


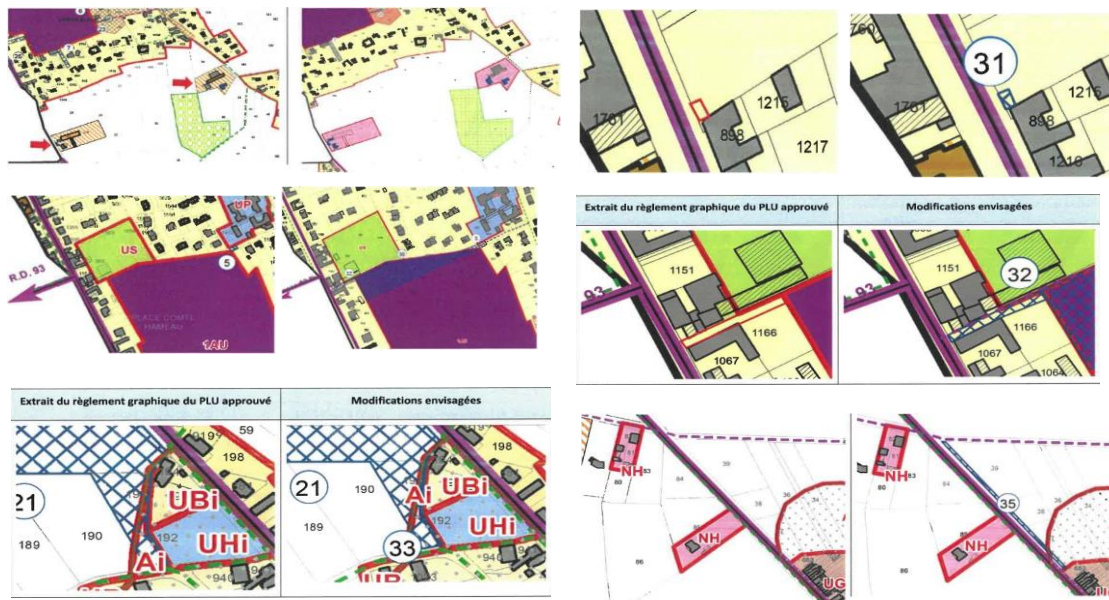
ENQUÊTE PUBLIQUE
SIMPLIFIEE
N°TA : E21000030/59
Du 10 Mai au 25 Mai 2021

Jean Michel LY SIN CHENG
Commissaire Enquêteur
1 rue de l'Etrier
59480 LA BASSEE

jeanmichel.lysincheng@orange.fr

ARRETE A 2021 027
Du 15 Avril 2021
De M. le Maire de BACHY

Envoyé en préfecture le 01/07/2021
Reçu en préfecture le 01/07/2021
Affiché le 
ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU



Commune de BACHY Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS MOTIVÉ

I. Rappel succinct du projet soumis à enquête

Le Commissaire Enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, suite à la saisine de Monsieur le Maire de BACHY, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la modification n° 5 du PLU, soit :

- 1 Correction d'une erreur matérielle parcelle 1092 rue Clémenceau
(Pages 12 et 13 de la notice de présentation)
- 2 Correction d'une erreur matérielle A : ferme BAERT, ferme CATTOEN.
(Pages 13 et 14 de la notice de présentation)
- 3 Passage en NH de 2 anciennes exploitations agricoles (route nationale et rond-point)
- 4 Suppression des ER n° 25 et n° 29
- 5 Ajout d'un ER pour la salle de sports et son parking n°30
- 6 Ajout d'un ER 31 sur la parcelle 593
- 8 Ajout d'un ER 32 sur la parcelle 1025
- 9 Ajout d'un ER 33 sur les parcelles 191 et 192, création d'une butte
- 10 Réserve n° 34 pour création de zone humide
- 11 Sur le plan du bourg, faire figurer le chemin piétonnier
(Azalées vers le stade)
- 12 Délimiter un nouvel ER n°35
- 13 Modification du règlement écrit. Modification pour les zones, A, N, U, et J
- 14 Modification de l'OAP du centre
- 15 Modification du règlement écrit
 - a) Supprimer toutes les références aux indices j qui n'existent plus sur le zonage.
 - b) Encadrer davantage les extensions et annexes en zones A et N
 - c) Reformuler et généraliser la réglementation des piscines.
 - d) Apporter des précisions pour les toitures des annexes en zones U et 1AU.
 - e) Permettre un recul moindre des vérandas par rapport aux limites séparatives.
 - f) Dans les secteurs indicés i, préciser que les murs perpendiculaires à la pente sont interdits.
 - g) Ajouter dans toutes les zones une recommandation visant à favoriser la récupération des eaux pluviales.
 - h) Mieux encadrer la hauteur des extensions des habitations en double mitoyenneté.

- i) Préciser que les dispositions relatives aux toitures des constructions principales concernent également les éventuelles extensions.
- j) Apporter des précisions en ce qui concerne les règles de recul en cas de stationnement perpendiculaire à la rue.

Le Commissaire Enquêteur a :

- ~ Visité les lieux,
- ~ Reçu et entendu le public,
- ~ Examiné les observations reçues,
- ~ Consulté l'autorité municipale porteur du projet,
- ~ Communiqué le Procès-verbal de synthèse des observations, Le lundi 27 Mai 2021, à Mr le Maire de BACHY,
- ~ Reçu, de Mr le Maire de BACHY, un courrier en réponse le 03 Juin 2021, où celui-ci traite de chaque point évoqué dans le PV de synthèse.

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU

II. Consultation des Personnes Publiques Associés

➤ Les avis des Personnes Publiques Associées

<u>Conseil régional des Hauts de France</u>
Pas d'avis particulier, voir le SRADDET
<u>Conseil départemental du Nord</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>Service Départemental des Secours et Incendie</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>Chambre de Commerce et d'Industrie</u>
Pas de remarque particulière
<u>Chambre Régionale d'Agriculture</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>Chambre régionale des métiers et de l'artisanat</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>Commune de BOURGHELLES</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>Commune de COBRIEUX</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
Commune de MOUCHIN
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
Commune de GENECH
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
Commune de RUMES
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>Syndicat Mixte Aménagement Hydraulique Scarpe Bas Escaut</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>Préfecture du NORD</u>
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
<u>DDTM</u>
1 avis favorable avec recommandation + 2 avis défavorables
<u>Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT</u>

A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
Syndicat Mixte Lille Métropole
A la date de l'enquête publique aucun avis n'a été communiqué
Mission Régionale d'Autorité Environnementale
La modification du PLU de BACHY n'est pas soumise à évaluation environnementale
Chambre d'Agriculture Nord pas de Calais
Avis très défavorable à la création d'une nouvelle zone humide compensatoire

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le



ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU

III. Publicité de l'enquête

Dans ce cadre, les modalités correspondant à la publicité d'enquête publique est régit par le code de l'environnement en son article R123-11.

Les dispositions prévues, pour une publicité adaptée à l'importance du projet ont été les suivantes :

- > A la charge de l'autorité prescrivant l'enquête. (Autorité municipale).

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Le choix des deux journaux régionaux ou locaux, s'est effectué, au sein d'une liste établie par arrêté préfectoral, de Monsieur le Préfet du Nord.

Parutions dans les journaux

2 parutions (Voix du Nord et Nord-Eclair) ont eu lieu, au minimum 15 jours avant le début de l'enquête, ainsi que dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Affichages légaux

Les affichages légaux ont été effectués en mairie de BACHY, mais également aux abords des zones concernées, avant le début de l'enquête, ainsi que pendant les 17 jours consécutifs de ladite enquête. Les affiches étaient conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête publique mentionnés à l'article R123-11 du code de l'environnement.

IV. Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur a tenu les 3 permanences prévues sur l'arrêté du 15 avril 2021, portant enquête publique, en Mairie de BACHY désignée comme lieu d'enquête.

Ces trois permanences ont permis au commissaire enquêteur d'accueillir le public, d'être à son écoute et de donner une information adaptée au contenu disponible.

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU

IV 1 Courriers reçus

Courrier reçu le 22 mai 2021 de M. et Mme BOGAERT, 1672 route nationale à BACHY concernant les inondations à répétition de leur habitation.

IV 2 Registre papier

Mme BIGUAND, DGS de la mairie de BACHY, a retranscrit toutes les observations reçues par mails sur le registre papier.

Seul M. ALLOUIS, résidant 8 rue Clémenceau à BACHY, a déposé une observation écrite sur le registre papier.

Mme. DUMORTIER a déposé une observation sur le registre papier, le 21 mai 2021, hors des horaires de permanences (observation sur feuille, dactylographiée et collée sur le registre).

M. DELCOURT, Maire de BACHY, m'a déposé, le 19 mai 2021, lors de ma deuxième permanence, un document dactylographié comprenant 3 demandes d'ajouts de modifications du PLU (collé sur le registre papier).

M. DELCOURT, Maire de BACHY, m'a déposé, le 25 mai 2021, lors de ma troisième permanence, un document dactylographié comprenant 3 demandes d'ajouts de modifications du PLU (collé sur le registre papier).

Dépôt sur le registre lors des permanences

Une observation et 6 demandes d'ajouts de modification du PLU, par M. le Maire

IV 3 Mails reçus

Les 5 mails reçus ont été collés sur le registre papier.

VI. Bilan de la contribution du public

Pendant le délai d'enquête, du lundi 10 mai au mardi 25 mai 202 inclus, au regard du projet, 6 personnes se sont présentées,

Le public a pu formuler ses observations de manière dématérialisée en envoyant des mails.

Le secrétariat de la Mairie de BACHY a imprimé et collés ces mails sur le registre papier

Un procès-verbal de synthèse des observations a été établi par le

commissaire enquêteur et transmis, le 27 Mai 2021, à Mr le Maire de la commune de BACHY, porteur du projet.

Le 03 Juin 2021, Mr le Maire de BACHY m'a adressé un courrier en réponse, où celui-ci traite de chaque point évoqué dans le PV de synthèse.

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le



ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU

VII. Avis du commissaire enquêteur.

VII.1 Sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue des 16 jours consécutifs de l'enquête publique, il apparaît que :

- > Le déroulement de l'enquête publique a été conforme aux dispositions de l'Arrêté Municipal en date du 15 avril 2021
- >
- > Les 3 permanences, se sont déroulées sans incident,
- > Le commissaire enquêteur n'a eu écho d'aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête.

VII.2 Difficultés rencontrées

L'ajout par M. Le Maire de 6 modifications au PLU, pendant mes permanences, dont 3 abandonnées dans la réponse à mon PV de synthèse, a contribué à la difficulté de l'analyse globale de ces modifications.

A signaler que ces 6 ajouts n'ont pas été accompagnés par une décision actée, ni par le Conseil Municipal, ni par la Commission d'Urbanisme.

TRAITEMENT DES MODIFICATIONS

A) LES 6 AJOUTS

Les Personnes Publiques Associées et le public n'ont pas eu connaissance, dès le début de l'enquête, des 6 demandes d'ajouts déposées par M. Le Maire, les 19 et 25 mai 2021, pendant mes permanences. Ces ajouts ne faisaient donc pas partie du dossier initial.

Dans la réponse au PV de synthèse, M. le Maire a pris des positions différentes 3 ajouts purement et simplement abandonnés, car dans l'impossibilité légale de les traiter

- Modification de la zone inondable définie rue Clémenceau englobant la propriété n°9,
- Modification de la zone inondable définie rue de la Libération autour de « l'Aubette des douanes »,
- Création d'un chemin piétonnier pour relier BOURGHELLES.

En vertu de l'article L153-40 et de l'article L 153-43, du code de l'Urbanisme, (voir annexes), il est clair que ne peut être mis à l'enquête qu'un projet qui a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et que ne sont recevables, pendant l'enquête, que les avis en rapport avec le dossier présenté.

Si la collectivité veut modifier le projet ou en soumettre un autre, il convient, soit de refaire l'enquête, ou de faire une enquête complémentaire d'une durée de 15 jours prévue au II du L.123-14 du CE (voir annexes).

La solution d'enquête complémentaire ne peut être retenue dans ce cas car la procédure d'enquête pour modification doit être remplacée par une révision allégée,

Extrait de la réponse au PV de synthèse, en rouge en page 3

- Ces 2 points ne relèvent pas d'une modification du PLU mais d'une révision allégée car réduction d'une protection. Au-delà du problème de procédure qui n'est pas la bonne, ils auraient dû être soumis à la MRAE et aux autres PPA. Ces deux corrections ne pourront donc pas être légalement effectuées.
- Risque juridique de délimiter un Emplacement Réservé après enquête alors que les propriétaires des terrains concernés n'ont pas pu s'exprimer sur ce point absent du dossier au moment de l'enquête.

Il est à signaler dans la réponse au PV de synthèse le maintien des 3 autres ajouts, alors que, comme précisé ci-dessus, ces 3 ajouts n'ont pas été soumis aux PPA et donc que la procédure n'a pas été respectée.

B) LES AVIS FAVORABLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- N°1 Correction d'une erreur matérielle parcelle 1092 rue Clémenceau
- N°2 Correction d'une erreur matérielle : ferme Baert, ferme Cattoen
- N°4 Suppression des emplacements réservés 25 et 29 :
- N°5 Ajout d'un emplacement réservé N°30 : pour la salle des sports et son parking
- N°6 Ajout d'un emplacement réservé N°31 sur la parcelle 593
- N°7 Ajout d'un Emplacement réservé N°32 sur la parcelle 1025 (chemin piétonnier)
- N°10 Correction d'une anomalie graphique, sur le plan du bourg, faire figurer le chemin piétonnier des Azalées vers le stade
- N°11 Délimiter un nouvel emplacement réservé N°35 : chemin piétonnier parallèle à la RD955 (quartier de la gare)
- N°12 Modification du règlement écrit pour les zones A, N, U et J
- N°14 Modification du règlement écrit

C) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN ACCORD AVEC LES REPONSES AU PV DE SYNTHÈSE

N°16 Remarque de M Allouis.

Dans le virage de la carrière en cause, il est prévu de placer un caniveau CC1 pour dévier les eaux vers le fossé qui descend derrière la chapelle d'Hôtel.

N°17 Remarque de M Delcroix.

Pour modifier le zonage d'une parcelle, il faut une révision du PLU et non une modification (aspect réglementaire), *donc impossible avec la procédure actuelle N°5.*

N°18 Remarque de Mme Foutry.


Pour modifier le zonage d'une parcelle, il faut une révision du PLU et non une modification (aspect réglementaire), *donc impossible avec la procédure actuelle*

D) LES RESERVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

N°3 Passage en NH de 2 anciennes exploitations agricoles	
Les Personnes Publiques Associées	<p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;</p> <p>Considérant les STECAL Nh à vocation d'habitat inscrits au PLU opposable ;</p> <p>Considérant que la modification porte sur la création de deux nouveaux STECAL Nh d'une superficie respective de 0,75ha pour le secteur identifié route nationale et de 0,57ha pour le secteur identifié rue Roger Salengro ;</p> <p>Considérant que le dossier indique que les bâtiments situés sur les parcelles concernées n'ont plus de vocation agricole et sont par ailleurs identifiés comme pouvant changer de destination ;</p> <p>Considérant l'absence d'information quant à destination future ;</p> <p>Considérant la présence de prairies permanentes sur une partie du STECAL Nh situé le long de la RD 955 ;</p> <p>La DDTM a émis un avis défavorable de pour ces 2 modifications de passage en STECAL Nh.</p>


<p>La Réponse au PV de synthèse</p>	<p>3 Passage en NH de 2 anciennes exploitations agricoles : Ces deux exploitations agricoles ont cessé toute activité, d'où l'intérêt de faire évoluer leur classement de zone A vers un classement en secteur NH comme <i>le reste des constructions isolées</i> sur la commune. Par rapport à la remarque de la STECAL : Il n'y a aucun retrait de terres agricoles de la Zone A, ce sont des emplacements construits (ancienne exploitation agricole sans repreneur).</p>
<p>Le Commissaire Enquêteur</p>	<p>J'estime que la justification de ces 2 modifications est insuffisante : « <i>comme le reste des constructions isolées sur la commune</i> ». N'y a t-il pas, de la part de ces 2 propriétaires, une demande d'extension de construction ?</p>
<p align="center">N°8 Ajout d'un Emplacement Réserve N°33 sur les parcelles 191 et 192, création d'une butte contre les inondations</p>	
<p>Les Personnes Publiques Associées</p>	<p align="center">PAS D'AVIS</p>
<p>La Réponse au PV de synthèse</p>	<p>Cette butte est prévue pour ceinturer cette habitation et la protéger des inondations. La solution ultime est l'expropriation de cette maison pour la raser. Toute protection ne sera jamais une garantie à 100%, vu les changements climatiques et les orages violents. Son implantation au fond d'une plaine surélevée, selon la période et le type de culture amène un risque plus au moins important, de ruissellement des eaux. Les propriétaires voisins souhaitent que le pétitionnaire se protège sur sa propre propriété et pas toujours en les expropriants pour le protéger : rien n'empêche l'élévation d'une butte chez lui.</p>
<p>Le Commissaire</p>	<p>Je m'étonne de ce changement d'approche qui ne correspond pas à l'enquête initiale. M. Le Maire, lors de ma permanence du mardi 25 mai 2021, m'a</p>

Enquêteur	signalé oralement que ses adjoints n'étaient plus favorables à ce projet. Avant d'envisager la solution extrême d'expropriation de cette maison pour la raser, il serait intéressant de réaliser cette butte, et d'en mesurer les effets.
------------------	--

Envoyé en préfecture le 01/07/2021
Reçu en préfecture le 01/07/2021
Affiché le 
ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU

**N° 9 Ajout d'un emplacement N°34 pour création d'une zone
autour de la chapelle d'Hôtel, parcelle N°34**

N° 13 Modification de l'OAP du centre

<p>Les Personnes Publiques Associées</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'absence de justification du projet dans le dossier soumis à consultation • L'absence de concertation avec le monde agricole • La procédure d'urbanisme utilisée • L'incompatibilité du projet de modification avec les principes validés dans le SDGAE (sur le point d'être approuvé), et dans la charte régionale « Éviter, Réduire, Compenser les impacts sur les milieux naturels et agricoles » <p><u>Conclusion</u>: Au vu de l'ensemble des éléments développés ci-dessus, nous émettons un avis très défavorable sur le projet de modification de votre PLU.</p> <div data-bbox="1043 882 1554 1025" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>Envoyé en préfecture le 01/07/2021 Reçu en préfecture le 01/07/2021 Affiché le  ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU</p> </div>
<p>La Réponse au PV de synthèse</p>	<p>La remarque de la chambre d'Agriculture n'est pas justifiée. La définition de cette zone est faite en totale collaboration avec le propriétaire et les 4 exploitants. Cela ne modifie en aucun cas le nombre d'HA en Zone A, donc possible par une modification du PLU et non une révision.</p>
<p>Le Commissaire Enquêteur</p>	<p>Il est important de revoir ce projet en particulier en ce qui concerne les surfaces agricoles mobilisées.</p> <p>D'autre part, le projet de modification du PLU ne fait pas apparaître la collaboration avec le propriétaire et les 4 exploitants pour la création de cette zone humide, comme stipulé dans la réponse du PV de synthèse.</p> <p>La réserve n°13 sera levée automatiquement avec la levée de la réserve n°9.</p>

E) LA RECOMMANDATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de la modification n°13 de l'OAP du centre, je recommande qu'il serait intéressant, dans la mesure où la commune rencontre de nombreux problèmes d'eau

(inondations, évacuations, zones inondables, zones humides, etc...) que celle-ci traite, non au coup par coup, mais plutôt à long terme, l'ensemble de ces problèmes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

The logo for SLOW (Service Local d'Observation et de Veille) is displayed in blue, italicized capital letters.

ID : 059-215900424-20210623-D2021034_1-AU

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA BACHY

Avec 4 réserves, selon les tableaux ci-dessus

- **N°3** Passage en NH de 2 anciennes exploitations agricoles
- **N° 8** : Ajout d'un emplacement réservé n° 33 sur les parcelles 191 et 192
Création d'une butte contre les inondations
- **N°9** Ajout d'un emplacement n° 34 pour la création d'une zone humide compensatoire
- **N°13** Modification de l'OAP du centre

Avec 1 recommandation

Il serait intéressant, dans la mesure où la commune rencontre de nombreux problèmes d'eau (inondations, évacuations, zones inondables, zones humides, etc...) que celle-ci traite, non au coup par coup, mais plutôt à long terme, l'ensemble de ces problèmes.

LA BASSEE, le 15 Juin 2021

Le Commissaire Enquêteur

Jean Michel LY SIN CHENG

