Philippe VAN DAMME
Commissaire enquêteur

Enquête publique

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT (59)

Modification de droit commun n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de BACHY (59)



Période d'enquête du 31 août au 15 septembre 2026 inclus.

Prescrite par décision DEC_2026_013 du 3 juillet 2026

CONCLUSIONS ET AVIS

du commissaire enquêteur
désigné par décision n° E26000067 du 12/06/2026
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

SOMMAIRE

1 Contexte général de l'enquête publique pour la modification n° 6 du PLU	4
2 Enjeu de l'enquête publique	4
3 Déroulement de l'enquête	5
4 Conformité de la procédure	5
5 Examen du dossier	5
6 Conclusions du commissaire enquêteur	5
6.1 Sur les observations du public	6
6.2 Sur les observations des PPA	18
6.3 Sur les questions complémentaires du commissaire enquêteur	22
7 Conclusions et avis du commissaire enquêteur	23

GLOSSAIRE

Sigle – Acronyme	*Définition*
1AU	Zone ouverte à l'urbanisation
1AUe	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme, réservé en priorité aux activités économiques, artisanales, commerciales, industrielles ou de bureaux
A	Zone agricole
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCPC	Communauté de communes Pévèle Carembault
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
ER	Emplacement réservé
ERC	Eviter, réduire, compenser
MRAE	Mission régionale de l'autorité environnementale
NATURA 2000	Sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, pour la faune et la flore
N	Zone naturelle protégée, destinée à la préservation des milieux naturels et à leur mise en valeur
Nh	Secteur naturel (zone N) réservé à l'habitat isolé, à la constructibilité très limitée et aux extensions mesurées
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUI	Plan local d'urbanisme intercommunal
PPA	Personnes publiques associées
SAGE	Schéma d'aménagement de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SAFER	Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
U	Zone urbaine ; secteur déjà bâti et doté d'équipements publics (eau, électricité, routes) suffisants pour desservir de nouvelles constructions
UA	Zone urbaine mixte (habitations, commerces, services)
UE	Zone urbaine à vocation d'activités de services, commerces, artisanat et petites entreprises non nuisantes

1. Contexte général de l'enquête publique, pour la modification de droit commun n° 6 du PLU de Bachy :

Le conseil communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault a délibéré le 28/09/2025, afin d'engager la procédure de modification de droit commun n° 6 du PLU de la commune de Bachy.

Si les principes du PADD et de la réglementation définis au travers du PLU ne sont pas remis en cause, il s'avère nécessaire d'y apporter des ajustements.

En effet, 6 modifications doivent être apportées.
Les modifications demandées sont les suivantes :

- création de nouveaux emplacements réservés, au bénéfice de la commune ;
- apport de précisions au sein de l'OAP du centre ;
- réduction de la hauteur maximale des clôtures de 2 m à 1.80 mètres ;
- imposer au minimum 50 % de briques, dans les tons rouges, sur les façades visibles depuis les voies privées ;
- rendre obligatoire l'utilisation de matériaux perméables, pour les aires de stationnement sur l'ensemble du territoire ;
- obliger l'utilisation d'espèces locales pour les plantations de haies réalisées dans le cadre de l'édification des clôtures.

Ces évolutions entrainent :

- la modification du plan de zonage ;
- la modification du règlement ;
- la modification de l'OAP du centre ;
- la modification du rapport de présentation.

Ces problématiques ont justifié la décision de mise en place d'une enquête publique.

2. Enjeu de l'enquête publique :

L'enjeu pour la communauté de communes Pévèle Carembault était de réaliser et faire valider cette sixième modification de droit commun du PLU de Bachy, dont l'objectif était de :

- **délimiter de nouveaux emplacements réservés ;**
- **effectuer des ajustements réglementaires, sans incidence sur les orientations générales du PADD.**

Cette modification de droit commun du PLU de la commune devait aussi tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des changements adaptés et acceptés par la population de Bachy. Les décisions prises devaient par ailleurs tenir compte de l'appréciation des PPA pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.

De nombreuses réserves avaient été émises par des PPA quant à l'ajout d'un emplacement réservé (ER) pour la réalisation d'une zone de compensation environnementale, sur une fraction de la parcelle ZE 34 ; celle-ci faisant l'objet d'une exploitation agricole. L'avis du public était donc déterminant pour faire valider ou amender cet emplacement réservé.

Les changements proposés devaient dans tous les cas respecter les espaces naturels, agricoles et boisés de la commune ; ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; ne pas générer d'impact sur les flux de déplacements ; et enfin ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

3. Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique n'étant pas soumise à évaluation environnementale, elle s'est déroulée sur 15 jours ½ consécutifs, du lundi 31 août au mardi 15 septembre 2026 midi inclus.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie de Bachy, du lundi au samedi de 9H00 à 11H30.

Il était également disponible dans les bureaux de Pévèle Carembault, à Pont-à-Marcq (47, avenue du général de Gaulle) aux horaires suivants : du lundi au vendredi, de 9H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30.

Préalablement à l'enquête, une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Bachy, le 23 juin 2026, en présence de Monsieur le maire de la commune, du responsable de la communauté de communes Pévèle-Carembault chargé de mission PLUI), de la responsable de la ville (service urbanisme) et de moi-même ; ce rendez-vous m'a permis d'avoir une connaissance plus approfondie du dossier et des enjeux du projet.

J'ai fait une visite des sites concernés par l'enquête publique le vendredi 28 août 2026, de 10H00 à 12H00.

4. Conformité de la procédure :

Les procédures d'élaboration de cette révision générale du PLU et de celle de l'enquête publique ont été tout à fait conformes aux dispositions réglementaires des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La publicité légale a été organisée conformément à la règlementation.

5. Examen du dossier :

Le dossier présenté à l'enquête est apparu complet au regard de la réglementation : il comprenait toutes les pièces requises et nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que toutes les pièces justificatives du déroulement des procédures (cf rapport joint).

6. Conclusions du commissaire enquêteur :

Au bilan, cette enquête publique a engendré 13 visites pendant les permanences, 4 rédactions sur le registre en dehors des permanences et 1 courriel.

Les trois permanences ont attiré une affluence constante (**public omniprésent** de 9H00 à 11H30 ou de 14H00 à 17H00).

Une majorité de remarques concernait la ZE 34 (terrain agricole de compensation) et la ZA 181 parking du futur cimetière).

Certains habitants sont également venus à mes permanences :

- pour avoir une présentation de la modification ;
- ou pour proposer d'annexer au nouveau PLU de nouveaux terrains constructibles ; leurs remarques ont été citées dans le rapport mais n'ont pas été retenues dans l'analyse de la modification n°6, car elles n'avaient pas d'incidences spécifiques sur le contenu de

l'enquête publique ; elles seront cependant présentées dans une de mes recommandations.

Ces visites, courriers et courriels ont fait l'objet de rédactions ou de copies dans le registre de permanence et certaines remarques ont engendré des questions du commissaire enquêteur au porteur de projet.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête.

Le 15 septembre 2026, au cours de la dernière permanence, Monsieur le maire de Bachy a écrit dans le registre de l'enquête publique qu'il souhaitait abandonner deux des projets de cette modification n° 6 du PLU de la commune.

Dans le procès-verbal de synthèse, transmis au porteur de projet le 23 septembre 2026 (joint à mon rapport), j'ai posé les questions relatives aux sujets suivants :

- les différentes demandes et propositions des personnes ayant émis un avis sur le registre d'enquête ;
- les requêtes des PPA ;
- deux questions de ma part.

Les précisions apportées et énumérées par le porteur de projet, via le mémoire en réponse, suite à l'envoi du procès-verbal de synthèse, à discuter ou à amender dans l'élaboration du projet final, n'ont pas été de nature à le remettre en cause. L'abandon par Monsieur le maire de deux projets de l'enquête publique a été pris en compte dans mes conclusions.

L'analyse du dossier et le mémoire de réponses de la commune que j'ai reçu le 8 octobre 2026 ont montré que les différentes prescriptions des PPA et celles du public avaient été prises en compte au sein du projet de modification n° 6 du PLU de Bachy.

6.1 Sur les observations du public :

J'ai pris en compte les remarques et propositions de 18 habitants et propriétaires de Bachy, qui se sont manifestés pendant cette enquête publique.

13 personnes sont venues à ma rencontre à l'occasion des permanences organisées pour cette enquête publique ; 4 observations ont été portées sur le registre de Bachy, en dehors des permanences ; 1 courriel est parvenu sur l'email ouvert spécialement pour cette enquête publique.

J'ai analysé 31 observations du public (certains participants ont fait plusieurs propositions et remarques), qui ont fait l'objet de questions précises au porteur de projet dans le PV de synthèse.

Ces nombreuses remarques et propositions du public ont été classées par thématiques dans le tableau des observations (voir le rapport joint) :

- 4 d'entre-elles ont proposé d'annexer à cette modification du PLU d'autres terrains constructibles (ces remarques feront l'objet d'une recommandation par le commissaire-enquêteur) ;
- 5 ont posé des questions et/ou ont contesté l'emplacement réservé pour zone de compensation environnementale sur la parcelle ZE 34 ;
- 13 ont posé des questions et/ou ont contesté le projet Parking du futur cimetière de 1118 m2 sur la parcelle ZA 181 ;

- 6 ont contesté l'achat d'une maison individuelle, afin de la reconvertir en musée de la vie locale ;
- 1 a demandé, d'une manière générale, la préservation des terres agricoles ;
- 2 ont rendu compte d'un manque d'information et de concertation avec les habitants concernés par la modification n°6 (propriétaires ou riverains).

Suite aux réponses de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT, en date du 8 octobre 2026, détaillées dans le mémoire joint en annexe du rapport, j'ai donné mon avis dans le tableau exposé infra, sur les questions relevant exclusivement de la modification n° 6 du PLU de Bachy.

Nom Prénom	Demandes	Réponse de la communauté de communes Pévèle Carembault	Avis du commissaire enquêteur
Christian A.	Monsieur A. habite en face de la ZE 34 et souhaite savoir ce que va devenir ce terrain à l'avenir.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Gérard P.	Il faut cesser d'utiliser les zones agricoles cultivées pour réaliser des compensations, exemple : la ZE 34.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Liste d'opposition de la commune	La salle multi activités qui doit être construite n'a pas fait l'objet d'une étude sur sa potentielle utilité. La population n'a pas été consultée.	Les différentes associations font état d'un besoin croissant de locaux pour développer leurs activités et accueillir de nouveaux adhérents. Certaines nouvelles initiatives associatives ne peuvent actuellement être accompagnées faute de	Je constate que la commune a pris en compte les avis des associations pour décider de la construction d'une salle multi activités. J'estime que la réponse du porteur de projet est suffisante.

		créneaux ou de locaux disponibles. Le projet de salle multi-activités vise précisément à répondre à ce manque identifié sur la commune.	Je valide l'analyse de la CC Pévèle Carembault et de la commune.
Liste d'opposition de la commune	Le service PLUI de la communauté de communes a organisé une réunion le 29 juillet 2025. Elle recommandait de solliciter un nouveau bureau d'études pour confirmer que la parcelle sur laquelle la salle de sport va être construite est toujours en zone humide. Dans le cas contraire, l'emplacement réservé en compensation n'aurait plus lieu d'être.	Une étude de caractérisation est commandée afin de disposer d'éléments actualisés sur la situation de la parcelle concernée. Compte tenu du délai annoncé pour sa réalisation, ses résultats ne sont pas attendus avant plusieurs mois, de l'ordre de huit mois.	Je constate qu'un bureau d'étude a été sollicité officiellement. J'estime que les résultats de cette démarche permettront de caractériser la parcelle concernée. J'en conclus que cette étude en cours ne remet pas en question l'avis qui sera donné sur l'enquête publique.
Lenna LM.	Concernant la parcelle ZA 34, je suis jeune agricultrice et je n'ai jamais été consultée pour l'exploitation de cette parcelle. Je suis à la recherche de terres agricoles et je ne peux accepter que celles-ci soient préemptées par la commune.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Anonyme	Pourquoi prévoir le parking du cimetière sur une partie de la parcelle ZA 181 ? Alors qu'il serait plus judicieux de le prévoir sur les parcelles UA 1735 et 1736. Elles pourraient contribuer à l'agrandissement du cimetière et la création du parking en limitant les coûts (déplacement du cimetière).	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Fabien et Jenny N.	Propriétaires de la parcelle ZA 181 située à Bachy, nous vous	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement

	adressons par la présente nos observations pour exprimer notre opposition catégorique à la création d'un emplacement réservé de 1 118 m sur le fond de notre jardin, destiné à la réalisation du parking du futur cimetière. La création de cet emplacement réservé ne répond à aucun critère de stricte nécessité ni de proportionnalité. (Propositions complètes de Mr et Madame N. en annexe).	devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Fabien et Jenny N.	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.	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Fabien et Jenny N.	Nous avons déposé en mairie une déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur la parcelle ZA 181. Cette déclaration a été dûment validée et accordée par ta 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	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.

	l'expropriation ou la préemption de cette même surface.		
Corinne H.	Pourquoi réquisitionner une partie de la parcelle ZA 181, alors que les parcelles UA 1735 et 1736 sont attenantes au cimetière et laissées à l'abandon…	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Jeanine L.	Ne peut-on pas faire le parking du cimetière sur une autre parcelle que sur le terrain d'un particulier qui a magnifiquement arrangé son terrain ?	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Vianney R. et Michael M.	Opposition sur l'utilisation de la parcelle ZA 181 comme emplacement réservé. Celle-ci est mitoyenne de la parcelle ZA 180, que nous possédons. Elle est boisée, clôturée et dotée d'une faune importante (hérissons, lièvres, écureuils, faisans, chouettes…). Cette parcelle est un poumon vert. La parcelle consacrée au futur cimetière peut facilement intégrer un parking sur son entrée. (Propositions complètes de Monsieur Vianney R. et Monsieur Michael M. en annexe).	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.

Liste d'opposition de la commune	En page 12 du dossier, une erreur apparait car l'emplacement réservé n° 37 fait 1118 m2 et non 11189 m2.	Cette erreur sur la notice explicative sera corrigée sur les documents qui seront soumis à l'approbation du conseil communautaire.	Je constate que cette erreur avait été décelée en début d'enquête publique et avait été rectifiée sur le dossier présenté au public, lors des permanences. J'estime que seul le dossier présenté sur internet comportait cette petite erreur. J'en conclus que le déroulement de l'enquête publique n'a pas été perturbée par cet incident.
Liste d'opposition de la commune	Lors de la dernière commission d'urbanisme du 2 septembre 2025, il avait été proposé que ce projet de parking du cimetière soit abandonné. Le parking aurait été réalisé sur la parcelle prévue pour le futur cimetière. De plus, le maire avait rencontré le propriétaire de la parcelle ZA 181 et lui avait dit qu'il abandonnait ce projet.	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Fabien et Jenny N.	Alternative foncière à l'utilisation de la parcelle ZA 181 : la parcelle OA 1736 d'une superficie de 2450 m2	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Fabien et Jenny N.	L'implantation d'un parking public et le bétonnage de la parcelle ZA 181 viendraient détruire brutalement la continuité écologique des lieux.	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison

		abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Fabien et Jenny N.	La parcelle ZA 181 constitue le prolongement direct de mon terrain d'habitation. L'aménagement d'un parking entraînera une dépréciation financière de l'ensemble de ma propriété.	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Fabien et Jenny N.	Supprimer un espace arboré, servant d'habitat naturel aux animaux et le remplacer par un parking en enrobé est en contradiction totale avec la « loi climat et résilience ».	Aux vues des réticences exprimées à l'encontre de l'emplacement réservé devant être délimité sur la parcelle ZA 181 pour la réalisation du parking du futur cimetière, la délimitation de cet ER est abandonnée. Cette mention *sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumise à approbation du conseil communautaire.*	Je constate que la commune a abandonné le projet d'emplacement réservé sur la parcelle agricole ZA 181, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Anonyme	Quel est l'intérêt pour la commune de préempter sur la parcelle A 327, pour la création d'un musée de la vie locale, alors qu'il existe déjà une structure identique dans l'ancien presbytère, qui n'a jamais rencontré son public ?	Le musée actuel de la vie locale est installé dans un bâtiment qui doit être restauré et dont l'état actuel ne permet pas d'envisager durablement l'accueil du public dans de bonnes conditions. Par ailleurs, le musée conserve une collection constituée au fil des années grâce aux dons des habitants. Le nombre d'objets conservés et exposés est devenu important et témoigne de la vie locale et du patrimoine de Bachy. Cette question posée montre bien que la	Je constate que le bâtiment du musée actuel n'est plus en état de recevoir du public, que les objets de collection à présenter sont de plus en plus nombreux. J'estime que le lieu actuellement à disposition n'est plus adapté. J'en conclus que le projet de la commune d'installer un musée sur la parcelle A 327 est légitime.

		personne ne connait pas la vie à Bachy. Le musée est ouvert pour les groupes de marcheurs qui en font la demande. Le nombre d'objets exposés est de plus en plus conséquent. Son contenu a été fourni par les habitants. Ce n'est qu'un ensemble de dons dont on ne peut pas se séparer. Cette richesse représente les années 1900 et aura de plus en plus de valeur historique pour les générations futures. Le projet vise à mieux valoriser cette collection et à permettre sa conservation et sa présentation dans des conditions plus adaptées.	
Alexis H.	Je demande des explications sur la réalisation de ce « musée de la vie locale ». Quel sera le but et la portée de ce musée ?	Le projet de musée de la vie locale a pour objectif de préserver, conserver et transmettre la mémoire de Bachy et de ses habitants. La collection actuelle est constituée au fil des années, notamment grâce aux nombreux dons effectués par les habitants. Elle rassemble des objets, documents et témoignages qui illustrent la vie quotidienne du village, les métiers, les activités agricoles et artisanales, les traditions et l'évolution de la commune au cours du XXe siècle. Le projet doit permettre de mieux conserver et valoriser cette collection, dans un lieu adapté à son intérêt patrimonial et permettant de l'ouvrir davantage au public. Il ne s'agit donc pas de créer une collection nouvelle, mais de donner de meilleures conditions de conservation et de présentation à un patrimoine déjà constitué.	Je constate que le bâtiment du musée actuel n'est plus en état de recevoir du public, que les objets de collection à présenter sont de plus en plus nombreux. J'estime que le lieu actuellement à disposition n'est plus adapté. J'en conclus que le projet de la commune d'installer un musée sur la parcelle A 327 est légitime.

		Le futur musée aurait également vocation à être un lieu de transmission et de découverte, permettant aux habitants de Bachy, aux nouveaux habitants, aux scolaires, aux associations, aux groupes et aux visiteurs de découvrir l'histoire et l'évolution du village. La présence sur le site des ruines de l'ancien château et de ses douves apporte une dimension patrimoniale supplémentaire au projet. Elle permettrait de mettre en relation les objets conservés avec l'histoire du lieu et de replacer la mémoire locale dans son environnement historique. L'objectif est donc de faire de ce lieu un espace permettant de conserver la mémoire de Bachy, la rendre accessible au public et la transmettre aux générations futures.	
Alexis H.	Je réside depuis 2007 sur la parcelle A 327, faisant l'objet d'une modification de cette enquête publique. Demande d'explication sur la réservation de 2704 m2 sur la parcelle A327, laissant 1059 m2 non réservés et orphelins… Questionnement également sur la réservation de la parcelle A985 de 43 m2, historiquement associée à la parcelle A327	La parcelle A 327 comprend deux logements. L'un d'eux est implanté au niveau des ruines de l'ancien château. L'intérêt patrimonial du projet porte principalement sur les ruines, les douves et leur environnement arboré, qui constituent un ensemble permettant de valoriser ce patrimoine au cœur du village. La partie de 1 059 m² associée à la seconde habitation, plus récente, n'est pas concernée par le projet patrimonial. Le maintien de cette habitation et de son terrain permet à son propriétaire de conserver un ensemble foncier disposant toujours d'un accès à la voirie	Je constate que le bâtiment du musée actuel n'est plus en état de recevoir du public, que les objets de collection à présenter sont de plus en plus nombreux. J'estime que le lieu actuellement à disposition n'est plus adapté. J'en conclus que le projet de la commune d'installer un musée sur la parcelle A 327 est légitime.

		communale. Cette surface est par ailleurs importante au regard de la taille habituelle des terrains d'habitation dans le village.	
Liste d'opposition de la commune	Le musée actuel de la vie locale ouvre moins de 5 jours par an. Quel est donc l'intérêt d'un tel projet pour une ville de 2000 habitants ?	Pour un village de la taille de Bachy, la connaissance et la transmission de l'histoire locale constituent un élément de valorisation du patrimoine communal. La collection actuelle est constituée notamment de dons d'habitants et témoigne de la vie et des activités de la commune au cours du XXe siècle. Le projet de musée a été engagé par les équipes municipales précédentes. La commune souhaite poursuivre cette démarche afin de préserver et de valoriser ce patrimoine, tout en recherchant des conditions d'accueil du public plus adaptées. Le musée n'a d'ailleurs pas vocation à être uniquement un lieu ouvert quelques jours par an. L'objectif est de permettre une meilleure valorisation de cette collection, notamment dans le cadre d'ouvertures organisées, de visites de groupes, d'actions pédagogiques ou d'événements liés au patrimoine communal.	Je constate que le bâtiment du musée actuel n'est plus en état de recevoir du public, que les objets de collection à présenter sont de plus en plus nombreux. J'estime que le lieu actuellement à disposition n'est plus adapté. J'en conclus que le projet de la commune d'installer un musée sur la parcelle A 327 est légitime.
Liste d'opposition de la commune	Le terrain contient les ruines de l'ancien château de Bachy. Quels seraient les conséquences si des fouilles archéologiques devaient avoir lieu ?	La présence des ruines de l'ancien château constitue précisément l'un des éléments patrimoniaux qui donnent son intérêt au site. Si des investigations ou des fouilles archéologiques devaient être prescrites, elles seraient réalisées dans le respect des procédures et prescriptions applicables. Elles pourraient également	J'estime que les conséquences de fouilles archéologiques sur la parcelle pourraient être bénéfiques pour améliorer la connaissance de l'histoire su site. J'en conclus que le projet de la commune d'installer un musée sur

		contribuer à améliorer la connaissance de l'histoire du site et de la commune.	la parcelle A 327 est renforcé.
Liste d'opposition de la commune	La commission urbanisme du 2 septembre 2025 avait demandé que le propriétaire de la parcelle concernée soit consulté et informé de ce projet d'acquisition du terrain (pour la construction du futur musée de la vie locale)… Cela n'a pas été fait…	Les travaux des commissions municipales relèvent du fonctionnement interne de la collectivité et ne constituent pas, en eux-mêmes, des débats publics. La commission d'urbanisme a notamment pour rôle de préparer et d'examiner les dossiers avant leur éventuelle présentation aux instances délibérantes. Dans le cadre de la présente enquête publique, la commune indique que le projet concernant la parcelle A 327 est bien présenté au public et soumis à son observation dans les conditions prévues par la procédure.	J'ai pu constater, lorsque je l'ai reçu, que le propriétaire de la parcelle n'avait à priori pas été consulté pour cette acquisition. J'estime que cette mesure a toutefois été présentée au public lors de cette enquête. J'en conclus que ce vice de forme ne remet pas en cause la validité de la modification.
Gérard P.	Afin de préserver les terres agricoles de la consommation abusive faite par la commune de Bachy, comme le prouve l'acquisition et le démembrement de 5000 m2 de terres agricoles dans une parcelle de 3 hectares, afin de créer un cimetière…. Il serait souhaitable que la commune de Bachy utilise en priorité les terres vendues/préemptées par la SAFER à la communauté de communes, comme le fait la commune de Cysoing, pour créer son complexe scolaire (en 2023, mesures de compensation : bois des prêtres etc…).	La commune précise d'abord un point de fait : le terrain destiné au futur cimetière est propriété de la commune de Bachy depuis quelques années. Il ne s'agit donc pas d'une acquisition récente de terres agricoles. Dans l'attente de sa mise en service, la parcelle est mise à disposition d'un agriculteur à titre gratuit, ce qui en assure l'entretien sans charge pour la commune. La comparaison avec Cysoing mérite d'être examinée de près, car elle conduit à une conclusion inverse de celle que suggère la remarque. Pour réaliser le projet de complexe scolaire privé en zone humide des mesures de compensation environnementale ont dû être mises en œuvre. Le projet ne pouvant être	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.

		directement compensé sur le territoire de la commune de Cysoing, il a dû être compensé ailleurs ; à Bachy, majoritairement, et, dans une moindre mesure, à Gondecourt. La charge du projet a donc été transférée sur d'autres communes, où des terres agricoles se trouvent désormais soustraites durablement à la production. Ce choix est contestable. Sur le plan écologique, la destruction de zone humide s'est produite à Cysoing, la compensation, qui s'est en grande partie faite à Bachy est située sur un bassin versant différent. La fonctionnalité hydraulique détruite n'est donc pas restaurée là où elle a disparu.	
Alexis H.	Je déplore le manque d'information et la non-concertation des propriétaires, occupants actuels, sur la nature de ce projet.	Sur une période de vingt ans, plusieurs équipes municipales se sont succédées. Il est donc difficile d'apporter une réponse générale sur l'ensemble de cette période sans disposer de l'historique complet des échanges. La commune indique toutefois qu'à sa connaissance, les personnes qui sollicitent l'accueil ou les services municipaux obtiennent une réponse aux questions qu'elles formulent, encore faut-il vouloir entendre la réponse reçue.	J'ai pu constater un manque général de concertation avec les habitants ayant été concernés par la modification n° 6. J'estime que ceux-ci ont toutefois été informés lors de cette enquête et qu'ils ont pu s'exprimer librement. J'en conclus que ce vice de forme ne remet pas en cause la validité de la modification n° 6.
Christine D.	Non consultation des propriétaires depuis 20 ans.		

Au bilan, sur les 31 questions que j'ai répertoriées dans le registre d'enquête publique ou par courriel :

- 4 étaient hors du sujet de la modification n° 6 du PLU et je n'ai pas donné d'avis spécifique les concernant ;
- 27 questions étaient liées directement à l'enquête publique que j'ai menée.

6.2 Sur les observations des PPA :

PPA	Observations	Réponse de la communauté de communes Pévèle Carembault	Avis du commissaire enquêteur
Département du Nord	Tenir compte du coefficient d'infiltration du sol, en lien avec les risques de remontée de nappes et retrait et gonflement des argiles présents sur la commune.	Oui. Le maître d'ouvrage prendra en compte le coefficient d'infiltration du sol dans la définition des modalités de gestion des eaux pluviales. Les solutions de gestion à la parcelle resteront privilégiées, sous réserve de leur faisabilité technique, qui devra être appréciée notamment au regard des caractéristiques du sol et des risques identifiés.	Je constate que la CC Pévèle Carembault a pris en compte les remarques du département du Nord. J'en conclus que l'avis du département est suivi d'effets.
DDTM du Nord	Les caractéristiques du projet de salle multi-activités ne sont pas définies.	Le besoin d'une salle multi activités repose avant tout sur un constat concret du fonctionnement actuel de la commune et sur les demandes exprimées par les associations locales. Bachy compte de nombreuses associations qui proposent des activités sportives, culturelles ou de loisirs. Le nombre d'activités et de participants augmente, tandis que les possibilités d'accueil dans les équipements communaux restent limitées. Les associations rencontrent ainsi régulièrement des difficultés pour obtenir des créneaux correspondant à leurs besoins et certaines ne peuvent pas développer leurs activités ou accueillir de nouveaux adhérents dans de bonnes conditions. Néanmoins la commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation	La CC Pévèle Carembault répond de manière précise à la question de la DDTM. Je constate par ailleurs que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.

		environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	
	La priorité doit être donné à l'évitement et à la réduction en adaptant, si nécessaire, le projet.	Le principe d'évitement et de réduction a bien été pris en considération dans la réflexion sur le projet de salle multi activités. La surface envisagée a notamment été appréciée par comparaison avec un équipement réalisé dans une commune de taille inférieure, afin de rechercher un dimensionnement répondant aux besoins tout en limitant l'emprise du projet. Le choix d'un équipement trop petit présenterait toutefois le risque de ne pas répondre durablement aux besoins actuels et à leur évolution. L'objectif est donc de rechercher un équilibre entre la maîtrise de l'emprise foncière et un dimensionnement permettant à l'équipement de répondre aux besoins identifiés. Néanmoins, et comme dit dans la réponse précédente, aux vues des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
	La DDTM trouve étonnant que l'exploitant agricole ne	Aucune démarche de recherche de repreneur n'a été engagée à notre	Je constate que la commune a abandonné le projet de

	trouve aucun repreneur, compte-tenu de la localisation de la fraction de parcelle, entourée d'autres terres exploitées et de la demande sur le foncier agricole dans ce secteur	connaissance, l'agriculteur exploitant occupant actuellement cette parcelle et ne recherchant pas de repreneur. Quoiqu'il en soit, comme dit dans les réponses précédentes, aux vues des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
	Le choix de cette parcelle ZE 34 pour de la compensation semble n'être motivé que par une opportunité foncière et non des considérations d'ordre écologiques.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
	Cette parcelle n'est pas propice pour accueillir des mesures de compensation de zones humides ; elle n'est pas identifiée par le SAGE Scarpe aval comme une zone humide à restaurer, ce qui entraînerait l'application d'un ratio fonctionnel de compensation de 300 % au lieu de 150 %.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
	La communauté de communes affirme qu' aucune parcelle concernée par les	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la

	modifications ne se situent sur des zones humides	environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
	Si la parcelle ZE 34 n'est pas humide, la DDTM estime qu'il ne sera pas possible d'y réaliser des mesures compensatoires de zone humide.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
	La position du préfet du Nord consiste à éviter toute compensation sur des terres agricoles ; il convient de rechercher prioritairement des terrains de compensation sur des terrains non agricoles.	La communauté de communes Pévèle Carembault et la commune de Bachy partagent le principe rappelé par le préfet du Nord de rechercher prioritairement des terrains de compensation non agricoles. Toutefois, la commune tient à souligner qu'elle ne dispose pas de friche ou de foncier non agricole permettant d'envisager facilement ce type de mesure. Elle souhaite rechercher une solution permettant de répondre aux besoins de la collectivité tout en limitant autant que possible la consommation de terres agricoles. Nous soulignons également la difficulté, pour une commune rurale, de cumuler l'emprise foncière	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.

		liée à un projet d'équipement et celle qui pourrait résulter de sa compensation.	
	La DDTM rappelle la disposition 1-9.5 du SDAGE Artois Picardie : elle prescrit que les mesures compensatoires "doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole".	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
	Un site de compensation n'est pas un espace vert et il n'est pas démontré que la parcelle ZE 34 soit un espace nécessaire aux continuités écologiques ; au contraire, il n'intègre aucune continuité écologique identifiée.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.
Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais	La chambre d'agriculture est surprise par la création de l'emplacement réservé sur une partie de la parcelle ZE 34, actuellement à vocation agricole, pour permettre la mise en œuvre d'une mesure de compensation écologique liée au projet de salle multi activités.	La commune prend acte des réticences suscitées par le projet de zone de compensation environnementale envisagée sur la parcelle agricole ZE 34. Cette parcelle n'est donc plus retenue dans le cadre de la modification n° 6 pour la réalisation d'une mesure de compensation.	Je constate que la commune a abandonné le projet de compensation sur la parcelle agricole ZE 34, en fin d'enquête publique. J'estime que la commune a eu raison face aux réticences de deux PPA et du public. J'en conclus que ce projet doit effectivement être abandonné.

Les questions posées par les PPA et le public ont fait l'objet de réponses satisfaisantes de la part de la communauté de communes Pévèle Carembault.

J'ai validé celles-ci, car le porteur de projet a renoncé à la ZE 34 (terrain agricole de compensation) et la ZA 181 parking du futur cimetière).

6.3. Sur les questions complémentaires du commissaire enquêteur :

- **Question n° 1 du commissaire enquêteur :**

La première modification de cette enquête publique consiste à la création d'un emplacement réservé, en vue de la réalisation d'un parking du futur cimetière, sur une partie de la parcelle ZA 181.

Le terrain en question est déjà clôturé en partie et possède de nombreux arbres dont des chênes, facilitant le nichage des oiseaux et d'une manière plus générale le maintien de la biodiversité. Le propriétaire souhaite y développer un potager et y installer des ruches…

Monsieur le maire de Bachy a déclaré le 15 septembre matin (pendant la période de l'enquête publique) que les conseillers municipaux réunis le 14 septembre soir souhaitaient abandonner le projet de parking sur la ZA 181 (modification étudiée dans cette enquête publique). La mairie préconise donc d'aménager un parking de 4 places à l'entrée de la parcelle destinée au futur cimetière. Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette décision prise en conduite.

Cependant, les mêmes conseillers municipaux proposent l'ajout d'une nouvelle réserve n° 37 de 80 m2, le long de la voirie de la rue de l'égalité, près du cimetière actuel, pour faire face à l'augmentation ponctuelle des visiteurs lors de la Toussaint ou autres commémorations…6 places de parking en épi seraient ainsi réalisées. (cf. lettre présentée en annexe et signée de Monsieur le maire).

Question du commissaire enquêteur : ce nouvel aménagement n'est pas pris en compte dans cette modification n° 6 et devra être mis à l'ordre du jour d'une prochaine modification du PLU. En effet, les habitants de Bachy doivent pouvoir se prononcer sur ce nouvel aménagement.

Le porteur de projet est-il d'accord avec cette procédure ?

Réponse de la CC Pévèle Carembault : Oui. La commune est d'accord sur le principe selon lequel ce nouvel emplacement réservé devra être examiné dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU, afin qu'il puisse être intégré au dossier soumis à l'information et à la participation du public.

Il s'agira d'une demande officielle de la commune de Bachy auprès de la communauté de communes.

- **Question n° 2 du commissaire enquêteur :**

La partie de la parcelle ZE 34, prévue en compensation de la salle multi-activités inscrit au PLU, est une zone agricole. Celle-ci a fait l'objet de nombreuses remarques négatives de la part de la DDTM, de la chambre d'agriculture et d'habitants de la commune.

Monsieur le maire de Bachy a déclaré le 15 septembre matin (pendant la période de l'enquête publique) que les conseillers municipaux réunis le 14 septembre soir souhaitaient abandonner le projet de créer une compensation sur la parcelle ZE 34.

Cependant, les mêmes conseillers municipaux <u>proposent de remplacer cette zone de compensation par une autre : la zone 21 d'une surface de 11670 m2</u>.

« Cette zone 21, plus difficile à cultiver pour les agriculteurs, rendrait plus de service à la préservation de la biodiversité et éviterait les ruissellements sur la route départementale et constructions en aval, en cas de fortes pluies. » cf. lettre présentée en annexe et signée de Monsieur le maire

<u>Question du commissaire enquêteur :</u> ce nouveau choix de parcelle de compensation n'a pas été étudié dans cette modification n° 6 et devra être mis à l'ordre du jour d'une prochaine modification du PLU. En effet, les habitants de Bachy doivent pouvoir se prononcer sur ce nouvel aménagement.

Le porteur de projet est-il d'accord avec cette procédure ?

<u>Réponse de la CC Pévèle Carembault :</u> Oui. La commune est d'accord sur le principe selon lequel ce nouveau choix de parcelle de compensation devra être examiné dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUi, afin qu'il puisse être intégré au dossier soumis à l'information et à la participation du public.

Il s'agira d'une demande officielle de la commune de Bachy auprès de la communauté de communes.

Mes questions posées au porteur de projet et ses réponses exposées supra m'amèneront à proposer deux recommandations dans mon avis final sur cette enquête publique.

7. <u>Conclusions du commissaire enquêteur :</u>

<u>7.1. Conclusion sur la présentation du dossier :</u>

Durant cette enquête publique, **j'ai pu constater :**

- que le dossier d'enquête publique contenait les pièces exigées par le code de l'environnement ; il comportait notamment : la décision de prescription de la procédure, la notice explicative, l'autoévaluation environnementale, l'avis de la MRAe et des personnes publiques associées (PPA), la décision de désignation du commissaire enquêteur, la décision n° DEC_2026_013 du 3 juillet 2026, l'avis d'enquête publique ;
- que les documents portés à la connaissance du public permettaient d'appréhender la nature du projet, la procédure, l'objet de l'enquête et les études préalables réalisées ;

En conclusion, je valide la qualité de présentation du dossier car celle-ci n'appelle pas de remarque ou suggestion particulière et qu'elle est compréhensible.

<u>7.2. Conclusion sur l'organisation générale de l'enquête publique :</u>

Durant cette enquête publique, **j'ai pu constater :**

- que l'enquête s'était déroulée dans les formes, conditions, délais prévus par l'arrêté communautaire et conformément à la règlementation en vigueur ;
- que la publicité et l'affichage avaient été de nature à permettre une information locale correcte et une appréciation accessible de l'objet et de la portée du projet.

En conclusion, je valide les formes, conditions et délais dans lesquels cette enquête publique s'est déroulée.

7.3. Conclusion sur l'organisation de la consultation des PPA, de la MRAe et sur le respect des documents supra-communaux :

Durant cette enquête publique, **j'ai pu constater :**

- que 5 PPA sur 11 consultés avaient donné un avis sur cette modification du PLU ;
- que la DDTM et la chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais avaient donné un avis négatif sur la création de l'emplacement réservé sur une partie de la parcelle ZE 34 ;
- que la procédure de modification ne remettait pas en cause le principe de hiérarchie des normes et la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT ;
- que la procédure de modification ne remettait pas en cause l'économie générale du PADD ainsi que ses orientations ;
- que la procédure de modification de droit commun n° 6 du PLU de Bachy ne justifiait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

En conclusion, je confirme le respect des documents supra-communaux dans cette modification et je me range du côté de la DDTM et de la chambre d'agriculture sur le mauvais choix de la ZE 34 par le porteur de projet, pour y créer un emplacement réservé.

7.4. Conclusion sur le climat de l'enquête publique :

Durant cette enquête publique, **j'ai pu constater :**

- qu'elle s'était déroulée dans les meilleures conditions possibles ;
- que la salle mise à disposition était accessible et permettait la confidentialité ;
- que, lors de chaque permanence, j'ai été accueilli par les services de la commune, qui m'ont informé de tout élément nouveau sur le dossier de révision générale du PLU ;
- que Monsieur le maire de Bachy est passé régulièrement pour répondre à mes questions ;
- que la communauté de communes Pévèle-Carembault était aussi à l'écoute du commissaire enquêteur ;
- qu'aucun incident n'était à signaler.

En conclusion, je confirme que ce climat propice à l'occasion des permanences a permis au commissaire enquêteur de travailler dans la sérénité.

7.5. Conclusion sur les observations du public et du commissaire enquêteur :

Durant cette enquête publique, **j'ai pu constater :**

- que les trois permanences avaient **attiré une affluence constante** (**public omniprésent** de 9H00 à 11H30 ou de 14H00 à 17H00) ;
- **qu'une majorité de remarques concernait la ZE 34 (terrain agricole de compensation) et la ZA 181 (parking du futur cimetière) ;**
- que certains visiteurs souhaitaient avoir une présentation de la modification et d'autres ont proposé d'annexer au PLU de nouveaux terrains constructibles ; ces remarques n'ont pas fait l'objet de questions spécifiques au porteur de projet, car elles n'avaient pas d'incidences sur le contenu de la modification n° 6 ; elles ont été cependant écrites dans le registre et feront l'objet d'une proposition générale, incitant la communauté de

communes à les prendre en compte dans la réflexion, au cours d'une future modification du PLU.

En conclusion, je valide les remarques négatives du public sur la ZE 34 (terrain agricole de compensation) et la ZA 181 (parking du futur cimetière) et constate que le porteur de projet a d'ailleurs souhaité retirer celles-ci de la modification n° 6, objet de cette enquête publique.

Je valide donc cette décision du porteur de projet.

7.6. Conclusions sur la prise de position de Monsieur le maire et de son conseil municipal, en fin d'enquête publique :

7.6.1 L'abandon de la compensation sur la parcelle ZE 34 :

Dans cette prise de position de Monsieur le maire, écrite de sa main le 15 septembre matin dans le registre d'enquête publique, (pendant la période de l'enquête publique), **j'ai pu constater :**

- que celui-ci avait déclaré que les conseillers municipaux, réunis le 14 septembre soir (la veille), souhaitaient abandonner le projet de créer une compensation sur la parcelle ZE 34 ;
- que les mêmes conseillers municipaux avaient proposé de remplacer cette zone de compensation par une autre : la zone 21 d'une surface de 11670 m2.
- que ceux-ci avaient également précisé : *« Cette zone 21, plus difficile à cultiver pour les agriculteurs, rendrait plus de service à la préservation de la biodiversité et éviterait les ruissellements sur la route départementale et constructions en aval, en cas de fortes pluies. » cf. lettre présentée en annexe du rapport et signée de Monsieur le maire.*

Après avoir pris en compte la décision de Monsieur le maire et de son conseil municipal, qui était également le souhait de deux PPA, **je valide l'abandon du projet de créer une compensation sur la parcelle ZE 34** (modification étudiée dans cette enquête publique).

Je souhaite cependant que le nouveau choix de la zone 21 soit **mis à l'ordre du jour d'une prochaine révision du PLU.**

En effet, les habitants de Bachy doivent pouvoir se prononcer sur l'opportunité de ce nouvel aménagement.

Cette demande fera l'objet d'une recommandation spécifique.

7.6.2 L'abandon du projet de parking sur la parcelle ZA 181 :

Monsieur le maire de Bachy a également déclaré le 15 septembre matin (pendant la période de l'enquête publique) que les conseillers municipaux réunis le 14 septembre soir **souhaitaient également abandonner le projet de parking sur la ZA 181** (modification étudiée dans cette enquête publique). La mairie préconise donc d'aménager un parking de 4 places à l'entrée de la parcelle destinée au futur cimetière.

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette décision d'abandonner le projet de parking sur la ZA 181 et la valide.

Cependant, les mêmes conseillers municipaux proposent **l'ajout d'une nouvelle réserve n° 37 de 80 m2, le long de la voirie de la rue de l'égalité,** près du cimetière actuel, pour faire face à l'augmentation ponctuelle des visiteurs lors de la Toussaint ou autres commémorations…6

places de parking en épi seraient ainsi réalisées. (cf. lettre présentée en annexe et signée de Monsieur le maire).

Je demande cependant à ce que le choix d'une nouvelle réserve n° 37 soit **mis à l'ordre du jour d'une prochaine modification du PLU**.

En effet, les habitants de Bachy doivent pouvoir se prononcer sur l'opportunité de ce nouvel aménagement.

Cette demande fera l'objet d'une recommandation spécifique.

7.7. Analyse bilancielle des projets de cette modification n° 6 du PLU de Bachy :

	Compensation sur la parcelle ZE 34	Projet de parking sur la parcelle 181	Achat d'une maison individuelle afin de la convertir en musée de la vie locale	Autres projets
AVIS DU PUBLIC				
AVIS DES PPA				
AVIS CCPC* SUITE AU MEMOIRE DE REPONSES				
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR				

*** Communauté de communes Pévèle Carembault**

REJET IMPORTANT

REJET PARTIEL

ACCORD PARTIEL

ACCORD TOTAL

NE SE PRONONCE PAS

7.8. Conclusions générales de l'enquête publique :

Consécutivement à l'abandon par la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT des deux projets exposés supra (compensation sur la parcelle ZE 34 et projet de parking sur la parcelle ZA 181),

Constatant que les autres modifications :

- ER pour l'achat d'une maison individuelle afin de la convertir en musée de la vie locale ;
- ER pour préserver une chapelle ;
- apport de précisions au sein de l'OAP du centre ;
- réduction de la hauteur maximale des clôtures de 2 m à 1.80 m ;
- obligation d'avoir au minimum 50 % de briques pour les façades visibles depuis les voies privées ;
- exiger des matériaux perméables pour les aires de stationnement ;
- préconiser les espèces locales pour les plantations de haies dans le cadre de l'édification des clôtures.

ont été validées par les PPA et par une majeure partie du public,

J'émets donc un

AVIS FAVORABLE

au projet de modification de droit commun n° 6 du PLU de Bachy.

Cet avis est assorti de trois recommandations :

Recommandation n° 1 :

Dans le registre de permanence dont la copie est annexée au rapport, 3 habitants de Bachy (Xavier R., Antoine M.et Nicole A.) ont proposé de nouveaux terrains constructibles ; par ailleurs, Madame Christine D. a demandé des modifications de l'OAP.

Je demande au porteur de projet d'analyser leurs propositions dans le cadre d'une future évolution du PLU de la communauté de communes.

Recommandation n° 2 :

Je constate que le nouveau choix de parcelle de compensation (zone 21) proposée par Monsieur le maire et le conseil municipal de Bachy, en lieu et place de la compensation sur la parcelle ZE 34, n'a pas été étudié dans cette enquête publique et que, par conséquent, il ne pourra pas être pris en compte dans cette modification n° 6.

Je demande à ce qu'il soit mis à l'ordre du jour d'une prochaine révision du PLU.
En effet, les habitants de Bachy doivent pouvoir se prononcer sur l'opportunité de ce nouvel aménagement.

Recommandation n° 3 :

Je constate que le nouvel aménagement (réserve n° 37), proposé par la commune de Bachy, en remplacement du projet de parking sur la ZA 181, n'a pas été étudié dans cette enquête publique et qu'il ne pourra être pris en compte dans la modification n°6.

Je demande à ce que celui-ci soit mis à l'ordre du jour d'une prochaine modification du PLU. En effet, les habitants de Bachy doivent pouvoir se prononcer sur l'opportunité de ce nouvel aménagement.

Fait à Lille, le 15 octobre 2026
Philippe Van Damme
Commissaire enquêteur

