

████████████████████
████████████████████
59830 BACHY

06 07 50 35 14

████████████████████@gmail.com

Mr Philippe VAN DAMME
Commissaire Enquêteur

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Enquête publique : Modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy

Objet : Opposition ferme à la création de l'Emplacement Réservé sur la parcelle ZA 181 (1 118 m² – parking du futur cimetière)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaires de la parcelle ZA 181 située à Bachy, nous vous adressons par la présente nos observations pour exprimer notre opposition catégorique à la création d'un emplacement réservé de 1 118 m² sur le fond de notre jardin, destiné à la réalisation du parking du futur cimetière.

Cette décision porte une atteinte grave, disproportionnée et injustifiée à notre droit de propriété ainsi qu'à notre cadre de vie, pour les motifs suivants :

1. Défaut d'information, manque de transparence et vices d'information préalable

- **Omission dans le compte rendu du Conseil Municipal du 04/09/2025 :** La modification du PLU a été évoquée lors du Conseil Municipal de Bachy le 4 septembre 2025. Si l'ensemble des éléments de cadrage y sont présentés, **la modification visant ma parcelle ZA 181 n'y est aucunement abordée ni débattue.**
- Ce défaut de transparence préalable auprès des administrés et des riverains directement concernés pose un problème majeur d'information et de concertation en amont.
- En outre, lors d'un entretien en mairie le 08/12/2025, Monsieur le Maire nous a sollicités afin de savoir si nous accepterions de céder à la commune une petite partie de notre parcelle. Nous lui avons formellement exprimé notre refus de vendre, motivé par nos projets d'aménagements paysagers et environnementaux (détaillés aux points 5 et 6). Monsieur le Maire avait alors pris acte de notre position sans qu'aucune suite ni intention de modification coercitive du PLU ne nous soit alors signifiée.

2. Incohérence administrative et sécurité juridique (Clôture autorisée en Mairie)

- Nous avons préalablement déposé en Mairie une Déclaration Préalable pour l'installation d'une clôture sur cette même parcelle (n° DP 059 042 25 00040).

- **Cette déclaration a été dûment validée et accordée par la Mairie** (arrêté en date du 11/12/2025), et la clôture a été posée conformément à cette autorisation administrative.
- Il est totalement incohérent et contraire au principe de sécurité juridique que la municipalité autorise et valide des travaux d'aménagement pérennes sur notre propriété privée pour, immédiatement après, programmer l'expropriation ou la préemption de ces mêmes mètres carrés.

3. Erreur d'appréciation, absence d'opportunité foncière et alternatives existantes

- **Existence de la parcelle attenante ZA 262 de 5 000 m²** : La parcelle dédiée au futur cimetière représente déjà une surface considérable d'un demi-hectare. Un tel espace permet amplement d'intégrer à la fois les sépultures et le stationnement nécessaire, sans empiéter sur le foncier privé voisin.
- **Alternative foncière plus logique (Parcelle 0A 1736)** : Il existe à proximité immédiate de l'actuel/ancien cimetière d'autres opportunités foncières nettement plus pertinentes, notamment la **parcelle 0A 1736 d'une superficie de 2 450 m²**. Celle-ci pourrait accueillir bien plus logiquement l'extension ou la réserve du cimetière ainsi qu'un parking dédié, sans créer de rupture d'usage sur des propriétés privées habitées.
- **Disproportion manifeste** : Réserver 1 118 m² supplémentaires sur notre propriété privée pour du stationnement (environ 35 à 45 places) est disproportionné pour un cimetière communal. La collectivité doit exploiter ses propres ressources et opportunités **au lieu d'empiéter sur du foncier privé aménagé, clôturé et exploité.**

4. Atteinte à un ensemble paysager cohérent et concerté avec le voisinage

- **Unité et continuité paysagère (Parcelles ZA 179, ZA 180 et ZA 181)** : L'aménagement de notre terrain s'inscrit dans une démarche globale menée en concertation étroite avec nos voisins directs (parcelles **ZA 179** et **ZA 180**). Ensemble, ces trois parcelles adjacentes forment un espace naturel continu, harmonieux et sans clôture séparative en fond de parcelle, caractérisé par une zone boisée préservée.
- L'implantation d'un parking public et le bétonnage de la parcelle ZA 181 viendraient détruire brutalement cet équilibre champêtre et cette continuité écologique façonnée à l'échelle de notre îlot de bon voisinage.

5. Atteinte à la valeur patrimoniale, perte d'usage et préjudice économique direct

- **Perte de valeur vénale de l'habitation** : La parcelle ZA 181 constitue le prolongement direct de mon terrain d'habitation. L'amputation de plus de 1 100 m² de jardin, couplée à l'installation d'un parking public en fond de parcelle (vis-à-vis, va-et-vient de véhicules, nuisances sonores et lumineuses), entraînera une dépréciation financière majeure et irréversible de l'ensemble de ma propriété.

- **Destruction d'aménagements et perte d'autonomie énergétique/alimentaire :**

- Nous avons réalisé d'importants travaux de nettoyage et d'aménagement sur cette parcelle : un grand potager et un poulailler sont en place, et nous projetons d'y installer prochainement des ruches.
- **Chauffage au bois** : La zone boisée présente sur cette emprise constitue notre **réserve personnelle de bois de chauffage**. La spoliation de cette parcelle porte une atteinte directe à notre autonomie énergétique et va nous imposer des surcoûts financiers importants.

6. Destruction d'un espace naturel et violation des orientations écologiques (ZAN)

- Supprimer un espace arboré servant d'habitat naturel et de réserve de bois pour le remplacer par un parking en enrobé est en contradiction totale avec la loi Climat & Résilience (Objectif Zéro Artificialisation Nette - ZAN) et les orientations d'aménagement du PADD du PLU.

Conclusion

La création de cet emplacement réservé ne répond à aucun critère de stricte nécessité ni de proportionnalité. La commune maîtrise déjà la parcelle attenante **ZA 262** de 5 000 m² et dispose d'alternatives foncières plus cohérentes à proximité de l'ancien cimetière (comme la parcelle **0A 1736**). De surcroît, cette décision détruirait la continuité paysagère créée en concertation sur les parcelles **ZA 179, ZA 180 et ZA 181**, annulerait une autorisation de clôture accordée par la Mairie elle-même et causerait un préjudice financier, énergétique et environnemental lourd.

Nous vous demandons donc instamment, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un **avis défavorable** quant à la création de cet emplacement réservé sur la parcelle ZA 181.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



The block contains a handwritten signature and a circular official stamp, both of which have been heavily blacked out for redaction.





