

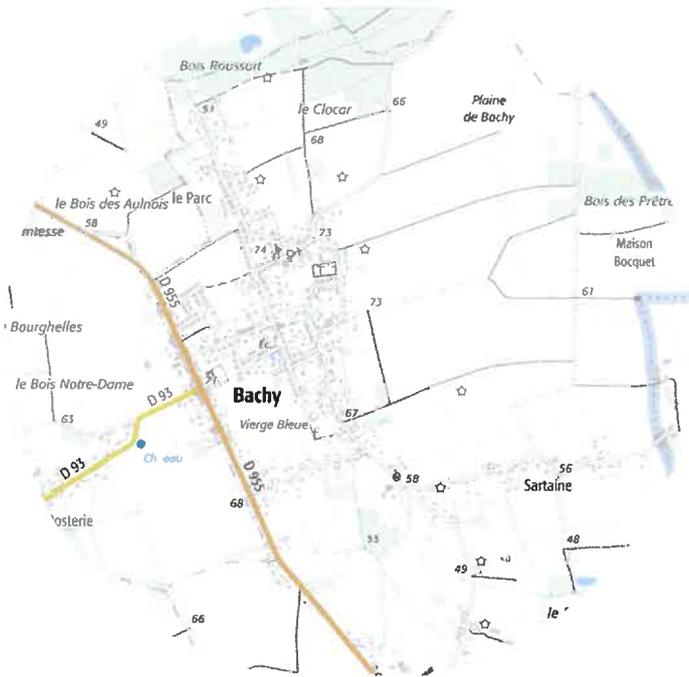


COMMUNE DE BACHY

Communauté de Communes

Pévèle Carembault

Modification n°5 du PLU de Bachy



Mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération du 16/12/2024
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pont-à-Marcq,

Le Président,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : 16/12/2024



Dossier 22055917

12/11/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin

03 27 97 36 39

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_277-DE

COMMUNE DE BACHY

Communauté de Communes

Pévèle Carembault

Modification n°5 du PLU de Bachy

Mémoire en réponse
aux Personnes
Publiques Associées

Version	Date	Description
Mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées	12/11/2024	

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	JJ – Urbaniste et sociologue	12/11/2024	
Relecture	EP – Cheffe de projet Urbaniste	18/11/2024	
Validation	EP - Urbaniste	20/11/2024	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	5
1.1 Préambule	6
1.2 Réponses apportées aux Personnes Publiques Associées	7
CHAPITRE 2. ANNEXES	12
2.1.1 Avis du SAGE	13
2.1.2 Avis de Lille Métropole	18
2.1.3 Avis PNR	18
2.1.4 Avis de la MRAE	20
2.1.5 Avis du Département du Nord.....	23
2.1.6 Avis de la CDPNAF.....	24
2.1.7 Avis CCI.....	26
2.1.8 Avis de la Chambre d’Agriculture	28

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_277-DE

CHAPITRE 1. REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1 Préambule

Par délibération en date du 16 mai 2020, la Communauté de Communes Pévèle Carembault a décidé de prescrire la modification de droit commun n°5 du PLU de Bachy.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été transmis aux Personnes Publiques Associées. Les avis recueillis ont été compilés et ont permis d'apporter des compléments utiles en prévision de l'enquête publique. Les PPA ayant transmis leurs remarques sont les suivantes :

- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie du Nord (CCI) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Le Département du Nord ;
- La Missions Régionales d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- Le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Scarpe Aval ;
- Le SCoT du Lille Métropole.

Ainsi, après avoir pris connaissance des observations réalisées par les PPA, les éléments de réponse ci-après détaillés sont apportés par la Communauté de Communes Pévèle Carembault.

Les avis ont été annexés au présent document.

Personne Publique Associée	Avis
Chambre d'Agriculture	Pas d'observation - avis réputé favorable
Chambre de Commerce et de l'Industrie du Nord (CCI)	Avis favorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable
Département du Nord	Avis favorable avec remarques
Missions Régionales d'Autorité Environnementale (MRAE)	Avis conforme au cas par cas : La modification n°5 du plan local d'urbanisme de Bachy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.
Parc Naturel Régional Scarpe Escaut	Aucun avis
SCoT Lille Métropole	Aucun avis
Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Scarpe Aval	Avis favorable avec recommandations

Au regard des remarques effectuées durant l'enquête publique, de l'avis rendu par le Commissaire Enquêteur et des avis rendus par les PPA, il est proposé d'apporter les corrections suivantes en prévision de l'approbation :

- Renommer l'ER n°33 par « création d'un dispositif de protection contre les inondations » ;
- Ajouter au sein de l'article 12 du règlement écrit des zones U, UE, 1AU et 2AU « *si cela est envisageable, il est recommandé de favoriser le traitement des stationnements en espaces verts ou matériaux drainants* ».

1.2 Réponses apportées aux Personnes Publiques Associées

1.2.1.1 Réponses apportées au Département du Nord

N°	Extrait de l'avis	Justification
1	<p>Concernant la création de l'emplacement réservé N°33 destiné à la création d'une butte de 2 mètres de large pour gérer les inondations, il s'agira de préciser les modalités techniques et réglementaires de celle-ci : Quelles en seront les dimensions exactes et les préconisations techniques afin de ne pas dévier les eaux de ruissellements vers une autre zone d'habitation au regard de la topographie du terrain ? Quelles seront les conséquences sur la configuration technique et réglementaire de la zone tampon (ER21) ? Il conviendra également de s'assurer de la résistance de cet ouvrage au vu de la proximité de bâtiments d'habitation.</p>	<p>La Communauté de Communes Pévèle Carembault prend note de la remarque du Département. Le Plan Local d'Urbanisme se limite à préciser la localisation, la définition de l'Emplacement Réservé, à indiquer sa destination et lister les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Les détails techniques précis sur l'ouvrage projeté ne sont pas précisés. En effet, il conviendra de mener des études techniques et hydrauliques permettant de définir le type d'aménagement à privilégier et les caractéristiques dimensionnelles de l'ouvrage avant projet. La mise en œuvre de l'ER33 ira probablement de pair avec l'ER21. Ainsi, l'objectif de la création d'une butte n'est pas de déplacer un aléa pour générer des risques en aval, mais bien de rediriger les eaux pluviales dans un ouvrage dédié (noue, bassin d'infiltration, etc.). Toutefois, la gestion des aléas hydrauliques nécessite des études approfondies réalisées par un bureau d'études spécialisé pour en définir précisément la forme, le dimensionnement, les matériaux et la prise en compte des contraintes inhérentes au site. Ces études d'aléas auront lieu lors de la phase de conception du projet, et devront tenir compte des enjeux présents (enjeux, humains, matériels, infrastructures, etc.).</p> <p>Par ailleurs, en fixant uniquement l'emplacement et la destination de l'ER, le PLU laisse une marge de manœuvre pour adapter le projet en fonction des études.</p>
2	<p>Concernant l'autorisation de construction de piscines dites semi-enterrées dans les secteurs indicés « i » (Notice, page 39), celles-ci nécessitent des creusements au même titre que les caves et piscines enterrées, qui sont interdites dans ces secteurs, ce qui paraît contradictoire.</p>	<p>La Communauté de Communes Pévèle Carembault prend note de la remarque. L'objectif étant de trouver un compromis dans ce qui est acceptable dans les secteurs présentant un risque inondation. Ainsi, les piscines, les bassins enterrés et plans d'eau sont généralement interdits dans les zones à risques car, en cas d'inondation, ces derniers ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau. Ils représentent donc un risque pour les sauveteurs qui peuvent tomber dedans et se noyer. Il convient donc de matérialiser les emprises des piscines et des bassins enterrés (par exemple par le biais d'un balisage adapté). En outre, les piscines peuvent également présenter un risque dans les zones où la nappe est sub-affleurante et où la pression de l'eau peut générer des déformations, fissurations, infiltrations, etc. en cas de montée des eaux.</p> <p>Ainsi, seules les piscines semi-enterrées sont autorisées, lorsqu'elles sont surélevées de 0,5 m par rapport au sol, ce qui contribue à matérialiser l'emprise et limite les déblaiements, afin de minimiser les risques. A noter, les piscines enterrées et les caves, étant situées sous le niveau du sol, présentent un risque significatif d'inondation. Cette réglementation vise à garantir une gestion équilibrée du risque en zone inondable en interdisant les structures souterraines tout en encadrant strictement les possibilités.</p>
3	<p>Il est précisé qu'en zone indicée « i » les murs d'intimité devront présenter une perméabilité supérieure à 50% (notice page 42). Une précision concernant la définition du terme « mur d'intimité » permettrait de mieux appréhender la préconisation.</p>	<p>Il convient de préciser que les règles apportées sur les murs d'intimité sont issues des précédentes adaptations apportées au PLU de la commune de Bachy. Les murs d'intimité sont des éléments de séparation installés dans le but de réduire la visibilité entre propriétés et préserver l'intimité des occupants. Le règlement écrit indique bien dans la règle relative aux clôtures que les murs d'intimité commencent à partir de la façade arrière de la construction</p>

N°	Extrait de l'avis	Justification
		et sur toute la longueur du terrain : « <i>les murs d'intimité sont autorisés en limite séparative arrière des constructions, sur toute la longueur du terrain à compter de la façade arrière</i> ».
4	La modification propose aussi de réglementer la hauteur des constructions en référence au « seuil de porte » (notice page 45). Le Département propose que ce point soit également précisé spécifiquement dans les zones indicées « 1 » (articles U2 et A2/notice page 48) : en complément de l'obligation de rehaussement de 50 cm, il paraît en effet utile de faire référence au « point le plus défavorable du niveau de la voirie de desserte dans un rayon de 2 mètres ».	La Communauté de Communes Pévèle Carembault prend note de la remarque du Département du Nord, de faire référence au point le plus défavorable du niveau de la voirie de desserte dans un rayon de 2m. Ces éléments ont notamment fait l'objet de nombreux échanges entre élus et techniciens sur la rédaction de la règle qui peut être sujet à interprétation. La collectivité a veillé à ce que la rédaction permette de réduire les risques potentiels et ne porte pas préjudice aux pétitionnaires dans le cas d'une construction sur un terrain en pente dont la construction serait édiflée au milieu du terrain et non en bord de route. En effet, la collectivité indique que certains aléas récents sont intervenus parce que le niveau de la voirie a été surélevé par rapport au niveau du rez-de-chaussée des habitations existantes. A noter, la réglementation des zones indicées (i) prévoit une rehausse des constructions de 0,50 m.

1.2.1.2 Réponses apportées au Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

N°	Extrait de l'avis	Justification
1	<p>Afin de limiter le ruissellement, l'érosion et favoriser l'infiltration en amont, le bureau de la CLE recommande la mise en place de fascines en travers de la pente, en limites de parcelles (cf. tracé rouge sur la carte) et d'adapter les pratiques agricoles (orientation des cultures en travers de la pente).</p> <p>Afin de protéger l'habitation remplacer le terme « Butte » par « dispositif ». Cela permettrait d'envisager plusieurs solutions, notamment d'hydrauliques douces, combinées avec du génie végétal.</p> <p>Le bureau de la CLE recommande de mettre en place une noue plantée d'une haie mixte et connectée aux fossés par trop plein, adjoint d'un talus (tracé vert sur la carte).</p> 	<p>La Communauté de Communes Pévèle Carembault prend note de la remarque. Le Plan Local d'Urbanisme identifie des Emplacements Réservés afin de prendre en compte les besoins pour lutter contre les risques et aléas sur le territoire. Toutefois, la gestion des aléas hydrauliques nécessite des études approfondies réalisées par un bureau d'études spécialisé pour définir précisément le type d'aménagement à privilégier, la forme, les caractéristiques dimensionnelles de l'ouvrage, les matériaux et la prise en compte des contraintes inhérentes au site. Il conviendra de mener prioritairement une réflexion sur la possibilité de recourir à des techniques alternatives de gestion des eaux (noue, mise en place d'aménagement d'hydraulique douce de type fascines, etc.). En outre, la mise en œuvre de l'ER33 ira probablement de pair avec l'ER21.</p> <p>La Communauté de Communes note que le projet de création de fascines en travers de la pente est implanté sur un périmètre plus large que l'ER n°21 (zone tampon pour ruissellement des eaux pluviales). Toutefois, il n'est pas envisagé d'élargir le périmètre.</p> <p>La Communauté de Communes Pévèle Carembault est favorable à renommer l'ER n°33 « création d'une butte de protection contre les inondations » par « création d'un dispositif de protection contre les inondations ».</p> <p>Concernant n°ER n°33, le SAGE recommande de mettre en place une noue plantée d'une haie mixte connectée au fossé par trop plein adjoint d'un talus. Ces éléments devront être précisés après réalisation d'une étude hydraulique, à laquelle le SAGE pourra éventuellement être associé.</p> <p>Il pourrait être judicieux que le SAGE mène une campagne de sensibilisation auprès du monde agricole afin de d'inciter aux changements de pratiques dans les zones sujettes aux risques inondations et ruissellements (sens des cultures perpendiculaire à la pente et types de culture à éviter).</p>



N°	Extrait de l'avis	Justification
2	<p>p.43 Ajouter dans toutes les zones une recommandation visant à favoriser la récupération des eaux pluviales, et imposer les techniques alternatives.</p> <p>La CLE souligne cette modification ambitieuse qui intègre les divers enjeux liés à l'eau.</p> <p>Afin d'uniformiser les règlements de PLU avec les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'être en compatibilité avec la règle 4 du SAGE Scarpe aval, nous recommandons d'intégrer la règle ci-contre et la compléter.</p> <p>Lien vers la règle 4 du règlement du SAGE Scarpe aval</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: right; font-size: small;">Règlement du SAGE Scarpe aval 37</p> <p>Justification de la règle n°4 :</p> <p>Les eaux pluviales peuvent générer des inondations, submersion de réseaux d'assainissement et pollutions. Ces problématiques sont d'autant plus fortes avec l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La présente règle vise à systématiser l'infiltration de la goutte d'eau à l'endroit où elle tombe pour une dépollution des eaux, le recharge des nappes alluviales ou de la craie (dans l'aire d'alimentation des captages), l'économie d'eau potable, la baisse de saturation des réseaux d'assainissement débordant par temps de pluie, la non aggravation du risque d'inondation et de ruissellement en aval, le refroidissement des îlots de chaleur urbains et amélioration du cadre de vie grâce au retour de l'eau dans l'espace urbain... pour des espaces urbains résilients face aux épisodes climatiques extrêmes.</p> <p>Énoncé de la règle n°4 :</p> <p>Au sein du bassin versant de la Scarpe aval, les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA), visés à l'article L. 214-1 du code de l'environnement soumis à déclaration ou autorisation, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qu'elles soient soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, systématisent une gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, les surfaces imperméabilisées doivent être limitées et, à défaut, des mesures compensatoires doivent être prévues. Le recours à des techniques alternatives pour tamponner, stocker, infiltrer (noues, fossés, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, bassins de retenue...) est privilégié.</p> <p><u>L'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute (à l'unité foncière ou à la parcelle) est systématisée</u> tant pour les zones nouvellement aménagées que pour les opérations de renouvellement urbain. Compte tenu des enjeux de protection qualitative</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">des eaux souterraines et superficielles, les projets prévoient si nécessaire un traitement préalable des eaux pluviales infiltrées, notamment dans le cas des eaux des parkings et voiries. Spécifiquement dans l'aire d'alimentation de la nappe de la craie (carte 13), l'infiltration est adaptée et des précautions particulières sont prises, la faible profondeur et le type de sol réduisant la capacité de piégeage des substances toxiques dont les métaux lourds.</p> <p><u>Si la capacité d'infiltration est insuffisante ou l'infiltration néfaste pour la qualité des eaux, une justification est fournie avec une étude des sols notamment.</u> La règle dans le réseau hydraulique superficiel est envisagée avec un débit de fuite maximal correspondant à la valeur la plus contraignante entre le débit de fuite initial avant aménagement et 2l/s/ha. Les pétitionnaires et les autorités compétentes doivent dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales en prenant en considération l'ensemble du bassin versant intercepté par le projet d'aménagement. Les modalités d'entretien de ces ouvrages sont précisées afin que leur efficacité soit pérennisée dans le temps.</p> <p>En cas d'impossibilité d'appliquer ces deux principes, l'aménageur le justifie et démontre l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue quantitatif et qualitatif.</p> </div> <div style="margin-top: 10px; font-size: x-small;"> Approuvé par arrêté préfectoral le 5 juillet 2021 </div>	<p>Le SAGE Scarpe Aval recommande de prendre en compte la règle 4 concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Un lien permet d'accéder à cette règle. Une capture d'écran est jointe ci-contre. La règle précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doit être systématiquement privilégié une gestion des eaux pluviales à la parcelle au plus près du point de chute. Les projets doivent prévoir, si cela s'avère nécessaire, un traitement préalable des eaux pluviales infiltrées, notamment dans le cas des eaux des parkings et voiries ; • Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées ou à défaut des mesures compensatoires doivent être prévues ; • Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour tamponner, stocker et infiltrer doit être privilégié (noues, fossés, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, bassins de retenue, etc.). <p>En outre concernant l'infiltration des eaux pluviales, la règle précise que « <i>L'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute (à l'unité foncière ou à la parcelle) est systématisée tant pour les zones nouvellement aménagées que pour les opérations de renouvellement urbain. Compte tenu des enjeux de protection qualitative des eaux souterraines et superficielles, les projets prévoient si nécessaire un traitement préalable des eaux pluviales infiltrées, notamment dans le cas des eaux des parkings et voiries. Spécifiquement dans l'aire d'alimentation de la nappe de la craie (carte 13), l'infiltration est adaptée et des précautions particulières sont prises, la faible profondeur et le type de sol réduisant la capacité de piégeage des substances toxiques dont les métaux lourds. Si la capacité d'infiltration est insuffisante ou l'infiltration néfaste pour la qualité des eaux, une justification est fournie avec une étude des sols notamment. Le rejet dans le réseau hydraulique superficiel est envisagé avec un débit de fuite maximal correspondant à la valeur la plus contraignante entre le débit de fuite initial avant aménagement et 2l/s/ha. Les pétitionnaires et les autorités compétentes doivent dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales en prenant en considération l'ensemble du bassin versant intercepté par le projet d'aménagement. Les modalités d'entretien de ces ouvrages sont précisées afin que leur efficacité soit pérennisée dans le temps. En cas d'impossibilité d'appliquer ces deux principes, l'aménageur le justifie et démontre l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue quantitatif et qualitatif.</i> »</p> <p>Le règlement écrit prévoit d'ores et déjà que « <i>Tout projet devra favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie, notamment les eaux de pluie qui ruissellent sur la ou les toiture(s), pour un usage non noble (arrosage, chasse d'eau...).</i> Les eaux pluviales seront obligatoirement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage restitution à débit calibré. L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur. »</p> <p>Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas d'une procédure de modification simplifiée mais bien d'une procédure de modification de droit commun. Ainsi, le SAGE recommande de limiter l'imperméabilisation des sols et notamment de favoriser les stationnements perméables en réglementant les matériaux.</p> <p>Cernant l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit du PLU indique d'ores et déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans l'article 9, une emprise au sol limitée dans certains secteurs ;
3	<p>p.47 Apporter des précisions en ce qui concerne les règles de recul en cas de stationnement perpendiculaire à la rue</p> <p>Le sujet de l'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute étant un enjeu prioritaire du SAGE, nous recommandons de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Nous recommandons de profiter de cette modification simplifiée du PLU pour ajouter dans le règlement une obligation de perméabilité des places de stationnements, associé d'une obligation de performance environnementale concernant les matériaux perméables sur les aires de stationnement.</p> <p>Valable pour les zones U, UE, 1AUE, 2AU.</p>	<p>Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas d'une procédure de modification simplifiée mais bien d'une procédure de modification de droit commun. Ainsi, le SAGE recommande de limiter l'imperméabilisation des sols et notamment de favoriser les stationnements perméables en réglementant les matériaux.</p> <p>Cernant l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit du PLU indique d'ores et déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans l'article 9, une emprise au sol limitée dans certains secteurs ;

		<ul style="list-style-type: none"> • L'article 13 précise également que certaines opérations doivent comporter un pourcentage d'espace commun aménagé en pelouse ou végétation plantée et que les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts. <p>Concernant l'ajout d'un paragraphe relatif aux règles sur le stationnement pour l'obligation de perméabilité des places de stationnements associée à une performance environnementale, il convient de préciser que le dossier soumis à enquête publique ne comportait pas ce type d'obligation.</p> <p>Afin d'éviter tout recours sur la procédure, une recommandation pourrait toutefois être ajoutée au sein de l'article 12 des zones U, UE, 1AU et 2AU précisant que « si cela est envisageable, il est recommandé de favoriser le traitement des stationnements en espaces verts ou matériaux drainants ».</p>
4	<p>p.57 Correction de l'OAP</p> <p>Le sujet de l'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute étant un enjeu prioritaire du SAGE, nous recommandons de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation des sols, nous proposons de préciser une obligation de perméabilité de toutes les places de stationnements (visiteurs et résidents), trottoirs et accotements de l'OAP, associé d'une obligation de performance environnementale concernant les matériaux perméables sur les aires de stationnement.</p> <p>D'autres solutions peuvent être envisagées comme des chaussées drainantes, noues, tranchées d'infiltrations. Vous pouvez vous rapprocher de l'association ADOPTA (Association pour le Développement Opérationnel et la Promotion des Techniques Alternatives en matière d'eaux pluviales basées à Douai) qui pourra vous accompagner gratuitement sur votre projet, afin de trouver des alternatives à l'imperméabilisation.</p>	<p>Le SAGE Scarpe Aval recommande d'ajouter un paragraphe au sein de l'OAP concernant l'obligation de perméabilité des places de stationnement autant pour les visiteurs que pour les résidents.</p> <p>L'OAP indique dans sa partie littérale que les « <i>places de stationnement à destination des visiteurs devront être aménagées avec des matériaux perméables, permettant une bonne infiltration des eaux pluviales</i> »</p> <p>A noter, comme précédemment, il convient de préciser que le dossier soumis à enquête publique ne comportait pas ce type d'obligation. En sus, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le projet doit être compatible avec les principes généraux de l'OAP. Afin d'éviter tout recours sur la procédure, une recommandation pourrait toutefois être ajoutée au sein de l'article 12 du règlement écrit (cf. remarque précédente).</p>

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_277-DE

CHAPITRE 2. ANNEXES

2.1.1 Avis du SAGE



Saint Amand les Eaux,
Le 10 juin 2024

Communauté de Communes Pévèle Carembault
Monsieur le Président
85 rue de Roubaix
59242 TEMPLEUVE-EN-PEVELE

A l'attention de Monsieur Horace ROSSI

Aboscon
Aix
Anhiers
Aniche
Auberchicourt
Aubry-du-Hainaut
Auchy-lez-Orchies
Bachy
Bellaing
Bersée
Beuvry-la-Forêt
Bousignies
Bouvignies
Brillon
Bruille-lez-Marchiennes
Bruille-Saint-Amand
Château-l'Abbaye
Coutiches
Dechy
Douai
Ecaillon
Emerchicourt
Erchin
Erre
Famont
Fenain
Flines-les-Râches
Guesnain
Hasnon
Haveluy
Hélesmes
Hérin
Hornaing
Lallaing
Landas
Lecelles
Lewarde
Loffre
Marchiennes
Masny
Maulde
Millonfosse
Moncheaux
Monchecourt
Mons-en-Pévèle
Montigny-en-Ostrevent
Mortagne-du-Nord
Mouchin
Nivelle
Nomain
Oisy
Orchies
Pecquencourt
Petite-Forêt
Râches
Raimbecourt
Raismes
Rieulay
Roost-Warendin
Rosult
Roucourt
Rumegies
Saint-Amand-les-Eaux
Saméon
Sars-et-Rosières
Sin-le-Noble
Somain
Thun-Saint-Amand
Tilloy-lez-Marchiennes
Villers-au-Tertre
Ured
Wailers
Wandignies-Hamage
Wariaing
Waziers

N/Réf : JPF.AL.BL.LS (O:\Administration\ADM LS\SEau\SAGE\2024\2024_avisCLE_Scarpeaval_Modif_PLU_Bachy - 100624.docx)

Dossier suivi par Adeline LAFONTAINE / Bruno LAME

Objet : Avis sur le dossier de modification de droit commun n°5 du PLU de la commune de Bachy

P.J. : note technique

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Scarpe aval par courriel reçu le 4 avril 2024 pour porter un avis sur modification de droit commun n°5 du PLU de la commune de Bachy.

Après analyse des différentes pièces du dossier, le Bureau de la CLE donne un avis favorable sur cette modification, associé de recommandations.

Nous vous invitons à prendre en compte les propositions de modifications détaillées dans la note ci-jointe afin d'optimiser la prise en compte des enjeux liés à l'eau et la prévention des risques naturels sur le territoire.

L'équipe du SAGE Scarpe aval se tient à votre disposition pour toute question complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Jean-Paul FONTAINE,

Président de la Commission locale de l'eau
du SAGE Scarpe aval.

Secrétariat technique du SAGE, Maison du Parc
357 rue Notre Dame d'Amour - BP80055 59731
Saint-Amand-les-Eaux cedex
+33(0)3 27 19 19 70
sage@pnr-scarpe-escout.fr
www.sage-scarpe-aval.fr



Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241219-CC_2024_277-DE



Commune de BACHY
Modification n°5 du plan local d'urbanisme.



Avis sur le dossier de modification de droit commun n°5 du PLU de la commune de Bachy, en date du 4 avril 2024.

Pétitionnaire :

Commune de Bachy
13, Place de la Liberté, 59830 Bachy
+33(0)3 20 79 66 21

Représenté par :

Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC)
85, rue de Roubaix 59242 Templeuve-en-Pévèle
+33(0)3 20 79 20 80 - contact@pevelecarembault.fr

Personne référente : Horace ROSSI / horace.rossi@pevelecarembault.fr

Date de réception : le 4 avril 2024

Délai de réponse : délais raisonnables avant mise à enquête publique courant juin.

Contexte

La commune de BACHY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/01/2007. Celui-ci a connu depuis son approbation plusieurs procédures visant à le faire évoluer :

- Révision simplifiée 1 et modification 1 approuvées le 15/07/2011 ;
- Modification simplifiée 1 approuvée le 13/01/2012 ;
- Modification 2 approuvée le 06/12/2013 ;
- Modification simplifiée 2 approuvée le 07/11/2014 ;
- Modification 3 approuvée le 23/12/2015 ;
- Modification simplifiée 3 approuvée le 21/04/2017 ;
- Modification 4 approuvée le 17/12/2019 ;

Fin 2020, la commune avait engagé une procédure de modification de droit commun de son PLU (modification n°5). La procédure s'est déroulée sur le 1er semestre 2021 et a été approuvée le 23 juin 2021, juste 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.

Depuis le 1er juillet 2021, la Pévèle Carembault est seule compétente pour engager des procédures d'évolution sur les plans locaux d'urbanisme des communes membres lorsqu'elles la sollicitent. Par délibération du Conseil Communautaire du 16 mai 2022, la Communauté de Communes Pévèle Carembault a engagé la présente procédure de modification de droit commun du PLU de Bachy afin de corriger les points initialement souhaités par la commune, et d'en intégrer de nouveaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la CCPC a transmis la modification n°5 du PLU de Bachy à la CLE du SAGE Scarpe aval pour observations éventuelles. La CLE doit ainsi émettre un avis sur la compatibilité de la modification du PLU avec le SAGE Scarpe aval.

3

Liste des pièces du dossier

- 1- Notice de présentation
- 2- Le plan de zonage modifié
- 3- Les OAP modifiées
- 4- Le règlement modifié
- 5- Annexes

4

Table des matières	
Table des matières.....	2
Contexte.....	3
Liste des pièces du dossier.....	4
Analyse au regard des enjeux du SAGE.....	5
Conclusion.....	7

Analyse au regard des enjeux du SAGE		
Pièce du PLU et paragraphe	Commentaire CLE	Proposition
Notice de présentation de la modification de droit commun n°5		
<p>p.27 La commune souhaite délimiter un ER le long des parcelles 192, 193, 194 d'une largeur d'environ 2 mètres sur les parties non bâties, afin de réaliser une butte pour gérer les inondations.</p>	<p>Afin de limiter le ruissellement, l'érosion et favoriser l'infiltration en amont, le bureau de la CLE recommande la mise en place de fascines travers de la pente, en limites de parcelles (cf. tracé rouge sur la carte) et d'adapter les pratiques agricoles (orientation des cultures en travers de la pente).</p> <p>Afin de protéger l'habitation remplacer le terme « Butte » par « dispositif ». Cela permettrait d'envisager plusieurs solutions, notamment d'hydrauliques douces, combinées avec du génie végétal.</p> <p>Le bureau de la CLE recommande de mettre en place une noue plantée d'une haie mixte et connectée aux fossés par trop plein, adjoind d'un talus (tracé vert sur la carte).</p>	

<p>p.43 Ajouter dans toutes les zones une recommandation visant à favoriser la récupération des eaux pluviales, et imposer les techniques alternatives.</p>	<p>La CLE souligne cette modification ambitieuse qui intègre les divers enjeux liés à l'eau.</p> <p>Afin d'uniformiser les règlements de PLU avec les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'être en compatibilité avec la règle 4 du SAGE Scarpe aval, nous recommandons d'intégrer la règle ci-contre et la compléter.</p> <p>Lien vers la règle 4 du règlement du SAGE Scarpe aval</p>	<p>Nous recommandons d'intégrer la règle ci-dessous et la compléter.</p> <p>« Conformément à la règle 4 du SAGE « Gérer les eaux pluviales directement à la parcelle » : <i>Tout projet devra favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le recours à des techniques alternatives pour tamponner, stocker, infiltrer (noues, fossés, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, bassins de retenue...) est privilégié.</i> <i>L'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute (à l'unité foncière ou à la parcelle) est systématisée.</i> <i>Si la capacité d'infiltration est insuffisante ou l'infiltration néfaste pour la qualité des eaux, une justification est fournie avec une étude des sols notamment. Le rejet dans le réseau hydraulique superficiel est envisagé avec un débit de fuite maximal correspondant à la valeur la plus contraignante entre le débit de fuite initial avant aménagement et 2l/s/ha. Les pétitionnaires et les autorités compétentes doivent dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales en prenant en considération l'ensemble du bassin versant intercepté par le projet d'aménagement. Les modalités d'entretien de ces ouvrages sont précisées afin que leur efficacité soit pérennisée dans le temps.</i> <i>En cas d'impossibilité d'appliquer ces deux principes, l'aménageur le justifie et démontre l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue quantitatif et qualitatif. »</i></p>
<p>p.47 Apporter des précisions en ce qui concerne les règles de recul en cas de</p>	<p>Le sujet de l'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute étant un enjeu prioritaire du SAGE, nous recommandons de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>Nous recommandons de profiter de cette modification simplifiée du PLU pour ajouter dans le règlement une obligation de perméabilité des places de stationnements, associé d'une obligation de performance environnementale</p>

6

<p>stationnement perpendiculaire à la rue</p>		<p>concernant les matériaux perméables sur les aires de stationnement. Valable pour les zones U, UE, 1AU, 2AU.</p>
<p>p.57 Correction de l'OAP</p>	<p>Le sujet de l'infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute étant un enjeu prioritaire du SAGE, nous recommandons de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>Pour limiter l'imperméabilisation des sols, nous proposons de préciser une obligation de perméabilité de <u>toutes</u> les places de stationnements (visiteurs et résidents), trottoirs et accotements de l'OAP, associé d'une obligation de performance environnementale concernant les matériaux perméables sur les aires de stationnement.</p> <p>D'autres solutions peuvent être envisagées comme des chaussées drainantes, noues, tranchées d'infiltrations. Vous pouvez vous rapprocher de l'association ADOPTA (Association pour le Développement Opérationnel et la Promotion des Techniques Alternatives en matière d'eaux pluviales basée à Douai) qui pourra vous accompagner gratuitement sur votre projet, afin de trouver des alternatives à l'imperméabilisation.</p>

Conclusion

La modification n°5 du PLU de Bachy est ambitieuse et intègre les divers enjeux liés à l'eau. Elle permettra de contribuer à l'atteinte des objectifs du SAGE.

Il est proposé de rendre un avis favorable sur cette modification, tout en proposant quelques pistes d'amélioration afin d'optimiser la prise en compte des enjeux liés à l'eau et la prévention des risques naturels sur la commune.

7

2.1.2 Avis de Lille Métropole

30/04/2024 15:27

Courrier - Horace Rossi - Outlook

RE: Notification projet de modification de droit commun n°5 PLU Bachy

VANNEUFVILLE Cyrille <[redacted]@adu-lille-metropole.org>

Ven 19/04/2024 10:50

À : Horace Rossi <[redacted]@pevelecarembault.fr>

Bonjour Horace,

Merci pour l'envoi. Sauf si vous demandez une sollicitation motivée du SCOT, nous ne ferons pas de retour sur cette modification.

A disposition si besoin

Cyrille

De : Horace Rossi <[redacted]@pevelecarembault.fr>

Envoyé : jeudi 4 avril 2024 12:09

À : courrier@cma-hautsdefrance.fr; secretariat.president@hautsdefrance.fr; BELGRAND Marc - DDTM 59/STC <marc.belgrand@nord.gouv.fr>; VANNEUFVILLE Cyrille <[redacted]@adu-lille-metropole.org>; CAPPEL Juliette <j.cappel@pnr-scarpe-escaut.fr>; CAMUS Manon <manon.camus@lenord.fr>; FAGOT Nathalie <NATHALIE.FAGOT@lenord.fr>; m.branlant@grand-lille.cci.fr; Renald LEFEBVRE <renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr>; valerie.bodelet@lenord.fr; LETOMBE Dorothée (Cheffe de pôle) - DDTM 59/SEPAT/Urbanisme durable/PEENAF <dorothee.letombe@nord.gouv.fr>; AKINCI AMANDINE PREF59 <amandine.akinci@nord.gouv.fr>; CATELLE Marine PREF59 <marine.catelle@nord.gouv.fr>; GAILLARD Emilie PREF59 <emilie.gaillard@nord.gouv.fr>; DDTM ENAF LAHMAR Nouamane <nouamane.lahmar@nord.gouv.fr>; Guillaume DUPONT <g.dupont@noreade.fr>

Cc : Eloïse PIMBERT <eloise.pimbert@auddice.com>

Objet : Notification projet de modification de droit commun n°5 PLU Bachy

Bonjour,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre les documents qui composent le dossier du projet de modification de droit commun n°5 du PLU de la commune de Bachy que vous trouverez via le lien de téléchargement suivant :

<https://arkadia.pevelecarembault.fr/front/publicLink/publicDownload.jsp?id=2de51d2d-8189-4775-8f5b-86a42967295a70bd5034-c19a-4899-b03c-d265493f5>

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire connaître, dans un délai raisonnable, vos éventuelles observations sur ce dossier, avant sa mise à enquête publique, prévue courant juin.

Vous souhaitant bonne réception de ces documents et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Bien cordialement.

Horace ROSSI

Chargé de mission planification

Service PLUi

[redacted]@pevelecarembault.fr

[redacted]

Communauté de communes Pévèle Carembault

<https://outlook.office.com/mail/id/AAQkADI4YjI3ZmM0LWUwZGUINDE3Zi1iOTMxLTg4ZjUxMTEwNjYyMQAQACAbI0u1qRtLroTZKRED8bY%3D>

1/1

2.1.3 Avis PNR

30/04/2024 15:28

Courrier - Horace Rossi - Outlook

Renoncement à avis PNR sur modification PLU Bachy

CAPPEL Juliette <[redacted]@pnr-scarpe-escout.fr>

Lun 15/04/2024 13:44

À : Horace Rossi <[redacted]@pevelecarembault.fr>; Magalie Boyez Fourmestaux <[redacted]@pevelecarembault.fr>

Bonjour Magalie et Horace,

Suite à ma conversation avec Horace vendredi, je vous confirme que le PNR ne rendra pas d'avis sur la modification du PLU de Bachy.

Au cas où Horace ne l'aurait pas encore fait, je rappelle que le SAGE est une PPA de cette modification de PLU : il peut donc solliciter l'avis de la CLE du SAGE.

A bientôt,

Juliette



Juliette CAPPEL

Chargée de mission urbanisme durable

[redacted] // Absente les mercredis

[redacted]@pnr-scarpe-escout.fr



Parc naturel régional Scarpe-Escout

Drève des Bruyères

357, rue Notre Dame d'Amour - BP 80055

59731 SAINT AMAND LES EAUX CEDEX

2.1.4 Avis de la MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la communauté de communes de Pévèle-Carembault,
sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme
de Bachy (59)**

n°GARANCE 2024-7756

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 19 mars 2024, en présence de Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la communauté de communes de Pévèle-Carembault, le 25 janvier 2024 relatif à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Bachy (59) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 6 février 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification vise à :

- modifier le règlement graphique en corrigeant des erreurs matérielles, en supprimant les emplacements réservés (ER) 25 et 29 et en créant les ER 30 (création d'une salle de sport et d'un parking sur une zone 1AU), 31 (création d'un abri pour vélos en zone U), 32 (création d'une liaison douce), 33 (création d'une butte de 2m de large pour la gestion des inondations), 34 (création d'une liaison douce), 35 (création d'une liaison douce), 36 (création d'une liaison douce) ;
- modifier le règlement écrit (règlement concernant les annexes en zones A et N, non encadrées jusqu'alors, uniformiser la réglementation concernant les piscines, apporter des précisions pour les toitures des annexes, ajouter une recommandation visant à favoriser la récupération des eaux pluviales, règles sur l'implantation des constructions et leur hauteur, les toitures, mieux réglementer les secteurs indicés « i » pour s'assurer du bon écoulement des eaux de ruissellement, préciser la gamme de matériaux utilisables en zone U)
- modifier l'orientation d'aménagement programmé (OAP) du Centre en prenant en compte les nouveaux ER ;

2. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°5 du plan local d'urbanisme de Bachy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 19 mars 2024

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR

2.1.5 Avis du Département du Nord





C.C.P.C.
Enregistrement N°
- 6 JUIN 2024

Monsieur Luc FOUTRY
Président
Communauté de Communes Pévèle Carembault
141 rue nationale
BP 63
59710 PONT-A-MARCQ

Pour traitement :	
Pour réponse :	

Pour Info :

Lille, le **31 MAI 2024**

Cha Monsieur le Président,

Conformément aux articles L.153 - 40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bachy.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ayant un impact majeur sur le territoire, le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Après étude de votre dossier, le Département formule les remarques suivantes :

- Concernant la création de l'emplacement réservé N°33 destiné à la création d'une butte de 2 mètres de large pour gérer les inondations, il s'agira de préciser les modalités techniques et réglementaires de celle-ci : Quelles en seront les dimensions exactes et les préconisations techniques afin de ne pas dévier les eaux de ruissellements vers une autre zone d'habitation au regard de la topographie du terrain ? Quelles seront les conséquences sur la configuration technique et réglementaire de la zone tampon (ER21) ? Il conviendra également de s'assurer de la résistance de cet ouvrage au vu de la proximité de bâtiments d'habitation.
- Concernant l'autorisation de construction de piscines dites semi-enterrées dans les secteurs indicés « i » (Notice, page 39), celles-ci nécessitent des creusements au même titre que les caves et piscines enterrées, qui sont interdites dans ces secteurs, ce qui paraît contradictoire.
- Il est précisé qu'en zone indicée « i » les murs d'intimité devront présenter une perméabilité supérieure à 50% (notice page 42). Une précision concernant la définition du terme « mur d'intimité » permettrait de mieux appréhender la préconisation.
- La modification propose aussi de réglementer la hauteur des constructions en référence au « seuil de porte » (notice page 45). Le Département propose que ce point soit également précisé spécifiquement dans les zones indicées « i » (articles U2 et A2/notice page 48) : en complément de l'obligation de rehaussement de 50 cm, il paraît en effet utile de faire référence au « point le plus défavorable du niveau de la voirie de desserte dans un rayon de 2 mètres ».

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.



Nicolas SIEGLER
Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire,
du Logement et du Canal Seine-Nord Europe

Réf. : N° DTT 2024130, Direction Territoires et Transitions, nathalie.fagot@lenord.fr , Tél. : 03.59.73.82.45

lenord.fr

Conseil départemental du Nord - 51, rue Gustave Delory - 59047 Lille cedex - Tél. : 03 59 73 59 59 - @lenord.fr

2.1.6 Avis de la CDPNAF



Direction départementale des territoires et de la mer

Lille, le **4 JUIN 2024**

Le secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le président de la communauté de
communes pèvèle carembault
place du bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis sur la modification n°5 du PLU de Bachy

Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et
interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2023 portant composition de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine
LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 11 avril 2024 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Bachy;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 23 mai 2024 ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun consiste à autoriser les extensions et
annexes des habitations existantes en zone A et N ;

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE

Tél. 0374006602

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Considérant que les extensions et annexes ne doivent pas remettre en cause les activités agricoles ;

Considérant que les extensions seront autorisées dans une limite de 30 % de surface plancher supplémentaire ou de 50m² pour les habitations de plus de 150m² ;

Considérant que la hauteur des extensions ne doit pas être supérieure à celle de la construction principale ;

Considérant que les annexes sont limitées à une annexe par habitation d'une surface maximale de 50m² ;

Considérant que l'annexe doit être située à moins de 20m de l'unité foncière et que sa hauteur ne peut excéder 3,5m ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 23 mai 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **favorable** par 12 voix «pour» et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent que les dispositions réglementaires fixées permettent d'assurer l'intégration des projets dans leur environnement sans compromettre les activités agricoles en place.

Pour le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe du service études, planification et analyses
territoriales



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Centre
Sous-préfecture de Cambrai
Préfecture du Nord / DRCT

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE
Tél. 0374006602

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

2.1.7 Avis CCI

30/04/2024 15:27

Courrier - Horace Rossi - Outlook

RE: Notification projet de modification de droit commun n°5 PLU Bachy

Monique BRANLANT <[REDACTED]@grand-lille.cci.fr>

Ven 05/04/2024 12:18

À : Horace Rossi <[REDACTED]@pevelecarembault.fr>

Bonjour Monsieur,

Après examen, je vous informe que la CCI Grand Lille émet un avis positif concernant ce dossier.

Bon week-end.

Bien cordialement.

MONIQUE BRANLANT

Assistante d'Aurélie VERMESSE

Présidente de la CCI Grand Lille

40 place du Théâtre - CS 60359

59020 Lille Cedex

T. 03 20 63 77 04 – 06 33 39 46 20

grand-lille.cci.fr



De : Horace Rossi [mailto:[REDACTED]@pevelecarembault.fr]

Envoyé : jeudi 4 avril 2024 12:09

À : courrier@cma-hautsdefrance.fr; secretariat.president@hautsdefrance.fr; BELGRAND Marc - DDTM 59/STC <marc.belgrand@nord.gouv.fr>; cvanneufville <cvanneufville@adu-lille-metropole.org>; CAPPEL Juliette <[REDACTED]@pnr-scarpe-escaut.fr>; CAMUS Manon <manon.camus@lenord.fr>; FAGOT Nathalie <NATHALIE.FAGOT@lenord.fr>; Monique BRANLANT <m.branlant@grand-lille.cci.fr>; Renald LEFEBVRE <renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr>; valerie.bodelet@lenord.fr; LETOMBE Dorothée (Cheffe de pôle) - DDTM 59/SEPAT/Urbanisme durable/PEENAF <dorothee.letombe@nord.gouv.fr>; AKINCI AMANDINE PREF59 <amandine.akinci@nord.gouv.fr>; CATELLE Marine PREF59 <marine.catelle@nord.gouv.fr>; GAILLARD Emilie PREF59 <emilie.gaillard@nord.gouv.fr>; DDTM ENAF LAHMAR Nouamane <nouamane.lahmar@nord.gouv.fr>; Guillaume DUPONT <g.dupont@noreade.fr>

Cc : [REDACTED] <[REDACTED]@auddice.com>

Objet : Notification projet de modification de droit commun n°5 PLU Bachy

Bonjour,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre les documents qui composent le dossier du projet de modification de droit commun n°5 du PLU de la commune de Bachy que vous trouverez via le lien de téléchargement suivant :

<https://outlook.office.com/mail/id/AAQkADI4YjI3ZmM0LWUwZGUhNDE3Zi1iOTMxLTg4ZjUxMTEwNjYyMQAQACAbI0u1qRtLroTZKRED8bY%3D>

1/2



30/04/2024 15:27

Courrier - Horace Rossi - Outlook

<https://arkadia.pevelecarembault.fr/front/publicLink/publicDownload.jsp?id=2de51d2d-8189-4775-8f5b-86a42967295a70bd5034-c19a-4899-b03c-d265493f5b>

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire connaître, dans un délai raisonnable, vos éventuelles observations sur ce dossier, avant sa mise à enquête publique, prévue courant juin.

Vous souhaitant bonne réception de ces documents et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Bien cordialement.

Horace ROSSI

Chargé de mission planification

Service PLUi

h.rossi@pevelecarembault.fr

02 32 00 12 12

Communauté de communes Pévèle Carembault

2.1.8 Avis de la Chambre d'Agriculture



Monsieur Le Président
Pour traitement : CCPC
Pour réponse : Hôtel de Ville
Pour Info : Place du Bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / RL / IM / 2024 - 277
Dossier suivi par : Réнал LEFEBVRE
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr

Vos références :
Objet : Modification de droit commun n°5 PLU Bachy

Saint-Laurent-Blangy, lundi 29 avril 2024

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 modification du PLU de la commune de BACHY et nous vous en remercions.

Après analyse du dossier, nous vous informons que le projet de modification n'appelle pas d'observation particulière d'ordre agricole de la part de notre établissement.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

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