

DUMORTIER
Christine

C.C.P.C
08 SEP. 2026

ARRIVÉ

Le 31/08/26

A l'attention de la commission de la communauté de communes pour le Plan Local d'Urbanisme de BACHY, du conseil municipal, de Mr Rossi et Mr Van Damme,

Objet :
Modification P.L.U. Bachy Nr 6
(et polémique sur ER40/ZE34)

Mesdames, Messieurs,

Vous avez décidé de procéder encore à une modification du P.L.U., tant le maire aime ces procédures pour embrouiller et faire ce qui lui plaît, sans jamais nous écouter.

OAP (Page 3) : La pente du terrain au nord surplombe la zone à urbaniser (1AU), et le bassin de rétention du lotissement du pavé du château, ouvert sur le quatrième coté pour se déverser en aval en cas de trop plein, aussi : ce qui explique les inondations récurrentes de mon unité foncière. La salle de sport pourrait se faire sur les parcelles 1543, avec l'accord des propriétaires vendeurs (aire de jeux), plus près de l'école (A548 à A550). Mais je vois qu'il préfère avoir les pieds au sec et faire préemption !

A l'ouest, une liaison douce est prévue par la réserve Nr 32 mais c'est surtout un accès agricole, connue de la mairie. Mr Delcourt tente par tous les moyens de gêner cet accès, en mettant un tourniquet ou en le rétrécissant par exemple, en bafouant les actes notariés, même les engagements de la mairie lors de la création du stade, qui empiétait déjà sur la servitude ancestrale. L'accès Nr 32 doit respecter l'accès par des engins agricoles, selon les actes notariés et les engagements de la mairie ou par accord écrits des propriétaires pour une autre solution (ce n'est pas aujourd'hui le cas). Il devra y avoir un avenant devant notaires pour toutes modifications car l'ER Nr30 bloque l'accès au reste de la parcelle. Il y a déjà près de 8000 m2 d'équipement sportif et l'extension se ferait sur l'unité foncière de ma résidence principale et une prairie permanente. Tout ce qu'offre le maire est de venir régulièrement vandaliser mes canalisations ou clôtures privés avec ses amis !

Si les constructions sont denses et en limites séparatives (contrairement à Bourghelles par exemple), c'est parce que Mr Delcourt le permet à travers le PLU depuis 20 ans, en conduisant le comité d'urbanisme de la ville, puis en tant que maire. Il accorde aussi à ses amis des constructions 10.5 m au dessus du niveau naturel ...

OAP (Page 4) : L'accès 8 était l'accès naturel de A485, notifié à l'achat de l'emplacement réservé. Actuellement, ce n'est qu'un engin agricole qui y accéderai. Selon l'aménagement de la parcelle de premier plan, ce sera au maximum 6 logements ensuite car cette parcelle n'est pas incluse dans le projet immobilier et sert de tampon, comme toute mon unité foncière, face aux inondations provoquées par le défaut d'équipement du lotissement du pavé du château que le maire ne sait pas gérer correctement depuis 20 ans, en préférant privilégier les promoteurs que les habitants (futurs ou limitrophes).

OAP (Page 5) : Limiter les placettes qui pourraient faire des zones cyclables par défaut, pour laisser place à des collecteurs, provoquera des rencontres de rats plutôt que d'enfants. On voit déjà ce qui se passe avec le verre. Et tant qu'à faire, ces points de regroupement seront aux abords des opposants à la mairie ...

Contrairement à ce qui est dit, l'assainissement pose déjà des soucis : l'imperméabilisation et la densification de la zone par les projets dirigé par Mr Delcourt sera encore plus catastrophique. La réflexion portée par les élus sous la direction de Mr Delcourt, peu ouvert à la concertation, qui favorise les lotisseurs plutôt que les anciens habitants, surtout les limitrophes du projet entre le stade et la boulangerie, déjà très impactés par le lotissement du pavé du château dont le bassin de rétention est largement sous dimensionné, ne sera pas simple. J'ai vu le résultat pour la création des trottoirs.

OAP (Page 6) : Votre solution « infiltration à la parcelle » a pour conséquence de submerger les logements anciens qui sont déjà sous le niveau des nouvelles constructions, voir au même que celui des évacuations. Donc le moindre orage a des conséquences, que vous ne voulez pas comprendre. L'organisation du réseau devra reprendre le bassin et l'évacuation du lotissement du pavé du château avec une pompe pour amener l'eau vers le collecteur de Cobrieux qui est toujours cité comme l'élément essentiel de l'aménagement, mais aussi les dénivelés entre les anciennes et maisons récentes, qui sont déjà 70 cm sous la rue à l'avant et qui seront 30 cm en dessous à l'arrière avec les nouveaux logements et seront encore plus impactés que maintenant. Le dénivelé entre le pavé du château et le futur lotissement pour une sortie RD955 par accès 26 ne pourra pas prendre en plus le problème déjà existant. Les emplacements réservés 30/32 ne sont pas acquis, ne font pas partis du projet immobilier, surtout si aucun effort n'est fait. Il y a déjà une bourloire, un terrain de pétanque, un tennis de table, un terrain de foot, un préau pour un terrain de basket, des salles de pingpong, une piste de skateboard, un terrain de jeux créatifs. Cette réserve fait partis d'une extension de ma résidence principale, qui subit depuis 20 ans des inondations suite à l'incompétence ou les vandalisations personnelles du maire et de ses amis, même si Mr Delcourt dit partout que je n'habite pas Bachy (?) pour qu'une déclaration d'utilité publique passe mieux (?). Il veut utiliser ma maison comme second bassin de rétention de façon pérenne, comme il le fait actuellement ? Si la rue Foch n'a pas de réseau séparé, c'est en partie parce que le permis du lotissement de la vierge bleue n'a pas été respecté car les tuyaux sont sur les plans (autre faveur au lotisseur ?). Et au nord les évacuations, ne seraient ce que les voies, ne sont pas systématiquement séparées dans le conduit d'eaux pluviale.

En partant de son principe que l'eau peut remonter une pente, comme de A483 vers 558 et qu'à Bachy, on fait passer les enfants dans un fossé d'eaux vannes, au travers de haies d'aubépines pour aller à l'école (justification de ses vandalisations de mes canalisations privées sur mon terrain auprès de la gendarmerie et procureur de la république), il y toute une réflexion à refaire et une remise en question pour Mr Delcourt (et consorts) ...

A propos du PLU, plus généralement :

D'une part, vous imposez une réserve foncière sur les parcelles A1168/A1170.

La servitude d'accès automobile et agricole des parcelles A1168/1170/1655 (accès 32), doit avoir au moins 4m de large, puis 3,5 sur les terrains cultivés. Le passage des engins motorisés à 1168/1170 n'a jamais été fait par un autre bâtiment ou parcelles que A1166 à A1655. Il n'y a aucune raison de reporter sur un autre propriétaire privé le résultat de votre négligence aux engagements de la commune dans les années 80, lors de la création du

stade. L'accès 5, en plus de permettre la circulation entre le parking et la salle de sport, devra aussi desservir le surplus de ces parcelles, quel que soit le futur découpage des héritiers. La mise en place de ER30/32 va générer un parcellaire résiduel morcelé (A1168/A1170) compromettant les conditions d'accès.

D'autre part, Mr Delcourt, siégeant à la commission urbanisme depuis le passage du POS au PLU n'est pas sans savoir que la parcelle A483 était totalement à bâtir. Au fur et à mesure des modifications, la limite virtuelle d'abord mise dans la continuité de A484, a ensuite été ramenée dans la continuité de A557. Elle est maintenant dans la continuité A482. 1000 m² de terrain à bâtir ont ainsi disparu mais le maire assure que tous les terrains à bâtir au POS le sont restés au PLU mais sans garanti de surface ! En 2017, la mairie accordait la correction sur la parcelle A469/A486. En 2019, la mairie accordait la correction sur la parcelle A1161, pourquoi pas les miennes ?

Sous prétexte que la réserve Nr 8 n'a plus lieu d'être car les parcelles ont été achetées par la mairie, l'accès des voitures pour une urbanisation future de la parcelle A485 n'est plus reprise dans le P.L.U. ou OAP. Ce qui ne respecte pas l'objectif premier de cette emprise foncière. L'accès Nr 8 ne met pas en cause l'accès Nr 26, qui est pour une autre parcelle et un futur projet plus important. Il ne met pas en cause non plus la sécurité, car il est présent depuis le premier PLU de 2007 et ne concerne que la sortie future de 5/6 logements, en comparant la transformation de la parcelle de premier rang plus grande. Si l'accès de A485 passe par l'accès de 4m de A482, elle doit être à bâtir comme cette dernière. Sinon c'est du chantage car un chemin pédestre sur accès 8 n'est pas assez large pour une voie.

Ensuite, je rappelle que l'évolution de la zone 1AU dépend de l'aménagement du bassin du « pavé du château ». Il a fallu plus de 15 ans, de nombreux courriers, 3 ans de procédure judiciaire et 3 ans de réflexion à Mr Delcourt pour comprendre qu'il avait besoin d'un vide trop plein... Il préfère vandaliser les canalisations sanitaires de notre logement avec 2 autres conseillers et ses amis, propriétaires vendeurs dans la zone, plutôt que de régler le défaut d'équipement du bassin de rétention du « pavé du château » qui inonde ces parcelles en aval depuis plus de 20 ans. Que va-t-il en être s'il y a des bassins dans les futurs lotissements ? La noue n'est pas la solution au regard de l'aménagement des 20 dernières années. Les travaux de Noreade rue leo lagrange sont une anticipation ? de quels ordres ?

Enfin, étant donné l'importance des travaux d'aménagement et assainissement faits sur la rue de la libération début des années 2000, étendre la zone bâtie sur les 50 premiers mètres des parcelles agricoles le long de cette voirie côté impair, n'entamerait pas trop fortement l'espace agricole. Je constate des demandes de permis de construire ou de travaux sur cette rue, comme celle du conseiller municipal, Mr Mahieu. (Le terrain de l'ancienne ferme est resté à bâtir alors que la commune a transformé le mien en terrain à lotir...) Il y a une dent creuse entre le carrefour et cette maison, ainsi qu'un déséquilibre entre le côté pair et impair de la rue. Si Mr Mahieu, conseiller municipal peut construire une maison sur le côté impaire de la rue de la libération, en zone agricole inondable alors qu'il n'est pas agriculteur (en remerciement de son aide au maire pour les vandalisations de mes canalisations ?), ou comme le lotissement récent du chemin des douaniers côté pair, pourquoi ne pas créer une zone constructible de la parcelle zb162 à zb185 (et qui va dans le sens de la modification de la zone agricole face au rond point). De même, rentabiliser les travaux d'assainissement au moulin, en passant la parcelle ZE010 à bâtir.

En conséquence, je demande :

- La correction de l'erreur de transcription du POS au PLU sur A483 (Je parle d'erreurs, pas de transformation et de prendre 10% de taxe au passage), totalement à bâtir avec A484.
- Une servitude pour A485 motorisé par l'accès Nr 8 (ou me le vendre) tel que prévu au PLU 2007 (ou sur le projet immobilier après concertation), sans pour autant de chemin piétonnier sur notre unité foncière.
- La suppression de la réserve foncière sur A1168/1170 et voir avec le lotisseur la future répartition.
- Le maintien de l'accès existant (motorisé) aux parcelles A1168 / A1170 (au moins 4m selon acte notarié pour accès 32) comme s'y est engagé la commune ou une vraie solution de rechange (accès 5 ou prolongation rue « du pavé du château », au moins large de 6m).
- Un quatrième coté au bassin de rétention d'eau du lotissement « pavé du château » et un parcellement espacé de la zone 1AU centre afin que les lotissements créés pénalisent moins les riverains du projet avec l'infiltration à la parcelle. Ce serait la solution pour ER34 car il n'y aurait plus de zone humide centre, comme je le demande depuis 20 ans et pour laquelle la commune a été condamné en 2018.
- Une extension de la zone bâtie (UA ou UB), sur les 50 premiers mètres le long de la rue de la libération, incluant ZB109, ZE010 afin de rentabiliser les travaux d'assainissement

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération.

CD

NB : RDV sur place si le commissaire enquêteur le souhaite en laissant un message sur le répondeur (après réparations de la ligne) ou dans la boîte aux lettres. 06 16 95 73 38

03 20 79 69 04 597 rte nationale