le camion : 72% des accidents de TMD mettent en cause des camions citernes.
- ⇒ En moyenne chaque année, cent à deux cents accidents en France impliquent un véhicule transportant des matières dangereuses. Dans un tiers des cas environ la matière dangereuse joue un rôle prépondérant.
- ⇒ Le **transport ferroviaire** s'avère plus sécurisé (système contrôlé automatiquement, conducteurs asservis à un ensemble de contraintes, pas de risque supplémentaire dû au brouillard, au verglas, etc.). On dénombre cependant une centaine d'incidents environ chaque année en France, dont les origines sont liées au matériel ou à des erreurs humaines.

La commune de Bajus est concernée par ce risque.

C. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Inspection des Installations Classées

Toute **exploitation industrielle ou agricole** susceptible de créer des risques ou de provoquer des **pollutions** ou **nuisances**, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une **nomenclature** qui les soumet à **un régime d'autorisation ou de déclaration** en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- ⇒ **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- ⇒ **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

A Bajus, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est recensée.

D. Nuisances sonores

Conformément à l'article L 571-10 du **Code de l'Environnement**, le Préfet du Pas de Calais a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).

Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, **la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants**

est soumis, de part le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter **les règles d'isolement acoustique minimal** définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

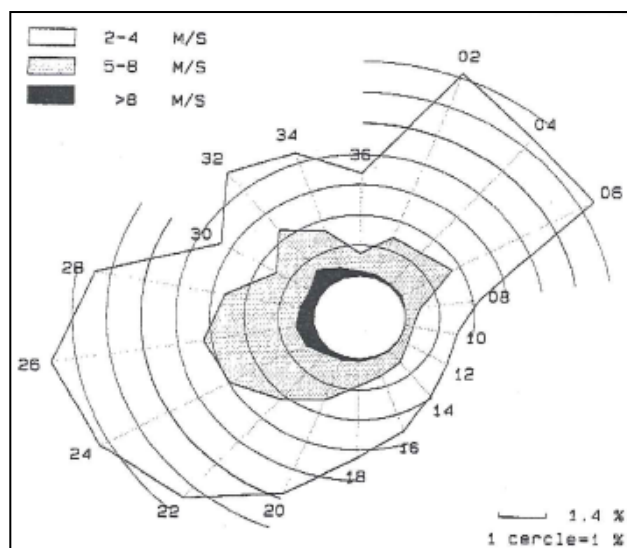
Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	10 m

A **Bajus**, le classement des voies bruyantes ne concerne aucune routes qui traversent le village.

E. Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du **document d'urbanisme** doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme devra tenir compte **des vents dominants** lors de l'implantation **des futures zones industrielles et/ou artisanales**. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « *tampon* » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains **critères limitatifs des nuisances**.



Rose des vents de Wancourt - Arras – Source : Météo France

Concernant **la rose des vents, la station de Wancourt** – Arras se trouve à **environ 40 kilomètres** à l'est de Bajus.

F. Sites et sols pollués :

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des **inventaires des sites pollués d'une façon systématique** (premier inventaire en 1978).



Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- ⇒ recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- ⇒ conserver la mémoire de ces sites ;
- ⇒ fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.** C'est la base de données BASOL qui recense les sites pollués et/ou potentiellement pollués.

Aucun site industriel ou de services, en activité ou terminé, n'est recensé à Bajus, d'après la base de donnée BASIAS.

D'après la source de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, **aucun site ou sol pollué, ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics,) titre préventif ou curatif, n'est présent sur le territoire communal.**

G. Risque rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (causé par l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain) établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau.

Rappelons qu'il existe différents types de barrages en France :

- ⇒ Les barrages en remblai : en matériaux meubles ou semi-rigides pouvant être en terre ou en enrochement. Ces barrages sont souvent appelés digues.
- ⇒ Les barrages en maçonnerie ou en béton peuvent être de différentes formes selon leur mode de conception : les barrages poids, les barrages poids évidés, les barrages voûtes, les barrages mixtes poids-voûtes, les barrages à contreforts, les barrages mobiles

Pour les plus grands barrages, la rédaction d'un plan particulier d'intervention (PPI), dont les modalités d'élaboration sont définies par décret, est nécessaire. Bien que le site de prévention des risques du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement indique que la commune est concernée par le risque « Rupture de barrage », **aucun PPI prescrit ne concerne la commune de Bajus.**

Bajus n'est pas concernée par des risques anthropiques majeurs tels que des sites SEVESO. Les risques **liés aux activités humaines** sont les engins de guerres, et le transport de marchandises dangereuses.

Les risques les plus importants pour le **Plan Local d'Urbanisme** sont le risque **d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et également par remontées de nappes** qui concernent les espaces urbanisés. L'érosion hydrique des sols, intense par endroit contribue au renforcement du risque d'inondation.

3. LES MILIEUX NATURELS

3.1. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF

A. Le cadre réglementaire

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié par le ministère de l'Environnement en **1982**. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le **Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN)** nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DREAL.

Deux types de zones sont définis :

- ⇒ **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ⇒ **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier **ZNIEFF** ne lui confère **aucune protection réglementaire**. Dans le cadre de **l'élaboration de documents d'urbanisme** (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour **localiser les espaces naturels et les enjeux induits**.



Une jurisprudence maintenant éteinte rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.

En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi **qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé**. L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir **une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant projet**, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

Il n'existe aucune ZNIEFF sur le ban communal de Bajus. La zone d'inventaire la plus proche est celle des Coteaux et bois d'Ourton (ZNIEFF de type 1) situé à moins de 300 mètres de la commune.

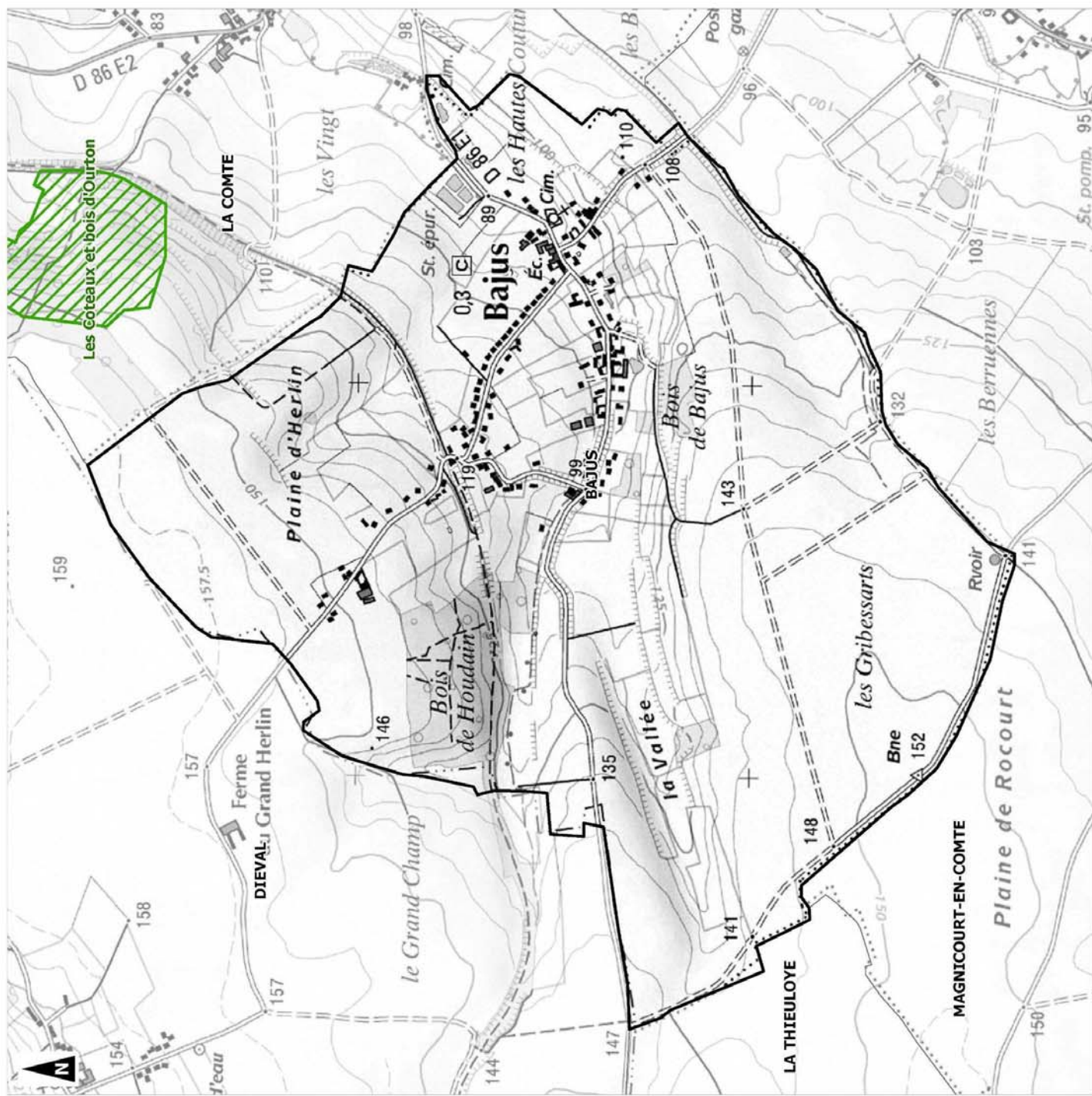
Commune de Bajus

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Bajus
-  Limites communales
-  Znieff de type 1

0 1 000
Mètres

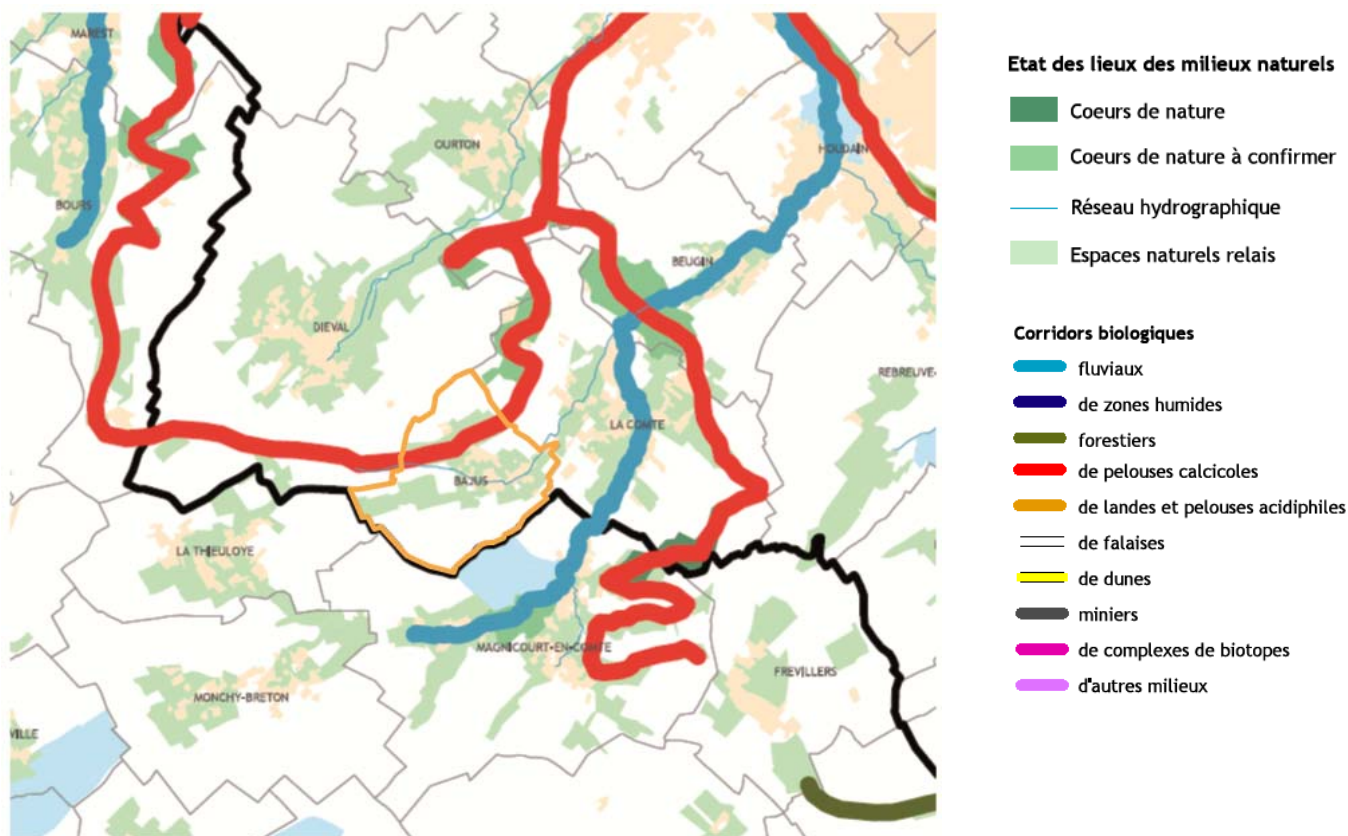


3.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

La « **Trame Verte et Bleue** » est un outil important de l'aménagement du territoire pour la **restauration écologique des espaces**. Son **objectif majeur** est **d'enrayer la perte de biodiversité**, tant extraordinaire qu'ordinaire dans un contexte de changement climatique. La loi précise la définition de la trame verte et bleue : « Art. L. 371-1. – I. – *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

La Trame Verte et Bleue est constituée de trois éléments principaux que sont :

- ⇒ Les cœurs de nature : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvage ;
- ⇒ Les corridors biologiques : ensemble d'éléments de territoires, de milieux et/ou du vivant qui relient fonctionnellement entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune.
- ⇒ Les espaces à renaturer : ce sont des secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires.



Bajus est concernée par un corridor biologique de pelouses calcicoles de la **Trame Verte et Bleue Régionale**.

3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DE L'ARTOIS

La **trame verte et bleue** devient un **outil d'aménagement** et de **concertation**, favorable à une gestion intégrée des espaces naturels du territoire, que ce soit en **milieu urbain ou rural**, préservant ainsi la **biodiversité**. La **Mission Bassin Minier (MBM)** a publié dès 2003 un **schéma Trame verte du Bassin Minier**. Le Conseil Régional du Nord-Pas de Calais a engagé une démarche au niveau régional à partir de 2003. La **mise en œuvre** du Schéma Trame verte et bleue est **établie sur 20 ans** à travers les projets d'aménagement durable portés par la Région et les autres acteurs du territoire (Conseils Généraux, EPCI, EPF...) :

- ⇒ la Directive d'aménagement (DRA) « trame verte et bleue » du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Territorial (SRADT),
- ⇒ le Contrat de Projet 2007-2013 (priorité n°2, Grand Projet 11, programme opérationnel du FEDER Axe 2 Priorité 1)

Ainsi, l'**Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune (AULAB)** et la **Mission Bassin Minier (MBM)** se sont associées pour réaliser une étude sur la **déclinaison** des Trames verte et bleue régionale et du Bassin Minier, **à l'échelle du territoire du SCOT de l'Artois**. La démarche de ce projet répond aux 4 axes de la politique régionale pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue à travers :

- ⇒ la prise en compte des « **cœurs de nature** »,
- ⇒ la **connexion écologique** de ces « cœurs de nature »,
- ⇒ les **modes de gestion** à mettre en œuvre (accès ou non au public, activités de loisirs et de détente...),
- ⇒ la **mobilisation** puis le **partenariat** avec les **acteurs concernés**, la complémentarité avec les études opérationnelles engagées et la sensibilisation auprès des populations.

A une autre échelle, cette étude s'inscrit dans la **continuité de l'élaboration du SCOT de l'Artois**. Elle démontre la volonté de traduire à l'échelle du territoire l'orientation du SCOT : « **sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel à travers la constitution de la trame verte et bleue** ».

Un ensemble de prescriptions issues du **Document d'Orientations Générales (DOG)**, qui découlent de l'Etat Initial de l'Environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), répond aux problématiques d'étalement urbain, d'urbanisation linéaire et de fragmentation des paysages que subit le territoire :

- ⇒ Protéger la **ressource en eau** et les **milieux aquatiques**.
- ⇒ Maîtriser l'**urbanisation** pour lutter contre la **fragmentation** des espaces naturels.
- ⇒ Lutter contre la **banalisation** des paysages en protégeant et en valorisant les **éléments identitaires** (espace naturel, élément paysager, patrimoine vernaculaire).
- ⇒ Renforcer le **végétal en ville**, la présence de l'**eau en milieu urbain**.

Connecter les grands sites naturels du territoire, créer des espaces riches en biodiversité, qui regroupent différents milieux.

En parallèle de la **carte plus loin dans le rapport**, le **SCOT** mentionne les titres suivants.

A. Assurer la protection des milieux naturels d'intérêt majeur

Le SCOT **inventorie et protège** les **milieux naturels** d'intérêt majeur dont le classement n'assure pas une **protection "automatique"**. Ainsi les sites classés au titre des **ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles** et **zones humides** identifiées par le SAGE de la Lys, inventoriés en annexe seront à protéger.

À ce titre, **les PLU devront inscrire ces espaces dans un zonage** assurant leur protection.

Au sein des PLU, les **périmètres de protection** des sites à enjeux écologiques **pourront être étendus** afin de créer ou de préserver plus largement des écosystèmes : il s'agira de déterminer des **"zones tampons"**.

Les **projets d'aménagement** autorisés sur ces espaces, au regard du **règlement appliqué**, devront être réalisés dans le respect de la **qualité des sites** et en garantissant la **pérennité** des trames verte et bleue :

- ⇒ ils devront assurer de leur capacité à être **support de biodiversité**,
- ⇒ ils devront permettre le maintien des **espaces naturels** ou **recréer les écosystèmes naturels** présents dans un principe de **compensation** lors des opérations d'aménagement.

B. Identifier et protéger les espaces naturels « ordinaires »

Le SCOT vise également la **protection d'espaces non inventoriés** permettant de constituer des pôles de nature ou des éléments de trames verte et bleue contribuant à l'identité du territoire. Les sites figurant sur la **carte "trame verte et bleue"** et les espaces non inventoriés au titre des ZNIEFF, dont la liste est jointe en annexe, **sont à préserver** pour leur intérêt écologique et leur potentiel de biodiversité.

Ces sites sont à reporter dans les PLU, avec un **zonage compatible** avec les principes du SCOT et un **règlement adapté** à la préservation de ces milieux.

Il est recommandé aux communes de **repérer les espaces naturels** et les paysages d'intérêt patrimonial et d'appliquer un zonage et un règlement adaptés dans leur PLU pour les préserver et les mettre en valeur.

Les parcs, ensembles boisés importants, haies et talus dont l'intérêt pour la biodiversité, le paysage ou la limitation du ruissellement pluvial est manifeste, **doivent être classés en espaces boisés**.

C. Assurer les continuités naturelles

Les **grandes liaisons biologiques** des trames verte et bleue doivent également être **identifiées et protégées**. À cet effet, le DOG prescrit la préservation de liaisons vertes afin de renforcer les liens entre les grands ensembles naturels et paysagers du territoire, contribuer au maintien de la biodiversité et d'espaces d'aération au sein du tissu urbain.

Les PLU tiennent compte des dites **connexions** par un **zonage approprié** et par des mesures garantissant les continuités sur le long terme, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des **communes adjacentes**, concernées par les mêmes liaisons naturelles et paysagères.

L'urbanisation sur les liaisons vertes existantes est, dans la mesure du possible, à éviter. À l'échelle d'un **projet d'aménagement**, il convient d'inscrire ces continuités au sein des **orientations d'aménagement**. **Une déclinaison territoriale à l'échelle du SCOT, du schéma régional des trames verte et bleue, sera élaborée**. Elle mettra en cohérence les divers schémas infrarégionaux étudiés : trames verte et bleue du Bassin Minier, des EPCI, de l'arrondissement, du SAGE de la Lys mais aussi des SCOT limitrophes. Cette **déclinaison** territoriale à une échelle **suffisamment précise permettra l'inscription de leurs localisations et de leurs niveaux de protection dans les PLU**.

Cette trame verte et bleue permettra, à travers l'aménagement de sentiers pédestres ou de cheminements cyclables sur certains tronçons, de **valoriser le potentiel touristique du territoire**.

D. Améliorer la gestion des espaces naturels

Pour permettre une préservation et une valorisation, y compris économique (agricole, touristique...), des espaces naturels, il convient de mettre en œuvre des **modalités de gestion compatibles avec le maintien de la biodiversité des milieux**.

L'élaboration des documents d'urbanisme doit permettre aux EPCI et aux communes de définir leurs **objectifs et leurs orientations** de protection et de valorisation des espaces naturels ainsi que leurs **objectifs de gestion** définis dans les documents relatifs à l'application de politiques nationales, européennes ou internationales.

Une gestion contractuelle des espaces avec les **exploitants agricoles** peut être mise en œuvre. Les projets de création de **chemins de randonnées** en secteurs périurbain et rural sont élaborés en **concertation** avec les exploitants agricoles concernés.

Les pratiques agricoles ne portant pas atteinte à la qualité paysagère et écologique de ces espaces sont à conforter et développer. Concernant la **valorisation économique des bois et forêts**, les communes doivent définir, en lien avec leur EPCI, les **orientations de gestion** de ces espaces permettant le **développement coordonné d'une filière bois-énergie** sur le territoire.

L'accès du public aux sites naturels doit être adapté, de manière à garantir la préservation du patrimoine naturel fragile et la biodiversité de notre territoire. Si certains milieux naturels présentent une compatibilité avec une ouverture gérée du public, d'autres plus sauvages ou sensibles nécessitent une préservation stricte.

L'ensemble des aménagements nécessaires à cette gestion (existants, à créer, voire à réhabiliter) et les modes de fréquentation qu'ils induisent, **ne doivent en aucune manière porter atteinte** aux équilibres écologiques et paysagers de ce patrimoine naturel.

L'État Initial de l'Environnement réalisé lors de l'élaboration du PLU peut analyser la **sensibilité des espaces à leur ouverture au public**. Une étude paysagère et une analyse du milieu devront ainsi être réalisées avec l'intervention d'un écologue afin d'analyser cette sensibilité à la fréquentation par le public.

Les actions de gestion écologique ou de valorisation (dont les mesures nécessaires à l'accueil et à la circulation du public) pourront faire l'objet d'une étude d'impact sur l'écosystème.

La diversité et la qualité écologique est l'une des caractéristiques du territoire communal. Afin de conserver cet atout, il conviendra de protéger de toute construction et de toute occupation du sol potentiellement néfaste les secteurs où la biodiversité est la plus forte.

L'enjeu de protection de l'environnement sur la commune est important. Le PLU doit réellement permettre de mettre en place des actions de protection et de mise en valeur de la biodiversité et des habitats.

Le PLU devra également proposer des solutions afin de permettre aux corridors identifiés dans le SCOT et la trame verte régionale d'être recréés.

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Espaces Naturels Sensibles
-  Zones humides et espaces fonctionnels associés de la plaine de la Lys à protéger

ORGANISER UNE TRAME VERTE AUTOUR DE GRANDS PÔLES

-  Principe de corridors pour constituer une trame verte à l'échelle du SCOT
-  Pôles naturels majeurs constitués
-  Pôles naturels d'appui à créer
-  Conforter et créer des sites à vocation mixte de nature et de loisir
-  Valoriser les sites de nature non inventoriés (au titre des ZNIEFF, ENS et zones humides du SAGE)
-  Aménager des franchissements pour les infrastructures routières
-  Site à réaménager et à renaturer

ASSURER UNE CONTINUITÉ DES ZONES HUMIDES EN CRÉANT UNE TRAME BLEUE

-  Améliorer la qualité écologique des cours d'eau et des fonds de vallée
-  Un réseau hydrographique dense à revaloriser en milieu urbain
-  Valoriser le potentiel naturel et touristique des canaux

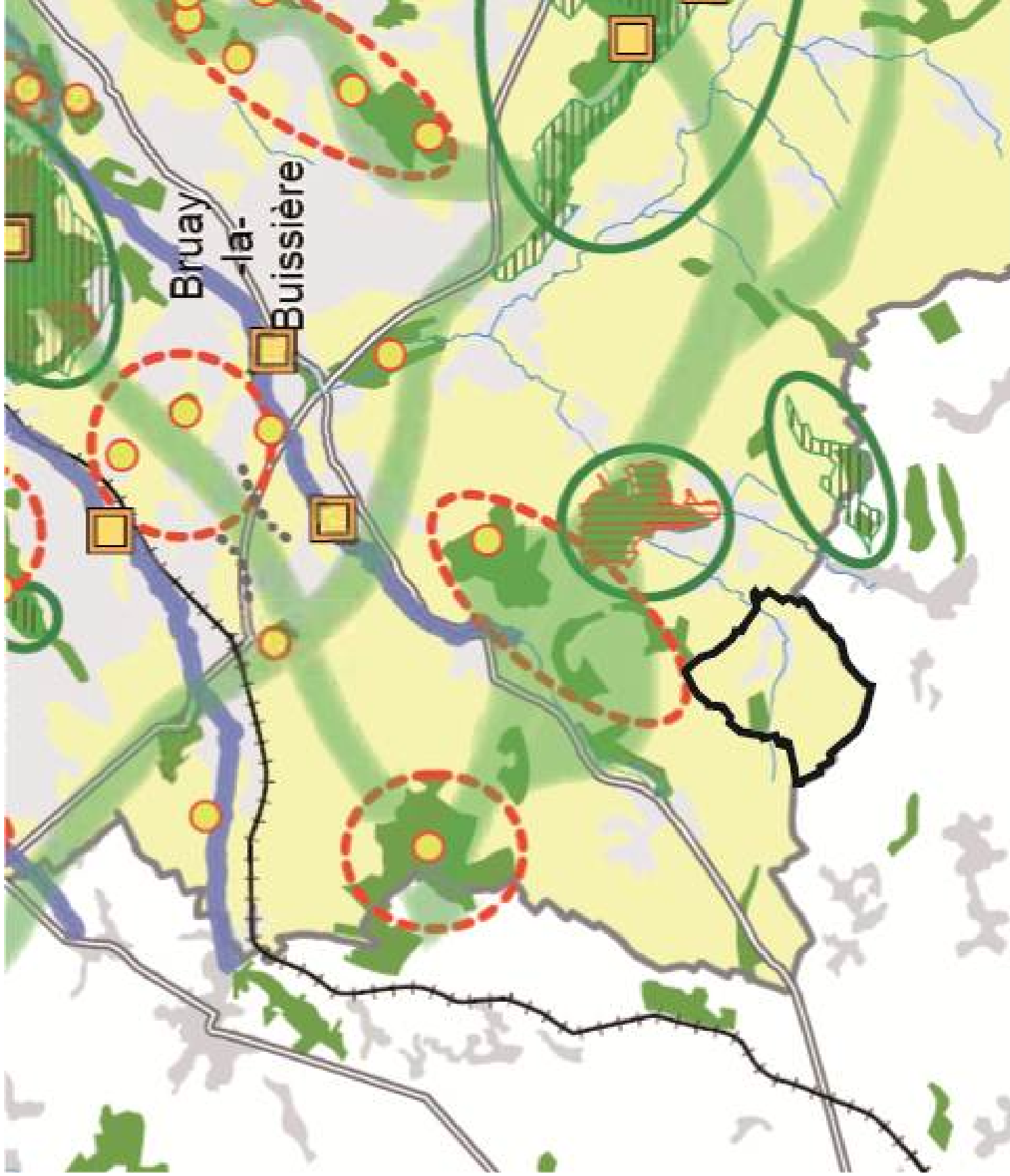
 Périmètre du SCOT

ÉTAT ACTUEL D'OCCUPATION DU SOL

-  Espaces boisés et renaturés
-  Espace à dominante urbaine
-  Espace à dominante agricole

RÉSEAU DE TRANSPORT

-  Autoroutes
-  Axes routiers principaux
-  Voies ferrées





4. LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES

4.1. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

A. Belvédères d'Artois et des Vaux de Scarpe et de Sensée

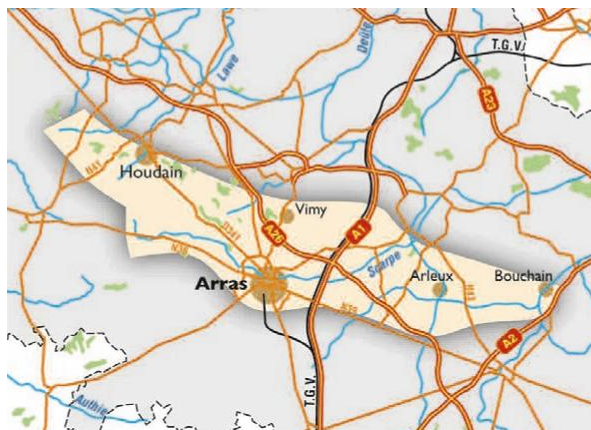
Au sein de la **Région Nord-Pas de Calais**, la commune de Bajus fait partie **des paysages des belvédères d'Artois et des vaux de Scarpe et de Sensée**.

Celle-ci comporte trois sous entités paysagères :

- ⇒ Les coteaux et belvédères d'Artois ;
- ⇒ Le Val de Scarpe ;
- ⇒ La vallée de la Sensée.

Les descriptions ci-après proviennent de l'atlas des paysages du Nord Pas de Calais (Direction Régionale de l'Environnement, juin 2008) :

La **définition du périmètre** du Grand paysage régional des **Belvédères artésiens et des vaux de Scarpe et d'Escaut** trouve son ancrage dans la notion d'interface mise en œuvre lors de la première phase de l'Atlas des paysages. Comme son nom en témoigne, ce Grand paysage régional rassemble en effet des **objets paysagers très divers**, longuement égrainés d'Est en Ouest. Ici, l'idée de limite constitue l'essence même du paysage, à **l'articulation entre les hauts et les bas pays**. Le paradoxe veut que si intrinsèquement il s'agit d'une frontière construite sur un basculement, cette frontière est trop épaisse (plusieurs kilomètres) pour qu'il eut été possible de la «gommer» en l'intégrant à l'un ou l'autre des Grands paysages régionaux frontaliers.



En raison de son étirement, ce **paysage organise la transition entre les paysages du Sud et ceux du Nord**. Au Sud s'étendent les **Grands plateaux artésiens et cambrésiens** marqués par l'étendue, l'importance des espaces cultivés, une dominante rurale ponctuée de quelques villes. **Les belvédères et les vaux contrastent fortement par rapport à ces vastes plateaux** : l'espace est ici compté, les horizons «habités», les premiers plans zébrés d'infrastructures diverses (autoroutes, LGV, lignes haute tension, nationales). Au **Nord, le Grand paysage régional vient buter** de manière à la fois brutale et spectaculaire - comme dans un gigantesque balcon de cinéma - **contre le Bassin minier**. L'immensité urbaine de ce dernier s'étale parallèlement à la bande étroite des belvédères en s'offrant à sa vue dans un dialogue visuel quasi permanent. Bien que ces paysages soient profondément influencés par le passé industriel minier de la région (vue sur les terrils, vallée industrielle de la Scarpe, «vallée-loisirs» de la Sensée...), ils ne sont jamais miniers eux-mêmes autrement que par la portée du regard...



Les paysages des belvédères d'Artois et des vaux de Scarpe et de Sensée – Source : Atlas des Paysages

B. Ambiances paysagères

Les **belvédères artésiens et les vaux de Scarpe et de Sensée** résistent à toute entreprise de synthèse. Tenter d'y ramener le chaos des particularismes à quelques grandes lignes de force à même de dégager un sentiment dominant est impossible. Ces paysages, exceptés le fait qu'ils constituent un **paysage de transition**, proposent en effet une **succession rapide d'ambiances différentes**. C'est le règne de la diversité qui s'impose ici, avec toutefois une certaine logique linéaire, se déroulant d'Ouest en Est.

Le **balcon de l'Artois**, tout d'abord, mérite une attention particulière. Cette ligne de relief, très nette à ce niveau, **marque une coupure franche**, théâtrale. Plusieurs belvédères ponctuent cette ligne de crête qui forme une **curiosité géologique** en même temps qu'un **lieu de mémoire** où l'histoire a connu des heures noires. De fait, la plupart des points hauts qui surplombent et contemplant la vaste plaine et le bassin minier ont été sacrifiés par les implantations de cimetières militaires ou de sites commémoratifs des grands conflits mondiaux.

Nette à l'Ouest, la **ligne-frontière de l'Artois** est plus molle à l'Est. Un simple **bombement** entre deux vallées et surgissent la très petite Gohelle et la tout aussi modeste Bellonne respectivement **au Nord de la Scarpe et de la Sensée**, qui **séparent ce Grand paysage des plateaux artésiens et cambrésiens**.

Ensuite, immédiatement derrière ces lignes de crête, **Artois, Gohelle et Bellonne**, apparaissent **deux vallées** qui plongent ces paysages dans des ambiances radicalement différentes. La **vallée de la Scarpe** tout d'abord livre différents visages. Rurale et paisible dans ses commencements à l'Ouest, elle ouvre une **respiration verdoyante** assez vaste tout de même pour se distinguer des plateaux du Sud. Canalisée, elle poursuit son chemin vers l'Est en accrochant à ses rives usines et villes industrielles comme un collier de perles largement espacées. Vient enfin la **vallée de la Sensée**, avec ses foisonnements de végétation et son ambiance marécageuse tournée vers la pêche de loisir du côté d'Hamel ou de Palluel...



C. Occupation du sol

Du point de vue de l'occupation des sols, ce **Grand paysage régional** est un **assemblage hétéroclite**, unifié par **70% de champs et de cultures**. Le patchwork est patent, tant sont nombreuses les différences entre la vallée de la Sensée et celle de la Scarpe, entre l'Ouest des belvédères et le centre très céréalier du Grand paysage régional...

Le **diagramme de la répartition** de l'occupation du sol à l'échelle du Grand paysage, en homogénéisant l'ensemble, révèle plus qu'il ne masque cette diversité. Un peu de ville (11,5%) et de prairies (8,5%), des bois (6%) et une part significative par rapport à d'autres secteurs des espaces industriels (1,5%) et des marais intérieurs (1,5%).

Pourtant, l'appréhension de la complexité de ce Grand paysage régional passe à l'évidence par une **description détaillée des sous-ensembles** qui le constituent.

L'Ouest du Grand paysage, en balcon sur le secteur le plus industrialisé de la région, offre des **paysages essentiellement ruraux**. Les espaces artificialisés sont organisés en **villages ou en petites villes**. Entre la haute vallée de la Scarpe et le coteau d'Artois, un relief hésitant accueille des labours et quelques prairies ponctuées de boisements, qui semblent s'étirer selon la même direction que l'arête majeure de la cassure artésienne.

Au centre des paysages des belvédères et des vaux, les deux faciès complémentaires de l'Artois -la vallée et le plateau- offrent des interprétations très originales de ces paysages. A partir de l'agglomération arrageoise, la **vallée de la Scarpe** apparaît comme une **corde urbaine tendue** en direction de Douai. L'urbanisation y est à peu près continue, bien que son caractère industriel soit plus marqué à chacune de ses extrémités. Au Nord de la vallée de la Scarpe, la **petite plaine de la Gohelle** apparaît comme un territoire du vide entre la **masse urbaine du bassin minier** et celle plus modeste de la **vallée de la**

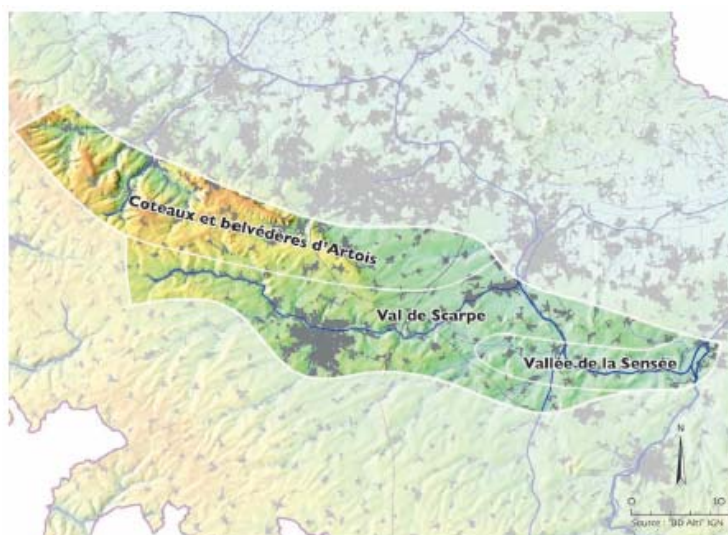
Scarpe. Mais, la Gohelle n'est un désert qu'en apparence. Certes, les villages y sont rares, les autres types d'occupations du sol absents. Mais, la carte de l'occupation des sols met en lumière le **carrefour routier et ferroviaire** qui prend place dans cette zone entre les autoroutes A1 et A26, les voies TGV... Cette zone est également un carrefour énergétique, largement traversé de lignes électriques à très haute tension.

La **vallée de la Sensée**, à l'extrémité Est du Grand paysage régional, offre encore un nouveau visage au jeu d'alternance entre les plateaux et les vallées. Comme pour les belvédères, les plateaux du Nord de la vallée de la Sensée présentent des **paysages étonnants** par leur **caractère rural** aux portes du bassin minier. Cependant, la transition est ici plus lente, avec quelques **fosses et cités «en campagne»**, comme celle du **célèbre site de Lewarde**. De son côté, la vallée de la Sensée est exceptionnelle dans la famille des vallées de l'Artois. Avec 8% de marais intérieurs et 5,5% de cours et plans d'eau, les paysages de la Sensée sont ceux d'une véritable zone humide, concentrée sur à peine plus d'un kilomètre d'épaisseur et 20 km de long.

D. Belvédères Artésiens

Au sein des **belvédères artésiens et vaux de Scarpe et Sensée**, Bajus fait partie de la sous-entité paysagère des Belvédères Artésiens.

Les **belvédères artésiens** s'étendent sur plus de **35 kilomètres** de la **vallée de la Clarence** au Nord-Ouest à celle de la **Scarpe** au Sud. La **cassure de l'Artois** est ici particulièrement sensible, la **dénivellation** atteignant 100 mètres et plus. Immédiatement au pied du plateau calcaire de l'Artois, le **bassin minier** déroule son urbanisation spécifique. Majoritairement, le coteau n'est pas construit en dehors des passages de ruisseaux qui ouvrent des brèches dans la «muraille». Ce sont **les bois qui dominent sur l'escarpement** lui-même. Ces bois sont largement équipés : base de loisirs d'Ohlain, golf, chemin de grande randonnée n° 127 et bien sûr cimetières militaires. Les communes situées au Sud de la faille présentent des **visages étonnement ruraux et paisibles**, à mille lieux des ambiances minières ou de celle de la périphérie arrageoise.



Entités paysagères – Source : Atlas des Paysages

Les routes qui sillonnent l'intérieur de l'Artois, dont la très belle et rectiligne RD 341 ancienne voie romaine, **ne permettent guère d'appréhender le belvédère**. En effet, dès que l'on s'éloigne de ce dernier, la campagne retrouve les caractéristiques constantes observées en Artois : relief ample largement labouré et vallées parées de végétation ; les villages optant pour des sites dominants comme pour des sites de vallées. La vue «par le bas» du belvédère n'est guère significative depuis les grands axes que sont la RD 937 et surtout l'autoroute A26.

E. Éléments de prospective

Les **belvédères artésiens et les vaux de Scarpe et de Sensée** sont des **paysages du flux et du reflux**. Les nombreuses cartographies qui témoignent des mouvements d'armées au cours des deux guerres mondiales touchent quelque chose d'essentiel ici.

Ces paysages sont pour de très nombreux regards étrangers, transhumants de passage mais également «historiens» à la recherche d'une mémoire blessée, **un lieu de constitution de l'image régionale**. Le territoire-carrefour ne soigne pourtant guère son image en dehors de ses hauts lieux historiques. À ce titre les places d'Arras font figure de caricature : on tombe sur le joyau presque par hasard, à deux pas d'un immense nœud routier d'ici mais surtout de n'importe où...

Situés à l'interface, morcelés de tous côtés, abîmés par l'histoire, **ces paysages semblent s'essouffler** sans parvenir à préserver une vigueur spécifique, une dynamique propre. **Les mutations se font ici sans délicatesses ni préventions**. Ce qui doit passer, passera, sans plaintes mais non sans conséquences. Dès lors comment agir ? Avec ses joyaux ponctuels, **ce Grand paysage régional semble se crispier sur une petite partie de son espace : les places, les belvédères, la vallée de la Sensée...**



Éléments structurants du paysage – Source : Atlas des Paysages

L'enjeu semble ainsi de parvenir à étendre, comme par contagion, la volonté qualitative au-delà de ces lieux emblématiques. Et puis, il semble opportun de tout tenter pour **reconstruire une cohérence sur le fil de la Scarpe**. Certes, l'histoire témoigne qu'il fallut creuser à main d'homme une continuité entre la Scarpe amont et la basse vallée de la Scarpe. Mais cet axe Est-Ouest a contribué puissamment à la vie de ces lieux, avant que la route ne prenne le dessus. La Scarpe est une rivière majeure dans l'espace régional, unissant Arras à Douai, Douai à la Belgique. Vivant et riant à Douai, le canal n'est pas encore parvenu à faire ville dans Arras...

Avec sa concentration **d'infrastructures**, avec son agglomération capitale du département du Pas-de-Calais, avec ses campagnes convoitées par les **urbains**, avec ses **industries** implantées sur les points hauts (crêtes) et **l'étalement effréné des zones d'activité** sur les plateaux entourant Arras, avec sa vallée de la Sensée, haut lieu du tourisme populaire régional, et ses nécropoles, hauts lieux du tourisme international, le **Grand paysage des belvédères et des vaux** est un **concentré des enjeux paysagers régionaux**. C'est également - par l'histoire encore une fois mais également en raison de sa diversité - un **paysage témoin de la vulnérabilité des paysages de la région tout entière**.

4.2. LA COMPOSITION PAYSAGERE DE BAJUS

Conformément au **code l'urbanisme** la commune peut :

« **Identifier et localiser** les éléments de paysage et **délimiter** les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à **protéger**, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans les zones délimitées par un PLU approuvé en application de cet article afin d'assurer la protection d'éléments de paysages et d'éléments bâtis, une autorisation est nécessaire pour les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié.

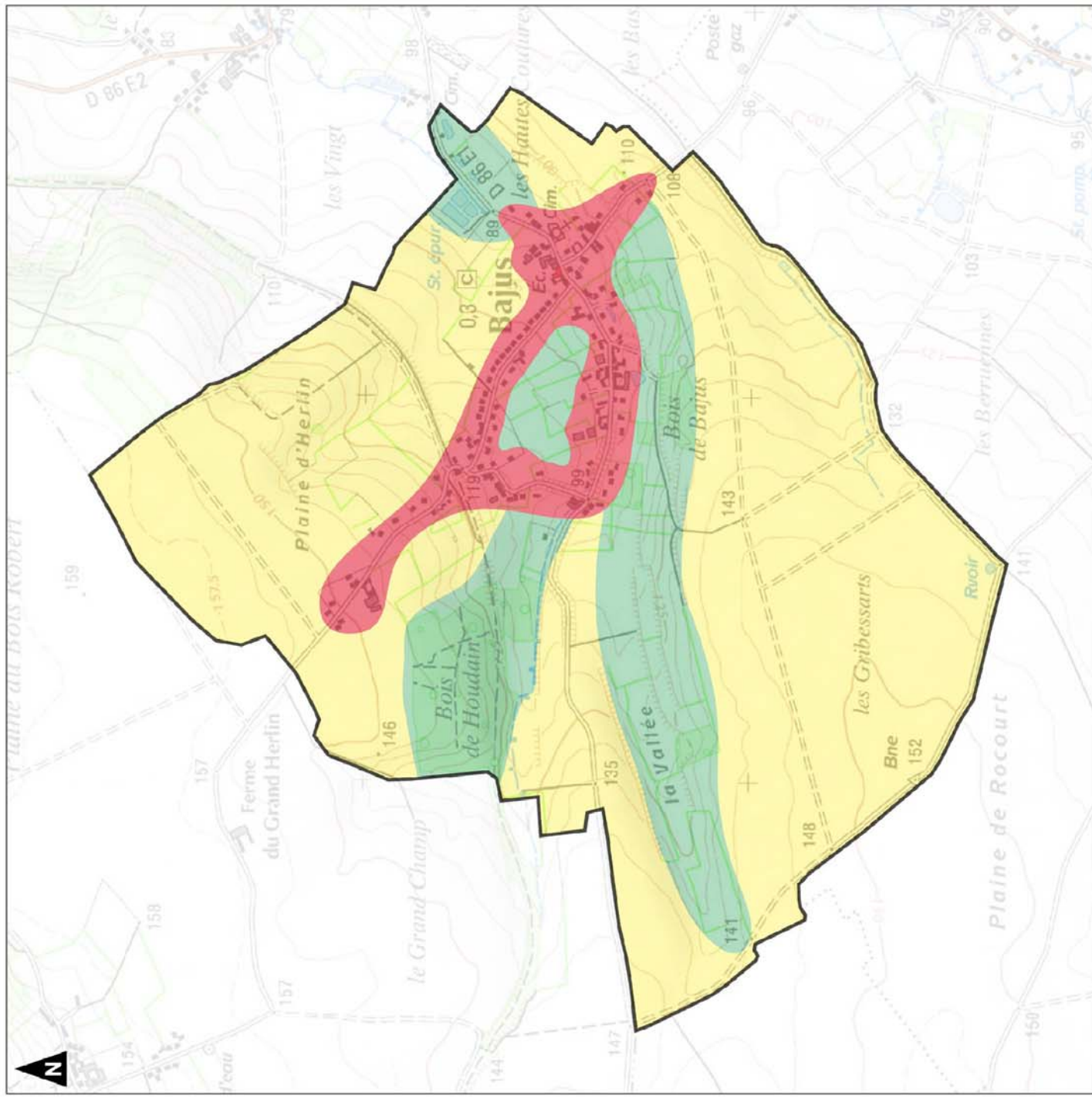
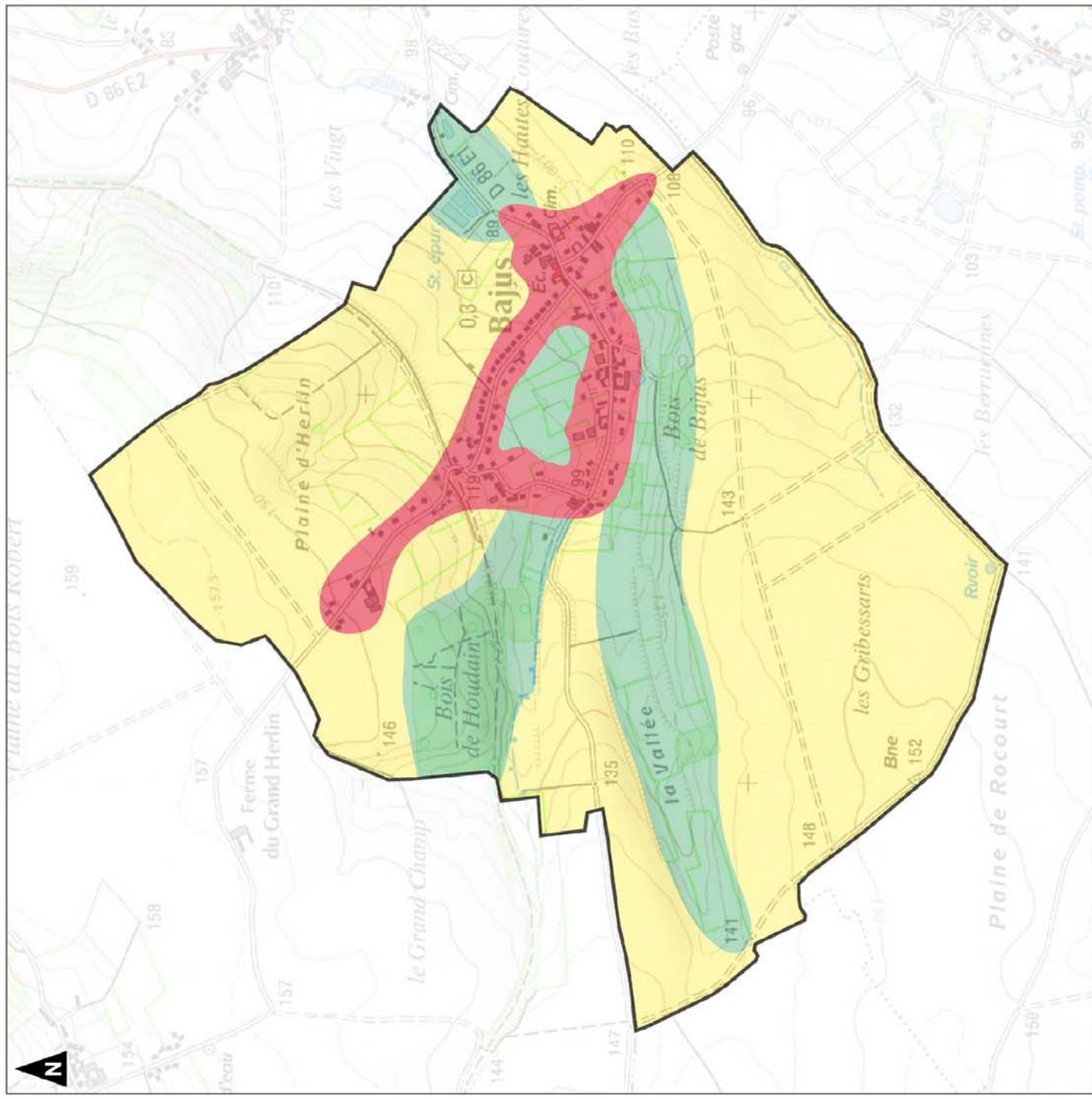
A. La vallée de la Lawe, entre bassin minier et collines de l'Artois

La commune se situe dans un secteur de **transition paysagère** entre le **bassin minier** au nord et les **collines de l'Artois** au sud, à l'est et à l'ouest. Le paysage dans son analyse stricte du territoire communal est entièrement composé d'une vallée et de collines et pourrait donc s'intégrer dans les paysages des collines de l'Artois. Mais les paysages ne s'arrêtent pas aux frontières administratives et les regards portés depuis le territoire communal vers le nord s'ouvrent vers le passé industriel et minier de la région et laisse apparaître des terrils, ainsi que d'autres vestiges de ce passé encore proche.



Ainsi les paysages communaux sont **diversifiés** et de **qualité**. Ils offrent même une **dualité** remarquable entre le bourg rural entouré de prairies bocagères, de cultures et de boisements et les paysages miniers et urbains du bassin minier.

Ainsi l'analyse paysagère qui suit s'attachera à analyser la vision infra-territoriale des unités paysagères de la commune dans un premier temps avant de déterminer les éléments constitutifs de l'analyse supra-territoriale des paysages dans un deuxième temps.

[illegible][illegible][illegible]

B. Les entités paysagères

Les paysages du ban communal sont diversifiés. Ils sont marqués par plusieurs séquences majeures, à l'image de sa topographie.

Se succèdent ainsi les entités paysagères suivantes :

- ⇒ Le paysage urbain ;
- ⇒ Les vastes espaces agricoles;
- ⇒ La vallée bocagère et boisés.

L'entité urbaine

Le village s'est créé en **fond de vallée** suivant un axe est-ouest. La colonisation vers les hauteurs a ensuite conféré un **aspect triangulaire** avec un espace **d'ouverture** en son centre.

Il trouve ainsi sa place comme une **charnière** dans la matrice paysagère entre bocage et grandes cultures agricoles. Ainsi, la nature reste toujours à proximité et l'impression d'être sur un **territoire rural** est omniprésente.

L'urbanisation linéaire dévoile **l'aspect aéré** du village. Le caractère **agricole** du village est vraiment marqué, à la fois par la présence de bâtiments agricoles anciens au cœur du maillage urbain mais également par la présence de prairies au cœur des habitations.



Tissu urbain de Bajus

Les collines et plateaux agricoles

Les **vastes espaces agricoles** sont très présents sur le territoire communal. L'activité agricole, très présente sur les collines et plateaux, renvoie directement à la typologie des **collines de l'Artois**, vaste territoire fertile où l'agriculture dégage de hauts rendements.

Selon les saisons, les champs offrent des couleurs différentes qui sont autant de **patchwork** et de **décors** différents. La hauteur des cultures peut également contribuer à rendre changeant le paysage, les perspectives et les impressions dégagées.

Ce paysage s'insère dans un secteur à la **topographie ondulée** et il n'est pas monotone car il présente toujours une colline ou un champ d'une autre couleur au second plan.



La vallée bocagère et boisés

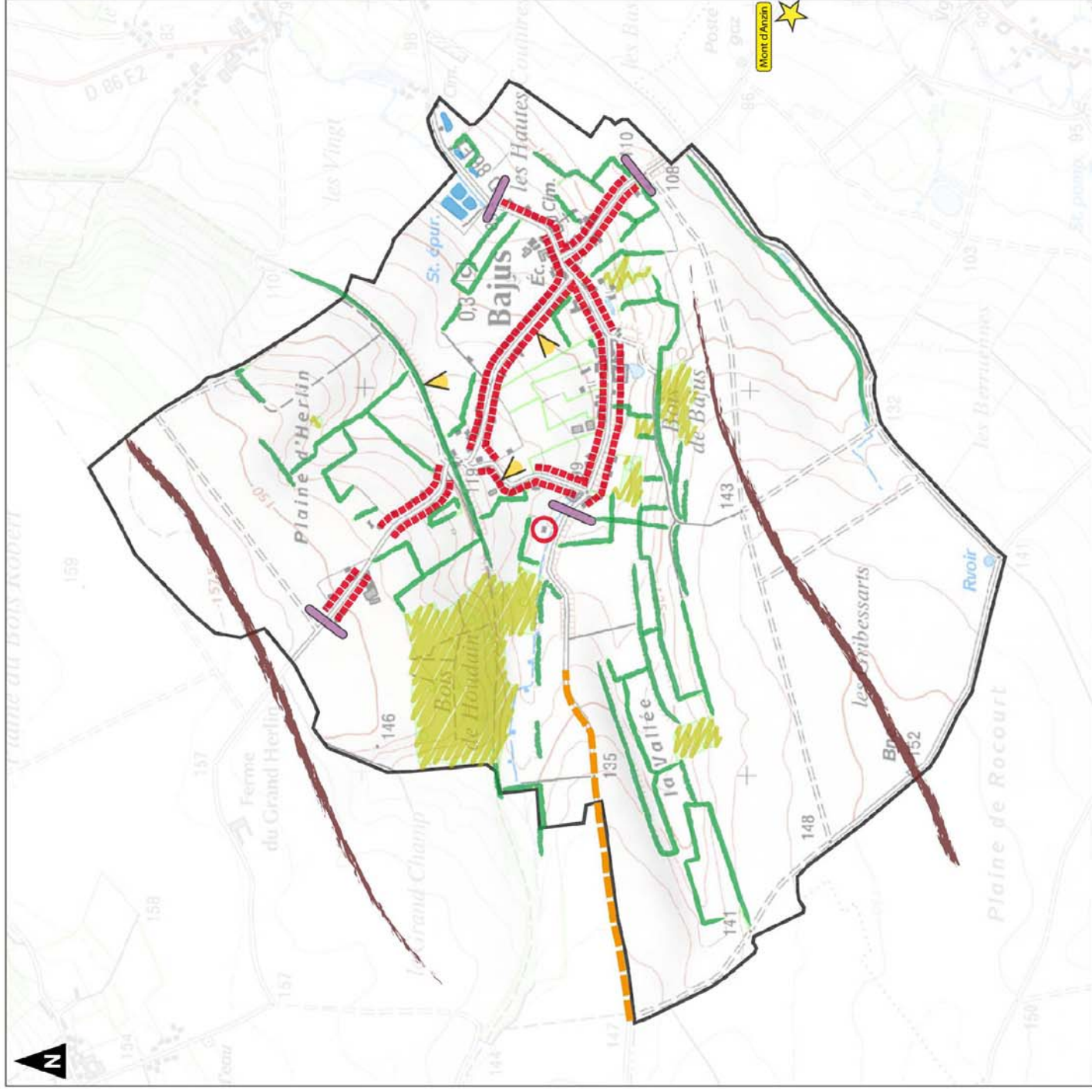
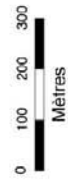
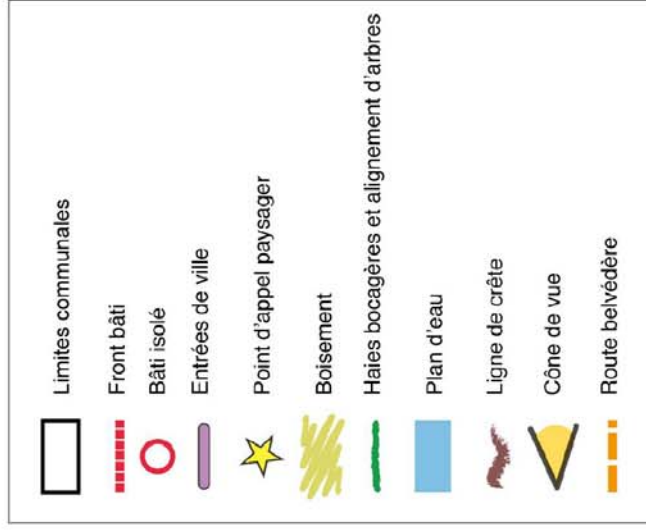
La topographie communale et l'urbanisation particulière de Bajus ont permis de conserver un **secteur de prairies bocagères** au **cœur du village** et à proximité directe. Ainsi, de vastes **coulées vertes** en fond de vallée, vouées aux troupeaux, aux haies et aux prairies prolongent le tissu urbain et assurent **l'interface** avec les larges paysages d'agriculture intensive.



Commune de Bajus

Plan local d'Urbanisme

Perceptions visuelles



C. Les perceptions visuelles

L'organisation des éléments paysagers confère à **Bajus** une **identité et un caractère rural** remarquables.

Il est ainsi aisé de citer le boisement linéaire le long de la voie ferrée, les bois de Bajus et d'Houdain, les haies bocagères, la zone humide à l'est, les lignes de crêtes... C'est l'ensemble de ces éléments et leur interaction qui donnent une véritable identité aux paysages communaux.

Certains de ces éléments permettent de mettre en scène des cônes de vue remarquables, d'insérer les éléments anthropiques et de permettre leur intégration dans le paysage, etc.

Les perceptions visuelles urbaines

Les paysages de la commune et les paysages perceptibles depuis le territoire communal sont très majoritairement ruraux.

La commune présente peu de bâtis isolés : seule une maison répond à cette définition, à l'entrée du village à l'ouest.

Les entrées de villes du village sont marquées le long de la départementale 86e1, le long de la rue de Bajus au nord et de la rue d'Houvelin au sud. Elles présentent des caractéristiques périurbaines avec la présence de pavillons et une urbanisation linéaire prégnante.



Entrées de villes à Bajus

Le point d'appel paysager majeur de Bajus est caractérisé par le Mont d'Anzin au sud-est du village.



Mont d'Anzin

Les perceptions visuelles naturelles

Le territoire dans son ensemble paraît bien boisé lorsqu'on le parcourt. Le Bois de Bajus et d'Houdain sont les deux bois les plus marquants du ban communal.

Le boisement linéaire effectué le long de l'ancienne voie ferrée ajoute à l'aspect naturel de la commune. Cette impression de verdure n'est pas que l'apanage des seuls boisements. Les haies bocagères présentes essentiellement au cœur de l'entité bâtie, le long de la vallée et sur les coteaux au nord permettent d'amplifier cette impression d'auréole verte entourant le village.

Le dernier élément remarquable du paysage naturel est porté par la zone humide à l'ouest du territoire communal. Les étangs présents, complétés par le lagunage de traitement des eaux usées, confèrent un aspect très naturel sur cette séquence du paysage.

Perceptions visuelles à grande échelle

La topographie communale est marquée, les lignes de crêtes sont au nombre de deux. Entre ces deux lignes de crêtes au nord et au sud du village, la commune est relativement encaissée.

Au-delà de la ligne de crête au nord, la plaine du Bois Robert s'étend entre le village de Diéval et le Château du Mont. Le point le plus haut se situe ainsi à 159 mètres NGF.

La ligne de crête au sud marque un point haut du plateau agricole. Elle permet d'ouvrir des perceptions paysagères vers l'ouest du territoire.

Cette topographie aménage plusieurs cônes de vue remarquables parmi lesquels on peut citer celui qui s'ouvre sur le village et la vallée depuis la voie ferrée boisée traversant la commune.



Enjeux :

Conserver la diversité des paysages dans le respect de leurs éléments constitutifs, haies, bosquets, couronnes boisées, espaces agricoles ouverts, cônes de vue, arbre isolé, etc.

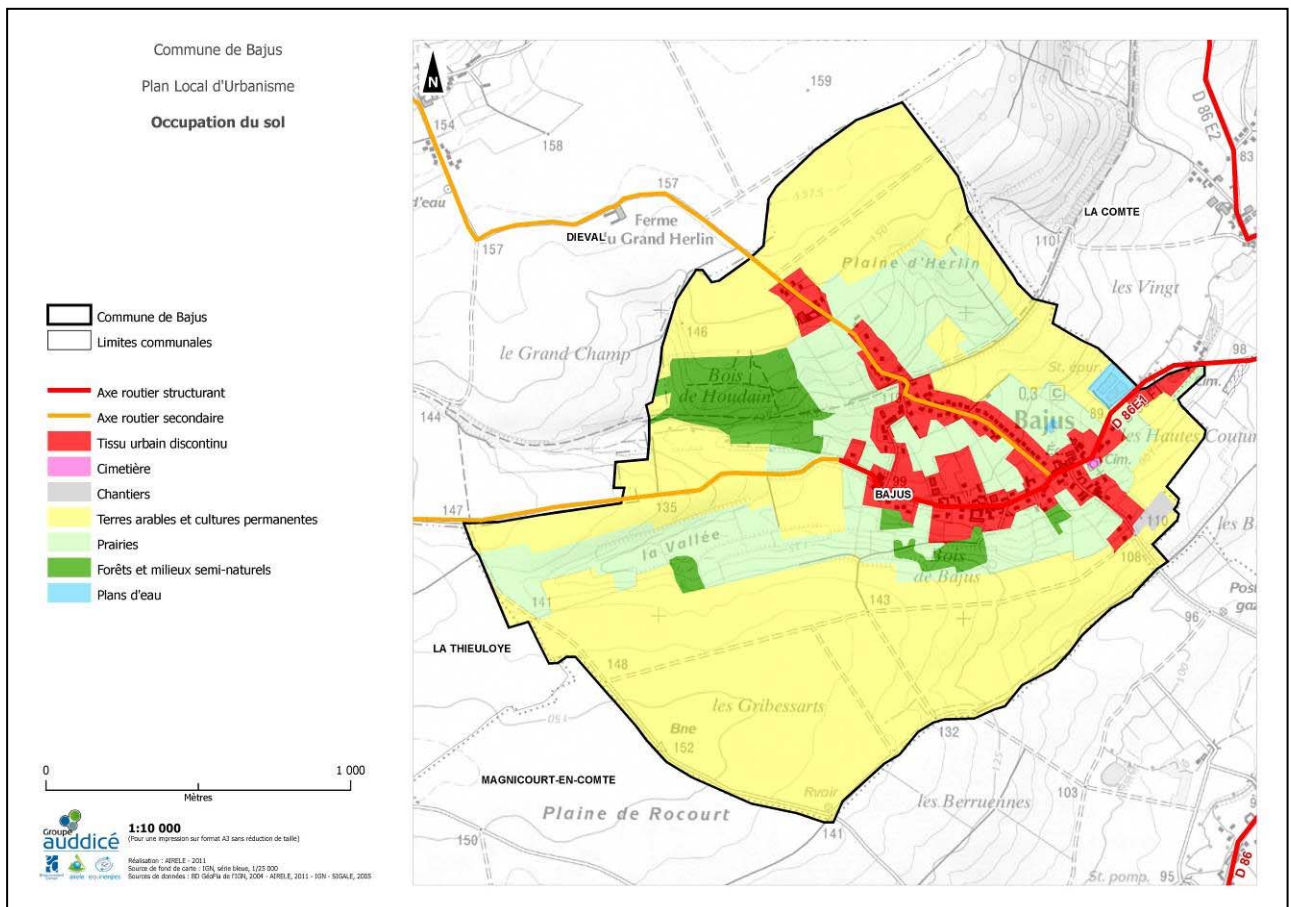
Ne pas modifier la silhouette du village et conserver ses caractéristiques urbaines et paysagères

5. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI

5.1.L'OCCUPATION DU SOL

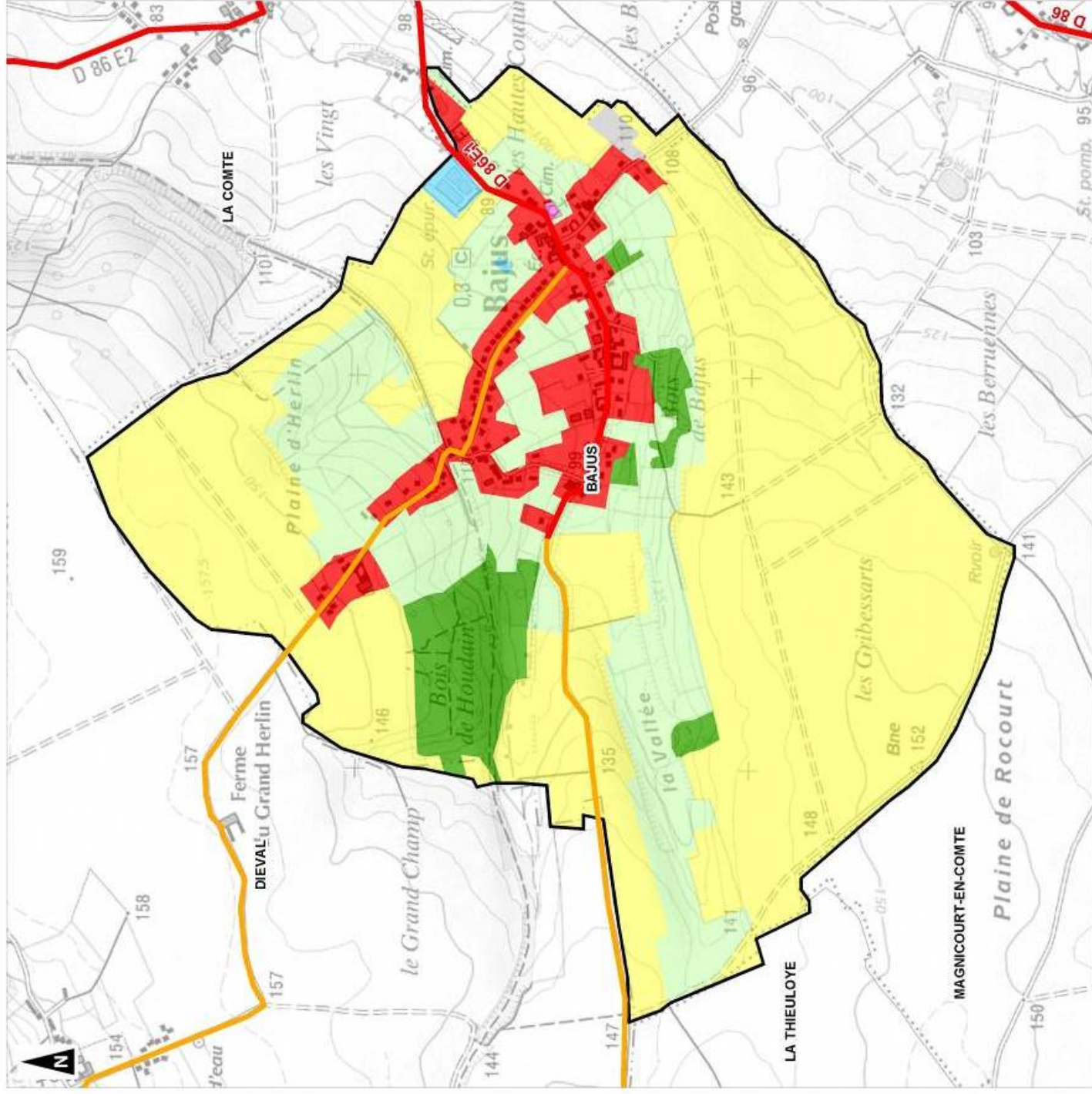
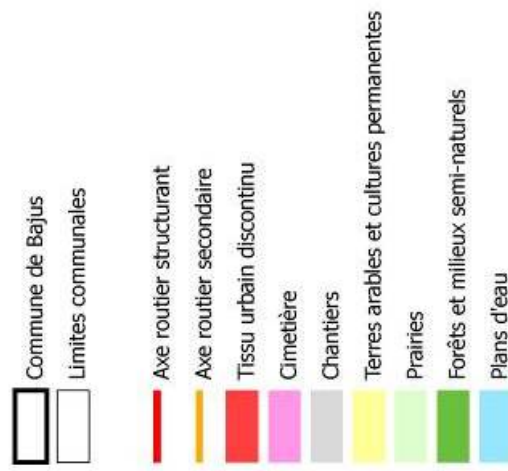
A. Lecture de carte

La carte d'occupation des sols met en évidence la **forte présence de terres arables et de prairies** sur le ban communal de Bajus. Le **tissu urbain** s'est construit autour du « poumon vert » de Bajus, constitué de la Grand-rue, la rue de la Gare, et de la rue de Diéval. De nombreuses prairies entourent le village. Accompagnées de haies, elles forment ainsi une ceinture bocagère, essentiellement dense au centre et au sud du village. Différents boisements sont présents, tel que le Bois de Houdain et le Bois de Bajus. L'ancienne voie-ferrée traverse le nord du village au nord de la jonction entre la rue de Diéval et la rue de la Gare.

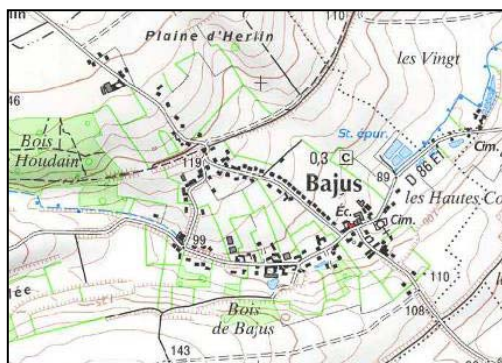


Poumon vert et éléments bocagers

Commune de Bajus
Plan Local d'Urbanisme
Occupation du sol



5.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE



Tissu urbain de Bajus

A. Développement et historique du village

Aujourd'hui, la **forme urbaine du village** de Bajus est de type **aérée** dont l'urbanisation s'est faite le long des voies de circulations

Les villages de formes aérées sont caractérisés par **un espace central**, composé de pâtures, autour duquel se sont implantés des habitations. Le tissu bâti assez aéré propose des **percées visuelles** sur ces pâtures.

Le village est structuré autour du **maillage des voies principales** constituées de la Grand-rue, de la rue de la Gare et de la rue de Diéval.

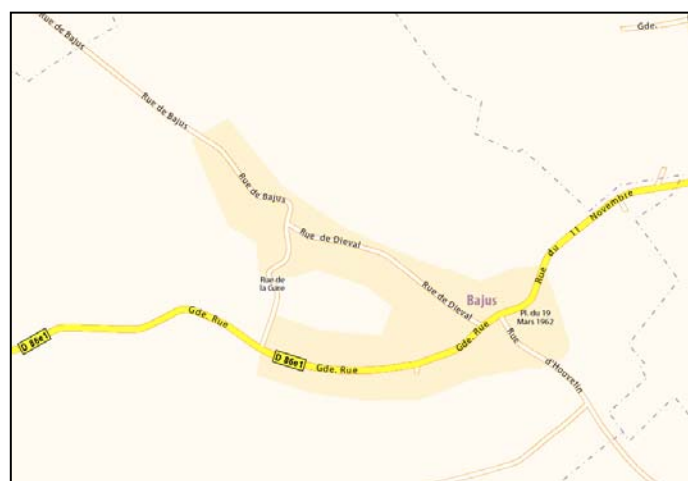
➤ La Grande rue :

Il s'agit de l'axe principal de la commune, **l'Eglise** est implantée à l'extrémité est de la rue.

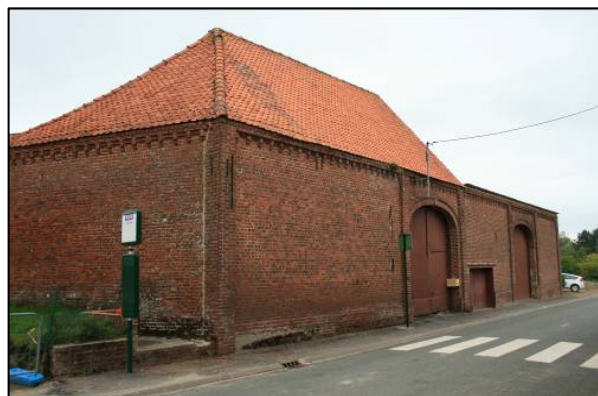
Cette rue est structurante pour le village dans la mesure où elle crée la forme urbaine, notamment grâce à ses liens avec la **rue de la Gare et la rue de Diéval**. Des corps de fermes imposants renseignent sur le **caractère ancien** de la Grande rue, de même que le Château du XVIIIème siècle.

L'implantation de **l'habitat ancien** permettait une continuité quasi fermée sur la voie publique avec un **alignement en front à rue** de murs ou de bâtiments entre lesquels subsistaient quelques pâtures et jardins.

Les **constructions** sont en limite de parcelles, à l'alignement de la rue et le fond de parcelle est bien souvent aménagé en jardin.



Le réseau viaire du village de Bajus



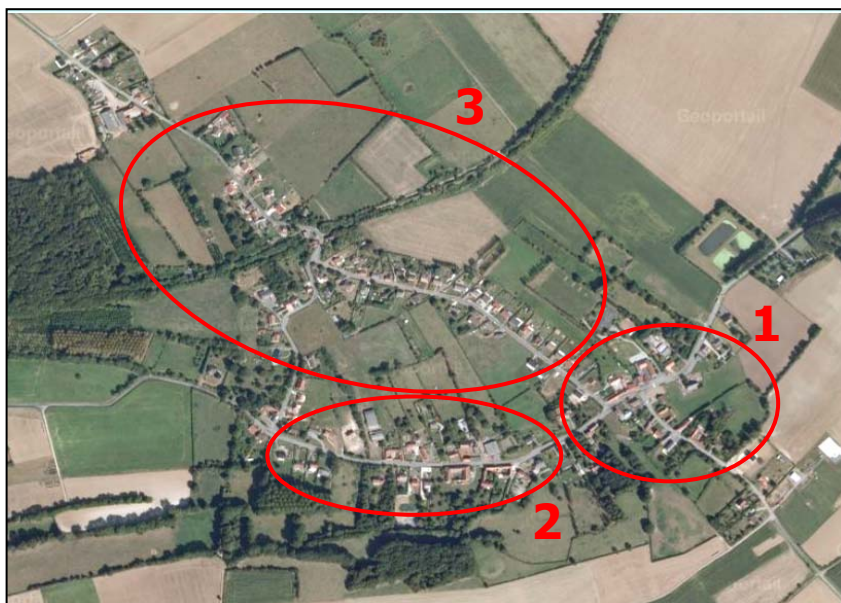
Corps de ferme ancien

➤ La rue de la Gare et la rue de Diéval :

L'extension urbaine s'est ensuite faite le long de la rue de Diéval et de la rue de la Gare. Ces extensions sont de type maisons individuelles. L'engouement des français pour ce type de logement touche l'ensemble du pays. En effet, il permet d'avoir une maison individuelle, non mitoyenne, implantée au milieu d'une parcelle sur laquelle on va pouvoir aménager son jardin (potager, ornement...). La maison est donc bien souvent disposée au milieu de la parcelle et cette dernière entourée de clôtures, voire même de haies permet à l'occupant de couper tout vis-à-vis avec ses voisins.

B. La forme urbaine actuelle

Il est possible de distinguer **trois entités urbaines** au sein de l'urbanisation du village.



Décomposition de la forme urbaine du village de Bajus

1 – Le centre historique du village situé Grand-rue à l'intersection rue Houvelin.

A cette intersection se trouve la mairie et l'église Saint-Vaast.

Cette dernière est bordée de son cimetière.

2 - A l'Ouest, une urbanisation ancienne constitué d'anciens corps de fermes. Cette urbanisation s'est faite de manière linéaire le long de la Grand rue. Le château de Bajus marque la coupure avec le centre-bourg. Des constructions contemporaines ont ensuite vu le jour entre ces deux entités urbaines pour les connecter.

3 – Sur la partie Nord du village, l'urbanisation s'est faite sur les coteaux de manière entièrement linéaire. Du bâti récent compose cette entité, qui s'est progressivement développée le long de la rue de la Gare et le long de la rue de Diéval. **L'ancienne voie ferrée marquaient la limite du village, puis l'urbanisation est venue s'étendre jusque la fermé historique au nord.**

C. Photo-interprétation

Les vues aériennes ci-dessous mettent en évidence **l'évolution urbaine du village** entre **1947** et **2008**.



Vue aérienne de 1947



Vue aérienne de 1963

Il existe **peu d'évolutions urbaines** à Bajus entre **1947** et **1963**. Seules quelques habitations ont été construites le long de la rue de la Gare et en amont de la voie ferrée. Ces constructions sont encore relativement **concentrées** mais laisse déjà deviner la future urbanisation linéaire le long de la route, sur l'ensemble du coteau.



Vue aérienne de 1983



Vue aérienne de 2000

Entre **1963** et **1983**, de nombreuses constructions d'un type plus **pavillonnaire** se sont construites le long de la rue Diéval. La connexion avec la Grand-rue et le centre-bourg n'est pas encore assurée. Le village paraît alors fragmenté mais montre que cette urbanisation se fera dans les années suivantes.

Entre **1983 et 2000**, l'**urbanisation** s'est indéniablement poursuivie sur le **versant de Bajus**. La rue de Diéval est ainsi **entièrement longée** de nouvelles habitations toujours de type pavillonnaire. De nouvelles constructions sont également apparues le long de la rue de la Gare.



Vue aérienne de Bajus en 2008

Entre **1947 et 1963**, la forme urbaine du village **de Bajus** a peu évolué. Le tissu ancien et aggloméré du centre du village n'a pas ou peu été densifié.

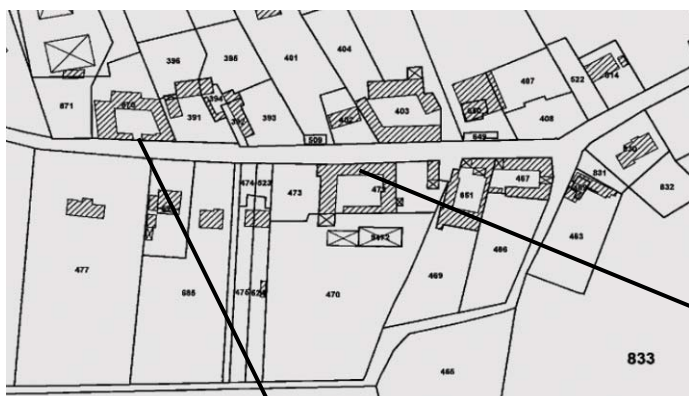
En revanche, à partir de **1963 jusqu'en 2008**, l'**urbanisation** s'est faite progressivement **le long des trois axes routiers structurants** du village, de manière entièrement **linéaire**.

D. La morphologie urbaine

Au sein du tissu urbain, l'**axe ancien** est clairement identifiable par sa **structure architecturale et urbaine** basée sur des constructions **front à rue** et un **regroupement** relativement dense de constructions. Les développements urbains anciens et récents ne développent pas de centralité particulière mais offre **des distinctions** au niveau du **bâti** et **d'occupation parcellaire**.

De façon plus précise, **le parcellaire urbain se caractérise par :**

- ⇒ des parcelles caractéristiques du centre ancien, de formes polygonales ou carrés, entourant le corps de fermes suivant la même forme ;
- ⇒ des parcelles de pavillons contemporains, de surface plus lâche, dont la forme tend vers un rectangle peu accentué.



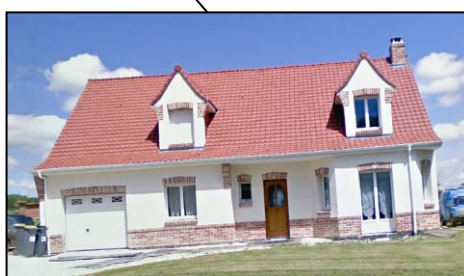
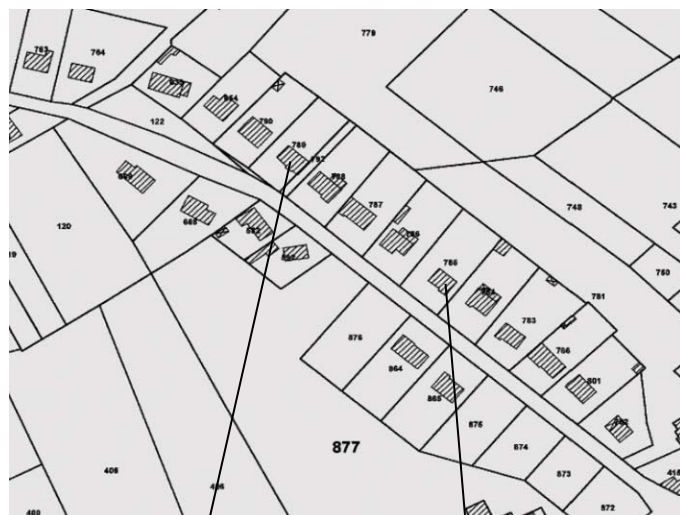
Tissus anciens :

- ⇒ densité ;
- ⇒ l'espace public se forme à partir de l'espace privé ;
- ⇒ équipements.



Tissus récents et lâches:

- ⇒ densité bâtie faible ;
- ⇒ l'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture ;
- ⇒ homogénéité du bâti : implantation, hauteur ;
- ⇒ pas ou très peu de commerces et services ;
- ⇒ l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives met en exergue les différents tissus en présence : centre ancien, secteur d'extension.



Le cœur du village et les extensions pavillonnaires offrent des ambiances différentes où l'on passe de constructions anciennes de types anciens corps de ferme en front à rue à des extensions récentes avec des **implantations lâches** et en retrait.

Ce passage d'un type de construction à l'autre s'effectue rapidement par la reconnexion de l'urbanisation en hauteur du coteau vers le centre-bourg, le long de la rue de Diéval.

5.3. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

On peut distinguer **différentes formes de maisons et fermes anciennes** qui apportent du caractère et du charme au village de Bajus. D'autres formes d'urbanisation qui sont moins qualitatives et existent sur le ban communal.

Les **éléments les plus remarquables** sont :

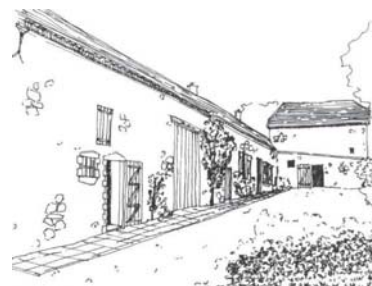
- ⇒ les corps de fermes et des granges ;
- ⇒ les maisons élémentaires ;
- ⇒ le château.

Le **bâti du village** de Bajus comprend de très nombreux corps de ferme dans **son tissu ancien**. Leur envergure indique bien à quel point **l'activité agricole était importante**. Il existe également des maisons de type pavillonnaire.

A. Les fermes

Les **paysages ruraux** sont marqués par différents types de fermes dont les formes et implantations ont variés avec le temps :

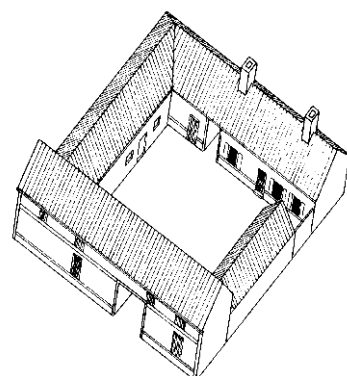
- ⇒ élémentaires ou « bloc-à-terre » appelées aussi longères ;
- ⇒ en « L » ;
- ⇒ à cour semi fermée avec des bâtiments contigus en forme de fer à cheval ;
- ⇒ à cour ouverte avec des bâtiments non contigus en forme de fer à cheval ;
- ⇒ à cour fermée.



Les fermes les plus courantes à Bajus sont à cours semi-fermée et fermées. Les autres formes sont assez rares sur le ban communal.

Les fermes à cour fermées :

Au concept de la maison profonde regroupant en un seul bloc et sous un même toit **toutes les fonctions de la ferme**, s'oppose le concept de la ferme aux fonctions disjointes réparties autour d'une cour centrale. A l'intérieur de cette catégorie, on distingue traditionnellement **la ferme à cour fermée** de celle à cour ouverte. Elle était le centre d'un domaine foncier exploité en faire-valoir direct ou indirect par un "*maître*" dirigeant et surveillant un nombreux personnel. Si avant le XVIII^{ème} siècle, cet espace clos, d'origine nobiliaire ou ecclésiastique, avait pu obéir à des impératifs de sécurité et de défense, par la suite il n'a plus répondu qu'à la nécessité de se protéger des éléments atmosphériques ou des regards, tout en restant **synonyme de puissance économique** et de prestige social.



Dans sa **configuration la plus typée**, la ferme à cour fermée est une cour bordée, sur ses quatre côtés, de bâtiments ou de murs, avec pour seul accès **une porte cochère monumentale** accotée d'une porte piétonnière. Le corps de logis est du côté opposé à l'entrée, les étables et écuries occupent les côtés qui lui sont perpendiculaires, tandis que **la grange** est du côté où **s'ouvre l'entrée de la cour**.

Les **fermes à cours fermées** sont nombreuses à Bajus. Elles illustrent bien la richesse qui était la leur à l'époque où l'agriculture était le moteur économique du monde rural.

A Bajus, de grands murs de clôtures et de soutènement sont également présent le long de la Grand rue.



Cadastral napoléonien de 1825 de Bajus



Ferme de Bajus

B. Maisons pavillonnaires :

De manière générale, **les maisons récentes**, de types pavillonnaires correspondent à des **styles architecturaux très divers** quelque soit le lieu de leur implantation. Elles diffèrent très fortement des constructions anciennes tant par leurs implantations, leurs formes que par les matériaux utilisés (crépis de teintes claires).



Maison pavillonnaire à Bajus

Néanmoins, à Bajus, des **clôtures végétales** sont utilisés. L'architecture est relativement stéréotypée.

Il existe un **patrimoine bâti ancien très intéressant à Bajus**. De nombreux **bâtiments en briques** de grande qualité sont d'origines agricoles. Les habitations de types pavillonnaires sont quant à elle beaucoup plus commune et n'offrent pas une qualité remarquable au village.

5.4. LE PATRIMOINE BATI

Un **monument historique** est un **immeuble** ou un objet mobilier recevant un **statut juridique particulier** destiné à le protéger, du fait de son **intérêt historique, artistique, architectural**.

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le **protéger**, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi **technique ou scientifique**.



Le statut de « monument historique » est une **reconnaissance par la Nation** de la **valeur patrimoniale** d'un bien. Cette protection implique une **responsabilité** partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le livre VI du code du patrimoine, reprenant notamment, pour l'essentiel, les dispositions de la célèbre **loi du 31 décembre 1913** sur les monuments historiques, constitue une **servitude de droit public**.

Les **dossiers de demande de protection** sont instruits par les services déconcentrés de l'État, puis soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) pour les immeubles, ou à la commission départementale des objets mobiliers (CDOM) pour les meubles. Ils peuvent ensuite, le cas échéant, être présentés à la commission nationale des monuments historiques (CNMH), en vue d'un « classement ». La **décision de classement** fait l'objet d'un **arrêté ministériel** ou d'un décret en conseil d'État, la décision d'inscription d'un immeuble d'un arrêté du préfet de région, celle d'un objet mobilier d'un arrêté du préfet de département.

Ces **protections juridiques** ouvrent la possibilité, sous certaines conditions, pour les propriétaires, de pouvoir obtenir **l'accompagnement technique et scientifique** et les **aides financières** du ministère de la culture et de la communication ainsi que de différentes collectivités territoriales ainsi que du mécénat pour le financement des opérations d'études et de travaux. La protection ouvre également droit, dans certains cas, à des déductions fiscales.



Château de Bajus

Quelques **40 000 immeubles** sont protégés au titre des monuments historiques **en France** (12 000 classés et 28 000 inscrits), ainsi qu'environ 260 000 objets mobiliers (plus de 130 000 classés et autour de 130 000 inscrits) et plus de 1 000 orgues. Un tiers des monuments historiques relèvent de l'architecture domestique, 29,6% sont des édifices religieux, et près de la moitié (49,4%) des propriétés privées.

Il n'existe **aucun Monument Historique** sur la commune.

Le **patrimoine bâti** de Bajus se compose de **fermes anciennes** du village, de **l'ancienne gare**, de **l'Eglise Saint-Vaast** et du **château de Bajus**.



III - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

1. LE CONSTAT DE LA SITUATION ACTUELLE

La commune est dotée d'un **PLU approuvé le 08 février 2007**. Ce document présente des incompatibilités avec :

- ⇒ le SCOT de l'Artois ;
- ⇒ le SDAGE Artois Picardie ;
- ⇒ le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Artois.

Ces incompatibilités aux documents cadres ont amené les élus à considérer la révision générale du PLU. Les motivations s'appuient aussi sur :

- ⇒ l'évolution du contexte réglementaire (loi Solidarité et Renouvellement Urbain, loi Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement, volet 1 et 2 du Grenelle, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche) ;
- ⇒ l'évolution des projets et des intentions politiques (réorganisation des zones à urbaniser, zones à protéger, etc.).

1.1. LES OBJECTIFS DU PLU DE 2007

Le PLU de 2007 fixait 3 axes prioritaires à la stratégie communale :

- ⇒ Prendre en compte et préserver l'environnement naturel
- ⇒ L'urbanisation à dominante d'habitat
 - ⇒ avec 80 habitants de plus en 2015 (soit une hausse de 29 % de la population)
 - ⇒ un besoin estimé entre 22 et 86 lots (rétention foncière comprise) soit entre 1,76 et 6,88 hectares urbanisables.
- ⇒ La mise en valeur du cadre de vie
 - ⇒ Conforter le parc communal
 - ⇒ Affirmer la centralité
 - ⇒ Embellir le site de l'abreuvoir
 - ⇒ Préserver et créer des chemins de randonnée
 - ⇒ Sécuriser la voirie principale

Le PLU est très récent, il n'a que 6 années d'existence et de fonctionnement sur le territoire et la majeure partie des objectifs fixés dans son PADD est en cours de réalisation.

Depuis l'approbation du PLU, un élément marquant a été observé. Il s'agit d'une **hausse impressionnante de la population qui a gagné 46 habitants entre 2008 et 2012 selon l'INSEE soit une hausse de 15%**. Les objectifs fixés dans le PADD de 2007 avec une population de 152 habitants en 2015 ont donc été atteints 3 ans avant et ce en ne construisant que 14 logements quand le PLU planifiait entre 22 et 86 lots pour réaliser le même objectif.

1.2. LE PLU DE 2007 ET L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

En 2007, 112 résidences principales étaient recensées. En 2012, 119 logements sont recensés.

Depuis 2000, une moyenne de 2,5 nouvelles résidences principales par an est implantée.

Ce chiffre témoigne d'une forte attractivité de la commune.

1.3. L'ANALYSE DE L'AULAB ET LE PLH :

L'Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune a réalisé un « diagnostic foncier à urbaniser à vocation habitat ». ce diagnostic a mis **Le rythme de construction à Bajus depuis 2000**
en avant un potentiel de 80 à 93
nouveaux logements possibles grâce au PLU en application des densités du SCOT.

Ce potentiel permettrait à la commune de voir sa population passer à plus de 550 habitants ce qui changerait totalement les caractéristiques de la commune en voyant sa population doubler en 20 ans (il n'y avait que 273 habitants en 1999).

Le PLH d'Artois Comm' fixe un objectif de production de 180 logements pour les communes des Collines de l'Artois dont Bajus ne représente que 2,9 % du parc de logements. Avec des possibilités de construction de l'ordre de 80 nouveaux logements (soit 44 % du PLH), le PLU de 2007 présente une très forte incompatibilité avec le PLH d'Artois Comm'.

2. LE PROJET COMMUNAL A TRAVERS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES, RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES

Le projet de PADD a été construit sur la base des grands constats du diagnostic :

- ⇒ Une forte hausse de la population qui demande à être maîtrisée ;
- ⇒ Des équipements publics conçus pour une population ne dépassant pas 400 habitants ;
- ⇒ Une activité agricole encore fortement présente et avec un développement de l'activité équestre ;
- ⇒ Des paysages de grande qualité avec des boisements, des secteurs bocagers et des plateaux cultivés ;
- ⇒ Un aléa inondations à maîtriser.

Les orientations et objectifs fixés dans le PADD permettent de donner des réponses à ces constats et d'encrer le territoire dans un développement raisonné, équilibré et durable.

A. La population et le projet d'habitat

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance maîtrisée, visant à contenir les rythmes de hausse observés depuis 2007 sur la commune (+ 3,7 % par an en moyenne). Le projet vise donc une **hausse de population se limitant à + 10% d'ici 2030 soit une population totale de 386 habitants**.

Cette ambition trouvera son aboutissement par la **construction de 24 logements** sur la commune sur les 17 prochaines années soit une moyenne de **1,3 nouveau logement par an** (contre 2,5 en moyenne sur les 10 dernières années).

	PLU de Bajus - Evolution de la population selon 4 Scénarii à l'horizon 2030						
	1999	2008	2012	Population stable	Hausse de la population d'environ 5 %	Hausse de la population d'environ 10 %	Hausse de la population d'environ 15 %
Population	273	303	349	349	366	386	401
				Desserrement des ménages	Desserrement des ménages	Desserrement des ménages	Desserrement des ménages
Nombre moyen d'occupant par logement à Bajus	2,84	2,63	2,93	2,70	2,70	2,70	2,70
Besoin en logements				10	17	24	30
Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2012)	96	115	119	119	119	119	119
Logements en projet (base de référence au 01/01/2012)			0				
Logements recensés en dents creuses (base de référence au 01/01/2012) : en zone U			24				
Logements vacants	2	10	7				
Part des logements vacants (hors résidences secondaires)	2%	8%	6%	5%	5%	5%	5%
Parts de logements vacants à occuper et à déduire du besoin en logements (si > à 5% des résidences principales)				1	1	1	1
Besoin en logements à disposer en zone AU				0	0	0	5
Surface des zones AU en ha avec prise en compte de la densité du SCOT (15 logements/ha)				0,00	0,00	0,00	0,33

Le tableau ci-dessus permet de calculer le nombre de logements à construire afin d'atteindre l'ambition démographique affichée. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1990, la taille moyenne des ménages est passée de 2,8 personnes à 2,6 (en 2008). Une redensification des ménages a été observée en 2012 avec une taille moyenne de 2,9 personnes par logement. Pour autant, nous admettons que la densité devrait à nouveau baisser de l'ordre de 0,2 personnes par logement et la **densité des ménages devrait être de 2,7 personnes en 2030**.

Le projet de PLU est donc basé sur un **objectif de construction d'environ 24 nouveaux logements**.

La vacance est aujourd'hui à un niveau d'un peu moins de 6% du parc de logement (5,6 % exactement). Ce taux de vacance est conforme aux exigences d'un bon renouvellement dans l'occupation des logements. Pour autant, les élus ont souhaité inscrire une volonté de ne pas voir cette vacance augmenter.

Enfin, le PLU de 2007 laisse des possibilités de construire encore de nombreuses parcelles de la commune qui représentent un potentiel bien trop important par rapport au projet communal. Un **travail sur la définition des parcelles constructibles** de la commune dans le PLU a donc permis de **déterminer les parcelles qui pourront accueillir les 24 logements nécessaires au projet communal**. Cette réflexion s'appuie sur :

- ⇒ La présence de la totalité des réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité. Cette réflexion a également mis en avant les investissements récents réalisés sur la rue de Diéval qui ont permis de remettre à neuf la totalité des réseaux qui pourront desservir les constructions existantes et les constructions en projet,
- ⇒ La partie actuellement urbanisée de la commune afin de ne pas étendre les limites du village,
- ⇒ Les limites de la zone U du PLU de 2007,
- ⇒ La présence de l'activité agricole afin de permettre la poursuite de son développement.

Cette **réflexion a permis de déterminer le potentiel de 24 constructions** représentées sur la carte de la page suivante.

Parmi les secteurs retenus par les élus, 3 ne sont pas dans la Partie Actuellement Urbanisée, sont en étalement linéaire ou ne respectent pas la règle des 40 mètres du SCOT. Ils ont été retenus pour les raisons suivantes :

- 1- La parcelle est située en face et à côté de parcelles bâties, elle était constructible au PLU de 2007 et la commune (aidée par ses partenaires dont Artois Comm') vient tout juste de terminer des travaux de réfection de la totalité des réseaux de la rue de Diéval. Ces travaux basés sur le zonage du PLU de 2007 ont prévus des connexions réseaux pour cette parcelle. Il convient donc maintenant de permettre de rentabiliser ces investissements.
- 2- Ces parcelles sont situées entre deux zones actuellement urbanisées et éloignées d'environ 100 mètres au nord et 170 mètres au sud de la route. Elles étaient constructibles au PLU de 2007 et la commune (aidée par ses partenaires dont Artois Comm') vient tout juste de terminer des travaux de réfection de la totalité des réseaux de la rue de Diéval. Ces travaux basés sur le zonage du PLU de 2007 ont prévus des connexions réseaux pour ces parcelles. Il convient donc maintenant de permettre de rentabiliser ces investissements.
- 3- Ces 2 parcelles sont situées sur le poumon vert mais sont longées par la rue de la gare. Elles étaient constructibles dans le PLU de 2007 qui fixait comme objectif de préserver le poumon vert et les cônes de vue permettant de le mettre en valeur. Les réseaux sont tous présents et suffisants sur la rue de la gare et permettent d'alimenter 4 nouveaux logements sur ces deux parcelles sans investissement communal à réaliser. Le cône de vue et les accès sur le poumon vert demeurent possibles sur deux secteurs et les objectifs du PADD de 2007 sont donc respectés.

Tous les autres secteurs potentiels d'accueil de nouvelles constructions sont à la fois situés dans la partie actuellement urbanisée et dans la zone U du PLU de 2007 tout en respectant la règle de l'étalement linéaire et celle des 40 mètres.

B. Les activités économiques

C'est la Communauté d'Agglomération Artois Comm' qui possède la compétence « développement économique ». C'est donc cette collectivité qui pilote cette politique. Le territoire communal n'est concerné par aucune zone d'activité économique.

L'agriculture demeure l'acteur économique le plus important du territoire. La question de la prise en compte des exploitations a largement été étudiée et les exploitations pourront poursuivre leur évolution et notamment vers une diversification de leurs activités.

C. Les équipements publics

La commune dispose **d'équipements publics représentatifs de sa taille** avec une Marie, une salle des fêtes, une école, un plateau d'évolution et une lagune d'épuration de 400 équivalents habitants.

Au niveau scolaire, elle dispose d'une **école qui fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de La Comté et Beugin.**

Les **équipements existants sont suffisants pour permettre le projet démographique** et ce, dans d'excellentes conditions. La commune ne devra pas engager d'investissements conséquents pour continuer à assurer les services publics auprès des habitants de la commune.

2.2. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

A. Orientation 1 : préserver le cadre rural de la commune

Cette première orientation marque la volonté de l'équipe municipale de vouloir préserver le cadre de vie de leur territoire par la préservation des patrimoines environnementaux, paysagers et bâtis mais également par le maintien et de le développement d'activités économiques compatibles voir même nécessaires au maintien du cadre rural l'agriculture et le développement d'activités touristiques. Cette première orientation se décline en 5 objectifs :

Objectif 1 : pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole est un des premiers marqueurs de l'identité rurale d'un territoire. Les élus souhaitent strictement préserver le cadre rural de leur territoire et la protection de l'activité agricole est un des premiers objectifs du PLU.

Le projet prévoit donc de préserver les espaces agricoles afin que les exploitants continuent à développer leur activité. Aussi la diversification de l'activité et le développement du tourisme avec les gîtes, chambres d'hôtes, espaces de vente directe ou encore fermes pédagogique ont été souhaités par les élus.

Objectif 2 : préserver les éléments naturels et paysagers remarquables

La commune se trouve dans un secteur disposant d'atouts environnementaux importants. Ainsi, le projet protège et met en valeur l'ensemble de ces atouts : les boisements, les zones humides, les linéaires boisés, les haies bocagères, la Bajuelle, le poumon vert et la trame verte et bleue inscrite au SCOT.

Objectif 3 : préserver les éléments du patrimoine bâti

Le tissu urbain communal ne recèle pas de qualités architecturales exceptionnelles, il présente néanmoins une unité architecturale qu'il convient de préserver, c'est ce que prévoit le projet et notamment au niveau de la ferme de Bajus et de l'Abreuvoir qui constituent le centre historique de la commune. Quatre éléments du patrimoine communal : l'église, l'abreuvoir, la ferme de Bajus et la motte féodale sont protégés dans le cadre du PLU.

Objectif 4 : développer la fonction touristique de la commune

La commune dispose d'activités touristiques importante grâce à Artois Comm' et la ferme de Bajus mais également grâce à la ferme équestre. Ces sites poursuivront le développement de leurs activités. Les autres infrastructures de loisirs tels que les chemins de randonnée, la voie verte ou encore le GR 127 poursuivront également leur existence. Enfin, le projet laisse la possibilité pour le territoire de faire aboutir le projet d'aménagement d'une aide de stationnement pour campings cars et de pouvoir accueillir des gîtes ou encore des chambres d'hôte.

Objectif 5 : prévoir une bonne intégration des nouvelles constructions

Le cadre de vie de qualité doit également beaucoup au respect architectural des constructions voisines vis-à-vis des constructions d'architecture régionale. Ainsi, pour préserver cette bonne harmonie entre anciennes et nouvelles constructions, le règlement du PLU permettra une intégration des nouvelles constructions, en respect de la typologie architecturale régionale.

B. Orientation 2 : maîtriser le développement démographique de la commune

Après avoir maintenu la qualité de son cadre de vie, la municipalité, dans cette deuxième orientation encadre le développement urbain de son territoire.

Objectif 1 : ne pas dépasser une hausse de 10% de la population

Comme nous venons de le voir dans la partie sur le développement démographique et l'habitat, la commune prévoit, au travers de son PLU une hausse d'environ 10% de sa population ce qui correspond à une hausse bien plus maîtrisée que celle observée ces dernières années (+ 15 % entre 2008 et 2012). La commune devrait donc accueillir en 2030, grâce aux 24 logements supplémentaires que prévoit le projet environ 386 habitants. Les moyennes de construction des nouveaux logements sera de l'ordre de 1,3 nouveaux logements par an ce qui constitue bien une maîtrise du développement de la commune au regard des 2,5 nouveaux logements par an construits sur la commune entre 1999 et 2006.

Objectif 2 : densifier le tissu urbain par le comblement des dents creuses

Le volet sur la consommation raisonnée du foncier est important puisque 24 dents creuses et 1 logement vacant sont prévus dans le projet global. La totalité du projet de construction de nouveaux logements sera donc portée par le comblement des « dents creuses » disponibles dans la partie actuellement urbanisée.

Objectif 3 : maintenir le bon niveau d'équipements publics

Afin de continuer à proposer des services à la population et d'accueillir les nouveaux ménages dans de bonnes conditions, le conseil municipal anticipe d'éventuels travaux sur ses équipements. Pour autant, le projet de PLU n'engage pas les finances communales en terme d'extensions ou de construction de nouveaux équipements publics ou de réseaux.

Objectif 4 : développer les infrastructures de déplacement

Le volet « déplacements doux » est un point important du projet communal. En effet, la commune prévoit de développer les déplacements piétons dans le village, entre les équipements et le centre équestre ainsi également vers les communes voisines grâce au GR127 et à la voie verte.

C. Orientation 3 : aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources

Il est de la responsabilité des élus de mettre à l'abri les populations et les biens des éventuels risques auxquels ils pourraient faire face. C'est pourquoi les élus ont souhaité travailler afin de limiter ces risques. De plus les préoccupations en matière de bonne gestion des ressources naturelles sont également reprises dans le projet.

Objectif 1 : prendre en compte le plan de prévention des risques d'inondation de la Lawe (PPRI)

De par son positionnement, dans une vallée, le long d'un ruisseau qui a historiquement déjà causé des dégâts, la commune a construit un projet permettant de mettre à l'abri les biens et les populations des risques connus : inondation par la prise en compte des zones inondées constatées, ruissellements par l'aménagement de noues et fossés, incendie par le dimensionnement du réseau ou encore les risques liés à la circulation.

Objectif 2 : interdire les activités potentiellement nuisibles pour les habitants dans le tissu urbain

Afin de préserver la tranquillité des zones résidentielles, les élus ont souhaité interdire la construction de bâtiments voués à des activités incompatibles avec l'habitat dans les secteurs résidentiels de la commune.

3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les orientations d'aménagement et de programmation, le document graphique, et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui, ils sont quant à eux opposables.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- 1- En ce qui concerne l'aménagement, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 2- En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation
- 3- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Les 2 et 3 ne concernent pas les PLU établis et approuvés par les communes non membres d'un établissement public de coopération intercommunale. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 3.

Le PLU de 2007 comportait deux zones 1AU que l'actuel PLU n'a pas reprises car le projet démographique et sa traduction en projet d'habitat ne le nécessitait pas. Le PLU ne contient donc aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation.

4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

4.1. RAPPEL ET CADRAGE

A. Le champ d'application

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-3 du Code de l'Urbanisme) :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.».

Aussi, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de Bajus couvre donc l'intégralité du territoire communal.

Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal de Bajus en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet :

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'article R.123-4 détermine ainsi 4 zonages possibles sur le territoire communal :

- ⇒ les zones urbaines (les zones « U ») ;
- ⇒ les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- ⇒ les zones agricoles (les zones « A ») ;
- ⇒ les zones naturelles (les zones « N »).

L'article R.123-9 précise :

« [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de la morphologie urbaine recherchée, quoique les règles puissent différer selon les destinations des constructions autorisées.

B. Les dispositions opposables dans le PLU

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les orientations d'aménagement et de programmation, le document graphique, et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui, ils sont quant à eux opposables.

Le cas particulier des orientations d'aménagement et de programmation

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1- En ce qui concerne l'aménagement, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2- En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation

3- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Les 2 et 3 ne concernent pas les PLU établis et approuvés par les communes non membres d'un établissement public de coopération intercommunale. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 3.

Le PLU ne contient **aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

Le cas particulier du document graphique

Le document graphique – du règlement - reste une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. La Loi précise que ces autorisations d'urbanisme doivent être « conformes » aux « règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ». Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le cas particulier du règlement

L'écriture réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a évolué dans sa forme par rapport à celle du Plan d'Occupation des Sols (POS) :

- ⇒ en premier lieu, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et adapter la règle au projet urbain de développement ;
- ⇒ en second lieu, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme : il peut ainsi être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Bajus a donc été « repensé », dans son esprit, comme dans sa règle, par rapport à celui du POS. Ces remaniements concernent cependant davantage l'expression écrite et graphique du règlement, plutôt que ses objectifs propres. Le règlement – avec son document graphique - reste une pièce

« opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. L'article L152-3 du Code de l'Urbanisme dispose ainsi que « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Bajus réunit :

- ⇒ les dispositions générales applicables à toutes les zones ;
- ⇒ les règles particulières applicables à chacune des zones ;

Ces dispositions générales sont rappelées dans le préambule du règlement du PLU. Les principales dispositions générales sont les suivantes :

- ⇒ Le champ d'application : La règle d'urbanisme organisée par le PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal de Bajus ;
- ⇒ La division du territoire : Le Plan Local d'Urbanisme de Bajus découpe le territoire communal en zones différenciées et désigne les espaces particuliers.

Les règles du Plan Local d'Urbanisme de Bajus se substituent à celles du chapitre premier, sections I, II, et III, du Livre Premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, à l'exception des règles générales d'urbanisme auxquelles l'article R.111-1 dans sa rédaction issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, a conféré un caractère d'ordre public. Ces dernières restent ainsi applicables, et traitent de la salubrité et de la sécurité publique (l'article R.111-2), des sites archéologiques (l'article R.111-4), de la protection de l'environnement (l'article R.111-15), du respect du caractère des lieux, sauf dans les Z.P.P.A.U.P. (l'article R.111-21), et de la protection des espaces naturels dans les divisions foncières (l'articles R.111-26).

À ces règles générales et aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme de Bajus s'ajoutent les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques qui concernent l'occupation ou l'utilisation du sol. Les servitudes applicables font l'objet d'un plan et d'une annexe du PLU.

En application des dispositions de l'article nouveau L.442-9 du Code de l'Urbanisme, dans les communes où un PLU a été approuvé, les cahiers des charges des lotissements cessent de s'appliquer au terme d'une période de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces cahiers des charges peuvent conserver leur validité. Lorsqu'ils sont en vigueur, les documents approuvés des lotissements comportent des règles d'urbanisme qui s'ajoutent à celles du PLU.

L'article L152-3 du Code de l'Urbanisme précise que les règles et les servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes.

Ces règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique sont décrites dans le chapitre suivant du présent volet.

4.2. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

A. Les surfaces des zones et l'évolution PLU 2007 / nouveau PLU

Les tableaux ci-dessous permettent de comparer les surfaces des zones du PLU de 2007 avec celles du PLU. Les surfaces du PLU de 2007 sont issues du rapport de présentation.

ZONE	SURFACE DU PLU de 2007		SURFACE du PLU		Evolution PLU 2007 / PLU	
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	en ha	en %
U habitat et équipements	25,29	8,6%	23,56	8,0%	-1,73	-6,8%
AU habitat	2,53	0,9%	0,00	0,0%	-2,53	-100,0%
TOTAL Habitat et équipements	27,82	9,5%	23,56	8,0%	-4,26	-15,3%
Agricole	98,23	33,5%	132,60	45,3%	34,37	35,0%
Naturel	166,95	57,0%	136,84	46,7%	-30,11	-18,0%
TOTAL Naturel et agricole	265,18	90,5%	269,44	92,0%	4,26	1,6%
TOTAL	293,00	100,0%	293,00	100,0%	0,00	0,0%

D'une manière globale tout d'abord, on remarque que les surfaces des **zones vouées à l'habitat** (dont les équipements publics) **sont en baisse de 15,3 % (-4,26 hectares)**. Les surfaces des zones U « habitat et équipements » sont en baisse de 1,73 hectares et les 2,53 hectares de **zones AU ont été supprimées**. Cet élément marque la volonté d'un meilleur encadrement du développement du tissu urbain communal puisque les seules surfaces nécessaires au projet démographique communal ont été classées comme constructibles.

Les zones naturelles et agricoles sont en hausse de 1,6 % avec un gain de 4,26 hectares. Les zones agricoles gagnent 33,67 hectares (+ 34,3 %). Cette hausse s'explique par une redéfinition des limites entre la zone A et la zone N.

Les zones naturelles perdent 30,11 hectares (-18 %). Cette baisse s'explique par une redéfinition des limites entre la zone A et la zone N. pour autant, cette baisse reste à considérer avec recul puisque que le projet de PLU permet une meilleure protection des atouts environnementaux et paysagers de la commune avec la protection de tous les linéaires de haies bocagères et la protection stricte des zones à dominante humide du SDAGE.

Globalement le PLU propose donc une meilleure prise en compte de l'activité agricole par une protection des terres plus importante que ce que proposait le PLU de 2007.

ZONE	SURFACE DU PLU de 2007		SURFACE du PLU		Evolution PLU 2007 / PLU	
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	en ha	en %
U	24,36	8,3%	19,70	6,7%	-4,66	-19,1%
Up	0,93	0,3%	0,69	0,2%	-0,24	-25,8%
Ui			2,95	1,0%	2,95	100,0%
Upi			0,22	0,1%	6,82	100,0%
TOTAL U	25,29	8,6%	23,56	8,0%	-1,73	-6,8%
1AU	2,53	0,9%			-2,53	-100,0%
TOAL AU	2,53	0,9%	0,00	0,0%	-2,53	-100,0%
A	98,23	33,5%	132,60	45,3%	34,37	35,0%
TOTAL A	98,23	33,5%	132,60	45,3%	34,37	35,0%
N	162,71	55,5%	127,41	43,5%	-35,30	-21,7%
Nsl / NI	4,24	1,4%	4,15	1,4%	-0,09	-2,1%
Nh			0,12	0,0%	0,12	100,0%
Ni			2,06	0,7%	2,06	100,0%
Nzhi			1,66	0,6%	1,66	100,0%
NIzh			1,22	0,4%	1,22	100,0%
Nli			0,14	0,0%	0,14	100,0%
NIzhi			0,08	0,0%	0,08	100,0%
TOTAL ND / N	166,95	57,0%	136,84	46,7%	-30,11	-18,0%
TOTAL Commune	293,00	100%	293,00	100%	0,00	0%

Les évolutions de surface entre le PLU de 2007 et le PLU sont les suivantes :

- ⇒ **Le total des surfaces des zones U est en baisse de 6,8 %**, les zones U du PLU représentent aujourd'hui 8 % de la surface de la commune. Cette baisse s'explique par une redéfinition des contours de la zone U afin de limiter l'étalement linéaire, de limiter les possibilités de construire en double rideau ou encore de ne proposer des parcelles constructibles que si elles disposent des réseaux de viabilités (ce qui n'était pas le cas du PLU de 2007).
- ⇒ **Le total des surfaces des zones AU est en baisse de 100 %**, le PLU supprime en effet ces zones que le projet communal ne nécessite plus.
- ⇒ **La somme des zones U et AU passe de 27,82 hectares dans le PLU de 2007 à 23,56 hectares dans le PLU soit une baisse de 15,3%.**
- ⇒ Le total des surfaces des **zones A est en hausse de 35%** soit 34,37 hectares. Cette hausse s'explique par une redéfinition des limites entre la zone A et la zone N.
- ⇒ Enfin, le total des **surfaces des zones N baisse de 18 %** soit de 30,11 hectares. Cette baisse s'explique par une redéfinition des limites entre la zone A et la zone N.
- ⇒ **La somme des zones A et N passe de 265,18 hectares dans le PLU de 2007 à 269,44 hectares dans le PLU soit une hausse de 1,6 %.**

B. La zone urbaine (zone U et ses secteurs Ui, Up et Upi)

Peuvent être classés en zone urbaine U, 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.

Le PLU se compose d'une zone U divisée en 3 secteurs qui permettent de marquer quelques particularités locales.

Les objectifs d'aménagement

- ⇒ Répondre à un objectif de maintien de la population
- ⇒ Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- ⇒ Sécuriser la circulation routière et la desserte
- ⇒ Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- ⇒ Préserver la densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides,
- ⇒ Préserver le poumon vert de Bajus
- ⇒ Préserver le patrimoine architectural ancien

Les motifs de la délimitation du zonage

La délimitation de **la zone U** reprend beaucoup de limites des zones urbaines du PLU de 2007.

Quelques modifications du périmètre ont été réalisées afin de limiter l'étalement linéaire, de limiter les possibilités de construire en double rideau, de n'inscrire des parcelles constructibles que lorsqu'elles sont desservies par les réseaux de viabilité :

- ⇒ Limitation de la profondeur de construction sur les parcelles de la rue de Diéval au nord,
- ⇒ Suppression de la zone constructible au-delà de la dernière maison de la Grand rue à l'ouest,
- ⇒ Limitation de la profondeur de constructibilité sur la partie basse de la rue de la gare.

Le **secteur Up** correspond à un secteur urbain de protection du patrimoine architectural ancien. Il intègre notamment la ferme de Bajus et l'abreuvoir. Il s'agit d'un ensemble de constructions anciennes qu'il convient de préserver, notamment pour maintenir le site de l'abreuvoir et la ferme de Bajus.

Le **secteur Ui** correspond aux secteurs du tissu urbain qui sont concernés par les prescriptions du PPRI de la Lawe. Le règlement soumet donc la délivrance d'autorisation d'urbanisme au respect de ce document.

Enfin le **secteur Upi** correspond au secteur urbain de protection du patrimoine qui est concerné par les prescriptions du PPRI de la Lawe.

La zone **U totalise 23,56 hectares** dont 0,69 pour le secteur Up, 2,95 pour le secteur Ui et 0,22 pour le secteur Upi.

C. Les zones d'urbanisation future (AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classées en zone AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le PLU de 2007 contenait 2 zones AU. Les orientations et objectifs du PLU ne nécessitent plus de zone AU. Le PLU n'en contient donc plus.

D. La zone agricole (A)

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU se compose d'une zone A.

Les objectifs d'aménagement

- ⇒ Protéger les sièges d'exploitations agricoles,
- ⇒ Maintenir et favoriser les activités en milieu rural,
- ⇒ Garantir la pérennité de l'activité à long terme ;
- ⇒ Favoriser l'émergence d'une activité agricole maraîchère.

Les motifs de la délimitation du zonage

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées.

Quelques ajustements ont cependant été rendus nécessaires par la volonté communale de prendre en compte :

- ⇒ les modifications de certaines limites des zones U et AU,
- ⇒ le devenir des exploitations,
- ⇒ la valeur agronomique des terres,
- ⇒ un projet de création d'une activité agricole maraîchère,
- ⇒ la reconnaissance des zones naturelles.

La zone agricole a été élargie afin de garantir à long terme le devenir de l'activité agricole sur la commune. C'est la partie sud du territoire communal qui a vu les limites le plus évoluer entre la zone N et la zone A. Le PLU de 2007 proposait effectivement un zonage N pour l'ensemble des parcelles situées entre le chemin d'exploitation n° 50, le chemin d'exploitation n° 54 et le fond de vallée. Le PLU permet de reclasser en zone A les parcelles situées sur ce même lieu mais qui sont des terres cultivées et non des boisements, des pâtures ou des haies. Le PLU propose donc à ces parcelles qui présentent une réelle valeur agronomique un classement en zone A.

Les limites entre les zones A et N sur le coteau nord n'ont par contre pas été modifiées car c'est le secteur le plus soumis à des aléas naturels de ruissellement et d'inondations.

La zone A ne comporte aucun sous-secteur. Elle **totalise 132,6 hectares**.

E. La zone naturelle (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU se compose d'une zone N divisée en 7 secteurs qui permettent de marquer quelques particularités locales.

Les objectifs d'aménagement

- ⇒ Prendre en compte les risques d'inondations,
- ⇒ Préserver les espaces naturels et des espaces boisés,
- ⇒ Préserver « le poumon vert de Bajus »,
- ⇒ Préserver le cadre de vie et le patrimoine urbain,
- ⇒ Conforter le plateau d'évolution communal,
- ⇒ Limiter l'extension des habitations isolées dans la zone naturelle,
- ⇒ Intégrer la trame verte et bleue du SCOT,
- ⇒ Protéger les zones à dominante humide du SDAGE.

Les motifs de délimitation de la zone

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Cette zone naturelle intègre donc les espaces boisés, les espaces bocagers ainsi que les parties du territoire non urbanisées et qui sont potentiellement soumis aux risques d'inondations ou qui correspondent à des axes de ruissellements.

La zone naturelle a été réduite au profit de la zone agricole afin de garantir à long terme le devenir de l'activité agricole sur la commune. C'est la partie sud du territoire communal qui a vu les limites le plus évoluer entre la zone N et la zone A. Le PLU de 2007 proposait effectivement un zonage A pour l'ensemble des parcelles situées entre le chemin d'exploitation n° 50, le chemin d'exploitation n° 54 et le fond de vallée. Le PLU permet de reclasser en zone A les parcelles situées sur ce même lieu mais qui sont des terres cultivées et non des boisements, des pâtures ou des haies. Le PLU propose donc à ces parcelles qui présentent une réelle valeur agronomique un classement en zone A et non en zone N.

Les limites entre les zones A et N sur le coteau nord n'ont pas contre pas été modifiées car c'est le secteur le plus soumis à des aléas naturels de ruissellement et d'inondations.

Tous les espaces boisés sont repérés et classés en zone naturelle (sauf 1 au sud ouest qui est classée en zone A mais protégé par un Espace Boisé Classé). L'ensemble des terrains en limites de zones urbaines est classé en zone naturelle pour préserver les cônes de visibilité vers le poumon vert de Bajus, pour mettre les populations à l'abri des zones de ruissellements et d'inondations, pour préserver le caractère résidentiel de la zone Urbaine et limiter les éventuels conflits entre exploitations agricoles et tiers.

Le **secteur Nh** comprend une construction isolée en zone naturelle. Cette construction n'est pas desservie par tous les réseaux de viabilité et ne peut donc pas être incluse dans une zone U. Le règlement autorise des extensions limitées des constructions existantes.

Le **secteur Ni** correspond aux secteurs naturels concernés par les prescriptions du PPRI de la Lawe. Le règlement soumet donc la délivrance d'autorisation d'urbanisme au respect de ce document.

Le **secteur NI** correspond au plateau d'évolution communal. Il autorise les constructions à vocation de sports et de loisirs.

Le **secteur Nli** correspond au plateau d'évolution communal concerné par les prescriptions du PPRI de la Lawe. Il autorise les constructions à vocation de sports et de loisirs sous réserve du respect de ce document.

Le **secteur Nzhi** correspond aux secteurs naturels concernés par les prescriptions du PPRI de la Lawe et par les zones à dominante humide du SDAGE. Les aménagements sont soumis au respect de ces deux documents.

Le **secteur Nlzh** correspond aux parcelles de la lagune. Elles sont concernées par les zones à dominante humide du SDAGE. Seuls les aménagements d'intérêt général peuvent y être autorisés sous réserve du respect du SDAGE.

Le **secteur Nlzh** correspond aux parcelles de la lagune concernées par les prescriptions du PPRI de la Lawe et par les zones à dominante humide du SDAGE. Seuls les aménagements d'intérêt général peuvent y être autorisés sous réserve du respect de ces deux documents.

La **zone N totalise 136,84 hectares** dont 0,12 pour le secteur Nh, 2,06 pour le secteur Ni, 4,15 pour le secteur NI, 0,14 pour le secteur Nli, 1,66 pour le secteur Nzhi, 1,22 pour le secteur Nlzh et 1,66 pour le secteur Nlzh.

F. Les Espaces Boisés Classés (L.130-1)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- ⇒ s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- ⇒ s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- ⇒ si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Il y avait 19 hectares d'espaces boisés classés dans le PLU de 2007.

Le PLU propose des nouvelles limites à ces EBC afin de poursuivre la protection des boisements existants de la commune. Les limites de ces EBC ont donc été revues afin de tenir compte des boisements présents sur la commune. **Les EBC dans le PLU totalisent désormais 15 ha.**

G. Les emplacements réservés (L151-41)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- ⇒ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;

- ⇒ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;
- ⇒ s'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'Urbanisme.

Le PLU de 2007 ne comportait aucun emplacement réservé. La redéfinition du projet communal n'a pas nécessité la définition d'emplacements réservés. **Le PLU ne contient donc aucun emplacement réservé.**

H. Les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le PLU protège, grâce à cet article plusieurs éléments du patrimoine communal :

Élément de patrimoine protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Localisation	Photographie	Justifications
La ferme de Bajus	21 Grande rue		La ferme de Bajus est un des principaux éléments du patrimoine rural communal

L'abreuvoir	19 Grande rue		Patrimoine civil témoin des caractéristiques rurales de la commune
La motte féodale	Au sud de la Grand rue		Patrimoine historique témoin de l'ancienneté historique du village
L'église	CD 86		Patrimoine culturel et témoin du patrimoine rural de la commune

Maillage bocager	Tout autour du tissu urbain, sur les secteurs bocagers		Patrimoine écologique, paysager et culturel communal Mise à l'abri de l'aléa ruissellements
-------------------------	---	--	---

I. L'article L151-38 du code de l'urbanisme

Le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Le PLU protège ou prévoit l'aménagement de plusieurs cheminements doux grâce à cet article :

- ⇒ Le GR 127,
- ⇒ La voie verte aménagée sur l'ancienne ligne SNCF,
- ⇒ Les cheminements entre le GR 127, le centre équestre, la Mairie, la ferme de Bajus et la voie verte.



La voie verte est protégée au titre de l'article L151-38

4.3. LES PRESCRIPTIONS ECRITES

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 16 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Les élus ont souhaité **garder les principales prescriptions présentes dans le règlement du PLU de 2007**. Ainsi, le règlement du PLU ne propose que peu de changements aux prescriptions existantes dans le PLU de 2007.

A. La zone U et ses secteurs Ui, Up et Upi :

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales.

Dans les secteurs Up et Upi de protection architectural ancien, conformément à l'article L.430-2 du Code de l'urbanisme, tous les travaux de démolition ou assimilés doivent, au préalable, être autorisés par l'autorité compétente et la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les secteurs Ui et Upi les autorisations d'urbanismes sont soumises au respect du PPRI de la Lawe.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit tout ce qui peut être nuisibles à la zone urbaine, en interdisant les dépôts de déchets divers, les installations susceptibles de servir d'abri, les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravanes, les PRL, les carrières, la création de siège d'exploitation agricole, les éoliennes et les pylônes de transmission téléphonique.

L'article 2 précise que les constructions ou installations de toute nature sont autorisées sous réserve du respect du règlement du PPRI de la Vallée de la Lawe pour les secteurs Ui et Upi. Il cite ensuite des conditions particulières à certaines occupations du sol : établissements d'activités à condition qu'elles soient admissibles à proximité de l'habitat et qu'elles s'intègrent dans les milieux environnants, les piscines sur la même unité foncière que l'habitation.

Les affouillements et exhaussements sont autorisés uniquement s'ils sont indispensables à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Condition de desserte des terrains :

Le PLU régit cet article, en précisant d'abord que les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Il impose ensuite une largeur minimale des accès à 4 mètres, et une largeur de plate forme de voirie de minimum 6,5 mètres et une largeur de chaussée minimale à 5 mètres.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement. Des études pédologiques sont obligatoires pour déterminer le meilleur mode d'évacuation et de traitement des eaux.

Artois Comm' qui a la compétence assainissement, a souhaité établir un règlement global pour l'ensemble de ses communes adhérentes, afin d'être en adéquation avec les projets d'Artois Comm' dans ce domaine.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Le PLU de 2007 imposait une surface minimale de 700 m² en cas d'absence de réseau d'assainissement. Cette mesure a été supprimée car elle ne permettait pas une consommation raisonnée du foncier alors que les dispositifs d'assainissement autonomes sont de plus en plus compacts et nécessitent de moins en moins de place.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le PLU reprend les possibilités de s'implanter à l'alignement ou avec un retrait identique à celui des constructions voisines. Le PLU reprend également la possibilité de s'implanter en retrait par rapport à l'alignement pour permettre d'aérer le village, et également pour permettre l'aménagement de places de stationnement. Pour cela, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement, il ne peut pas contre pas dépasser 25 mètres de retrait par rapport à l'alignement.

Enfin, le PLU introduit une phrase permettant de s'affranchir de cette règle pour des raisons dûment justifiées liées à la topographie ou aux caractéristiques de la parcelle qui, par application des présentes règles rend impossible la construction. En effet, de nombreuses parcelles sont en pente et difficilement aménageables avec le respect strict de cet article.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du PLU indique la règle générale disant qu'entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. La distance minimale d'éloignement est de 4 mètres, ramenée à 1 mètre pour les bâtiments de faibles volume et hauteur.

Emprise au sol des constructions :

Le PLU réglemente l'emprise au sol, en autorisant une emprise maximale de 60 % de la surface du terrain. Cette règle permet de donner des possibilités de construire suffisante, tout en permettant de préserver les espaces naturels. Cet article permet de préserver des espaces non imperméabilisés.

Aucune règle n'est fixée pour les bâtiments d'activités, de commerces ou de bureaux, pour permettre la possibilité de développement d'activités, si des demandes étaient réalisées.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère rural de Bajus, les constructions à usage principal d'habitation individuelle peuvent comporter jusqu'à trois niveaux habitables. (R + 1 + combles). L'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Aspect extérieur:

L'article régleme les aspects extérieurs des constructions par l'harmonisation et par l'appréciation lors de la demande du permis de construire.

Dans les principes généraux, l'article 11 s'intéresse à l'intégration dans le site, l'environnement, et les paysages.

L'article 11 impose ensuite des prescriptions spécifiques pour les murs, les toitures, les antennes paraboliques, les annexes, les couleurs, les clôtures, toujours dans un souci d'harmonie et d'intégration des constructions.

Le règlement s'intéresse en fin d'article 11 aux secteurs Up et Upi et aux éléments protégés au titre de l'article L151-19. Ce secteur a été créé pour permettre de protéger le patrimoine architectural ancien. L'article 11 indique donc les prescriptions de bâtiments protégés, d'éléments particuliers à protéger et de volumétries à conserver.

Ces prescriptions permettent de conserver les éléments du patrimoine et d'imposer une restauration en conservant les éléments particuliers, les volumétries existantes.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Le règlement du PLU impose donc 2 places de stationnement par construction nouvelle à usage d'habitation, pour les terrains de largeur en front à rue supérieure à 10 mètres.

Concernant les constructions à usage d'activités (commerces, services, bureaux) des surfaces suffisantes doivent être prévues pour l'évolution, le déchargement, le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de service et des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

L'article 13 du PLU. vise à maintenir un cadre de vie de qualité.

Ainsi les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Des écrans de verdure doivent masquer les dépôts, citernes, installations similaires et les aires de stockage.

Les espaces verts sont bien entendu nécessaires et rendu obligatoires.

Enfin, l'abattage et l'élagage des haies protégées par l'article L151-23 et des espaces boisés classés doivent faire l'objet d'une autorisation municipale.

Coefficient d'occupation des sols

Il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Performances énergétique et environnementales

L'expression du projet communal ne nécessite pas la réglementation de cet article qui n'est donc pas renseigné.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'expression du projet communal ne nécessite pas la réglementation de cet article qui n'est donc pas renseigné.

B. La zone A :

La zone agricole correspond aux parties du territoire communal à protéger en raison de la valeur agronomique des terres.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones :

Sont interdits toutes les constructions et installations non liées à l'activité agricole, aux services publics et d'intérêt collectif.

Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages.

Pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2, n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole.

Condition de desserte des terrains :

Les grandes lignes de la zone U sont reprises, sans imposer de largeur minimale de voirie.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Un paragraphe régit les rejets des eaux résiduaires agricoles, qui doivent subir un traitement spécifique.

Artois Comm', qui a la compétence assainissement, a souhaité établir un règlement global pour l'ensemble de ses communes adhérentes, afin d'être en adéquation avec les projets d'Artois Comm' dans ce domaine.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone agricole.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de PLU. prescrit donc à l'article 6, des reculs d'implantation différents selon le type de voies.

Ainsi, un recul de 10 mètres de la limite d'emprise est imposé pour les RD, et un recul de 5 mètres de l'axe pour les autres voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limites séparatives n'est pas possible.

La distance d'éloignement est fonction de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

Le règlement précise également que les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 mètres au moins des limites de zones à vocation principale d'habitat.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les grandes lignes de la zone U sont reprises.

Emprise au sol des constructions :

Le PLU ne régleme nte pas l'emprise dans la zone agricole, constituée de parcelles suffisamment grandes.

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme l'article U10 permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les bâtiments construits en dehors du centre sont d'ordinaire moins hauts du fait de la moins grande rareté de terrain.

Il faut conserver cette pratique qui permet également de minimiser l'impact des constructions en zone agricole. Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans la zone U.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau de combles aménageable sur rez-de-chaussée (R + un seul niveau de combles aménageables).

Le PLU autorise une hauteur maximale de 12 mètres, afin de prendre en compte les besoins de l'activité agricole.

Aspect extérieur:

L'article A11 ne peut être aussi contraignant que l'article U11 afin de faciliter la faisabilité technique et financière des constructions. Les outils nécessaires à l'exploitation agricole sont des bâtiments légers qui ne sauraient être faits des mêmes matériaux qu'une habitation par exemple.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposent déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement.

Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les zones agricoles sont de manières générales plus ouvertes que les zones urbaines et toute construction devient donc plus facilement perceptible à de grandes distances. Tout stockage devient également une source de pollution visuelle potentielle. Aussi un aménagement paysager doit être prévu pour assurer l'insertion des bâtiments et installations agricoles. Les essences végétales locales sont recommandées.

Enfin, l'abattage et l'élagage des haies protégées par l'article L151-23 et des espaces boisés classés doivent faire l'objet d'une autorisation municipale.

Coefficient d'occupation des sols

Il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Performances énergétique et environnementales

L'expression du projet communal ne nécessite pas la réglementation de cet article qui n'est donc pas renseigné.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'expression du projet communal ne nécessite pas la réglementation de cet article qui n'est donc pas renseigné.

C. La zone N et ses secteurs Nh, Ni, Nl, Nli, Nzhi, Nlzh et Nlzi.

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Dans les secteurs Ni et Nli, Nzhi et Nlzi les autorisations d'urbanismes sont soumises au respect du PPRI de la Lawe.

Dans les secteurs Nzhi, Nlzh et Nlzi les autorisations d'urbanismes sont soumises au respect du SDAGE Artois Picardie.

Dans le secteur Nh, le développement des constructions existantes est fortement encadré.

Dans les secteurs Nl, Nli et Nlzi seul le développement des équipements publics de loisir et liés à la lagune sont autorisés.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle de protection, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

Occupation du sol :

La zone N dispose de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

L'article 1 précise que seules sont autorisés les occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2. L'article 1 précise que le respect du SDAGE est nécessaire sur les secteurs Nzhi, Nlzh et Nlzi.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à condition. Dans toute la zone N (dont les secteurs), les bâtiments et installations liés aux services et aux équipements d'intérêt collectif et les affouillements et les exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables.

En plus, pour les secteurs soumis à un aléa inondation (Ni, Nzhi, Nli et Nlzi) les constructions et aménagements sont soumis au respect du PPRI de la Lawe.

En plus pour les secteur Nh, sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes, les annexes de faible taille, les rénovations des constructions existantes, les réhabilitations et les changements d'affectation des constructions.

En plus, dans le secteur Nl les aménagements destinés au développement de la zone de loisirs.

Condition de desserte des terrains :

Les règles générales des autres zones sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Un paragraphe régit les rejets des eaux résiduaires agricoles, qui doivent subir un traitement spécifique.

Artois Comm', qui a la compétence assainissement, a souhaité établir un règlement global pour l'ensemble de ses communes adhérentes, afin d'être en adéquation avec les projets d'Artois Comm' dans ce domaine.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone naturelle.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de PLU. prescrit donc à l'article 6, des reculs d'implantation différents selon le type de voies.

Un recul de 15 mètres de l'axe est imposé pour les RD, et un recul de 5 mètres pour les autres voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limites séparatives n'est pas possible et la distance d'éloignement doit être au minimum de 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les grandes lignes des autres zones sont reprises.

Emprise au sol des constructions :

Le PLU ne régleme pas l'emprise dans la zone naturelle, constituée de parcelles suffisamment grandes.

Hauteur des constructions :

Afin d'optimiser l'insertion des constructions dans le cadre naturel la hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

Aspect extérieur:

L'article A11 ne peut être aussi contraignant que l'article U11 afin de faciliter la faisabilité technique et financière des constructions.

Le règlement s'intéresse d'une manière précise aux éléments protégés au titre de l'article L151-19. Cette protection a été créé pour permettre de protéger le patrimoine local. L'article 11 indique donc les prescriptions d'éléments particuliers à protéger.

Ces prescriptions permettent de conserver les éléments du patrimoine et d'imposer une restauration en conservant les éléments particuliers, les volumétries existantes.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposent déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement.

Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

L'article 13 impose le maintien ou le remplacement de toutes les plantations existantes. Il recommande l'utilisation des essences locales.

Enfin, l'abattage et l'élagage des haies protégées par l'article L151-23 et des espaces boisés classés doivent faire l'objet d'une autorisation municipale.

Coefficient d'occupation des sols

Il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

Performances énergétique et environnementales

L'expression du projet communal ne nécessite pas la réglementation de cet article qui n'est donc pas renseigné.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'expression du projet communal ne nécessite pas la réglementation de cet article qui n'est donc pas renseigné.

4.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public. L'ensemble des servitudes est annexé au PLU (liste et plan fournis par l'État dans le Porter à Connaissance).

IV- INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

L'article R.123-2-4° du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Pour chaque objectif du PADD, il convient de :

- ⇒ évaluer les diverses répercussions ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet retenu, sur les espaces naturels, les paysages naturels, le milieu écologique, l'environnement urbain
- ⇒ décrire les mesures et les précautions prises pour préserver l'environnement naturel et les paysages, l'environnement urbain et les bâtiments patrimoniaux, pour prévenir les risques de nuisances et de pollutions, pour pallier les différents impacts abordés dans le paragraphe précédent, et pour appliquer les prescriptions supracommunales.

En effet, la mise en œuvre du PLU entraînera bien évidemment des changements sur l'environnement naturel et urbain. Cependant, le projet de PLU contient des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées.

Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la Commune de Bajus.

Dès la phase de diagnostic, la préoccupation du respect de l'environnement guide la réflexion sur l'estimation des besoins répertoriés (la programmation urbaine), puis sur la conception du projet urbain (le PADD), enfin sur la déclinaison du projet urbain dans les deux pièces réglementaires : le règlement et son document graphique.

L'activité humaine a un impact sur l'environnement naturel. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité sur le territoire communal, a un impact sur l'environnement naturel.

Cet impact peut être :

- ⇒ positif : À ce titre, les diverses mesures de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et le développement de la ceinture verte et la politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- ⇒ néгатif : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles sont ainsi inscrites dans le projet urbain de la commune de Bajus, et dans les 3 orientations du PADD:

- ⇒ Préserver le cadre rural de la commune ;
- ⇒ Maitriser le développement démographique de la commune ;
- ⇒ Aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix de la stricte préservation de ses caractéristiques rurales et d'une meilleure maîtrise du développement démographique.

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR

2.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LE RESPECT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le développement de la commune en réponse aux besoins en logements consomme nécessairement de l'espace. Les élus ont fait le choix de ne pas consommer d'espace agricole et naturel en disposant les 24 nouveaux logements nécessaires dans la partie actuellement urbanisée de la commune c'est à dire dans des « dents creuses ».

Les zones dédiées au développement de l'habitat représente **moins de surfaces que celles prévues par le PLU de 2007** puisqu'elles totalisent **23,56 hectares** quand celles du PLU en totalisaient **27,82** (25,29 en zone U et 2,53 en zone AU). Le **PLU a donc permis une remise en question de l'ensemble des zones U et AU du PLU de 2007**. De **nombreuses surfaces ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole ou naturelle**.

L'emprise des zones urbaines existantes et celle des projets de développement urbain de nouveaux quartiers ont donc diminué de 4,26 ha.

Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU de Bajus a cherché à minimiser les incidences de ce développement sur la consommation foncière en **optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace »** et pour travailler sur la qualité du cadre de vie. **Ainsi, tous les nouveaux habitants seront situés dans la partie actuellement urbanisée du village à proximité immédiate des principaux réseaux.**

La recherche d'économies de foncier s'est faite également pour préserver les espaces naturels, mais aussi pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. En veillant au maintien de l'organisation parcellaire et à la desserte des exploitations, le PLU tente de concilier développement urbain et préservation des exploitations agricoles.

Les zones agricoles « A » augmentent de 33,679 ha. Elles constituent 45 % du territoire.

L'effort communal porté sur **l'urbanisation des dents creuses** montre bien la volonté de la commune de **préserver le monde agricole**. L'objectif communal est aussi de **préserver les exploitations en place** (les bâtiments en eux-mêmes). Ainsi, **aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation qui ne dispose pas de solutions de développement alternative. Aucune zone d'extension du tissu urbanisé destiné à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation** agricole et aucun rapprochement du tissu urbain vis-à-vis d'une exploitation remettant en cause sa viabilité n'est observé.

2.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'HABITAT

Les surfaces dédiées à l'accueil de nouveaux logements sont toutes incluses dans le tissu urbain actuel. Les limites de la zone U ont en effet été dessinées afin de ne plus étendre le village d'une manière linéaire. La consommation foncière est ainsi très limitée.

Les 24 logements projetés et répartis d'ici 2030 ont inclus la prise en compte des équipements nécessaires à la bonne gestion des arrivées de nouveaux ménages. Toutes les parcelles constructibles sont desservies par les réseaux électrique, d'eau potable et d'assainissement collectif. Le projet a même inclus les derniers travaux effectués sur les réseaux de la rue de Diéval qui permettent d'assurer une excellente desserte des habitations existantes comme des habitations projetées sur le secteur.

Avec une **moyenne de construction de 2,5 nouveaux logements par an les dernières années**, la commune a vu sa population augmenter d'une manière disproportionnée et non maîtrisée. Les élus ont souhaité une meilleure maîtrise et **le projet de PLU prévoit la construction de seulement 1,4 nouveaux logements par an en moyenne**.

Le projet communal ne prévoit aucune possibilité de développement sur un site de plus d'un hectare d'un seul tenant. Il n'est donc pas soumis à la densité minimale de 25 logements par hectare en zone U prescrite par le SCOT.

2.3. LES EFFETS SUR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

En termes d'infrastructures de transports, les prévisions économiques et démographiques laissent supposer un accroissement du nombre de déplacements. On peut penser qu'une petite partie d'entre eux s'effectueront au moyen des modes alternatifs dont l'offre sera développée : deux-roues et marche à pied.

Aussi **les élus placent un linéaire important de chemins à préserver** au titre du L151-38. Ces chemins et sentiers complètent la traversée de la voie verte et du GR 127 sur le territoire communal.

Enfin, le projet communal ne nécessitera aucun investissement sur la création de nouvelles voies de desserte des nouvelles habitations.

2.4. LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La Communauté d'Agglomération de l'Artois (Artois Comm') est compétente en matière de développement économique : « *Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* ».

Au titre des zones d'activités, Artois Comm' est compétente pour toute extension de zone, ou toute implantation nouvelle.

La commune n'accueille aucune zone d'activité économique sur son territoire. Le PLU ne prévoit pas le développement d'une telle zone. Le développement économique du territoire ne peut donc se traduire qu'au travers du développement de l'activité agricole, touristique (centre équestre, ferme de Bajus) ou commerciale et artisanale dans le village.

2.5. LA PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune fait partie d'un RPI avec les communes de Beugin et La Comté. Le RPI regroupe 6 classes et 149 élèves.

	Capacité totale en nombre de classes	Nombre d'élèves recensé en 2012	Classes occupées	Nombre d'élèves maximum
Ecole RPI	6	149	6	180
TOTAL	6	149	6	180

Si le seuil maximal de capacité était visé, à savoir 30 élèves par classe, **les classes existantes occupées pourraient accueillir 180 élèves soit 31 élèves supplémentaires** en plus de l'effectif recensé en 2012.

Le projet démographique planifie l'accueil d'environ 37 habitants. Les moins de 15 ans représentent aujourd'hui environ 20 % de la population. On peut donc planifier l'accueil de 7 élèves supplémentaires.

La capacité des écoles est donc suffisante pour absorber la totalité du projet démographique sans investissement financier lourd (pas de construction de nouvelle école).

Trois textes régissent l'accessibilité aux équipements recevant du public :

- ⇒ loi du 1 février 2005, à partir du 1er janvier 2015, tous les Établissements Recevant du Public (E.R.P.), devront être accessibles aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, ou à défaut une qualité d'usage équivalente.
- ⇒ arrêté du 1^{er} août 2006 : les nouvelles constructions, ou nouvelles créations, d'E.R.P. devront être accessibles aux personnes confrontées à différents types de handicap. Les règles d'accessibilité sont d'application immédiate.
- ⇒ arrêté du 21 mars 2007 : les E.R.P. existants devront s'adapter progressivement pour permettre l'accueil de personnes confrontées à différents types de handicap.

2.6. LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

Le PLU renforce **le caractère naturel de la vallée de la Bajuelle et le caractère agricole des plateaux nord et sud de la commune. Il préserve le parcellaire inscrit dans la trame verte et bleue du SCOT et les secteurs identifiés comme à dominante humide dans le SDAGE.**

Le PLU préserve l'ensemble des boisements existants et les linéaires de haies bocagères grâce aux EBC pour les premiers et à l'article L151-23 pour les seconds.

Afin d'assurer une parfaite intégration des nouvelles constructions, **les hauteurs du bâti respecteront les hauteurs des constructions existantes adjacentes.** De plus les espaces non bâtis des parcelles devront être plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales (liste annexée au règlement) afin d'atténuer la transition brutale entre milieux bâti et agricole et le verdissement des parcelles urbanisées. La mise en œuvre du PLU aura donc un impact bénéfique sur les paysages de l'ensemble du territoire communal comme sur la perception du « grand paysage ».

2.7. LA PRISE EN COMPTE DE L'EAU

A. Les réseaux

Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (assainissement, eau potable, électricité, etc.), la commune souhaite :

- ⇒ privilégier l'urbanisation en continuité ou au sein d'espaces déjà occupés ;
- ⇒ éviter le mitage de l'espace agricole (comblement des dents creuses, construction limitée dans les écarts).

Les incidences de ces orientations sur la ressource en eau et les milieux aquatiques concernent :

- ⇒ l'augmentation des besoins en eau, potable en particulier ;
- ⇒ l'augmentation des charges d'eaux usées à collecter et traiter ;
- ⇒ l'accentuation des phénomènes de ruissellement due à l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

La totalité du tissu urbain et donc de la zone U est couverte par les réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et de défense incendie qui est conforme sur l'ensemble de ses hydrants.

B. L'eau potable

Globalement, les besoins futurs (+ 37 habitants d'ici 2030) en eau potable peuvent être estimés entre 7000 m³ et 9000 m³ par an. Cette augmentation se fera progressivement sur les 17 années de planification

urbaine envisagée par le PLU.

La commune a souhaité faire en sorte que le développement qu'elle envisageait tienne compte des potentialités de son territoire en particulier concernant sa capacité à approvisionner la population future en eau potable. On estime que les réseaux existants concernant l'évolution des dispositifs d'alimentation en eau potable sont suffisants pour satisfaire les futurs approvisionnements sans pénaliser la durabilité des ressources.

Le captage qui alimente la commune ne prélève sur les 5 dernières années que 70% des quantités autorisées et pourrait prélever annuellement plus de 130 000 m³ supplémentaires par an soit environ 12 fois la consommation annuelle de la commune de Bajus. **La hausse de la population d'environ 37 habitants et de la consommation d'eau induite nécessitera entre 19 m³ par jour et 24 m³ par jour. La capacité du captage qui alimente la commune est donc largement suffisante.**

C. La collecte et le traitement des eaux usées

La prise en compte des incidences du projet du PLU en rapport avec l'augmentation globale des effluents domestiques concerne :

- ⇒ l'analyse de l'adéquation entre les capacités de collecte et de traitement des systèmes épuratoires prévus d'ici à 17 ans et l'augmentation des charges à traiter envisagée dans le cadre du PLU sur la même période ;
- ⇒ l'analyse de cette adéquation en fonction de la localisation des projets par rapport aux unités de traitement collectif.

Toutes les parcelles constructibles sont raccordées au réseau d'assainissement collectif qui dispose d'une lagune d'épuration qui traite exclusivement les eaux de la commune. **Cette lagune dispose d'une capacité épuratoire de 400 équivalents habitants. Le projet de PLU planifie une population totale de 386 habitants d'ici 2030. Ce total reste donc inférieur à la capacité de la lagune d'épuration.**

D. La gestion des surfaces imperméabilisées

Le renforcement de l'urbanisation du tissu urbain conduira à l'augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui pourra avoir des conséquences sur les phénomènes d'inondation et la dégradation de la qualité des eaux (diminution de l'infiltration aux dépens de phénomènes de ruissellements).

Dans le cadre du PLU, **un total de 24 parcelles seront urbanisées d'ici 2030** (dents creuses de la zone U). Ces 24 parcelles représentent une surface approximative de 2 hectares.

L'évaluation des incidences de l'augmentation de l'imperméabilisation de ces surfaces, est réalisée au travers du calcul de la surface active c'est-à-dire la surface considérée comme totalement imperméable qui engendre un phénomène de ruissellement. La surface active s'obtient en multipliant la surface totale des projets par un coefficient d'imperméabilisation relatif à la nature du revêtement.

Dans le cadre du PLU, on estime que le coefficient d'imperméabilisation des zones d'habitat est en moyenne de 0,3 (zones pavillonnaires à moyennement agglomérées) ;

On estime ainsi que la surface active totale (c'est la surface totale sur laquelle l'eau ruisselle, multipliée par un coefficient d'imperméabilisation) engendrée par le projet de PLU est de l'ordre de 0,6 ha pour les 24 parcelles situées en dents creuses.

Les **règles inscrites au PLU tendent à minimiser ce phénomène d'imperméabilisation**, à limiter les ruissellements et à continuer à alimenter au maximum la nappe. Ainsi, les chiffres affichés ci-dessus sont un maximum qui ne doit pas être atteint en terme d'imperméabilisation des sols.

E. La qualité des milieux aquatiques

La commune de Bajus est concernée par plusieurs zones à dominante humide du SDAGE. La totalité de ces zones a été inscrite en zone naturelle indicée « zh » dans le règlement graphique. L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatique est donc considérée comme négligeable.

F. La gestion du risque d'inondations

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Le règlement du PLU traduit ce document et permet de mettre à l'abri les biens et les personnes de tout dommages générés par ce risque.

De plus, les élus ont souhaité travailler sur une meilleure gestion des ruissellements au travers du règlement. C'est pourquoi plusieurs secteurs de la commune ont été classés en zone N car ils se situent sur des parcelles en pentes, concernées par des risques de ruissellement. La protection des linéaires de haies bocagères et des principaux boisements permettent également une bonne gestion des ruissellements.

Le document graphique (secteurs indicés « i ») matérialise la présence d'espaces sensibles au risque d'inondation identifié dans le PPRI de la Lawe : secteurs Ni, Ui, Upi, Nli, Nzhi et Nlzi. **Ces secteurs « i » représentent 7,11 hectares de la commune.**

2.8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

A. Les risques naturels

Comme nous venons de le voir, le territoire est concerné par le PPRI de la Lawe. Le PLU traduit ce document qui est une servitude d'utilité publique dans ses règlements.

Les autres risques naturels identifiés sont : le retrait gonflement des argiles (faible sur la commune), le risque sismique (faible sur la commune), l'érosion (faible à fort en fonction des secteurs).

Les risques sismiques et de retrait gonflement des argiles étant limités, le PLU ne prévoit aucune prescriptions à ce sujet. L'aléa érosion est par contre important sur certains secteurs. Le PLU, en classant une grande partie des secteurs en fortes pentes en zone N et en protégeant le linéaires de haies bocagères.

B. Les risques technologiques

Aucune installation classée pour la préservation de l'environnement ne concerne la commune.

La commune n'est concernée par aucun autre type de risques technologiques.

2.9. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE

Dès la phase de diagnostic, la question de la biodiversité a été posée sur le territoire communal. La définition du projet de territoire s'est largement appuyée sur cette question. Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- ⇒ la préservation des boisements,
- ⇒ la protection des haies bocagères,
- ⇒ la préservation exclusive de toutes les zones à dominante humide du SDAGE,
- ⇒ l'inscription de la trame verte et bleue du SCOT.

Il faut noter que la commune n'est concernée par **aucun site Natura 2000** et **aucune ZNIEFF**.

Les zones naturelles sont réduites de 23,56 ha par rapport au PLU de 2007. Elles totalisent tout de même 137,54 hectares soit 46,9 % du territoire communal. C'est la zone la plus représentée du PLU.

La zone naturelle a été réduite au profit de la zone agricole afin de garantir à long terme le devenir de l'activité agricole sur la commune. C'est la partie sud du territoire communal qui a vu les limites le plus évoluer entre la zone N et la zone A. Le PLU de 2007 proposait effectivement un zonage A pour l'ensemble des parcelles situées entre le chemin d'exploitation n° 50, le chemin d'exploitation n° 54 et le fond de vallée. Le PLU permet de reclasser en zone A les parcelles situées sur ce même lieu mais qui sont des terres cultivées et non des boisements, des pâtures ou des haies. Le PLU propose donc à ces parcelles qui présentent une réelle valeur agronomique un classement en zone A et non en zone N.

Les limites entre les zones A et N sur le coteau nord n'ont pas été modifiées car c'est le secteur le plus soumis à des aléas naturels de ruissellement et d'inondations.

Parmi les zones naturelles **2,96 ha représentent des secteurs de protection des zones humides** (Nlzh, Nzhi et Nlzi).

La prise en compte des enjeux liés à l'eau, aux ruissellements et à la biodiversité s'est traduite par le maintien des espaces naturels au détriment d'une prise en compte prioritaire de la vocation agricole (l'occupation du sol reste malgré tout agricole).

Le strict respect de la Trame Verte et Bleue du SCOT préserve les espaces naturels, situés dans le prolongement des franges urbaines.

La mise en œuvre du PLU aura donc un effet positif, quoique réparti dans le temps, sur la flore, la faune et la biodiversité communale.

2.10. LES EFFETS SUR LES RESSOURCES ENERGETIQUES

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat, ciblent une augmentation prévisionnelle de 37 habitants d'ici 2030. Le parc immobilier nécessaire est estimé à environ 24 logements.

Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de ces accords est d'atteindre une réduction de 40% des consommations en énergie primaire des bâtiments neufs à l'horizon 2020 par rapport à ceux construits selon la RT 2000.

Le PLU permet le développement des énergies renouvelables par le biais du bois, du solaire ou du vent par exemple afin d'une part de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part les émissions de CO2 et, au sens large l'émission de gaz à effet de serre.

2.11. LA PRISE EN COMPTE DE L'AIR

Le PLU dispose de certaines orientations (développement des cheminements doux) favorables aux modes de circulation douce en adéquation avec les objectifs de développement durable. Les protections réglementaires des cheminements doux ont été inscrites dans ce sens. Le PLU propose également une urbanisation propice au développement de chaque type de fonction (habitat, activités et équipements), toutes assez rapprochées sur le territoire communal, afin de favoriser la création d'emplois sur la commune.

Ce schéma de développement est propice à un raccourcissement des distances de déplacements et donc à la réduction des émissions de polluants et au recours à des modes doux.

2.12. LA PRISE EN COMPTE DES DECHETS

Artois Comm' assure l'organisation et la gestion du service de collecte des ordures ménagères, des déchets verts et des produits recyclables, sur le territoire de ses 59 communes membres qui rassemblent 206 067 habitants.

En 2011, 119 616 tonnes de déchets ont ainsi été collectés, dont près de 64 513 tonnes d'ordures ménagères, 28 953 tonnes de déchets verts, 14 306 tonnes d'emballages, 10 476 tonnes de verre et 1 368 tonnes au titre des encombrants. Le volume des produits destinés au recyclage et à la valorisation représente 14 278 tonnes.

En moyenne un citoyen français produit 354 kg d'ordures ménagères par an (nombre stabilisé depuis 2002) (source : « Les déchets en chiffres en France » - ADEME, 2009).

Type de déchets	+37 habitants		Population totale projetée (386 habitants)		Artois Comm'	Equivalent 1 habitant d'Artois Comm'
	en tonnes/an	part dans la production totale de déchets d'Artois Comm'	en tonnes/an	part dans la production totale de déchets d'Artois Comm'	en tonne/an	en kg/hab/an
Ordures ménagères résiduelles	11,6	0,0180%	1509,6	2,34%	64513,0	313,1
Déchets verts	5,2	0,0180%	54,2	0,19%	28953,0	140,5
Verre	1,9	0,0180%	19,6	0,19%	10476,0	50,8
Encombrants	0,2	0,0180%	2,6	0,19%	1368,0	6,6
Emballages	2,6	0,0180%	26,8	0,19%	14306,0	69,4
Somme	21,5	0,0180%	1612,8	1,35%	119616,0	580,5

Projection des volumes de déchets produits sur la commune (source des données Artois Comm' 2011 / ADEME)

L'arrivée de 37 habitants supplémentaires renvoie à la production de 21,5 tonnes de déchets supplémentaires par an. La part des déchets produits par la commune n'augmentera que de 0,018 % le total des déchets produits sur Artois Comm'.

2.13. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE PARTICULIERES

Le projet territorial de Bajus n'a aucune incidence sur :

- ⇒ EL7 : servitude d'alignement ;
- ⇒ I3 : servitude de canalisation de transport de gaz.

3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R121-14 du code de l'urbanisme introduit par le Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1 stipule :

I.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° **Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux** qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° **Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;**
- 2° Les **plans locaux d'urbanisme** couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- 3° **Les plans locaux d'urbanisme** situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° **Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;**
- 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 entre en vigueur le 1er février 2013. Toutefois, les documents d'urbanisme dont la procédure d'élaboration ou de révision sera particulièrement avancée à cette date (en raison de l'organisation, soit de la réunion conjointe des personnes publiques associées, soit du **débat sur le projet d'aménagement et de développement durables**, soit de l'enquête publique) **ne seront pas soumis aux nouvelles règles d'évaluation environnementale.**

Le PADD a été débattu en séance du Comité Syndical du 4 octobre 2012. Le PLU n'est donc pas concerné par le décret précédent. De plus, il ne comporte aucun site Natura 2000. Il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

V - LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER

- ⇒ En application des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Le présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées, au vu :
- ⇒ du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- ⇒ des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- ⇒ des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- ⇒ des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

2. LA DEFINITION DES INDICATEURS, LEUR PORTAGE ET LEUR PERIODICITE

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 1 : préserver le cadre rural de la commune	Objectif 1 : pérenniser l'activité agricole	Surface de terres agricoles urbanisées	Communes	M ²	Une fois tous les 3 ans
		Surface des terres agricoles	Commune / SCOT / Chambre d'agriculture	Hectare	Une fois tous les 3 ans
		Nombre d'exploitants agricoles (siège)	Commune / Chambre d'agriculture	Unité d'exploitation agricole	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de centres équestres	Commune / Chambre d'agriculture	Unité de centre équestre	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de diversification aboutis	Commune / Chambre d'agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
	Objectif 2 : préserver les éléments naturels et paysagers remarquables	Surface de prairies permanentes	Commune / SCOT / Bureau d'étude	Hectare	Une fois tous les 3 ans
		Surface des boisements	Commune / SCOT / Bureau d'étude	Hectare	Une fois tous les 3 ans
		Linéaire de haies arrachées	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de haies replantées	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaires de cours d'eau entretenus	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Surfaces de zones humides	Commune / Agence de l'Eau / Bureau d'étude	Hectare	Une fois tous les 3 ans
	Objectif 3 : préserver les éléments du patrimoine bâti	Réhabilitation des édifices culturels remarquables	Commune	Unité d'édifice	Une fois tous les 2 ans
		Réhabilitation des édifices ruraux remarquables	Commune	Unité d'édifice	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 4 : développer la fonction touristique de la commune	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de voies cyclables aménagées	Commune / CG 62	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de chemins de randonnée aménagés	Commune / CG 62 / Artois Comm'	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Fréquentation de la Ferme de Bajus	Commune / Artois Comm'	Unité de visiteurs	Une fois par an
		Fréquentation du centre équestre	Commune / propriétaire	Unité de visiteurs	Une fois par an
	Objectif 5 : prévoir une bonne intégration des nouvelles constructions	Nombre de logements construits de type régional	Commune	Unité de logement construit	Une fois par an
Orientation 2 : maîtriser le développement démographique de la commune	Objectif 1 : ne pas dépasser une hausse de 10% de la population	Nombre d'habitants	Commune / INSEE / ASPIC	Prix au m ² par type de logement (appartement, lot libre)	Une fois par an
		Densification des ménages	Commune / INSEE	Nombre moyen de personnes par logement	Une fois par an
		Nombre de logement construit	Commune / SYTADEL	Unité de logement construit	Une fois par an
	Objectif 2 : densifier le tissu urbain par le comblement des dents creuses	Nombre de logements construits dans les "dents creuses"	Commune / SYTADEL	Unité de dent creuse bâtie	Une fois par an
	Objectif 3 : maintenir le bon niveau d'équipements publics	Nombre d'équipements sur la commune	Commune	Unité d'équipements	Une fois par an
		Nombre de chantiers engagés sur les équipements existants de la commune	Commune	Unité de chantiers	Une fois par an
		Budget investi sur la réhabilitation des équipements existants de la commune	Commune	Euros	Une fois par an
		Nombre d'enfants scolarisés par an	Commune	Nombre d'enfants	Une fois par an
	Objectif 4 : développer les infrastructures de déplacement	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de voies cyclables aménagées	Commune / CG 62	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de chemins de randonnée aménagés	Commune / CG 62 / Artois Comm'	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
Orientation 3 : aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources	Objectif 1 : prendre en compte le plan de prévention des risques d'inondation de la Lawe (PPRI)	Niveaux de crues, récurrence des débordements des cours d'eau, des réseaux	Commune / DDTM	Unité de crue	Une fois tous les 2 ans
		Surface des zones inondées par an	Commune / Mission Bassin Minier	M ²	Une fois par an
		Qualité des eaux (SEQ)	Agence de l'eau	Indicateurs physico chimiques	Une fois tous les 5 ans
		Nombre de constructions intégrant une gestion et une réutilisation des eaux pluviales	Commune	Unité de construction	Une fois par an
	Objectif 2 : interdire les activités potentiellement nuisibles pour les habitants dans le tissu urbain	Nombre de "plaintes" des riverains à cause de nuisances d'entreprises	Commune	Unité de "plaintes"	Une fois par an