

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT
COMMUNE DE BACHY
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
**Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des
Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le 23/11/2023 à Bachy (59)

Parties concernées :

Structure	Représentant	Fonction/Qualité	Coordonnées		Présent(e)	Excusé(e)
			Mail	Téléphone		
Commune de Bachy	DELCOURT Philippe	Maire	philippe.delcourt@orange.fr	06.07.72.00.33	X	
	DEFFONTAINES Anne-Caroline	Service Urbanisme			X	
	GUILLAUD Catherine	Adjointe et membre de la Commission Urbanisme	cguillaud@cense-du-pont.fr	06.15.87.24.34		X
	HOT Hélène	Adjointe administrative				X
Communauté de Communes Pévèle - Carembault	ROSSI Horace	Chargé de mission planification	hrossi@pevelecarembault.fr	06.40.79.31.36	X	
Chambre d'Agriculture du Nord Pas-de-Calais	LEFEBVRE Rénaud	Chargé de mission	renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr			X
Chambre de Commerce et d'Industrie	VERMESSE Aurélie	Présidente		03.20.63.77.77		X
DDTM 59 Service Territorial Centre	BELGRAND Marc	Référent territorial du Douaisis et de la Pévèle	marc.belgrand@nord.gouv.fr			X
Département du Nord	FAGOT Nathalie	Chargée de mission	nathalie.fagot@lenord.fr	03.59.73.82.45		X
PNR Scarpe-Escout	CAPPEL Juliette	Chargée de mission urbanisme durable	j.cappel@pnr-scarpe-escout.fr			X
SCoT Lille Métropole	VANNEUVILLE Cyrille	Urbaniste	cvanneufville@adu-lille-metropole.org			X
Auddicé Urbanisme	PIMBERT Eloïse	Cheffe de projet Urbaniste	eloise.pimbert@auddice.com	07.76.15.25.86	X	

Introduction :

- **Bureau d'Etudes Auddicé** : Le Bureau d'Etudes prend acte de l'absence des Personnes Publiques Associées à la réunion d'examen conjoint.

- **Communauté de Communes Pévèle Carembault** : Monsieur Rossi précise qu'il transmettra au Bureau d'Etudes les différents retours et avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) par mail, afin qu'ils soient joints au compte-rendu de la réunion (cf. en annexe).

- **Commune de Bachy** : Monsieur le Maire indique que les PPA avaient déjà été sollicitées sur l'objet de la présente réunion lorsque la commune avait engagé une procédure de modification de droit commun n°5 de son PLU.

- **Bureau d'Etudes Auddicé** : En effet, la commune de Bachy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 janvier 2007. Le PLU a fait l'objet de diverses adaptations, la dernière modification a été approuvée le 17 décembre 2019.

Pour remettre en contexte la présente réunion, il convient de rappeler que fin 2020, la commune de Bachy avait engagé une procédure de modification de droit commun n°5 de son PLU, qui a été approuvée le 23 juin 2021, avant le transfert de compétence « *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la Communauté de Communes Pévèle Carembault.

Toutefois, un recours gracieux a été effectué dans le cadre du contrôle de légalité, par courrier des services de la Préfecture du Nord, en date du 18 août 2021, sur 2 motifs principaux :

- ✓ Erreur dans le choix de la procédure : le projet de modification prévoyait le passage en zone Nh de deux anciennes exploitations agricoles (route nationale et rond-point) et vise donc à la création de deux STECAL Nh d'une superficie respective de 0,75 et 0,57 ha. Par conséquent, considérant que l'un des points de la modification vise à la réduction d'une zone agricole, il aurait dû être fait application des dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme relatif à la Révision Allégée. De plus, ce projet de réduction a fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et d'une réserve de la part du commissaire enquêteur ;
- ✓ Ajout de modifications avant l'approbation de la procédure qui n'apparaissent pas dans le dossier transmis aux PPA et mis à l'enquête publique, ce qui entache la procédure d'irrégularité.

En conséquence, le Conseil Communautaire s'est réuni le 14 novembre 2021 pour procéder au retrait de la délibération d'approbation de la modification n°5 du PLU de Bachy. La Communauté de Communes Pévèle Carembault, compétente en matière d'urbanisme, a ensuite engagé deux nouvelles procédures :

- ✓ **Une modification de droit commun n°5** du PLU de Bachy afin de corriger les points initialement souhaités par la commune, et d'en intégrer de nouveaux ;
- ✓ **Une révision allégée n°2** du PLU concernant l'évolution de 2 anciennes exploitations agricoles, classées en zone A, vers deux STECAL Nh.

La présentation réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées porte sur la Révision Allégée du PLU. La révision allégée a ainsi pour objet la création de deux Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nh.

2. Objectifs de la procédure de Révision Allégée

La commune de Bachy dispose de 2 anciennes exploitations agricoles localisées :

- A l'Est, Rue Roger Salengro, parcelles cadastrées ZC 312 et 313, pour une superficie de 5960 m² ;
- A l'Ouest, Route Nationale, parcelles cadastrées ZC 222 et 223, pour une superficie de 7217 m².

Ces deux exploitations agricoles d'une superficie d'environ 1,3 ha ont cessé toute activité. Ainsi, pour encadrer la constructibilité des parcelles, il apparaît nécessaire de faire évoluer leur classement de la zone A vers un classement en secteur Nh à vocation d'habitat isolé.

Le projet a pour objectif l'adaptation du règlement graphique (plan de zonage) :

- Suppression de l'identification des exploitations agricoles ;
- Adaptation du zonage en identifiant des secteurs Nh (STECAL) ;
- Ajout d'un changement de destination sur l'un des bâtiments (secteur Est).

Aucune autre adaptation ne sera apportée aux pièces du PLU dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Bachy. En effet, la constructibilité du secteur Nh, *secteur Naturel d'habitat délimitant les constructions isolées*, est d'ores et déjà encadrée au sein du règlement écrit du PLU.

- **Commune de Bachy** : Monsieur le Maire souligne que conformément aux avis rendus précédemment, la superficie des secteurs Nh a été réduite par rapport à l'emprise initiale retenue dans le cadre de la modification de droit commun n°5 de son PLU.

- **Bureau d'Etudes Auddicé** : Le Bureau d'Etudes confirme que sur les 1,3 ha relatifs aux anciennes exploitations agricoles, la procédure a reclassé uniquement 1,02 ha de la zone agricole A au profit du secteur naturel Nh, permettant ainsi de réduire l'impact sur le volet agricole. A noter toutefois une procédure de modification de droit commun lancée conjointement à la procédure de révision allégée, sur d'autres points.

3. Incidences de la procédure

Il est rappelé que les corrections apportées dans le cadre de la présente procédure de révision allégée concernent une superficie totale de 1,3 ha soit environ 2% du territoire (la surface totale comprend les changements de zonage, les suppressions d'identification des exploitations agricoles et le changement de destination), ce qui implique la réalisation d'une évaluation environnementale systématique.

Sur les sites étudiés l'incidence sur les volets suivants est jugée :

- Le milieu physique : incidence nulle ;
- La ressource en eau : incidence nulle ;
- L'agriculture : faible à moyenne ;
- Les paysages : incidence positive à nulle ;
- L'occupation des sols et la consommation foncière : incidence moyenne à faible ;
- L'analyse socio-économique, l'attractivité et l'emploi : incidence nulle ;
- Le patrimoine bâti : incidence nulle ;
- Les réseaux : incidence nulle ;
- Les déchets : incidence très faible à nulle ;
- Le contexte énergétique et carbone : incidence nulle ;
- La mobilité et les transports : incidence nulle ;
- Les risques et aléas naturels et industriels : incidence nulle ;
- La biodiversité : incidence faible à nulle.

Conclusion

La présente procédure a permis d'adapter le règlement graphique afin de :

- Supprimer l'identification des exploitations agricoles dont l'activité est terminée ;
- Adapter le zonage en identifiant deux secteurs Nh (STECAL) en reclassant 1,02 ha de la zone agricole A au profit du secteur naturel Nh ;
- Ajouter un changement de destination sur l'un des bâtiments (secteur Est).

Il est rappelé que, conformément à l'article R153-12 du Code de l'Urbanisme, le Procès-Verbal de la présente réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête.

Votre interlocutrice :

Mme PIMBERT Eloïse

Cheffe de projets en urbanisme

eloise.pimbert@auddice.com

Port : 07 76 15 25 86

AUDDICE URBANISME

ZAC du Chevalement - Rue des Molettes

59286 ROOST WARENDIN

Tél : 03 27 97 36 39 - Fax : 03 27 97 36 11

Ce compte-rendu a été réalisé par Mme PIMBERT Eloïse, cheffe de projets au sein d'Auddicé Urbanisme, relu et Validé par Monsieur Rossi, chargé de mission planification au sein de la Communauté de Communes Pévèle Carembault.

Annexes : réponses et avis des PPA

Transmission du projet de révision allégée du PLU de Bachy et invitation à réunion d'examen conjoint

FN FAGOT Nathalie <NATHALIE.FAGOT@lenord.fr> Mer 18/10/2023 11:05

À : Horace Rossi

Bonjour Monsieur,

Compte tenu de l'objet de cette révision allégée, le Département n'assistera pas à la réunion d'examen conjoint du 23 novembre. Un courrier vous parviendra à ce sujet.

Bien cordialement ;

 **Nathalie FAGOT**
CHARGE(E) DE MISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIR. TERRITOIRES ET TRANSITIONS
+33 (0)3 59 73 82 45
+33 (0)7 87 23 06 76

Transmission du projet de révision allégée du PLU de Bachy et invitation à réunion d'examen conjoint

RL Renald LEFEBVRE <renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr> Jeu 02/11/2023 15:01

À : Horace Rossi

Re Bonjour Horace
Au vu du dossier sans impact agricole : on ne sera pas présent à la réunion du jeudi 23 novembre à Bachy bonne après midi,
bien cordialement
Rénald lefebvre

 **Rénald Lefebvre** | Chargé de Missions
Chambre d'agriculture du Nord-Pas de Calais
Service Aménagement Territorial
Tél : 06.71.95.89.97
56 avenue Roger Salengro – BP 80 039
62 051 St Laurent Blangy



C.C.P.C.
Enregistrement N°

- 9 NOV. 2023

Pour traitement :

Pour réponse :

Pour info :

M. Luc Foutry
Président de la Communauté de
Commune Pévèle Carembault
85 rue de Roubaix
59242 Templeuve-en-Pévèle

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / RL / IM / 2023 - 679
Dossier suivi par : Rénaud Lefebvre
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : Révision allégée n°4 du PLU de Bachy

Saint-Laurent-Blangy, lundi 6 novembre 2023

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex
Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

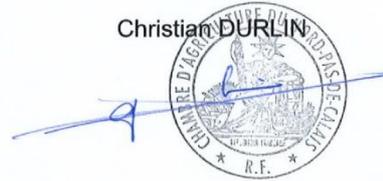
Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de révision allégée du PLU de Bachy et nous vous en remercions.

Après analyse du dossier, nous vous informons que ce projet de révision allégée n'appelle **pas d'observation particulière** de la part de notre établissement.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président,

Christian DURLIN



Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr



La Présidente

C.C.P.C.
Enregistrement N°

23 OCT. 2023

Pour traitement :

Pour réponse :

Pour Info :

Monsieur Benjamin DUMORTIER
Vice-Président de Pévèle-Carembault
En charge de l'aménagement, du SCoT et du PLUI
Communauté de Communes Pévèle Carembault
Hôtel de Ville
Place du Bicentenaire
59710 PONT-A-MARCQ

Lille,
Le 19 octobre 2023

Vos réf. : H.ROSSI

**Objet : TRANSMISSION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBAINISME DE BACHY ET
INVITATION A LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT**

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier du 10 octobre reçu le 16 suivi d'un mail le 18 octobre et vous confirme que nos services ont pris connaissance du dossier et n'ont aucune remarque à formuler sur ce projet.

Ce dossier ne concernant pas la thématique de développement économique, je tenais à vous informer que nous n'assisterons pas à la réunion du 23 novembre prochain en mairie de Bachy.

Vous souhaitant bonne réception de la présente

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Aurélie VERMESSE

grand-lille.cci.fr

CCI Grand Lille
40 place du Théâtre | CS 60359 | 59020 LILIE CEDEX | T. 03 20 63 77 77

Siège : CCI Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 | 59031 LILIE CEDEX | T. 03 20 63 79 79
SIREN : 130 022 718 | NAF : 9411 Z

24/11/2023 08:58

Courrier - Horace Rossi - Outlook

Modifications des documents d'urbanisme d'Ostricourt, Bachy, Templeuve et Landas.**BELGRAND Marc - DDTM 59/STC/BDP <marc.belgrand@nord.gouv.fr>**

Mar 22/11/2023 10:08

À : Horace Rossi <hrossi@pevelecarembault.fr>

Cc : DIEVAL Lionel (Chef du service) - DDTM 59/STC <lionel.dieval@nord.gouv.fr>; LETOMBE Dorothée (Cheffe de pôle) - DDTM 59/SEPAI/Urbanisme durable/PEENAF <dorothee.letombe@nord.gouv.fr>; MALBRANCO Jérôme (Chef d'unité) - DDTM 59/STC/TM <jerome.malbranco@nord.gouv.fr>

Bonjour Monsieur Rossi,

Pour donner suite à nos échanges téléphoniques d'hier, je vous confirme l'absence de la DDTM aux deux prochaines réunions d'examen conjoint des PPA au sujet des révisions allégées des PLU d'Ostricourt (24/11) et de Bachy (23/11), pour lesquelles nous n'avons pas d'observation particulière à formuler.

Je vous confirme également l'avis de la DDTM au sujet de la modification du PLU de Templeuve dont l'enquête publique est en voie d'achèvement.

La DDTM est contre le fait de supprimer l'obligation de 20% de LLS au vu de la faiblesse du taux de LLS sur l'intercommunalité et, la commune malgré les efforts entrepris depuis quelques années. A noter aussi que les financements mobilisés (PLS, PLI) sur la commune sont à destination des ménages ne disposant pas suffisamment de revenus pour se loger dans le parc privé, mais des revenus supérieurs aux logements sociaux et très sociaux.

De plus en 2021, la demande évolue avec 1600 ménages intéressés par un LLS et cela a été rappelé dans la note d'enjeux du PLU. Et, dans un premier temps, il serait pertinent de porter l'effort sur les communes disposant d'un bon niveau d'équipement en transport, comme Templeuve avec sa gare.

Pour finir, je vous confirme également l'avis de la DDTM au sujet de la modification du PLU de Landas pour laquelle nous n'avons pas d'observation particulière à formuler.

Cordialement,

--

Marc BELGRAND
Référént territorial du Douaisie et de la Pévèle
Service Territorial Centre (STC)
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

Bâtiment tertiaire de l'arsenal 299 rue Saint-éloi CS 20839 59608 DOUAI CEDEX
Tel : 03 27 93 66 67 - Mobile : 06 74 21 14 80
marc.belgrand@nord.gouv.fr

**PRÉFET
DU NORD**Liberté
Égalité
FraternitéDirection Départementale des
Territoires et de la Mer du Nord

<https://outlook.office365.com/mail/id/AAQkADi4YjI3ZmM0LWUwZGUhNDZlOTMxLmI0ZjUyMTEwNjYyMQAQAJ%2B%3aEu8jVE%RDQ5QoH%...> 1/1

Transmission du projet de révision allégée du PLU de Bachy et invitation à réunion d'examen conjoint

CJ CAPPEL Juliette <j.cappel@pnr-scarpe-escout.fr>

À : Horace Rossi

Cc : Magalie Boyez Fourmestraux

Bonjour Horace et Magalie,

Je vous prie d'excuser mon absence à cette réunion.
Magalie, je t'appelle bientôt pour parler de l'autre projet de Bachy.
Cordialement,



Juliette CAPPEL

Chargée de mission urbanisme durable

+33 (0)3 27.19.19.70 // Absente les mercredis

j.cappel@pnr-scarpe-escout.fr



Parc naturel régional Scarpe-Escout

Dirève des Bruyères

357, rue Notre Dame d'Amour - BP 80055

Transmission du projet de révision allégée du PLU de Bachy et invitation à réunion d'examen conjoint

Vous avez transféré ce message le Mer 22/11/2023 11:19

VC VANNEUFVILLE Cyrille <cvanneufville@adu-lille-metropole.org>

À : Horace Rossi

Bonjour Horace,

Je ne pourrai pas participer à cette réunion.
Merci pour les documents transmis, pas de remarques particulières.

Bien à toi

Cyrille

...

25/10/2023 13:46

Courrier - Horace Rossi - Outlook

Accusé de réception Révision allégée n°4 du PLU de Bachy (59)

robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr <robot-garance.csac@developpement-durable.gouv.fr>

Mer 25/10/2023 13:43

À : Contact <contact@pevelecarembault.fr>; Horace Rossi <hrossi@pevelecarembault.fr>

Cc : ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr <ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr>; sylvain.walliang@developpement-durable.gouv.fr <sylvain.walliang@developpement-durable.gouv.fr>

Objet : 7521_Révision allégée n°4 du PLU de Bachy (59)

Bonjour,

Nous attestons avoir reçu le 19/10/2023 la saisine pour avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet cité en objet.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de 3 mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler un avis, soit avant le 19/01/2024.

L'avis de l'autorité environnementale devra figurer dans les pièces à mettre à la disposition du public.

Cordialement,

Le pôle autorité environnementale

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter :

– le secrétariat du pôle du site d'Amiens : 03 22 82 92 30

– le secrétariat du pôle du site de Lille : 03 20 40 53 69

ou envoyer un mail sur la boîte ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr.

Annexes : Feuille d'émargement

Objet : RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PPA - PLU DE BACHY - RÉVISION ALLÉGÉE
 le 23.11.2023



NOM Prénom	Poste / Fonction	Signature	Telephone / Fax	Mail
PIMBERT Eloïse	Chef de Projet Urbanisme et Aménagement du Territoire Auddicé Urbanisme		07 76 15 25 86 03 27 97 36 39	eloise.pimbert@auddice.com
ROSSI HORACE	Chargé de mission Service PLU Pévèle Carembault			hrossi@pevele.carembault.fr
Delcourt Philippe	Nau Bachy			
Deffontaines Anne-Caroline	Service Urbanisme			

Annexes : Support de présentation



Révision Allégée du PLU de BACHY



Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE



Introduction

- Fin 2020, la commune de Bachy avait engagé une **procédure de modification de droit commun de son PLU, qui a été approuvée le 23 juin 2021**, avant le transfert de compétence « *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la Communauté de Communes Pévèle Carembault ;
- **Un recours gracieux a été effectué dans le cadre du contrôle de légalité**, par courrier des services de la Préfecture du Nord, en date du 18 août 2021, **sur 2 motifs principaux** :
 - ✓ **Erreur dans le choix de la procédure** : le projet de modification prévoyait le passage en zone Nh de deux anciennes exploitations agricoles (route nationale et rond-point) et vise donc la création de deux STECAL Nh d'une superficie respective de 0,75 et 0,57 Ha. Par conséquent, considérant que l'un des points de **la modification vise à la réduction d'une zone agricole**, il aurait dû être fait application des dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme relatif à **la révision allégée**. De plus, ce projet de réduction a fait l'objet d'un **avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** et d'une réserve de la part du commissaire enquêteur ;
 - ✓ **Ajout de modifications avant l'approbation de la procédure qui n'apparaissent pas dans le dossier transmis aux PPA et mis à l'enquête publique**, ce qui entache la procédure d'irrégularité.

- En conséquence, **le Conseil Communautaire s'est réuni le 14 novembre 2021 pour procéder au retrait de la délibération d'approbation de la modification du PLU** de Bachy (délibération d'approbation du 23 juin 2021) ;

 - La Communauté de Communes Pévèle Carembault (compétente en matière d'urbanisme) a ensuite engagé deux nouvelles procédures :
 - ✓ **Une modification de droit commun** du PLU de Bachy afin de corriger les points initialement souhaités par la commune, et en intégrer de nouveaux ;
- ✓ **Une révision allégée** du PLU concernant les points d'évolution de 2 anciennes exploitations agricoles, classées en zone A, vers deux STECAL Nh.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE

1. Rappel des étapes de la procédure de Révision Allégée du PLU

2. Objectifs de la procédure de Révision Allégée du PLU

3. Incidences de la procédure

Conclusion

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE



1. Rappel des étapes de la procédure de Révision Allégée du PLU

1. Rappel des étapes de la procédure de Révision allégée

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE

■ Procédure de révision allégée du PLU

- ✓ Délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU de Bachy : **05 janvier 2007**
- ✓ Le PLU a fait l'objet de diverses adaptations, **la dernière modification a été approuvée le 17 décembre 2019**
- ✓ Délibération du Conseil Communautaire prescrivant la révision allégée : **04 juillet 2022**
- ✓ Arrêt de projet et bilan de la concertation **le 25 septembre 2023**

■ Objectifs poursuivis et éléments détaillés au sein de la délibération

- ✓ **Passer en STECAL Nh deux anciennes exploitations agricoles initialement classées en zone A dont l'une est concernée par une prairie permanente ;**
- ✓ **Cela implique une réduction de la zone A au profit du secteur Nh.**

1. Rappel des étapes de la procédure

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

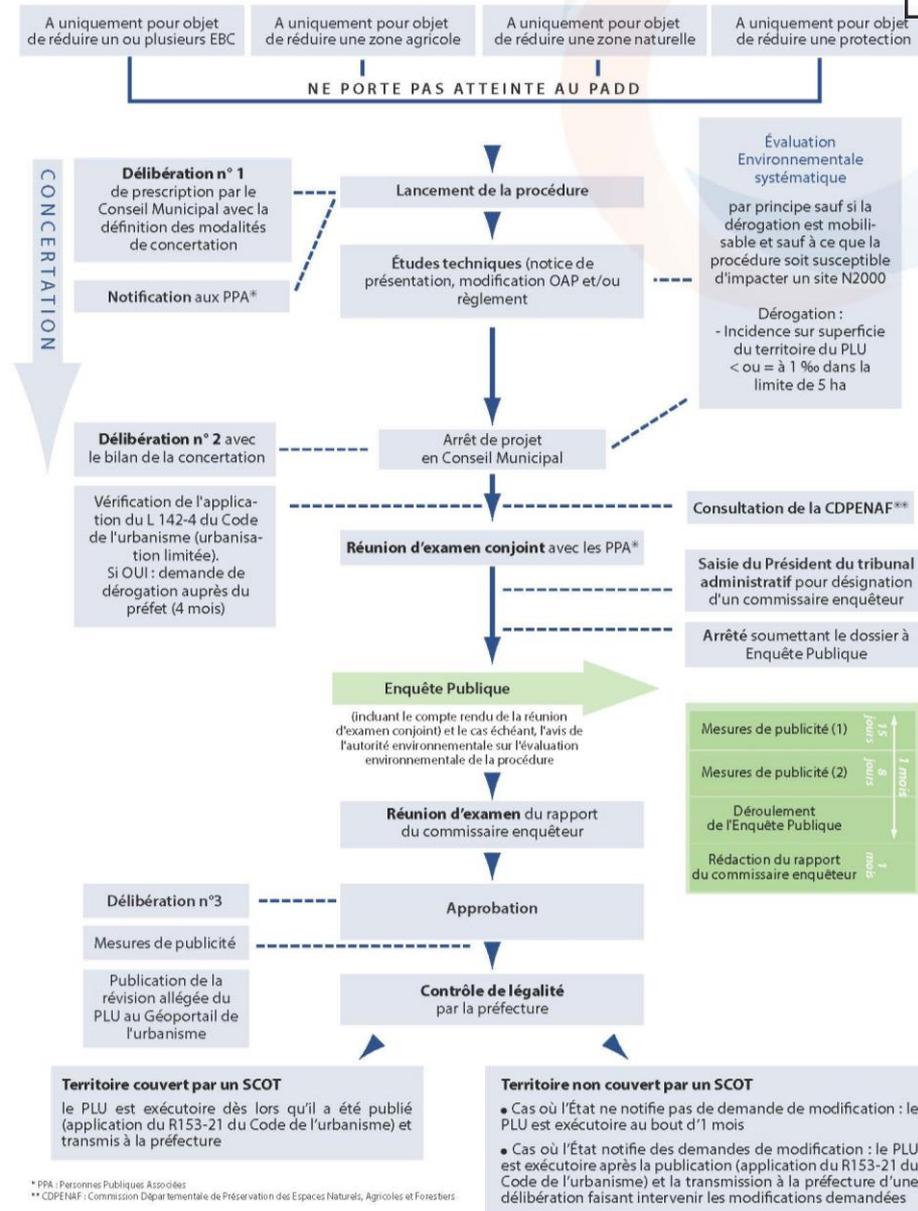
Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE

▪ Modalités de concertation avant arrêt de projet (délibération)

- ✓ Affichages de la délibération (physiques et numériques en Mairie et au siège de la CCPC) ;
- ✓ Publication dans la presse régionale d'annonces informant le public ;
- ✓ Mise à disposition du dossier au public en Mairie et au siège de la CCPC ;
- ✓ Publication des pièces du dossier sur le site internet (de la Commune et de la CCPC) ;
- ✓ Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie et au siège de la CCPC.

1. Rappel des étapes de la procédure



* PPA : Personnes Publiques Assisociées

** CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE



2. Objectifs de la procédure de Révision Allégée du PLU

2. Objectifs de la procédure de Revisior²Logée

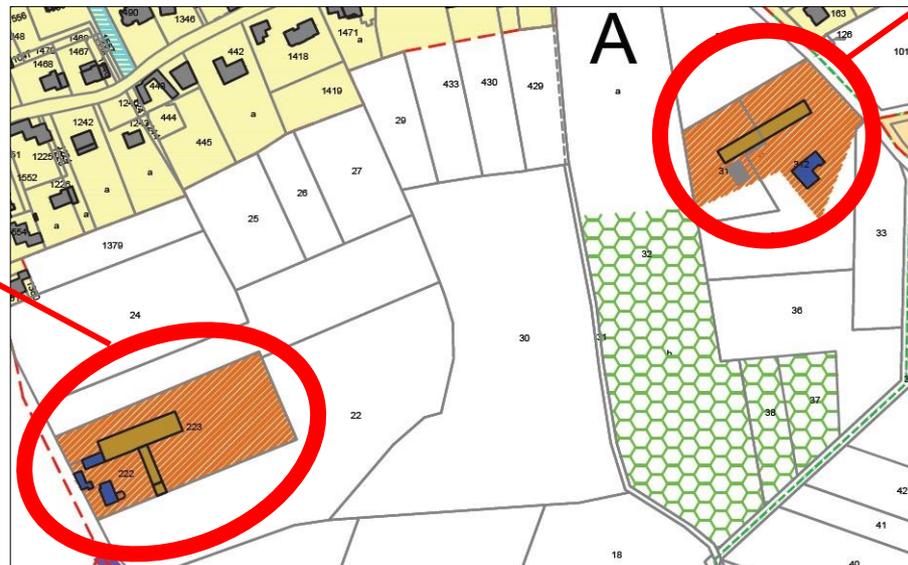
Le projet a pour objectif l'adaptation du règlement graphique (plan de zonage) :

- Suppression de l'identification des exploitations agricoles ;
- Adaptation du zonage en identifiant des secteurs Nh (STECAL) ;
- Ajout d'un changement de destination sur l'un des bâtiments (secteur Est).



4241 m²

Extrait du plan de zonage avant / après



5960 m²

2. Objectifs de la procédure

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE

- **La constructibilité du secteur Nh, secteur Naturel d'habitat délimitant les constructions isolées, est d'ores et déjà encadrée au sein du règlement écrit du PLU (aucune modification n'est apportée dans le cadre de la présente procédure) :**

Article N02 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions :

Dispositions supplémentaires applicables au secteur NH :

- la restauration, la rénovation et l'entretien des bâtiments existants ;
- l'extension des surfaces bâties existantes dans la limite de 25 % de l'emprise existante à la date d'approbation du P.L.U ;
- les bâtiments annexes, garages, liés à une habitation existante sur l'unité foncière (la notion d'unité foncière doit être comprise comme un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire) ;
- les abris de jardin liés à une habitation existante à condition que la surface de l'abri soit inférieure ou égale à 12 m² d'emprise et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faîtage ;
- Les piscines considérées comme étant découvertes : elles doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives (margelle comprise) ;
- Le changement de destination de bâtiments aux conditions suivantes réunies :
 - Les travaux de restauration ou modification doivent respecter rigoureusement la qualité architecturale du bâtiment.
 - La nouvelle destination est à usage d'habitation. Peuvent être admis certaines activités commerciales telles que vente de produits locaux, restaurants, club hippique, gîtes ruraux, chambres d'hôtes ou d'étudiants.
 - Les transformations autorisées doivent se limiter au volume bâti.
 - L'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par le réseau d'électricité. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants (voirie, assainissement, eau potable, électricité).
- Les exhaussements avec une limite de 0,80 mètre par rapport au niveau naturel, et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Article N11 – Aspect extérieur des constructions aménagement de leurs abords :

Sont interdits en zone NH :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- L'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ...,
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,
- Les paraboles en façade sur rue.

Article N12 – Obligations en matière d'aires de stationnement

Dans le secteur NH :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles avec au minimum une place de stationnement par logement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE



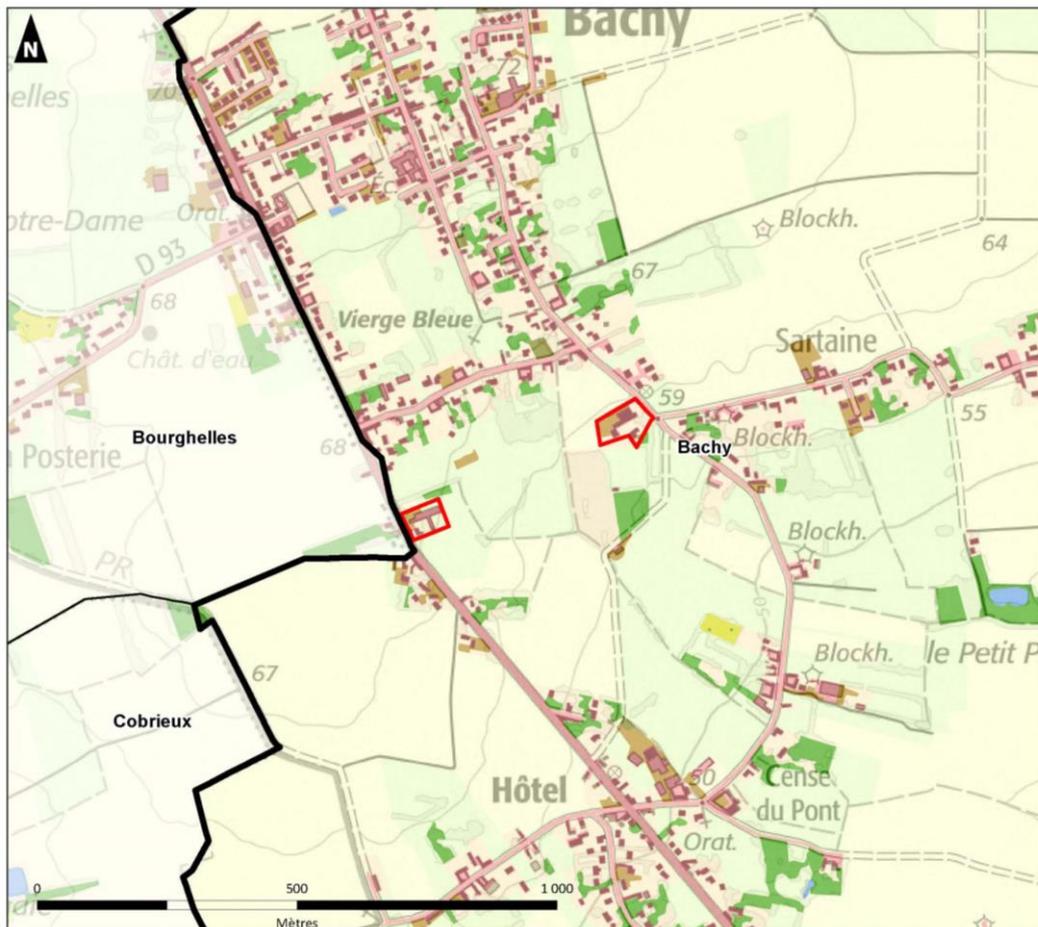
3. Incidences de la procédure

Les secteurs concernés par une adaptation ont une superficie totale de 1,3 ha soit environ 2‰ du territoire (la surface totale comprend les changements de zonage, les suppressions d'identification des exploitations agricoles et le changement de destination), ce qui implique la réalisation d'une évaluation environnementale systématique qui porte sur les volets suivants :

- Supprimer l'identification des exploitations agricoles ;
- Adapter le zonage en identifiant des secteurs Nh au sein de la zone agricole A ;
- Ajouter un changement de destination sur l'un des bâtiments.

Volet occupation des sols et consommation d'espace

Occupation du sol en 2015 – couvert du sol (OCS2D)



La couverture des sols sur les deux emprises correspond à des surfaces bâties, surfaces perméables et d'anciennes prairies.

- CS1.1 Surfaces imperméables
- CS1.2 Surfaces perméables
- CS3.1 Eaux continentales
- CS4.1 Feuillus
- CS4.3 Peuplements mixtes
- CS4.4 Vergers et petits fruits
- CS5.1 Fourrés et broussailles
- CS6.1 Prairies
- CS6.3 Terres arables
- CS6.4 Formations herbacées humides
- CS6.6 Autres formations herbacées

Volet occupation des sols et consommation d'espace



- Pour le secteur Est, seuls les bâtiments, l'habitation et les jardins d'agrément ont été intégrés à la zone Nh pour une superficie de 5960 m² ;



- Pour le secteur Ouest, le reclassement en Nh concerne majoritairement l'habitation, les jardins d'agrément et les bâtiments jouxtant une partie des pâtures, pour une superficie de 4241 m². Afin de limiter les potentiels impacts, **la révision allégée s'est attachée à ne reclasser que les parcelles cadastrées ZC 222 et ZC 223 pour une superficie de 4241 m²** (contre une superficie totale de 7217m²), limitant ainsi l'impact sur les parties autrefois pâturées appartenant à la même unité foncière.

Volet occupation des sols et consommation d'espace

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé		Adaptations envisagées	
ZONES	SURFACES	ZONES	SURFACES
1AU	6,98 ha	1AU	6,98 ha
1AUe	6,78 ha	1AUe	6,78 ha
2AU	1,45 ha	2AU	1,45 ha
A	442,44 ha	A	441,42 ha
Ai	8,26 ha	Ai	8,26 ha
AZH	51,46 ha	AZH	51,46 ha
N	31,4 ha	N	31,4 ha
Nh	3,27 ha	Nh	4,29 ha
Nhi	0,24 ha	Nhi	0,24 ha
Nzh	5,95 ha	Nzh	5,95 ha
UA	48,43 ha	UA	48,43 ha
UAI	0,08 ha	UAI	0,08 ha
UB	16,53 ha	UB	16,53 ha
Ubi	10,13 ha	Ubi	10,13 ha
UE	1,31 ha	UE	1,31 ha
UG	1,65 ha	UG	1,65 ha
UGi	0,93 ha	UGi	0,93 ha
UHi	0,32 ha	UHi	0,32 ha
UP	1,44 ha	UP	1,44 ha
US	0,77 ha	US	0,77 ha
UZ	4,36 ha	UZ	4,36 ha
TOTAL	644,18 ha	TOTAL	644,18 ha

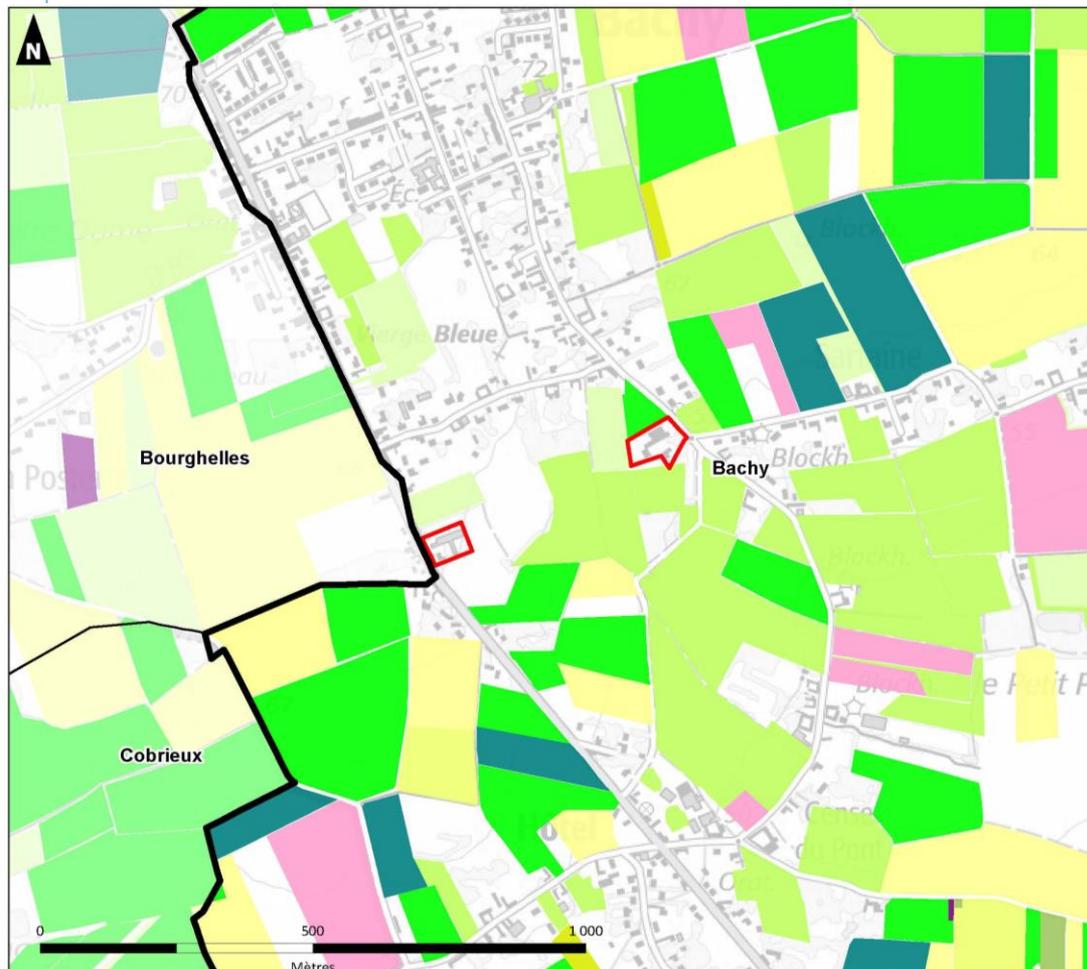
Sur les 1,3 ha relatifs aux anciennes exploitations agricoles, la procédure a reclassé uniquement 1,02 ha de la zone agricole A au profit du secteur naturel Nh.

L'impact est moindre, puisque les bâtiments sont existants et que le reclassement concerne 10 201 m² de la zone agricole A au profit d'un secteur Naturel Nh. Les changements de destination concernent des bâtiments existants. Ils permettront de faciliter la mutation du bâti sans consommation foncière supplémentaire.

Ces changements auront **une incidence faible à moyenne sur l'occupation des sols et la consommation foncière.**

Volet agriculture

Registre Parcellaire Graphique Occupation du sol agricole, 2021



Types d'occupation du sol agricole en 2021 :

■ Blé tendre	■ Prairies permanentes
■ Maïs grain et ensilage	■ Prairies temporaires
■ Orge	■ Autres cultures industrielles
■ Autres céréales	■ Légumes ou fleurs
■ Fourrage	■ Divers

Les deux sites concernés par les adaptations ne sont plus en activité.

En effet, le reclassement en STECAL Nh intervient suite à l'arrêt d'activités agricoles sans reprise des exploitations. Ainsi, les parcelles concernées n'intègrent plus le Registre Parcellaire Graphique (RPG). Les terrains ne sont donc plus de nature agricole.

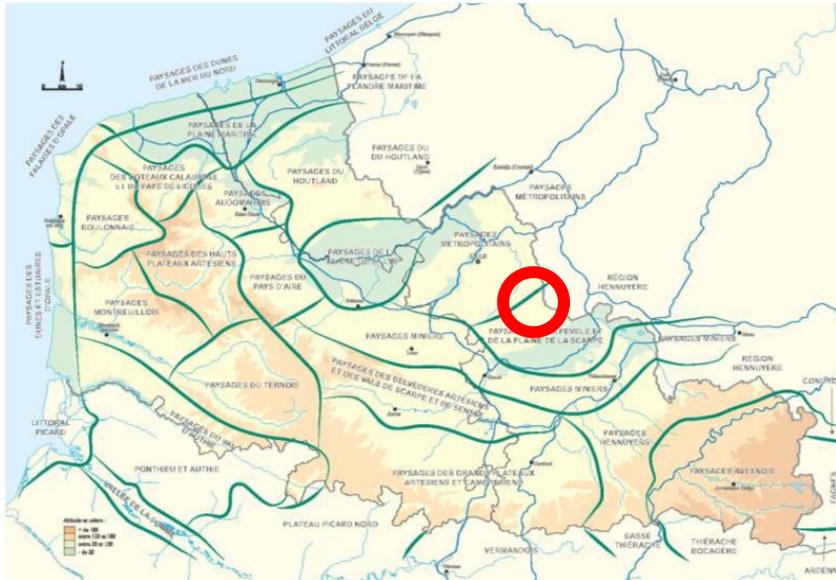
Volet agriculture

Les changements auront **une incidence faible à moyenne sur le volet agricole, en effet :**

- L'arrêt des activités agricoles sur les deux emprises identifiées laisse place à un usage d'habitation. La suppression de l'identification en exploitation agricole n'aura aucun impact sur l'agriculture puisque les sites ne sont plus de nature agricole et qu'ils concernent des fonds de jardins attenants à des constructions ;
- Les deux sites correspondent à des écarts bâtis, car ils sont implantés de manière isolée au sein de la zone agricole, éloignés de l'enveloppe urbaine. Le reclassement en secteur Nh semble cohérent et permettra d'identifier des secteurs bâtis isolés au sein de la zone agricole, en encadrant strictement leur développement afin de limiter les constructions et l'impact sur les milieux ;
- Les changements de destination concernent des bâtiments existants déjà identifiés. Ils permettront de faciliter la mutation d'anciens bâtiments agricoles par des travaux de restauration ou modification vers une destination correspondant à un usage différent. Ils contribueront à la mutation du bâti sans consommation foncière supplémentaire.

Volet paysager

Atlas des Paysages du Nord – Pas-de-Calais



Paysages de la Pévèle et de la Plaine de la Scarpe



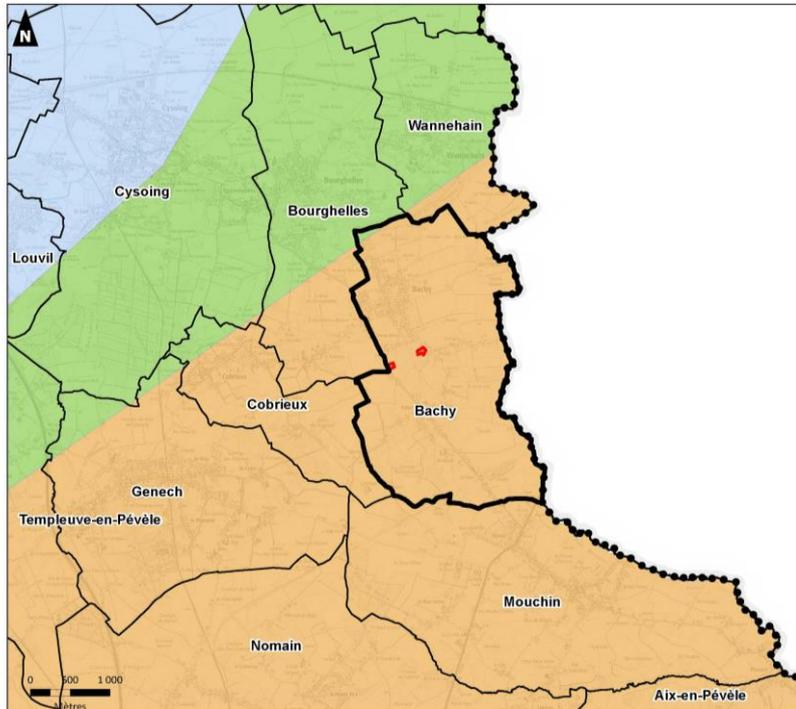
Selon l'Atlas des Paysages du Nord – Pas-de-Calais, la commune de Bachy intègre les entités paysagères suivantes :

- ✓ Au Nord du territoire de Bachy : Les Campagnes urbaines Sud et Est issues des Paysages métropolitains ;
- ✓ Sur la majorité du territoire de Bachy : les Paysages de Pévèle et de la Plaine de la Scarpe.

Les paysages de la Pévèle se caractérisent par la présence d'ensembles humides (les fossés et courants sillonnent la Pévèle), la morphologie historique est celle de village-rue. Les bois sont rares mais occupent les franges du territoire (forêt de Marchiennes, bois de Flines, etc.), les haies ceinturent les habitations et les fermes.

Volet paysager

Entités paysagères Atlas des Paysages du Nord – Pas-de-Calais



Sources : IGN - LADYSS-CNRS - Auddicé, 2022

Réalisation : Auddicé, octobre 2022

-  Périmètres des projets
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales

Paysages métropolitains :

-  La métropole dense
-  Les campagnes urbaines sud et est

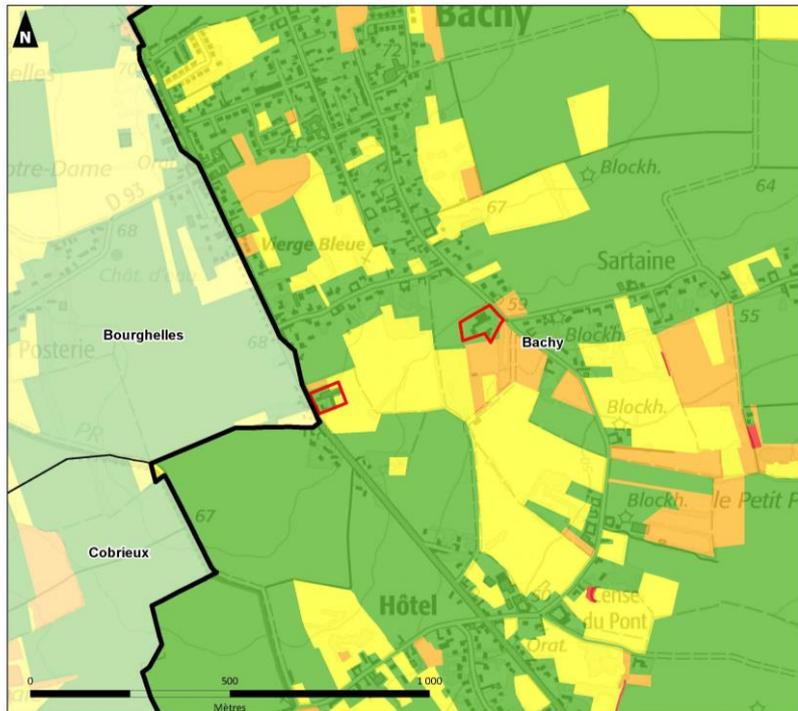
Paysages de Pévèle et de la plaine de la Scarpe :

-  La Pévèle

- Les deux secteurs intègrent l'entité paysagère de la Pévèle. La **préservation des linéaires de haies existants, le traitement des franges et l'intégration des constructions dans le paysage est à privilégier.**
- Le reclassement de ces deux sites en STECAL permet **d'encadrer strictement le développement des constructions tout en assurant une insertion paysagère de qualité compatible avec les zones agricoles et naturelles. L'EBC localisé en partie Est, est conservé.**
- L'identification de changement de destination permettra également **de limiter la création de friches par la mutation du bâti existant.**
- **L'incidence est qualifiée de positive à nulle.**

Volet biodiversité et ressource en eau

Enjeux écologiques ARCH



Sources : SIGALE - IGN - Auddicé, 2022

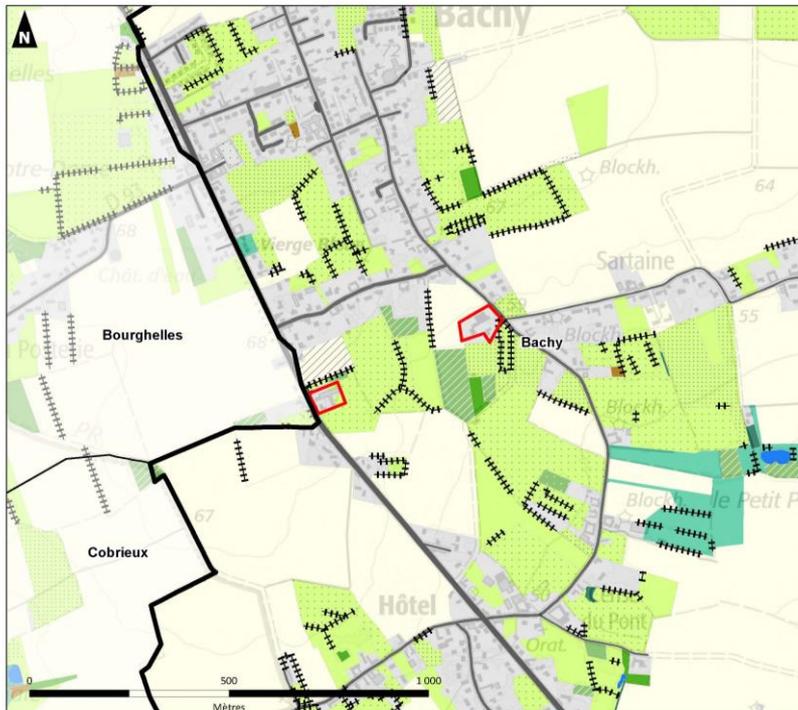
Réalisation : Auddicé, octobre 2022

- | | | | |
|--|------------------------|---|--|
|  | Périmètres des projets |  | Enjeu écologique et patrimonial majeur |
|  | Commune concernée |  | Enjeu écologique et patrimonial fort |
|  | Limites communales |  | Enjeu écologique et patrimonial secondaire |
| | |  | Enjeu écologique et patrimonial faible |

- Bachy intègre le SAGE de la Scarpe Aval, les sites ne sont pas concernés par la présence de cours d'eau ou de Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie.
- Au regard des données ARCH de 2013, les deux sites sont concernés par des enjeux écologiques et patrimoniaux qualifiés de faibles à secondaires (notamment pour le site Ouest).

Volet biodiversité et ressource en eau

Occupation du sol ARCH



- Les deux sites se localisent à proximité de pâtures liées aux anciennes exploitations agricoles, et d'un réseau de haies.

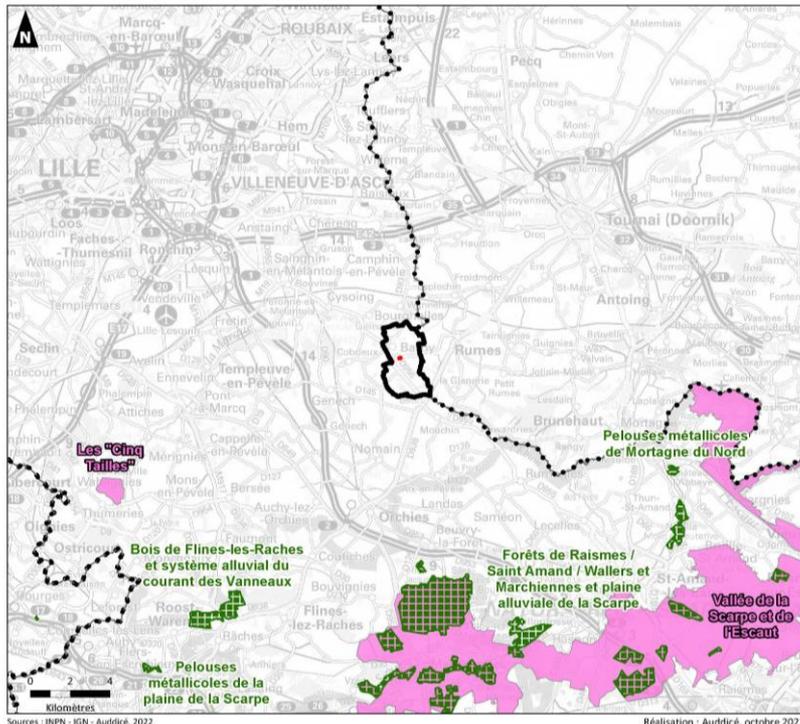
Sources : SIGALE - IGN - Auddicé, 2022

Réalisation : Auddicé, octobre 2022

	Périmètres des projets		381 - Pâtures mésophiles		833 - Plantations indéterminées
	Commune concernée		382 - Prairies à fourrage des plaines		83321 - Plantations de peupliers
	Limites communales		41 - Forêt caducifoliée		83P - Jeunes plantations
	Haie		44 - Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides		83V - Vergers
	221 - Eaux douces		53 - Végétation de ceinture des bords des eaux		85 - Parcs urbains et grands jardins
	318 - Fourrés		81 - Prairies améliorées		86 - Villes, villages et sites industriels
	37A - Lisières humides à grandes herbes		82 - Cultures		87 - Friches
	37B - Prairies humides		822 - Bandes enherbées		991 - Réseau routier
	38 - Prairies mésophiles				

Volet biodiversité et ressource en eau

Réseau Natura 2000

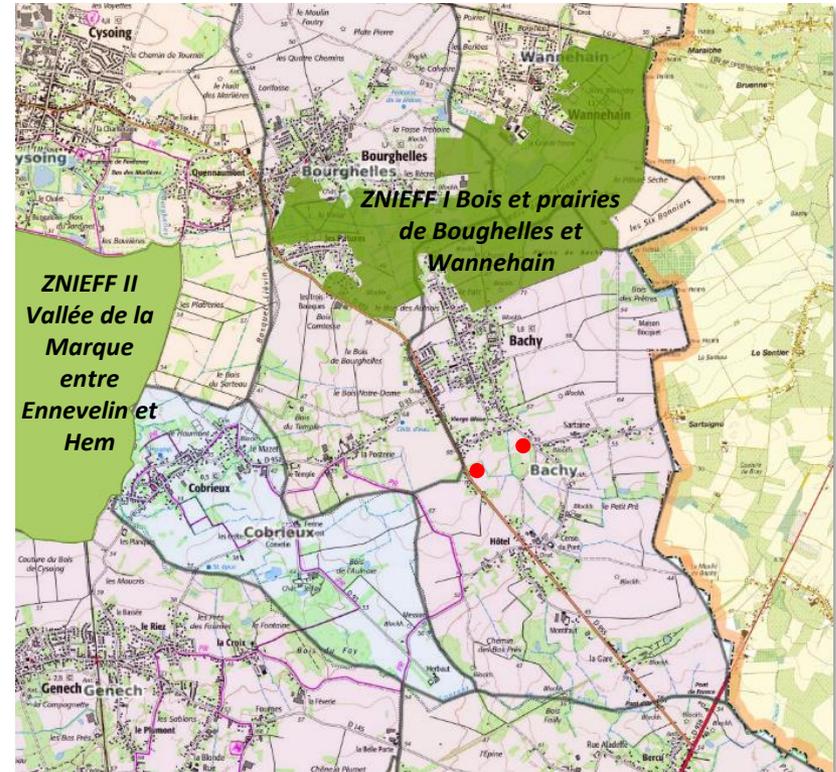
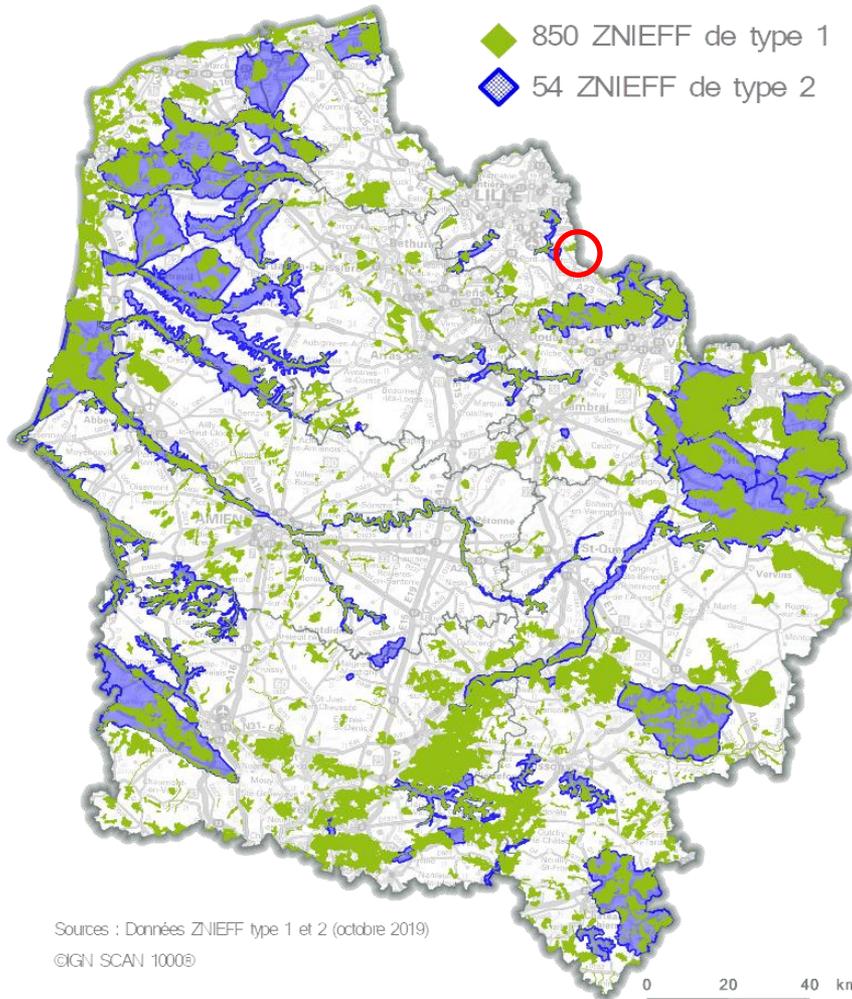


Le territoire de Bachy ne comprend pas de site Natura 2000, mais est concerné dans un périmètre de 20 km par :

- La ZSC FR3100507 « Forêts de Raismes/Saint Amand/Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » : désignée en raison de ses habitats d'intérêt communautaire forestier, tourbière, bas-marais, étangs, prairies alluviales et bois tourbeux ;
- La ZSC « Bois de Flines-les-Raches et systèmes alluvial du courant des Vanneaux » ;
- La ZSC « Pelouses métallicoles de Mortagne du Nord » ;
- La ZSC « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe » ;
- La ZPS « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut » ;
- La ZPS « Les cinq Tailles ».

Volet biodiversité et ressource en eau

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



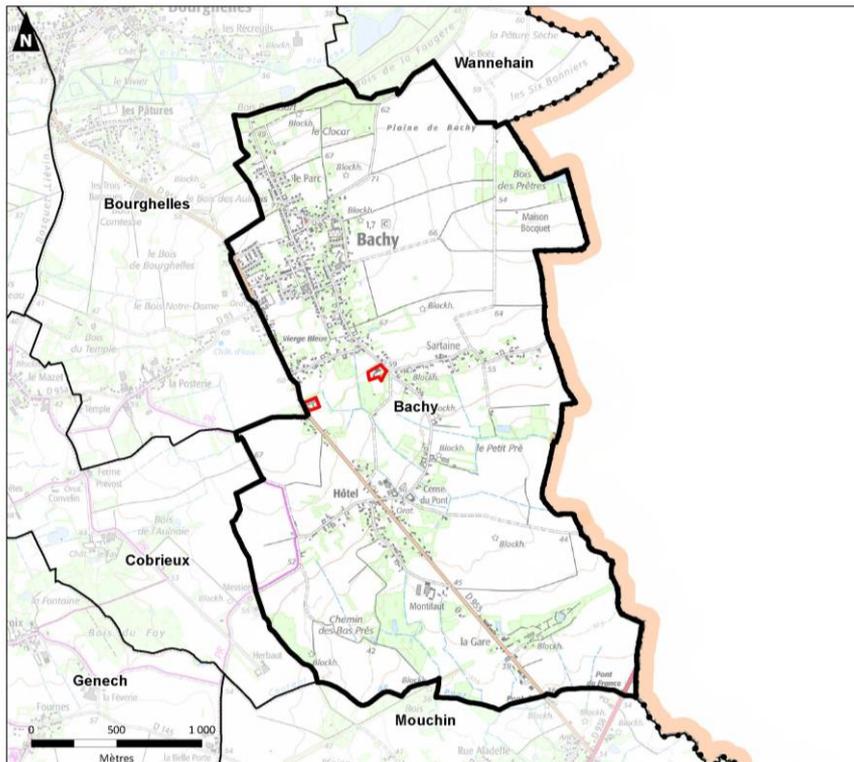
- Le territoire est concerné par une ZNIEFF de type I (310030092) : « Bois et prairies de Boughelles et Wannehain » ;
- Aucun des deux sites concernés par la présente procédure n'intègrent la ZNIEFF.

Volet biodiversité et ressource en eau

- **Compte-tenu de la distance séparant les sites Natura 2000, et de l'absence de connexion entre ceux-ci, les ZNIEFF et les adaptations réalisées, aucun risque d'impact direct ou indirect sur les habitats d'intérêt communautaire et les espèces n'est à considérer.**
- **Par conséquent, on peut conclure que la révision allégée du PLU de Bachy n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000 des environs, et des secteurs d'intérêt reconnu que ce soit en France ou en Belgique.**
- **La reprise d'un zonage sur des emprises en zone A au profit d'un zonage Nh favorisera la préservation d'un espace naturelle de qualité. Il est recommandé de préserver les haies, boisements et chemins communaux qui peuvent servir d'espace refuge.**
- **L'incidence sur la biodiversité et la ressource en eau est qualifiée de faible à nulle.**

Volet urbain et patrimonial

Localisation IGN



Sources : IGN - Auddicé, 2022

Réalisation : Auddicé, octobre 2022

La **morphologie villageoise** de Bachy est majoritairement **linéaire (village-rue)**. Le tissu urbain s'étire le long des axes majeurs et est scindé en deux parties : Le Village au Nord et le hameau « Hôtel » au Sud.

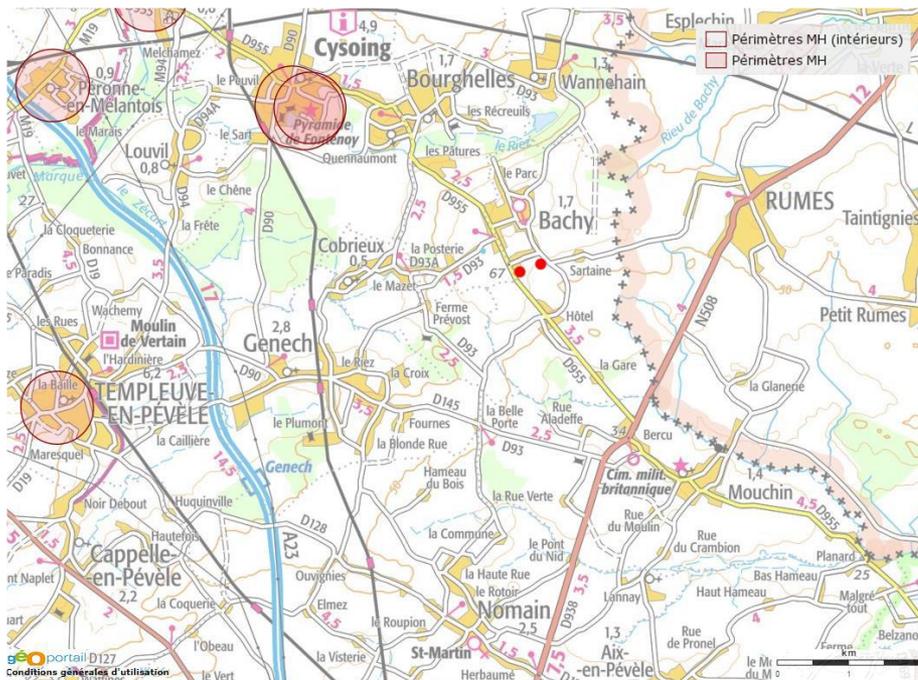
On retrouve **de nombreux écarts bâtis correspondant à d'anciens corps de ferme ou censes, transformés en habitations**. L'architecture traditionnelle est typique des villages du Nord de la France : **couvert en tuiles mécaniques, longères, maisons ayant pignon sur rue, briques rouges ou façades enduites, etc.**

Les sites se localisent

- A l'Ouest, en bordure de la RD955 Route Nationale qui relie Villeneuve d'Ascq à Saint-Amand-les-Eaux ;
- A l'Est, rue Roger Salengro.

Volet urbain et patrimonial

Localisation des Monuments Historiques Atlas des Patrimoines



La commune de Bachy ne dispose pas de Monument Historique classé ou inscrit. Les monuments les plus proches se localisent :

- Sur Cysoing à environ 4 km :
 - o Château dit de l'Abbaye inscrit le 09/10/2008 ;
 - o Pyramide de Fontenoy classée le 31/12/1840 ;
- Sur Templeuve-en-Pévèle à environ 6km :
 - o Mairie, inscrite le 16/05/2002.

- L'incidence sur le volet urbain et patrimonial est qualifiée de nulle, d'autant que les sites sont existants.

Sur les sites étudiés l'incidence sur les volets suivants est jugée :

- Le milieu physique : **incidence nulle** ;
- La ressource en eau : **incidence nulle** ;
- L'agriculture : **faible à moyenne** ;
- Les paysages : **incidence positive à nulle** ;
- L'occupation des sols et la consommation foncière : **incidence moyenne à faible** ;
- L'analyse socio-économique, l'attractivité et l'emploi : **incidence nulle** ;
- Le patrimoine bâti : **incidence nulle** ;
- Les réseaux : **incidence nulle** ;
- Les déchets : **incidence très faible à nulle** ;
- Le contexte énergétique et carbone : **incidence nulle** ;
- La mobilité et les transports : **incidence nulle** ;
- Les risques et aléas naturels et industriels : **incidence nulle** ;
- La biodiversité : **incidence faible à nulle**.

Mesures Eviter – Réduire – Compenser (ERC)

L'Évaluation Environnementale a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

❖ Impacts prévisibles

L'analyse n'a pas mis en évidence d'enjeux particuliers en ce qui concerne les habitats et la flore au niveau des adaptations réalisées. Les sites sont déjà aménagés et les enjeux floristiques et faunistiques sont inexistantes ou très faibles, toutefois, ils ne sont pas inexistantes pour les sites bordants des haies arbustives.

Par conséquent, l'impact des modifications envisagées, sera qualifié de très faible et non significatif.

❖ Mesures d'évitement et réduction

- Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est à mettre en œuvre.

Les zones de boisement déjà identifiées sur les documents graphiques au titre des EBC (Espaces Boisés Classés) devront toutefois être préservées autant d'un point de vue paysager que comme zone de refuge (habitat) pour la faune.

Les chemins protégés au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme devront être préservés tels que déjà identifiés dans le PLU (sentiers pédestres et PDIPR).

- Mesures de réduction

Aucune mesure de réduction n'est à mettre en œuvre.

Mesures Eviter – Réduire – Compenser (ERC)

❖ Impacts résiduels et mesures compensatoires

Les impacts résiduels de la révision allégée du PLU sur la flore et les habitats seront très faibles et non significatifs. **Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.**

❖ Mesures d'accompagnement

Les mesures d'accompagnement destinées à assurer l'intégration optimale des futurs aménagements dans leur environnement sont listées ci-dessous :

- ✓ Préserver les boisements déjà identifiés au PLU ;
- ✓ Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions et réaliser des franges végétales diversifiées avec plantations de haies basses variées, haies libres, massifs arbustifs, et alignements d'arbres ;
- ✓ Proscrire, dans ces aménagements, la plantation ou le semis d'espèces invasives ou, au contraire, d'espèces protégées ou rares (selon le référentiel du CBNBI) ;
- ✓ Utiliser très majoritairement des espèces indigènes et de provenance locale (afin de garantir leur bonne adaptation aux conditions climatiques) ;
- ✓ Privilégier un entretien utilisant des techniques alternatives à l'utilisation de phytosanitaires (paillage des plantations, désherbage thermique, désherbage mécanique ...).

La présente révision allégée du PLU n'aura donc aucune incidence négative sur l'environnement.

En effet, les adaptations apportées ne viennent pas dégrader la situation, mais au contraire, contribueront à améliorer l'environnement paysager du site et éviter la création de nouvelles friches bâties au sein de la zone agricole.

Les adaptations apportées contribuent à :

- ✓ Supprimer l'identification de deux exploitations agricoles dont l'activité est réputée terminée ;
- ✓ Réduire la zone agricole A de 1,02 ha au profit du secteur naturel Nh (STECAL) ;
- ✓ Ajouter un changement de destination sur les bâtiments.

Pièces du PLU impactées

- ✓ La procédure ne remet pas en cause les orientations définies au sein du PADD ;
- ✓ Les adaptations apportées concernent le règlement graphique.

Suite de la procédure

- ✓ En attente du retour de la CDPENAF ;
- ✓ Le Procès-Verbal de la présente réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête (L153-34 et R153-12 du CU) ;
- ✓ Enquête Publique qui sera réalisée conjointement avec la modification ;
- ✓ Réponse au PV du Commissaire Enquêteur ;
- ✓ Modifications éventuelles post-enquête (selon les avis) ;
- ✓ Approbation en Conseil Communautaire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_276-DE



Merci de votre attention

