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

RAPPORT

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

SOMMAIRE

1 GENERALITES -PRESENTATION DE LA PROCEDURE	4
1.1 Cadre général et objet de l'enquête publique	4
1.2 Cadre juridique de l'enquête	4
1.2.1 La procédure de modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy	4
1.2.2 Composition du dossier de modification de droit commun n° 6 du PLU de Bachy	5
1.2.3 Les documents supra-communaux	6
1.2.3.1 Le SCOT de Lille Métropole	6
1.2.3.2 La compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	6
1.2.4 L'impact environnemental	7
1.3 Nature et caractéristique du projet	8
1.3.1 Situation géographique et administrative de Bachy	8
1.3.2 Nature et objet des modifications	9
1.4 Enjeu du projet	10
1.5 Notification aux PPA	10
2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	10
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	10
2.2 L'arrêté d'enquête publique	11
2.3 Visite des lieux et réunion avec le chef de projet	11
2.4 Publicité de l'enquête	11
2.4.1 Presse-Média	11
2.4.2 Mairie	12
3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	12
3.1 Durée de l'enquête	12
3.2 Permanences du commissaire enquêteur	12
3.3 Climat de l'enquête publique	12
3.4 Formalités d'ouverture et de fermeture de l'enquête publique	13
4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	13
5 OBSERVATIONS DU PUBLIC	16
5.1 Lors des permanences	16
5.2 En dehors des permanences	16
5.3 Observations reçues	17
6 CONCLUSION	24
7 ANNEXES	25
7.1 Arrêté de la communauté de communes Pévèle Carembault	25
7.2 Procès-verbal de synthèse	29
7.3 Mémoire en réponse au PV de synthèse	47
7.4 Registres d'enquête publique	62
7.5 Affichage de l'avis	83

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. GENERALITES-PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1 Cadre général et objet de l'enquête publique :

Le plan local d'urbanisme de BACHY a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 05/01/2007.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions dont les dernières (modification de droit commun et révision allégée) ont été approuvée le 16/12/2024.

Depuis le 1er juillet 2021, la communauté de communes Pévèle Carembault est seule compétente pour engager des procédures d'évolution sur les plans locaux d'urbanisme des communes membres, lorsqu'elles la sollicitent.

Le conseil communautaire de la CCPC a délibéré le 28/09/2025 afin d'engager la procédure de modification de droit commun n° 6 du PLU.

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.

1.2 Cadre juridique de l'enquête :

1.2.1 La procédure de modification de droit commun n° 6 du PLU de BACHY :

La procédure de modification est définie par les articles **L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-4**3 du code de l'urbanisme :

Art. L153-36 :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Art. L153-37 :
« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Art. L 153-38 :
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Art L.153-40 :
« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Art. L153-41 :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Art L.153-42 :
« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Art. R.153-8 :
« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Art L.153-43 :
« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

1.2.2 Composition du dossier de modification de droit commun du PLU de Bachy :

Le dossier de modification comprend :

- 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.

Il était présenté au public pendant chaque permanence et était présent et accessible pendant toute la durée de l'enquête publique, en mairie de Bachy et au siège de la communauté de communes Pévèle Carembault.

1.2.3 Les documents supra-communaux :

1.2.3.1 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) se Lille Métropole :

La communauté de communes Pévèle Carembault fait partie du syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole. Le SCOT de Lille Métropole a été approuvé le 10 février 2017.

Au regard des modifications effectuées sur le document d'urbanisme, la procédure ne remet pas en cause les orientations du SCOT.

La procédure de modification ne remet pas en cause le principe de hiérarchie des normes et la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT.

1.2.3.2 La compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Cette partie a pour objectif de démontrer la compatibilité de la procédure avec les orientations d'aménagements débattus par le conseil communautaire lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Axe du PADD	Contribution des points de modifications aux actions du PADD
L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat	La procédure ne remet pas en cause l'atteinte des objectifs pour l'accueil d'une nouvelle population. Par ailleurs, l'équilibre entre urbanisation et maintien des espaces naturels et agricoles est maintenu. La modification effectuée sur l'OAP permettra une meilleure mise œuvre de la politique en matière de services.
Conforter et développer les activités	La procédure ne remet pas en cause l'objectif de pérenniser l'activité agricole. Un seul emplacement réservé nouvellement ajouté concerne un secteur exploité. Néanmoins, il concerne une parcelle qui est en propriété du CCAS et occupée par un bail précaire par un exploitant de 77 ans sans repreneur identifié.
	Le projet de territoire mentionne le tourisme vert comme activité existante et potentielle. Le futur musée de la vie locale permettra de compléter l'offre touristique du territoire.
	La préservation du cadre de vie est un axe fort du projet de territoire. Les modifications apportées au règlement sur les hauteurs et le traitement des façades permettra conforter la qualité du centre bourg et des hameaux.

La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement	La modification apportée à l'OAP répond pleinement à l'objectif de réorganisation des équipements publics communaux au regard des besoins des habitants.
	L'emplacement réservé pour la chapelle permettra d'assurer le maintien de ce patrimoine vernaculaire.
	L'obligation d'implanter des essences locales et l'obligation de stationnements perméables répondent également à l'ambition de transmette un patrimoine naturel préservé et mis en valeur pour les générations futures. L'emplacement réservé pour une future zone de compensation permettra à terme d'améliorer la qualité écologique sur le secteur.

Au regard des points de modifications de la procédure de modification, cette dernière ne remet pas en cause l'économie générale du PADD ainsi que ses orientations.

1.2.4 L'impact environnemental

La procédure engagée n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, d'augmenter les capacités d'accueil ou la densité, de modifier l'économie générale du PADD.

Les modifications portent principalement sur :
- l'ajout de quatre emplacements réservés ;
- l'adaptation du phasage de l'OAP du centre ;
- des ajustements règlementaires notamment pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

Ces modifications sont ponctuelles et concerne des secteurs déjà urbanisés.

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 et aucun élément de la trame verte et bleue n'est concerné par les points de modifications.

Les modifications envisagées ne fragmentent pas de continuité écologique, n'entraine pas de consommation d'espaces naturels supplémentaires.

Au contraire elles favorisent l'intégration paysagère et écologique par l'obligation de planter des essences locales et par la création d'une zone de compensation environnementale.

Une ZNIEFF de type 1 est identifié sur une partie de la commune mais les secteurs concernés par les modifications ne sont pas situés dans ce périmètre.

De même pour les zones humides identifiés sur le territoire, aucune parcelle concernée par les modifications se situent sur des zones humides.

La commune est concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles mais les modifications ne concernent pas les secteurs concernés.

Conclusion : La procédure de modification de droit commun n° 6 du PLU de Bachy ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les modifications du règlement permettent d'apporter une plus-value environnementale en :

- exigeant l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement ; ceci permettra d'augmenter l'infiltration, la recharge de la nappe d'eau souterraine et d'éviter les phénomènes de ruissellements lors d'épisodes de fortes pluies ;
- préconisant les espèces locales pour les plantations de haies dans le cadre de l'édification des clôtures ;
- identifiant d'ores et déjà un emplacement réservé nécessaire dans le cadre d'une mesure de compensation environnementale pour le projet de salle multi-activités du centre-ville ; sur ce sujet les principaux impacts prévisibles concernent l'agriculture ; or, les terrains sont occupés via un bail précaire par un exploitant de 77 ans n'ayant pas de repreneur.

Cette enquête publique, ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, a duré 15 jours 1/2 au lieu de 30.

1.3 Nature et caractéristiques du projet :

1.3.1 Situation géographique et administrative de Bachy :

Bachy est un bourg périurbain situé à 19 km au sud-est de Lille, 27 km au nord-ouest de Valenciennes et 23 km au nord-est de Douai.

La limite Est de son territoire est constituée par la frontière franco-belge.

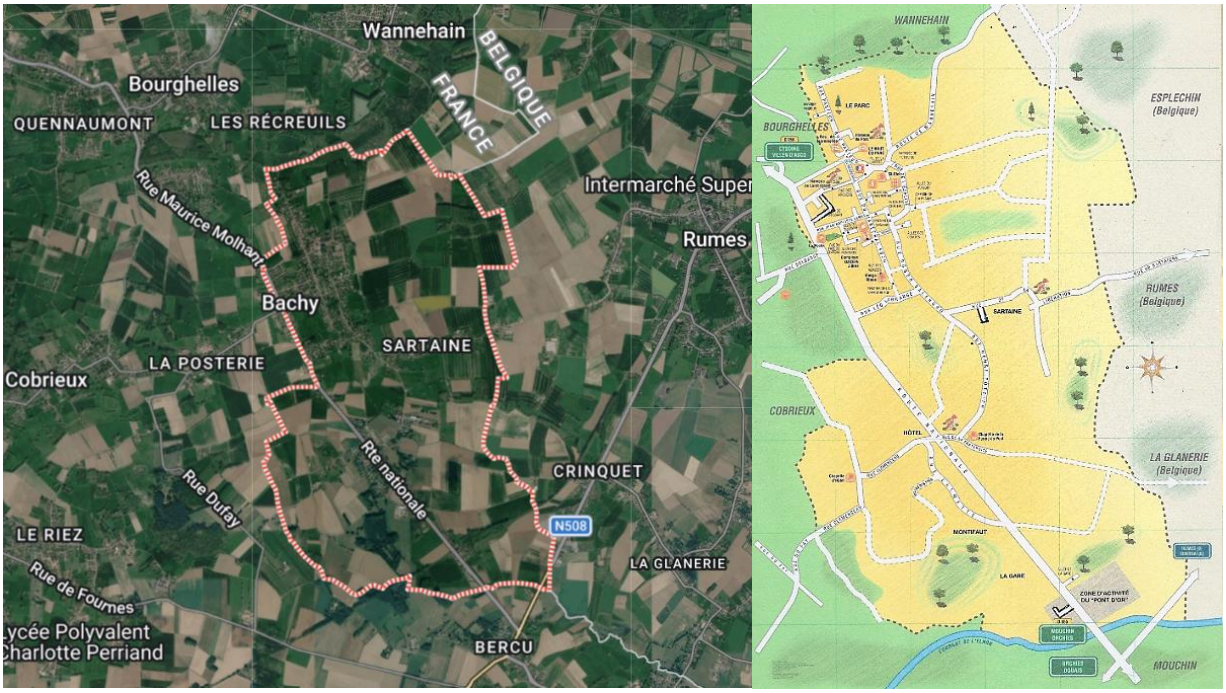
Elle est desservie par l'ancienne route nationale 355 (actuelle RD 955) qui la relie à l'agglomération lilloise.

L'altitude de Bachy est de 74 mètres maximum et 31 mètres minimum.

Sa superficie est de 6,41 km^2.

Les villes et villages proches de Bachy sont : Bourghelles (59830) à 1,75 km, Wannehain (59830) à 2,00 km, Cobrieux (59830) à 2,55 km, Cysoing (59830) à 3,55 km, Genech (59242) à 4,15 km.

La commune compte 1900 habitants environ.



Plan satellite et plan général de Bachy

1.3.2 Nature et objet des modifications :

La liste des modifications apportées aux pièces règlementaires du PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zones concernées	Documents modifiés
1	Ajouts d'emplacements réservés	1 ER pour la réalisation d'un parking pour le futur cimetière ; 1 ER pour l'achat d'une maison individuelle afin de la convertir en musée de la vie locale ; 1 ER pour la réalisation d'une zone de compensation environnementale ; 1 ER pour préserver une chapelle.	A, Nh et UA	Zonage et rapport de présentation
2	Modification du phasage de l'opération	Permettre l'aménagement de la zone par le secteur sud-est	1AU	OAP
3	Modification du règlement	Réduction de la hauteur maximale des clôtures de 2 m à 1.80 m	U et 1AU	Règlement
4	Modification du règlement	Obligation d'avoir au minimum 50 % de briques pour les façades visibles depuis les voies privées	U, UE, 1AUE et 1AU	Règlement
5	Modification du règlement	Exiger des matériaux perméables pour les aires de stationnement	U, UE, 1AUE, 1AU, A et N	Règlement
6	Modification du règlement	Préconiser les espèces locales pour les plantations de haies dans le cadre de l'édification des clôtures	U, UE, 1AUE 1AU, A et N	Règlement

1.4 Enjeu du projet :

L'enjeu pour la communauté de communes Pévèle Carembault est de réaliser et faire valider cette sixième modification de droit commun du PLU de Bachy, dont l'objectif est 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 doit aussi tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des changements adaptés et acceptés par la population de Bachy. Il faudra par ailleurs tenir compte de l'appréciation des PPA pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.

De nombreuses réserves ont 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 fait l'objet d'une exploitation agricole et l'avis du public sera déterminant pour faire valider ou amender cet emplacement réservé.

Les changements proposés devront 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.

1.5 Notification aux PPA :

Les PPA suivantes ont été sollicitées :

- **le conseil départemental du Nord ;**
- **la chambre d'agriculture du Nord - Pas-de-Calais ;**
- **la DDTM du Nord ;**
- **le SAGE Scarpe aval ;**
- le conseil régional des Hauts-de-France ;
- la Préfecture du Nord ;
- la chambre de commerce et d'industrie (CCI) Grand Lille ;
- la chambre des métiers et de l'artisanat du Nord des Hauts-de-France ;
- **le parc naturel régional Scarpe Escaut (PNR) ;**
- Noréade ;
- le syndicat mixte du ScoT de Lille Métropole.

5 PPA ont donné leur avis par mail ou par courrier (**en gras dans la liste supra**) au sujet de la modification de droit commun n° 6 du plan local d'urbanisme de Bachy, objet de cette enquête publique ; les autres ne se sont pas manifestés.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

2.1 La désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E26000067/59 du 12/06/2026, Monsieur le président du tribunal administratif de Lille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le président de la communauté de communes Pévèle Carembault, dans le but de procéder à la modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy.

2.2 L'arrêté d'enquête publique :

Par arrêté de la communauté de communes Pévèle Carembault, en date du 3 juillet 2026, Monsieur le vice-président de la communauté de communes Pévèle Carembault a prescrit, du lundi 31 août au mardi 15 septembre 2026 inclus, l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy.

2.3 Visite des lieux et réunion avec le chef de projet :

Après prise de connaissance du dossier, je me suis rendu sur site le vendredi 28 août 2026 de 10H00 à 12H00, afin :

- de prendre connaissance de l'implantation des modifications souhaitées ;
- de constater de visu l'environnement des projets de révision (paysage, habitat, accès…) ;
- de valider les affichages proposés par le porteur de projet.

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Bachy, le mardi 23 juin 2026, à 15H30, en présence de :

- Monsieur Philippe DELCOURT, maire de Bachy ;
- Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission au service PLUI de la communauté de communes Pévèle Carembault ;
- Madame Caroline DEFFONTAINES, du service urbanisme de la commune ;
- Monsieur Philippe VAN DAMME, commissaire enquêteur.

Les points abordés lors de cette réunion ont été ceux-ci :

- formalisme – examen des modalités d'organisation – affichages ;
- publicité ;
- communication complémentaire ;
- dossier d'enquête ;
- recueil des observations ;
- organisation des permanences ;
- clôture de l'enquête ;
- questions techniques ;
- procès-verbal de synthèse ;
- dates prévisionnelles – réponses aux observations ;
- rapport et avis du commissaire-enquêteur ;
- avis de l'autorité environnementale ;
- avis des collectivités et de la MRAe ;
- questions diverses.

2.4 Publicité de l'enquête :

2.4.1 Presse - média :

J'ai pu constater que :

- l'avis a été publié dans la Voix du Nord et Nord Eclair dans les éditions du 14/08/2026 et du 3/09/2026 ;
- les sites internet de la communauté de communes Pévèle Carembault et de la commune de Bachy ont diffusé l'information pendant l'enquête publique, en mettant en ligne l'ensemble du dossier ;
- la page facebook « Commune de Bachy » a informé de la mise en place de cette enquête publique le 29 août 2026.

2.4.2 Mairie et commune :

L'affichage a été constaté le 28 août 2026 par le commissaire enquêteur :

- en mairie de Bachy, 13, place de la liberté, lieu de l'enquête publique et des permanences ;
- sur les vitres de la médiathèque, 10, rue du Maréchal Foch ;
- près de la ZE 34.

J'ai constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de mes déplacements dans le secteur et pour mes permanences.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

3.1. Durée de l'enquête publique :

L'enquête publique n'étant pas soumise à évaluation environnementale, elle s'est déroulée sur 15 jours ½ consécutifs, du lundi 31 août matin 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.

3.2. Permanences du commissaire enquêteur :

Trois permanences ont été programmées en ma présence, en mairie de Bachy :

- le lundi 31 août 2026 de 9h00 à 11h30 ;
- le mardi 8 septembre 2026 de 14h00 à 17h00 ;
- le mardi 15 septembre 2026 (date de clôture de l'enquête) de 9H00 à 11h30.

3.3 Climat de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

La salle mise à disposition était accessible et permettait la confidentialité.

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. Monsieur le maire est passé régulièrement pour répondre à mes questions.

Aucun incident n'est à signaler.

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 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.

3.4 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique :

Les registres ont été mis en place à la communauté de communes Pévèle Carembault et à la mairie de Bachy, le lundi 31 août 2026 à partir de 9H00 ; je les ai ouverts en cotant et paraphant les feuillets des documents complets.

Je les ai clôturés le mardi 15 septembre 2026, à 11H30, à l'issue de la dernière permanence.

J'en ai alors pris possession pour la rédaction du rapport et des conclusions de l'enquête publique.

4. AVIS DE LA MRAE ET DES PPA :

- **Réponse de la MRAE :**

La **MRAE** estime que cette modification du plan local d'urbanisme de Bachy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

- **Réponse du département du Nord :**

Concernant les matériaux perméables utilisés pour la construction des futurs places de stationnement, **le département du Nord** confirme que les solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont prioritaires. Il demande cependant de 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.
Le département du Nord propose donc de nuancer cette règle en précisant qu'elle s'applique, « sauf impossibilité technique avérée », sur la base d'analyse de sol à réaliser pour justification.

- **Réponse de la DDTM :**

La **DDTM** émet des réserves 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 faisant l'objet d'une exploitation agricole, et ce pour plusieurs raisons :

- la localisation de cet ER vient préjuger de l'application de la séquence ERC à l'échelle du projet de salle multi-activité ; la priorité doit être donné à l'évitement et à la réduction en adaptant, si nécessaire, le projet ; la disponibilité d'un foncier de compensation pourrait biaiser l'application de la séquence ERC au détriment des phases d'évitement et de réduction ; par ailleurs, la DDTM estime que les caractéristiques du projet de salle multi-activités ne sont pas définies ; ses impacts sur l'environnement ne sont donc pas connus, ce qui ne permet pas d'identifier à ce jour un besoin de compensation ;

- la bonne utilisation des deniers publics est questionnée si le droit de délaissement devait être exercé par le propriétaire foncier et qu'aucune mesure compensatoire ne devait être réalisée ;

- il est étonnant que l'exploitant agricole ne 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 ; quelles démarches ont été entreprises par l'exploitant et/ou le propriétaire foncier afin de trouver un repreneur (ex : prise de contact avec la SAFER) ? Y a-t-il une raison objective à l'absence d'identification d'un repreneur ?

- 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 ; le cas échéant, cette parcelle n'est pas propice pour accueillir des mesures compensation de zones humides ; premièrement, 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 % ; deuxièmement, vous indiquez dans l'annexe 3, relative à l'auto-évaluation environnementale, qu' « aucune parcelle concernée par les modifications se situent sur des zones humides » ; une étude de caractérisation réglementaire permet-elle d'appuyer cette affirmation ? Si cela s'avère exacte, et que la parcelle ZE34 n'est pas humide, il ne sera pas possible d'y réaliser des mesures compensatoires de zone humide ; en effet, la disposition A-9.5 du SDAGE Artois Picardie en vigueur n'autorise la compensation que par la réhabilitation/restauration de zones humides existantes ; il n'est donc pas possible de compenser en créant ex nihilo une nouvelle zone humide ;

- la DDTM rappelle la position du préfet du Nord consistant à éviter toute compensation sur des terres agricoles ; Il convient d'abord de supprimer les impacts résiduels par des mesures d'évitement et de réduction à l'échelle du projet ; en cas d'impacts résiduels, il convient de rechercher prioritairement des terrains de compensation sur des terrains non agricoles ; enfin, et de manière subsidiaire, il est possible de compenser sur des terres agricoles si la mesure compensatoire est compatible avec une activité agricole et en concertation avec la profession agricole ; par ailleurs, la disposition 1-9.5 du SDAGE Artois Picardie 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 formulation employée dans la note explicative laisse à penser que l'activité agricole cessera dans le périmètre de l'ER ;

- enfin, la réalisation de mesures de compensation environnementale ne répond à aucune finalité assignée aux ER par l'article L151-41 du code de l'urbanisme, notamment dans son point 3 ; en effet, 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.

Au final, la DDTM est défavorable à ce que le projet de modification de droit commun n° 6 du PLU de Bachy instaure un emplacement réservé pour des mesures compensatoires.

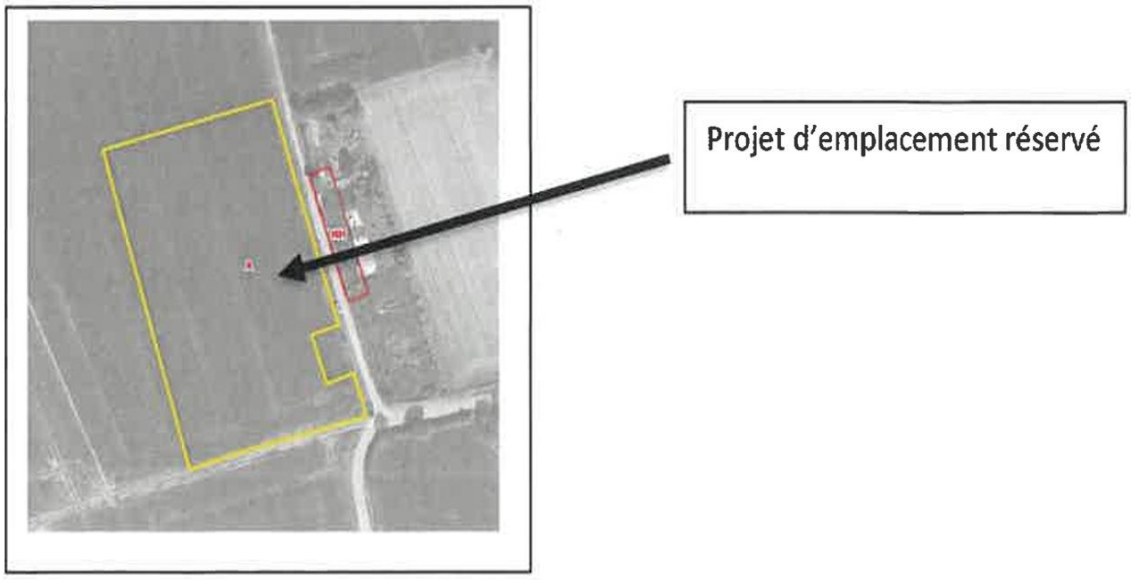
- **<u>Réponse du SAGE Scarpe aval :</u>**

Le SAGE Scarpe aval estime que cette modification n° 6 du PLU de Bachy n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur les thématiques du SAGE Scarpe aval et de la ressource en eau.
Au contraire, le SAGE Scarpe aval souligne la pertinence de cette modification.

- **<u>Réponse de la chambre d'agriculture du Nord - Pas-de-Calais</u>**

La **chambre d'agriculture** <u>est surprise par la création de l'emplacement réservé sur une partie de la parcelle ZE 34</u>, d'une superficie de 11 093 m², actuellement à vocation agricole, pour

permettre la mise en œuvre d'une mesure de compensation écologique liée au projet de salle multi activités.



En l'état, le projet de modification du PLU ne comporte aucun élément permettant de justifier cet emplacement :

- aucune étude d'impact n'est présentée ;
- aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est présentée ;
- les besoins de compensation écologique ne sont pas justifiés (nature des fonctionnalités à compenser, surfaces nécessaires, localisation pertinente).

Dans ces conditions, la réservation d'un foncier au titre de la compensation apparait prématurée. En effet, en l'absence d'une analyse complète d'ERC, il n'est pas possible de déterminer ni l'opportunité, ni la localisation, ni l'ampleur des mesures compensatoires.

Le dossier de modification du PLU ne démontre pas de manière suffisante la recherche effective de solutions alternatives, notamment en dehors des espaces agricoles.

A cet égard, les services de l'état rappellent, dans leur doctrine relative à la mise en œuvre de la séquence ERC, que la mobilisation de terres agricoles pour des mesures compensatoires doit rester exceptionnelle et strictement encadrée. Elle suppose une analyse approfondie des sites alternatifs, en privilégiant les espaces déjà artificialisés ou dégradés, afin d'éviter toute concurrence avec les espaces agricoles productifs, particulièrement sous pression sur le territoire de la Pévèle Carembault.

La **chambre d'agriculture** remet en cause l'emplacement réservé :

Le recours à l'emplacement réservé choisi apparait inadapté au regard de sa finalité. En effet, cet outil, prévu par le code de l'urbanisme, a vocation à permettre la réalisation d'équipements publics, d'infrastructures ou d'aménagements d'intérêt général.
En l'espèce, l'emplacement réservé envisagé semble uniquement destiné à garantir la mise en œuvre d'une mesure de compensation liée à un projet déterminé, sans qu'un aménagement d'intérêt général ne soit identifié.

La **chambre d'agriculture** critique le choix de la parcelle :

Le choix de la parcelle est notamment justifié par la situation de l'exploitant actuel, âgé de 77 ans et sans repreneur. Cet élément ne constitue pas un critère pertinent au regard des principes d'aménagement et de préservation du foncier agricole. La vocation agricole d'une parcelle est indépendante de la situation individuelle de son exploitant. Des dispositifs de transmission existent, notamment via la SAFER.

En outre, la mise en œuvre de cet emplacement réservé va générer un parcellaire résiduel morcelé et peu fonctionnel, compromettant ainsi les conditions d'exploitation pour un éventuel repreneur.

Au vu de ces éléments, la chambre d'agriculture demande :

- de supprimer à ce stade l'emplacement réservé n° 40 prévu sur des terres agricoles, en l'absence de justification au regard de la séquence ERC ;
- de respecter strictement la séquence ERC en privilégiant l'évitement des impacts sur les terres agricoles ;
- d'étudier les solutions alternatives situées hors des espaces agricoles, notamment sur des sites déjà artificialisés ou dégradés.

Au regard des éléments exposés, **la chambre d'agriculture émet un avis défavorable** au projet de modification du PLU de Bachy, en particulier en raison de la création d'un emplacement réservé sur des terres agricoles, sans démonstration préalable du besoin, ni de justification au regard de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

La chambre d'agriculture invite en conséquence la commune à réexaminer son projet en privilégiant une démarche d'évitement des impacts sur le foncier agricole et en étudiant des solutions alternatives situées en dehors des espaces agricoles.

- **Réponse du parc naturel régional Scarpe Escaut :**

Le parc naturel régional Scarpe Escaut n'a pas de remarque particulière sur ce dossier.

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC :

5.1 Lors des permanences :

J'ai reçu 13 visites à l'occasion des 3 permanences organisées en mairie de Bachy pour cette enquête publique.

Aucune visite n'a été constatée au siège de la communauté de communes Pévèle Carembault, où se trouvait le second registre de l'enquête.

5.2 En dehors des permanences :

- **Registre** :

4 observations ont été portées sur le registre en dehors des permanences.

- **Courriers reçus** :

Aucun courrier n'a été reçu à la mairie de Bachy ou au siège de la communauté de commune Pévèle Carembault.

- **Courriels :**

1 courriel est parvenu sur l'email ouvert spécialement pour cette enquête publique.

Les 18 observations au total (dont certaines font plusieurs pages) sont annexées en pièces jointes du rapport.

5.3 Observations reçues :

Le public s'est prononcé autour de 6 thématiques spécifiques détaillées dans le tableau ci-dessous :

THEMES	Nom Prénom	Demandes	Appréciations du commissaire enquêteur
THEME N° 1 : Emplacement réservé pour zone de compensation environnementale sur la parcelle ZE 34	Christian A.	Monsieur A. habite en face de la ZE 34 et souhaite savoir ce que va devenir ce terrain à l'avenir.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Gérard P.	Il faut cesser d'utiliser les zones agricoles cultivées pour réaliser des compensations, exemple : la ZE 34.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		agricoles et je ne peux accepter que celles-ci soient préemptées par la commune.	
THEME N° 2 : Parking du futur cimetière de 1118 m2 sur la parcelle ZA 181	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).	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Fabien et Jenny N.	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 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).	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		aucunement abordée ni débattue.	
	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 l'expropriation ou la préemption de cette même surface.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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…	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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,	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		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).	
	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 a été décelée en tout début d'enquête publique et devait être corrigée. Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Fabien et Jenny N.	Alternative foncière à l'utilisation de la parcelle ZA 181 : la parcelle OA 1736 d'une superficie de 2450 m2	Cette proposition sera faite au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Fabien et Jenny N.	La parcelle ZA 181 constitue le prolongement direct de mon terrain d'habitation. L'aménagement d'un	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		parking entraînera une dépréciation financière de l'ensemble de ma propriété.	
	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 ».	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME 3 : Achat d'une maison individuelle afin de la reconvertir en musée de la vie locale	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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…	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME 4 : Préservation des terres agricoles.	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…).	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME 5 : Manque d'information et de concertation avec les habitants concernés par la modification n°6	Alexis H.	Je déplore le manque d'information et la non-concertation des propriétaires, occupants actuels, sur la nature de ce projet.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

	Christine D.	Non consultation des propriétaires depuis 20 ans.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME 6 : Propositions de modification du PLU, hors sujet de l'enquête publique	Xavier R.	Je suis propriétaire depuis 2017 des parcelles 329, 183 et 330. Ma maison est construite sur la parcelle 329 et mon jardin sur les parcelles 183 et 330. Je demande la possibilité de modifier le PLU des parcelles en zone non constructibles, afin de positionner une terrasse sur l'arrière de la maison et éventuellement une petite piscine enterrée.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Christine D.	Proposition de modifications sur l'OAP-page 3, page 4, page 5 et page 6 (détail exposé en annexe)	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Antoine M.	Je réside sur les parcelles 854, 857 et 785. Je souhaite agrandir la surface habitable de mon logement. Je demande la révision du PLU pour que la parcelle n° 857 devienne constructible en totalité. E éventuellement une partie de la parcelle n° 785.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Madame Nicole A.	Je souhaiterais que la ZA 119-parcelle 119 devienne constructible dans sa totalité.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

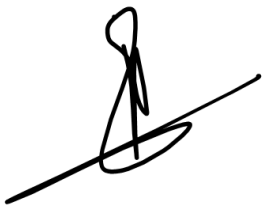
6 CONCLUSION :

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité, grâce aux équipes de la communauté de communes et de la municipalité, qui ont toujours été à l'écoute du commissaire enquêteur.

Le porteur de projet a pris en compte les remarques des PPA et les observations de la population.

Suite à ces observations institutionnelles et publiques, Monsieur le maire de Bachy et son conseil municipal proposent de revenir sur deux modifications majeures de cette modification de droit commun n° 6 du PLU de sa commune.

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



7. ANNEXES :

7.1. Arrêté de la communauté de communes Pévèle Carembault

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le 03/07/2026
ID : 059-200041960-20260703-2026_013-AR

Décision DEC_2026_013 relative aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BACHY

Le Président de Pévèle Carembault,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bachy, approuvé par le conseil municipal le 5 janvier 2007 et ayant fait l'objet de cinq modifications dont la dernière a été approuvée le 16 décembre 2024,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme Intercommunal » PLUI au 1er juillet 2021,

Vu la Décision_2025_006 du Président de Pévèle Carembault en date du 28 septembre 2025 prescrivant la modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy,

Vu l'Avis Délibéré n°013244/KK AC PLU rendu le 24 mars 2026 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts-de-France,

Vu les Avis des Personnes publiques Associées (PPA) émis suite à leur notification du projet de modification du PLU,

Vu la Décision DEC_2026_003 en date du 13 avril 2026, portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER relative aux procédures du service PLUi,

Vu la Décision du Tribunal Administratif n°E25000170/59 prise le 12 juin 2026 par le Président du Tribunal administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur,

Vu les Pièces du dossier soumis à enquête publique,

DECIDE

ARTICLE 1er : Rappel des objectifs de la modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy et durée de l'enquête publique

Par une décision en date du 28 septembre 2025, le Président de Pévèle Carembault a prescrit la procédure de modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy.

Pour rappel, cette procédure a les objectifs suivants :

- Délimiter de nouveaux emplacements réservés,
- Effectuer des ajustements réglementaires sans incidences sur les orientations générales du PADD.

La durée de l'enquête publique est réduite à 16 jours car, suite à sa saisine dans le cadre de l'examen au cas-par-cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.

ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur

Par une décision en date du 12 juin 2026, Monsieur Philippe VAN DAMME a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Madame Martine FOULON été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 3 : Modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Bachy, siège de l'enquête, et consultable par le public aux horaires habituels d'ouverture : du lundi au samedi de 9h00 à 11h30. Un second dossier papier, accompagné lui aussi d'un registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera mis à disposition du public au siège communautaire de la cc. Pévèle Carembault situés au 47 avenue du Général de Gaulle à Pont-à-Marcq aux horaires suivants : du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

Conformément au RGPD, les personnes qui consentent à ce que soient rendues publiques leurs identités et/ou adresses personnelles devront le spécifier en remplissant un formulaire de consentement mis à disposition à côtés des dossiers.

Du début à la fin de l'enquête, le dossier sera également disponible en version numérique sur le site internet de la communauté de communes Pévèle Carembault : pevelecarembault.fr et sur celui de la commune de Bachy : mairie-bachy.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et/ou propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts à cet effet.

Il pourra aussi les adresser par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Bachy (13 place de la Liberté 59830 BACHY) ou par courriel à l'adresse : enquetepubliquebachy@pevelecarembault.fr

Sauf contre-indication par l'auteur, conformément au RGPD, les données personnelles (adresse postale, identité, adresse mail et numéro de téléphone) renseignées dans le courrier/courriel seront anonymisées lors de leur publication sur le site internet de la cc. Pévèle Carembault qui fera office de registre dématérialisé.

ARTICLE 4 : Composition des dossiers d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des documents suivants :

1) La Décision de prescription de la procédure,
2) La Notice explicative,
3) L'Auto-évaluation environnementale,
4) L'avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées (PPA),
5) La Décision de désignation du commissaire enquêteur.
6) La présente Décision

7) L'Avis d'enquête publique

Les personnes intéressées pourront, sur demande et à leurs frais, obtenir une version papier du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et/ou orales lors de ses permanences qui se tiendront à la salle accueil de la mairie de Bachy les jours suivants :

> Le lundi 31 août 2026 de 09h00 à 11h30.

> Le mardi 08 septembre 2026 de 14h00 à 17h00.

> Le mardi 15 septembre 2026 de 9h00 à 11h30.

L'accès PMR sera garanti.

ARTICLE 6 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours et peut décider de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique et suite de la procédure

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Une fois l'enquête close, le commissaire enquêteur dresse dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations qu'elle remet à Monsieur le Président de Pévèle Carembault. Ce dernier dispose alors de 15 jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de Pévèle Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille. Le Président de Pévèle Carembault en transmettra copie à M. le Préfet et à Monsieur le Maire de Bachy.

Conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, le rapport relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les Conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves et/ou recommandations ou défavorables au projet de révision allégée.

A l'issue de la remise du Rapport et des Conclusions motivées du commissaire enquêteur, et conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy pourra être ajusté pour tenir compte des remarques/demandes des Personnes Publiques Associées, du public et/ou du commissaire enquêteur.

Le projet, éventuellement ajusté, sera ensuite soumis au vote du conseil communautaire par délibération.

ARTICLE 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception, un exemplaire du Rapport et des Conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenu à disposition du public en mairie de Bachy et au siège communautaire de Pévèle Carembault pendant une durée minimale d'un an.

Conformément à l'article R.123.21 du Code de l'Environnement, ces documents seront également consultables sur le site internet de Pévèle Carembault pendant la même durée.

Les personnes intéressées pourront, sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 9 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être obtenues

La cc. Pévèle Carembault, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er juillet 2021 et dont le siège se situe au 47 Avenue du Général de Gaulle à Pont-à-Marcq est le maitre d'ouvrage de la procédure menée à la demande de la commune de Bachy.

Les informations relatives à cette enquête publique peuvent être demandées à Monsieur ROSSI, chargé de mission du service PLUi de la communauté de communes Pévèle Carembault à l'adresse mail suivante : plui@pevelecarembault.fr

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête

Un avis reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître la tenue de l'enquête sera publié par les soins du maitre d'ouvrage quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappel sera fait dans les huit premiers jours à compter du début de l'enquête dans les deux quotidiens régionaux suivants :

- La Voix du Nord
- Nord Éclair

De même cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, en mairie de Bachy et sur les sites concernés par la modification du PLU ainsi qu'au siège communautaire.

Cet avis sera également publié sur les sites internet de la commune et de l'intercommunalité.

ARTICLE 11 : Notification de la Décision

Copie de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire de Bachy,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif,
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à Pont-à-Marcq,

Par délégation,

Benjamin DUMORTIER
Vice-Président de Pévèle Carembault en charge de l'Aménagement du territoire, du SCoT, du PLUi et du Service Autorisation du Droit des Sols

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 03/03/2026
Qualité : VP PLUi DIA SCOT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVÈLE CAREMBAULT

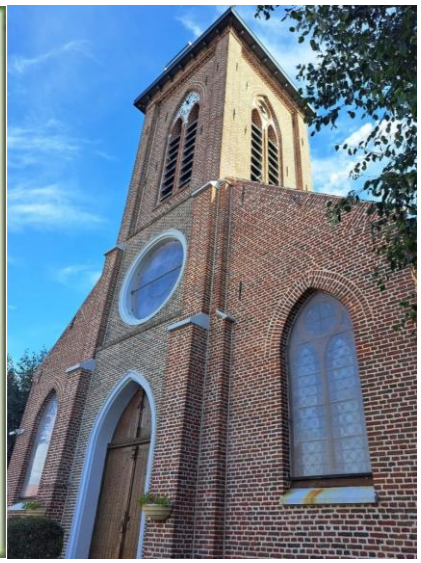
7.2. Procès-verbal de synthèse

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 midi inclus.

Prescrite par décision DEC_2026_013 du 3 juillet 2026

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

1. Objet du procès-verbal de synthèse :

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre à Monsieur le président de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT (59), maître d'ouvrage, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête et par les PPA.
L'article R123-18 du code de l'environnement précise qu'à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après sa clôture, le commissaire-enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours, dès réception du PV de synthèse, pour produire ses observations.

2. Objet et enjeu de l'enquête :

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.
L'enjeu pour la communauté de communes Pévèle Carembault est de réaliser et faire valider cette sixième modification de droit commun du PLU de Bachy, dont l'objectif est 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 doit aussi tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des changements adaptés et

acceptés par la population de Bachy. Il faudra par ailleurs tenir compte de l'appréciation des PPA pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.

De nombreuses remarques négatives ont 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 fait l'objet d'une exploitation agricole et l'avis du public sera déterminant pour faire valider ou amender cet emplacement réservé.

Les changements proposés devront 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. Organisation de l'enquête publique :

3.1– Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n° E26000067/59 du 12/06/2026, Monsieur le président du tribunal administratif de Lille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le président de la communauté de communes Pévèle Carembault, dans le but de procéder à la modification de droit commun n° 6 du PLU de Bachy.

3.2 - L'arrêté de la communauté de communes de PEVELE CAREMBAULT d'ouverture de l'enquête publique

En date du 3 juillet 2026, cet arrêté définit :

- les dates de début et de fin de l'enquête publique : du lundi 31 août au mardi 15 septembre 2026 midi ;

- le lieu de l'enquête, les dates et heures de permanence du commissaire-enquêteur :

  - à la mairie de Bachy :
    - le lundi 31 août 2026 de 9h00 à 11h30 ;
    - le mardi 8 septembre 2026 de 14h00 à 17h00 ;
    - le mardi 15 septembre 2026 (date de clôture de l'enquête) de 9H00 à 11h30.

  - à la communauté de communes de Pont-à-Marcq, pendant les heures ouvrables, du 31 août au 15 septembre 2026.

- les modalités d'information et d'expression du public.
-

4. Information du public :

4.1 - Publicité légale par voie de presse :

L'avis a été publié dans la Voix du Nord et Nord Eclair dans les éditions du 14/08/2026 et du 3/09/2026.

4.2 - Publicité complémentaire :

Les sites internet de la communauté de communes Pévèle Carembault et de la commune de Bachy ont diffusé l'information pendant l'enquête publique, en mettant en ligne l'ensemble du dossier.

La page facebook « Commune de Bachy » a informé de la mise en place de cette enquête publique le 29 août 2026.

L'affichage a été constaté le 28 août 2026 par le commissaire enquêteur :

- en mairie de Bachy, 13, place de la liberté, lieu de l'enquête publique et des permanences ;
- sur les vitres de la médiathèque, 10, rue du Maréchal Foch ;
- à l'entrée du stade municipal, 21B route nationale ;
- près de la ZE 34.

J'ai constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de mes déplacements dans le secteur et pour mes permanences.

5. Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique n'étant pas soumise à évaluation environnementale, elle s'est déroulée sur 15 jours 1/2 consécutifs, du lundi 31 août matin au mardi 15 septembre 2026 midi.
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.
J'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Bachy à l'issue de la fin de l'enquête, le mardi 15 septembre 2026.

5.1 Lors des permanences :

J'ai reçu 13 visites à l'occasion des 3 permanences organisées pour cette enquête publique.
Les trois permanences ont attiré une affluence constante, avec une majorité de remarques sur la ZE 34 (terrain agricole de compensation) et la ZA 181 parking du futur cimetière).
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 spécifiques sur le contenu de la modification n°6.
Elles ont été cependant écrites dans le registre et feront l'objet d'une recommandation générale, afin de les prendre en compte dans la réflexion, au cours d'une future modification du PLU.

5.2 En dehors des permanences :

- **Registre**

4 observations ont été portées sur le registre en dehors des permanences.

- **Courriers reçus**

Aucun courrier n'a été reçu à la mairie de Bachy ou au siège de la communauté de commune Pévèle Carembault.

- **Courriels**

1 courriel est parvenu sur l'email ouvert spécialement pour cette enquête publique.
Les 18 observations au total (dont certaines font plusieurs pages) seront annexées en pièces jointes du rapport.

5.3 Observations reçues :

Le public s'est prononcé autour de 6 thématiques spécifiques détaillées dans le tableau ci-dessous :

THEMES	Nom Prénom	Demandes	Appréciations du commissaire enquêteur
THEME N° 1 : Emplacement réservé pour zone de compensation environnementale sur la parcelle ZE 34	Christian A.	Monsieur A. habite en face de la ZE 34 et souhaite savoir ce que va devenir ce terrain à l'avenir.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Gérard P.	Il faut cesser d'utiliser les zones agricoles cultivées pour réaliser des compensations, exemple : la ZE 34.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME N° 2 : Parking du futur cimetière de 1118 m2 sur la parcelle ZA 181	Anonyme	Pourquoi prévoir le parking du cimetière sur une partie de la parcelle ZA 181 ? Alors qu'il	Cette question sera posée au porteur de projet par le

		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).	commissaire enquêteur.
	Fabien et Jenny N.	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 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).	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		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 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….	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		et Monsieur Michael M. en annexe).	
	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 a été décelée en tout début d'enquête publique et devait être corrigée. Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Fabien et Jenny N.	Alternative foncière à l'utilisation de la parcelle ZA 181 : la parcelle OA 1736 d'une superficie de 2450 m2	Cette proposition sera faite au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		de l'ensemble de ma propriété.	
	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 ».	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME 3 : Achat d'une maison individuelle afin de la reconvertir en musée de la vie locale	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	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 ?	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Liste d'opposition de la commune	Le terrain contient les ruines de l'ancien château de Bachy. Quels	Cette question sera posée au porteur de

		seraient les conséquences si des fouilles archéologiques devaient avoir lieu ?	projet par le commissaire enquêteur.
	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….	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME 4 : Préservation des terres agricoles.	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…).	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
THEME 5 : Manque d'information et de concertation avec les habitants concernés par la modification n°6	Alexis H.	Je déplore le manque d'information et la non-concertation des propriétaires, occupants actuels, sur la nature de ce projet.	Cette question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Christine D.	Non consultation des propriétaires depuis 20 ans.	Cette question sera posée au porteur de projet par le

			commissaire enquêteur.
THEME 6 : Propositions de modification du PLU, hors sujet de l'enquête publique	Xavier R.	Je suis propriétaire depuis 2017 des parcelles 329, 183 et 330. Ma maison est construite sur la parcelle 329 et mon jardin sur les parcelles 183 et 330. Je demande la possibilité de modifier le PLU des parcelles en zone non constructibles, afin de positionner une terrasse sur l'arrière de la maison et éventuellement une petite piscine enterrée.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Christine D.	Proposition de modifications sur l'OAP-page 3, page 4, page 5 et page 6 (détail exposé en annexe)	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Antoine M.	Je réside sur les parcelles 854, 857 et 785. Je souhaite agrandir la surface habitable de mon logement. Je demande la révision du PLU pour que la parcelle n° 857 devienne constructible en totalité. E éventuellement une partie de la parcelle n° 785.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
	Madame Nicole A.	Je souhaiterais que la ZA 119-parcelle 119 devienne constructible dans sa totalité.	Cette question est hors des sujets de l'enquête publique et fera l'objet d'une recommandation au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

6. Les questions du commissaire enquêteur relatives aux observations de la MRAE et des PPA :

➢ **Département du Nord :**

Le département du Nord confirme que les solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont prioritaires. Il demande cependant de 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.

Le département du Nord propose donc de nuancer cette règle en précisant qu'elle s'applique, « sauf impossibilité technique avérée », sur la base d'analyse de sol à réaliser pour justification.

Le porteur de projet prendra-t-il en compte ce coefficient d'infiltration du sol dans le cadre de la gestion des eaux pluviales ?

➢ **DDTM du Nord :**

Remarque générale : la **DDTM** émet des réserves 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 faisant l'objet d'une exploitation agricole.

- la **DDTM** estime que les caractéristiques du projet de salle multi-activités ne sont pas définies ; ses impacts sur l'environnement ne sont donc pas connus, ce qui ne permet pas d'identifier à ce jour un besoin de compensation.

  Le porteur de projet peut-il répondre à cette absence de précision sur les caractéristiques de la salle multi-activités ?

- la **DDTM** dit que la priorité doit être donné à l'évitement et à la réduction en adaptant, si nécessaire, le projet.

  Le porteur de projet peut-il expliquer pourquoi l'évitement et la réduction ont été manifestement écartés ?

- la **DDTM** trouve étonnant que l'exploitant agricole ne 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.

  Le porteur de projet peut-il préciser quelles démarches ont été entreprises par l'exploitant et/ou le propriétaire foncier, afin de trouver un repreneur (ex : prise de contact avec la SAFER) ? Y a-t-il une raison objective à l'absence d'identification d'un repreneur ?

- la **DDTM** estime que 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.
  Le porteur de projet peut-il répondre à cette remarque de la DDTM ?

- la **DDTM** estime que 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 %.

  Le porteur de projet peut-il répondre à cette remarque de la DDTM ?

- la **DDTM** remarque que la communauté de commune Pévèle Carembault indique dans l'annexe 3, relative à l'auto-évaluation environnementale, qu' « aucune parcelle concernée par les modifications ne se situent sur des zones humides ».

  Une étude de caractérisation réglementaire permet-elle d'appuyer cette affirmation ?

- Si cela s'avère exacte, et que la parcelle ZE34 n'est pas humide, la **DDTM** estime qu'il ne sera pas possible d'y réaliser des mesures compensatoires de zone humide ; en effet, la disposition A-9.5 du SDAGE Artois Picardie en vigueur n'autorise la compensation que par la réhabilitation/restauration de zones humides existantes ; il n'est donc pas possible de compenser en créant ex nihilo une nouvelle zone humide.

  Le porteur de projet peut-il répondre à cette remarque de la DDTM ?

- la **DDTM** rappelle la position du préfet du Nord consistant à éviter toute compensation sur des terres agricoles ; il convient de rechercher prioritairement des terrains de compensation sur des terrains non agricoles.

  Le porteur de projet peut-il répondre à cette position du préfet du Nord ?

- 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 formulation employée dans la note explicative laisse à penser que l'activité agricole cessera dans le périmètre de l'ER.

  Le porteur de projet peut-il confirmer l'absence d'activité agricole actuelle ou future dans le périmètre de l'ER ?

- la **DDTM** cite l'article L151-41 du code de l'urbanisme, notamment dans son point 3 ; en effet, 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.

  Le porteur de projet peut-il démontrer la continuité écologique liée à la parcelle ZE 34 ?

➢ **Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais :**

Remarque générale : comme pour la DDTM du Nord, la **chambre d'agriculture** est surprise par la création de l'emplacement réservé sur une partie de la parcelle ZE 34, d'une superficie de 11 093 m², actuellement à vocation agricole, pour permettre la mise en œuvre d'une mesure de compensation écologique liée au projet de salle multi activités.
La **chambre d'agriculture** expose les mêmes remarques et pose les mêmes questions que celles détaillées supra par la DDTM.

Deux PPA importantes comme la DDTM et la chambre d'agriculture sont unanimes pour contester le choix de l'emplacement réservé sur la partie de la parcelle ZE 34. Le porteur de projet peut-il maintenir ce choix ?

7. Les questions du commissaire enquêteur relatives aux observations du public :

➢ **Question n° 1 du public :**

Il faut cesser d'utiliser les zones agricoles cultivées pour réaliser des compensations, exemple : la ZE 34.
Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 2 du public :**

Monsieur A. habite en face de la ZE 34 et souhaite savoir ce que va devenir ce terrain à l'avenir.
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 3 du public :**

La salle multi activités qui doit être construite n'a pas fait l'objet d'une étude pour sa potentielle utilité. La population n'a pas été consultée.
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 4 du public :**

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.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 5 du public :**

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.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 6 du public :**

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).

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 7 du public :**

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 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.

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 8 du public :**

La modification n° 6 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. Pourquoi apparait-elle donc dans cette enquête publique ?
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 9 du public :**

Un habitant a 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 aux principes juridiques 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 cette même surface.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 10 du public :**

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….

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 11 du public :**

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 ?
Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 12 du public :**

Opposition sur l'utilisation de la parcelle ZA 181 comme emplacement réservé. Celle-ci est mitoyenne de la parcelle ZA 110, 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 R. et Monsieur M. en annexe).

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 13 du public :**

L'implantation d'un parking public et le bétonnage de la parcelle ZA 181 viendraient détruire brutalement la continuité écologique des lieux.
Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 14 du public :**

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.
Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 15 du public :**

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 ».
Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 16 du public :**

En page 12 du dossier, une erreur apparait car l'emplacement réservé n° 37 fait 1118 m2 et non 11189 m2.
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 17 du public :**

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.
Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 18 du public :**

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 ?
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 19 du public :**

Je demande des explications sur la réalisation de ce « musée de la vie locale ». Quel sera le but et la portée de ce musée ?
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 20 du public :**

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 ?
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 21 du public :**

Le terrain contient les ruines de l'ancien château de Bachy. Quels seraient les conséquences si des fouilles archéologiques devaient avoir lieu ?
Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

- **Question n° 22 du public :**

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….
Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

- **Question n° 23 du public :**

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
Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?

- **Question n° 24 du public :**

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…).
Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?

- **Question n° 25 du public :**

Premier avis : Je déplore le manque d'information et la non-concertation des propriétaires, occupants actuels, sur la nature de ce projet.
Deuxième avis : non consultation des propriétaires depuis 20 ans.
Quels sont les avis de la communauté de communes sur ces deux remarques ?

8. Questions complémentaire 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 enquête publique 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 ?

- **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 proposent de remplacer cette zone de compensation par une autre : la zone 21 d'une surface de 11670 m2.

« 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

Question du commissaire enquêteur : ce nouveau choix de parcelle de compensation n'a pas été étudié dans cette enquête publique 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 ?

9. Réponses et observations du porteur de projet :

Il est demandé au porteur de projet de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en répondant point par point à chacun de ces thèmes et ce, dans un délai de 15 jours ; soit au plus tard le 8 octobre 2026.
Au-delà de cette date, rien ne pourra plus être pris en compte pour la rédaction des conclusions.
Le porteur de projet peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce procès-verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Remis à Bachy
le 23 septembre 2026
Le commissaire enquêteur
Philippe Van Damme

Reçu le 23 septembre 2026
Le porteur de projet
Nom et qualité

Benjamin DUMORTIER,
Vice-Président de Pévèle Carembault
en charge de l'Aménagement du territoire, du SCoT,
du PLUi et du Service Autorisation du droit des sols

7.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

---

Modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy

1/ Au sujet des remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe :

A) Avis du Département du Nord :

Le département du Nord confirme que les solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont prioritaires. Il demande cependant de 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.

Le département du Nord propose donc de nuancer cette règle en précisant qu'elle s'applique, « sauf impossibilité technique avérée », sur la base d'analyse de sol à réaliser pour justification.

Le maître d'ouvrage prendra-t-il en compte ce coefficient d'infiltration du sol dans le cadre de la gestion des eaux pluviales ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

B) Avis de la DDTM du Nord :

Remarque générale : la **DDTM** émet des réserves 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 faisant l'objet d'une exploitation agricole.

- La **DDTM** estime que les caractéristiques du projet de salle multi-activités ne sont pas définies ; ses impacts sur l'environnement ne sont donc pas connus, ce qui ne permet pas d'identifier à ce jour un besoin de compensation.

Le maître d'ouvrage peut-il répondre à cette absence de précision sur les caractéristiques de la salle multiactivités ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

Le besoin d'une salle multiactivités 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.

A titre d'exemple, l'association de tennis de table compte plus de 40 adhérents, alors que la configuration actuelle de la salle ne permet de déployer que quatre tables, soit l'accueil simultané de huit joueurs. Cette situation limite nécessairement le développement de l'activité et les possibilités d'accueil de nouveaux pratiquants.

Le manque de locaux conduit également la commune à utiliser ponctuellement des locaux qui ne sont pas destinés à accueillir des activités associatives, notamment certains espaces du groupe scolaire. Cette utilisation constitue une solution provisoire qui ne peut pas être considérée comme satisfaisante sur le long terme, compte tenu de la vocation première de ces locaux et des contraintes liées à leur utilisation.

Le projet de salle multiactivités répond donc à un besoin identifié à partir de la fréquentation des équipements existants, des demandes des associations et des difficultés concrètes rencontrées pour organiser leurs activités.

S'agissant de l'observation relative à l'absence d'étude spécifique sur l'utilité du projet, la commune considère que le besoin est d'ores et déjà objectivé par ces éléments de fonctionnement et par les demandes exprimées par les utilisateurs actuels des équipements. Le projet devra naturellement être précisé dans ses caractéristiques et son dimensionnement afin de répondre au plus juste aux besoins identifiés et de maîtriser son emprise.

Néanmoins 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.

- La **DDTM** dit que la priorité doit être donné à l'évitement et à la réduction en adaptant, si nécessaire, le projet.

Le maître d'ouvrage peut-il expliquer pourquoi l'évitement et la réduction ont été manifestement écartés ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

Le principe d'évitement et de réduction a bien été pris en considération dans la réflexion sur le projet de salle multiactivités. 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.

- La **DDTM** trouve étonnant que l'exploitant agricole ne 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.

Le maître d'ouvrage peut-il préciser quelles démarches ont été entreprises par l'exploitant et/ou le propriétaire foncier, afin de trouver un repreneur (ex : prise de contact avec la SAFER) ? Y a-t-il une raison objective à l'absence d'identification d'un repreneur ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

Aucune démarche de recherche de repreneur n'a été engagée à notre 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.

- La **DDTM** estime que 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.

Le maître d'ouvrage peut-il répondre à cette remarque de la DDTM ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

- La **DDTM** estime que 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 %.

Le maître d'ouvrage peut-il répondre à cette remarque de la DDTM ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

- La **DDTM** remarque que la communauté de commune Pévèle Carembault indique dans l'annexe 3, relative à l'auto-évaluation environnementale, qu'« aucune parcelle concernée par les modifications ne se situent sur des zones humides ».

Une étude de caractérisation réglementaire permet-elle d'appuyer cette affirmation ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

- Si cela s'avère exacte, et que la parcelle ZE34 n'est pas humide, la **DDTM** estime qu'il ne sera pas possible d'y réaliser des mesures compensatoires de zone humide ; en effet, la disposition A-9.5 du SDAGE Artois Picardie en vigueur n'autorise la compensation que par la réhabilitation/restauration de zones humides existantes ; il n'est donc pas possible de compenser en créant ex nihilo une nouvelle zone humide.

Le maître d'ouvrage peut-il répondre à cette remarque de la DDTM ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

- La **DDTM** rappelle la position du préfet du Nord consistant à éviter toute compensation sur des terres agricoles ; il convient de rechercher prioritairement des terrains de compensation sur des terrains non agricoles.

Le maître d'ouvrage peut-il répondre à cette position du préfet du Nord ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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 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 formulation employée dans la note explicative laisse à penser que l'activité agricole cessera dans le périmètre de l'ER.

Le maître d'ouvrage peut-il confirmer l'absence d'activité agricole actuelle ou future dans le périmètre de l'ER ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

- La **DDTM** cite l'article L151-41 du code de l'urbanisme, notamment dans son point 3 ; en effet, 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.

Le maître d'ouvrage peut-il démontrer la continuité écologique liée à la parcelle ZE 34 ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

C) Avis de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais :

Remarque générale : comme pour la DDTM du Nord, la **chambre d'agriculture** est surprise par la création de l'emplacement réservé sur une partie de la parcelle ZE 34, d'une superficie de 11 093 m^2, actuellement à vocation agricole, pour permettre la mise en œuvre d'une mesure de compensation écologique liée au projet de salle multi activités.

La **chambre d'agriculture** expose les mêmes remarques et pose les mêmes questions que celles détaillées supra par la DDTM.

Deux PPA importantes comme la DDTM et la chambre d'agriculture sont unanimes pour contester le choix de l'emplacement réservé sur la partie de la parcelle ZE 34. Le maître d'ouvrage peut-il maintenir ce choix ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

2/ Les questions du commissaire enquêteur relatives aux observations du public :

- **Question n° 1 du public :**

Il faut cesser d'utiliser les zones agricoles cultivées pour réaliser des compensations, exemple : la ZE 34.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

- **Question n° 2 du public :**

Monsieur A. habite en face de la ZE 34 et souhaite savoir ce que va devenir ce terrain à l'avenir.

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

La commune de Bachy envisageait d'utiliser la parcelle ZE34 comme zone de compensation environnementale pour son projet municipal de salle multiactivités mais aux vues des réticences suscitées par cette idée elle est abandonnée et sera donc retirée dans la version du dossier qui sera soumis à approbation du conseil communautaire.

- **Question n° 3 du public :**

La salle multi activités qui doit être construite n'a pas fait l'objet d'une étude pour sa potentielle utilité. La population n'a pas été consultée.

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 créneaux ou de locaux disponibles. Le projet de salle multi-activités vise précisément à répondre à ce manque identifié sur la commune.

- **Question n° 4 du public :**

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.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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.

- **Question n° 5 du public :**

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.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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.

- **Question n° 6 du public :**

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).

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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.*

- **Question n° 7 du public :**

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 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.

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 8 du public :**

La modification n° 6 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. Pourquoi apparait-elle donc dans cette enquête publique ?

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 9 du public :**

Un habitant a 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 aux principes juridiques 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 cette même surface.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 10 du public :**

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....

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 11 du public :**

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 ?

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 12 du public :**

Opposition sur l'utilisation de la parcelle ZA 181 comme emplacement réservé. Celle-ci est mitoyenne de la parcelle ZA 110, 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 R. et Monsieur M. en annexe).

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 13 du public :**

L'implantation d'un parking public et le bétonnage de la parcelle ZA 181 viendraient détruire brutalement la continuité écologique des lieux.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 14 du public :**

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.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 15 du public :**

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 ».

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 16 du public :**

En page 12 du dossier, une erreur apparait car l'emplacement réservé n° 37 fait 1118 m2 et non 11189 m2.

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

Cette erreur sur la notice explicative sera corrigée sur les documents qui seront soumis à l'approbation du conseil communautaire.

- **Question n° 17 du public :**

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.

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 soumis à approbation du conseil communautaire.*

- **Question n° 18 du public :**

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 ?

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 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.

- **Question n° 19 du public :**

Je demande des explications sur la réalisation de ce « musée de la vie locale ». Quel sera le but et la portée de ce musée ?

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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.

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.

- **Question n° 20 du public :**

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 ?

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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.

- **Question n° 21 du public :**

Le terrain contient les ruines de l'ancien château de Bachy. Quels seraient les conséquences si des fouilles archéologiques devaient avoir lieu ?

Quelle est la réponse de la communauté de communes à cette question ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 contribuer à améliorer la connaissance de l'histoire du site et de la commune.

- **Question n° 22 du public :**

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....

Quel est l'avis de la communauté de communes sur cette remarque ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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.

- **Question n° 23 du public :**

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

Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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 m^2 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 communale. Cette surface est par ailleurs importante au regard de la taille habituelle des terrains d'habitation dans le village.

- **Question n° 24 du public :**

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...).

Quel est l'avis de la communauté de communes sur ce sujet ?

Réponse conjointe mairie de Bachy / cc. Pévèle Carembault :

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 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.

- **Question n° 25 du public :**

Premier avis : Je déplore le manque d'information et la non-concertation des propriétaires, occupants actuels, sur la nature de ce projet.

Deuxième avis : non consultation des propriétaires depuis 20 ans.

Quels sont les avis de la communauté de communes sur ces deux remarques ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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.

3/ Questions complémentaire 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 mairie de Bachy :

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 proposent de remplacer cette zone de compensation par une autre : la zone 21 d'une surface de 11670 m2.

« 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

Question du commissaire enquêteur : 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 ?

Réponse de la mairie de Bachy :

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.

Fait le 06/10/2026,

Philippe DELCOURT,

Maire de Bachy



Benjamin DUMORTIER,

Vice-Président de Pévèle Carembault

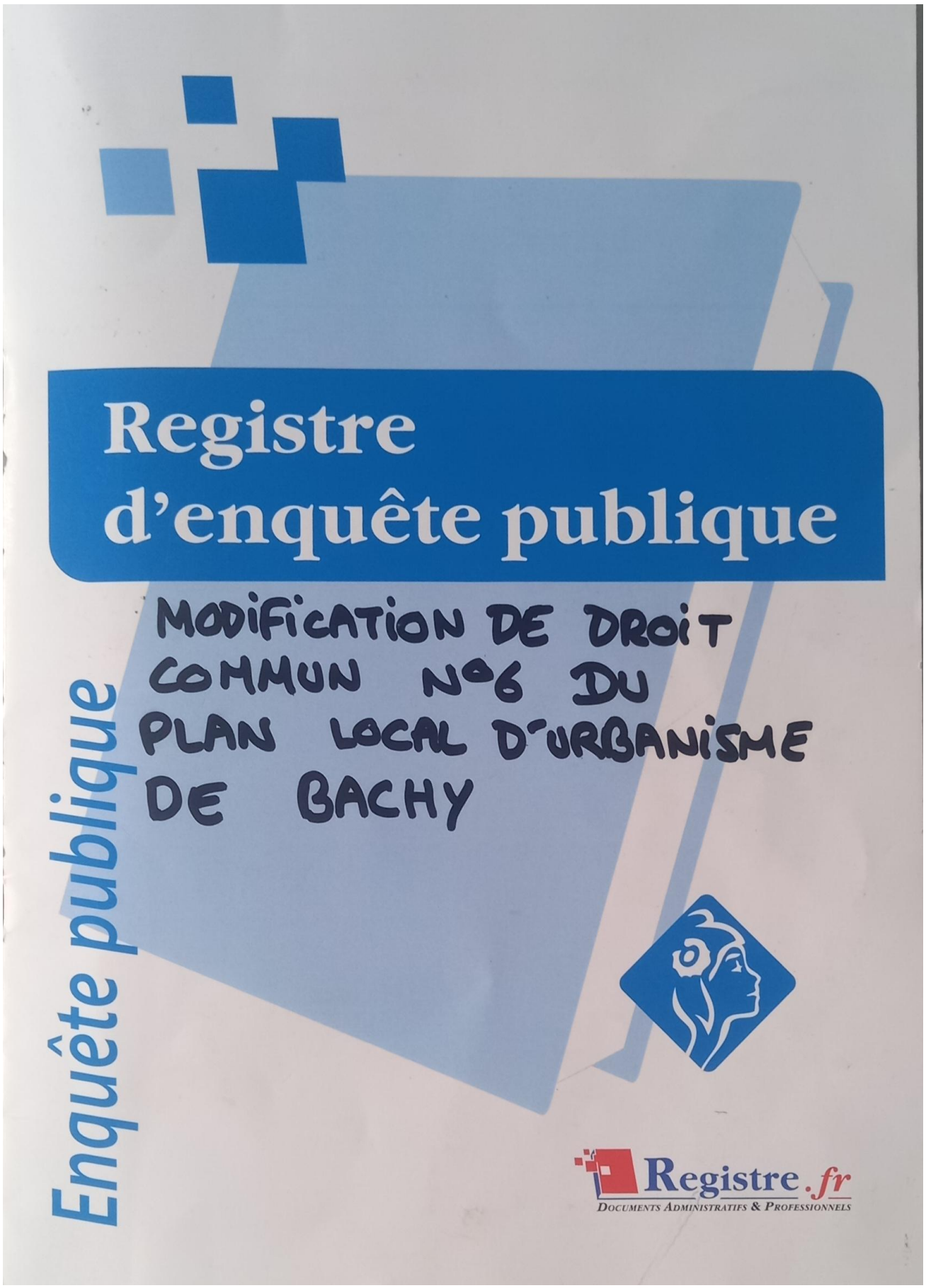
en charge de l'Aménagement du territoire, du SCoT,

du PLUi et du Service Autorisation du droit des sols





7.4. Registres d'enquête publique



Feuillet d'ouverture

Objet de l'enquête

Modification de droit commun n°6 du PLAN LOCAL D'URBI
NISME (PLU) de la commune de BACHY

Décision d'ouverture de l'enquête

N° DEC - 2026 - 013 en date du 03 Juillet 2026
☒ M. le Président de la cc. Pévèle Carembault
☐ M / Mme le Préfet

Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête: /

Titulaires:

M	Philippe VAN DAMME	Qualité de :	commissaire enquêteur titulai
M		Qualité de :	
M		Qualité de :	
M		Qualité de :	
M		Qualité de :	

Suppléants:

Me	Martine FOULON	Qualité de :	commissaire enquêtrice suppléa
M		Qualité de :	
M		Qualité de :	

Durée de l'enquête

Ouverture le: Lundi 31 Août 2026
Clôture le: Mardi 15 Septembre 2026
Siège de l'enquête Mairie de Bachy
Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête:
Siège communautaire de la cc. Pévèle Carembault
64 avenue du Gal De Gaulle
59 410 PONT-A-MARCQ

Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le	lundi 31 août 2026	de	09 h 00	à	11 h 30	Salle de l'Accueil de la mairie de Bachy
le	mardi 08 septembre 2026	de	14 h 00	à	17 h 00	
le	mardi 15 septembre 2026	de	09 h 00	à	11 h 30	
le		de	h	à	h	
le		de	h	à	h	
le		de	h	à	h	
le		de	h	à	h	

Une réunion publique a été /n'a pas été* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.
*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de 21 feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publiques et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Registre d'enquête publique 1
PV

Observations du public

Mr R Xavier domicilié au 660 rue Henri Poltier 59830 Bachy. Propriétaire depuis 2017 des parcelles 329, 183 et 330. Maison construite sur la parcelle 329 mais jardin en 183 et 330. Demande la possibilité de modifier le PLU SUP des parcelles en zone non constructible afin de positionner une terrasse sur l'arrière de la maison et éventuellement une petite piscine enterrée.

Bachy le 31/08/2026
9h00.

Mr H Alexis, domicilié au 2 allée du château 59830 BACHY résidant depuis 2007 sur la parcelle A327. Demande d'explication sur la réservation de 2704 m² sur la parcelle A327, laissant 1059 m² non réservés et "orphelin", questionnement sur la pertinence de réserver également la parcelle A985 de 43 m² historiquement associée à la parcelle A327. Se déplore également le manque d'information et la non consultation des propriétaires occupants actuels sur la nature de ce projet. Se demande des explications supplémentaires sur la vocation de ce "musée de la vie locale". Quel sera le but et la portée de ce musée ?

Bachy le 31/08/2026 11H00

Observations du public

1 M. L[redacted] Guillaume domicilié au 12 hameau de Lambissart 59830 BACHY. Consultation du dossier pour information. Bachy le 31/08/2026

M. A[redacted] Christian 8 rue Clemenceau

Je souhaite savoir que va devenir la Zone ZE34 qui est en face de ma propriété.

Mr Hubert M[redacted] 1236 RNationale Consultation pour information. le 3/09

Mme Ballenghien 139 rue henri pottier 59830 BACHY

1/ 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 ZA 1735 et 1736, elles permettent contribuer à l'agrandissement du cimetière et la création du parking en limitant les coûts (déménagement du cimetière)?

2/ Quel est l'intérêt pour la commune de prévoir sur la parcelle A327 pour la création d'1 "musée de la vie locale" alors qu'il existe déjà 1 structure identique dans l'ancien presbytère qui n'a jamais "rencontré" son public?

Bachy le 05/09/2026

PV

Observations du public

Mr R[redacted] Christine
Consultation pour Information.
Bachy le 5.9.2026.

le 8/9/26

Jérard P[redacted] 1, allée du château BACHY

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 5000m² de terres agricoles dans une parcelle de 3ha 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 Commune comme le fait la commune de Cysoing pour créer son complexe scolaire et les mesures de compensation (Bois des Prêtres - etc...) en 2023....
Il faut cesser d'utiliser les zones agricoles cultivées pour réaliser les compensations. ex: ZE34-

Observations du public

D
Christine

Déposé 7/9/26

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 plait, 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 notaries 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).

Observations du public

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 resté 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 [redacted]. (Le terrain de l'ancienne ferme est resté à bâtir alors que la commune à transformer 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 M[redacted] 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 coté 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 pavè 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 crées 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 boite aux lettres.

Bien sur, la non consultation des propriétaires s'ajoute depuis 20 ans.

Observations du public

Mme H[redacted] Corinne le chemin TOURNAIN BACHY
Pourquoi requisitionner une Partie de
la Parcelle ZA 181, Alors que les Parcelles
VA 1735 et 1736 sont Attenantes au cimetière
et à ce jour en Pâture état.

Ne peut-on faire le parking du cimetière sur une
autre parcelle que sur le terrain d'un particulier
qui a magnifiquement "arrangé son terrain"
Jeannine l[redacted] le 9.9.25
8h3 rue de la libération

PV

Vianney R et Michael M
121 rue de l'égalité
59830 BACHY
Tel : 06.48.27.15.82
vianney5962@gmail.com

M. Philippe VAN DAMME
Commissaire enquêteur

Bachy, le 10/09/2026

Objet : Observation et Contestation sur la modification de droit commun n°6 du PLU de Bachy

Monsieur,

Par le présent courrier, nous tenions à vous faire part de notre contestation quant au projet de création d'un nouvel emplacement réservés au bénéfice de la commune sur une partie de la parcelle ZA 181 pour création d'un parking pour le futur cimetière.

Cette parcelle est mitoyenne à la parcelle ZA 180 que nous possédons et qui elle-même constitue une extension de la parcelle ZA 110 de notre habitation principale.

La partie de la parcelle ZA 181 dont il est question dans ce projet de révision du PLU (parcelle de mes voisins Mr et Mme N) est une zone boisée qui constitue un ensemble cohérent et homogène avec notre parcelle ZA 180 et la parcelle ZA 179 dont mon autre voisin (Mr Philippe D) où nous avons tous ensemble choisi d'y laisser une grosse partie boisée.

Nos 3 parcelles, jouxtant celle du futur nouveau cimetière, sont en effet agrémentées d'arbres vieux de plusieurs dizaines d'années et sont volontairement non clôturées entre elles afin d'y laisse vivre en paix une faune diverse constituée de hérissons, lièvres, écureuils, faisans, chouettes, poules sauvages, ainsi qu'un nombre incalculable d'autres animaux, oiseaux et insectes indispensables à notre écosystème. Nous avons même eu la chance d'y voir récemment une chevrette en recherche de tranquillité et de fraicheur.

La parcelle ZA 181 constitue donc, comme les 2 autres citées précédemment, un véritable poumon vert devenu bien rare sur la commune, et encore plus dans la zone ZA du cœur de notre village où le retrait d'arbustes et haies est une coutume (dernièrement, suppression de plusieurs dizaines de mètres de haies aux abords du cimetière actuel). Par ce projet, détruire cette partie de foret et abattre des dizaines d'arbres de plusieurs mètres de haut pour en faire un parking serait une aberration totale d'un point de vue écologique.

A l'heure où la planète suffoque, où nous enchainons les canicules, où tous les êtres vivants (Hommes et animaux) sont en recherche permanente de fraicheur et où de nombreuses espèces animales et végétales disparaissent par l'urbanisation galopante, supprimer cette zone intégralement boisée serait un véritable écocide.

Par ailleurs, la parcelle de plus de 5000m² déjà réservée pour le futur cimetière permet sans aucun souci d'accueillir un éventuel parking au sein même de cette parcelle aujourd'hui dépourvue d'arbres (zone cultivée).

En effet, réserver quelques m² de la parcelle du nouveau cimetière pour y faire un petit parking ne devrait pas rogner de beaucoup la capacité de la future extension du cimetière, en sachant que l'actuel cimetière est situé sur une parcelle de seulement 3500 m² et que de l'aveu même d'une personne de la mairie, il est encore loin d'avoir atteint sa saturation.

Et au-delà de sa localisation, nous contestons aussi la taille de cette zone et l'utilité de ce futur parking, ne comprenant pas pourquoi plus de 1100m2 serait nécessaire (permet selon nos calculs d'y garer plus de 30 voitures), là où le cimetière actuel situé à quelques pas de là, dispose de 8 places devant mon habitation principale et qu'on ne le voit pleinement utilisé qu'à de rares moments dans l'année.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons Monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir émettre un avis défavorable concernant ce projet d'accaparement par la commune d'une partie de la parcelle ZA 181 et ainsi e vous opposé au projet de destruction de la nature qui y est directement lié.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vianney R et Michael M

Observations du public

Liste minoritaire d'élus, conseil municipal Bachy
Bachy2026@gmail.com

Monsieur VANDAMME Philippe
Commissaire Enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente, nous vous adressons nos remarques et contributions concernant la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bachy.

1. Emplacement réservé n° 37 : réalisation d'une aire de stationnement

Nous vous informons d'une coquille dans le document « dossier d'enquête publique » publié sur le site de la Communauté de Communes Pévèle Carembault. En effet en page ~~14~~ 12 il devrait être indiqué « 1118 m2 » tel que repris à la page 4 et non lire « 11189 m2 ».

De plus, nous regrettons de découvrir que ce point fasse partie des demandes de modification.
En effet lors de la dernière réunion de commission urbanisme qui s'est tenue le 2 septembre 2025 en mairie de Bachy (et qui avait pour objet l'analyse des remarques formulées par Mr ROSSI lors de la précédente réunion du 29 juillet 2025 + la préparation de ce présent dossier), il avait été proposé par les élus de la commission que ce point soit abandonné.
Les raisons évoquées étaient les suivantes : la commune a déjà récemment fait l'acquisition de la parcelle voisine pour la création d'un nouveau cimetière, d'une surface de 4923 m2 (emplacement réservé n° 11) laissant largement la possibilité d'utiliser une partie de celle-ci afin de réaliser un parking directement sur place.
De plus, une rencontre avait eu lieu entre le maire et le propriétaire de la parcelle ZA 181 (comme préconisé par le service PLUI de la CCPC) auprès duquel le maire s'était engagé à retirer cette modification.
Nous sommes donc désagréablement surpris que les choix et décisions formulées par la commission urbanisme de la mairie de Bachy ne soient pas suivis et tenus pour compte par la CCPC.

2. Emplacement réservé n°38 : reconversion en musée de la vie locale

La question d'un musée de la vie locale à Bachy se pose, quand on sait que celui-ci n'ouvre ses portes moins de 5 jours dans l'année. Quel serait l'intérêt d'un tel projet à l'échelle d'une commune d'à peine 2000 habitants ?
Le « musée » actuel se trouve dans un bâtiment, dit l'ancien presbytère qui est en propriété de la mairie de Bachy. Celui-ci devait faire l'objet de travaux de rénovations il y a plusieurs années. Malheureusement force est de constater que cela n'a jamais abouti.
Cependant, préempter un terrain de 2704 m2 (surface surestimée par rapport au projet !) chez un propriétaire particulier avec maison d'habitation, en zone constructible représente un coût non négligeable pour la communauté. Il s'agit d'ailleurs d'une préconisation qui avait été faite par le service PLUI de la CCPC.

Observations du public

Sans compter que celui-ci se trouve sur les ruines de l'ancien château de Bachy, quels seraient les conséquences (temporelles, administratives et financières) si des fouilles archéologiques devaient avoir lieu ?
Pourquoi la municipalité devrait acheter à nouveau un bien pour couvrir ce musée local alors qu'elle en possède déjà un, avec des travaux de rénovation qui représenteraient de toute évidence une solution de facilité et bien moins onéreuse à ce projet ?

De plus, la commission urbanisme qui s'est tenue le 2 septembre 2025, soit il y a plus d'un an, avait demandé à ce que le propriétaire de la parcelle concernée soit consulté et informé par la mairie de cette démarche l'impliquant avant de le découvrir par ses propres moyens dans le PLU. Nous sommes au regret de découvrir que cela n'a pas été fait.

3. Emplacement réservé n°39 : préservation de la chapelle

Cette réserve n'a jamais été évoquée ni fait l'objet d'une consultation préalable en commission urbanisme.

4. Emplacement réservé n°40 : zone de compensation

Bien que cette salle multi-activités soit un projet de campagne mené par Mr Philippe DELCOURT lors des élections municipales 2026, celle-ci n'a pas encore fait l'objet d'études quant à sa nécessité et potentielle utilité. En effet les citoyens de Bachy n'ont pas encore eu l'occasion ou l'opportunité de se prononcer sur une volonté d'existence d'un tel projet d'ampleur au sein de leur village.

Nous regrettons que les préconisations du service PLUI de Pévèle Carembault formulées lors de la réunion du 29 juillet 2025 n'aient pas été suivies plus rapidement. En effet celui-ci recommandait de solliciter un nouveau bureau d'études pour confirmer que la parcelle sur laquelle la salle de sport doit voir le jour est toujours en zone dite humide (et doit de ce fait être compensée). Dans le cas contraire, la question d'un emplacement réservé et d'une compensation n'ont même plus lieu d'être.
A ce jour, nous n'avons pas de retour de cette étude.

D Emmanuel, G Maeva, I Geoffrey, L Lenna

Observations du public

L Lenna

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,

Enquête publique : modification de droit commun n°6 du PLU de BACHY

Je me permets de vous adresser mes remarques concernant la création de la réserve n° 40 sur la parcelle ZE 34 d'une superficie de 11 093m2 pour création d'une zone humide de compensation de création d'une salle multi-activités.

Je suis jeune agricultrice installée depuis 1 an sur la commune de Bachy, exploitante agricole en polyculture élevage bovins allaitants.
Je suis stupéfaite de voir dans la justification de cette réserve (page 6) que celle-ci n'impactera pas d'agriculteurs car l'exploitant actuellement en place est âgée de 77 ans et n'a pas de repreneur. Je n'ai personnellement jamais été consultée ni reçu aucun sondage pour connaitre mon éventuelle position quant à l'intérêt qui pourrait m'être porté pour la reprise de cette parcelle. Pourtant la DDTM, la SAFER, la chambre d'agriculture (etc...) et les nombreux organismes administratifs ont bien connaissance de mon statut.

En effet je suis pour ma part actuellement en recherche de terres agricoles à reprendre afin de consolider mon exploitation et compte tenu du contexte foncier très tendu dans notre secteur, je ne peux accepter que des réserves ou préemption soient faites par la commune (de plus pour des projets de loisirs) sur des terres agricoles cultivables.

Malheureusement dans le contexte actuel, les terres agricoles sont doublement pénalisées, elles se réduisent à vue d'œil au sein des villages, utilisées d'une part pour des projets de construction, densification des bourgs, et d'autres part pour les compensations de ces mêmes projets.

Je vous remercie pour l'attention portée à mon courrier,
Bien cordialement

L Lenna

Observations du public

T[redacted] Pierre 571 Rte Nle 59830 BACHY
consultation du Plu RAS

Monsieur Madame M[redacted] Antoine.
2906 Route Nationale 59830 Bachy
Nous résidons sur les parcelles n° 854-857-785.
Nous souhaitercions agrandir la surface habitable de notre logement. Nous demandons donc la possibilité de la révision du PLU de la parcelle n° 857 pour la rendre en surface totalement Constructible. Et éventuellement une partie de la parcelle n° 785.

Madame A[redacted] Nicole (nom de jeune fille L[redacted])
Chemin de la plaine ZA 119 parcelle 119
Je souhaiterai que ce terrain devienne constructible dans sa totalité

PV

Fabien et Jenny N
97 rue de l'égalité
59830 BACHY

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.

PV

Registre.fr

- **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.

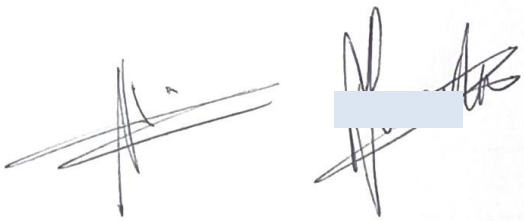
Conclusion

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 m^2 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.

Fabien et Jenny



Observations du public

BACHY – Demandes d'évolution du PLU communal

Commission N°6 : Philippe Delcourt, Denis Bernard, Hélène Bulteau, Sarah-Thomas Druon, Benjamin Woué, Lenna Le Moigne, Geoffrey Ingelaere.

Demandes d'évolution de la version 6 du PLU en modification, pour l'enquête publique, suite à la réunion de la commission ce lundi 14 septembre 2026.

La commission, représentant le conseil municipal, souhaite revoir :

1-L'abandon de la réserve Numéro 37 : création d'un parking pour le nouveau cimetière

Les conseillers présents préconisent de remplacer ce parking par la création d'un parking de 4 places devant le blockhaus actuel sur la parcelle du nouveau cimetière pour les personnes à mobilité réduite.
Et l'ajout d'une nouvelle réserve N°37 de 80m2 le long de la voirie de la rue de l'Egalité, près du cimetière actuel, pour un supplément de parking pour certains événements ou les cimetières sont plus fréquentés (enterrement, Toussaint, commémoration, ...). Cette nouvelle réserve permettrait le stationnement de 6 véhicules, garés en Epi.

2-L'abandon de la réserve Numéro 40 pour la création d'une zone de compensation environnementale en lien avec le projet de salle multi-activités de la zone 1AU (11093 m2).
A ce jour une étude est en cours pour vérifier que cette zone réservée pour la construction de la salle multi-activités est bien classée ou pas en zone humide. L'étude faite, il y a 10 ans, l'a classée zone humide.
De ce fait le Conseil municipal pour s'assurer d'une construction possible de cette salle a préféré prévoir une compensation environnementale, la N°40. Apres réflexion et conseil de différents partenaires, il est plus judicieux de compenser sur la zone 21 (11670m2).
Cette zone 21, plus difficile à cultiver pour les agriculteurs, rendra plus de service à la préservation de la biodiversité, assurera une cohérence paysagère et évitera des ruissellements sur la route départementale et constructions en aval en cas de forte pluie.

Synthèse :

-Remplacement de la réserve N°37 prévue à ce jour par une nouvelle définition et localisation de cette réserve (création d'un parking).
- Remplacement de la réserve N°40 prévue à ce jour par une nouvelle définition et localisation de cette réserve (compensation zone humide).

Delcourt Philippe.

Le 15 septembre 2026

La confidentialité est ici retirée, car ce document signé de la main de Monsieur le maire de Bachy est important pour les conclusions de cette enquête publique.

Feuillet de clôture

Le 15 septembre 2026 à 11H30
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) Philippe VAN DAMME commissaire enquêteur
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 15 jours 1/2
consécutifs, du 31 août 2026 au 15 septembre 2026 midi
de heures à heures
de heures à heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: 18 ,
En outre, j'ai reçu lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s):

1 lettre de	Mme DUTOURTIER	datée du 8/09/2026
2 lettre de	Mr ROGER et de Mme STAROSS	datée du 10/09/2026
3 lettre de	liste minoritaire d'élus	datée du 15/09/2026
4 lettre de	Mme LEROIGNE	datée du 15/09/2026
5 lettre de	Mr NOCQUET	datée du 10/09/2026
6 lettre de	Monsieur le maire	datée du 15/09/2026
7 lettre de		datée du
8 lettre de		datée du
9 lettre de		datée du

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête
NÉANT

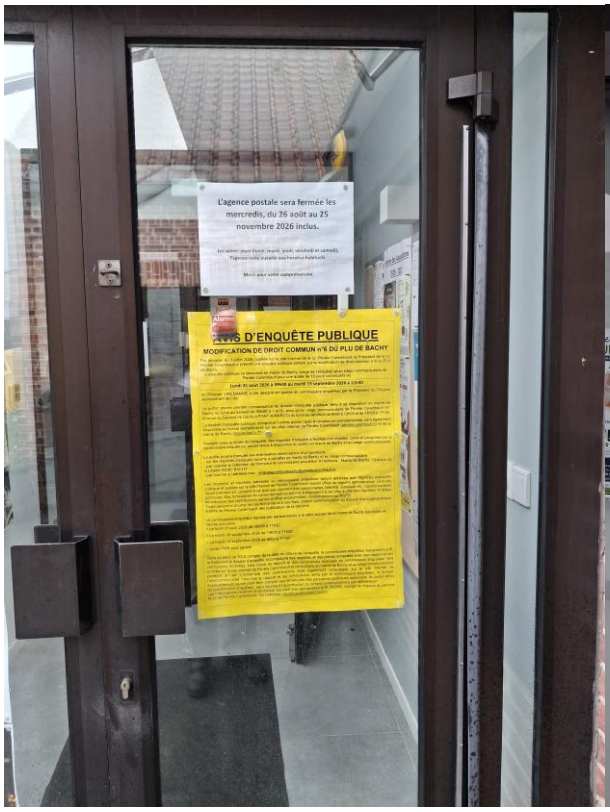
Nom et signature
Philippe VAN DAMME

22 *Registre d'enquête publique*

PV

Le registre mis en place au siège de la communauté de communes Pévèle Carembault ne comportant aucune observation du public, il n'est pas présenté dans cette annexe.

7.5 Affichage de l'avis d'enquête publique



Entrée Mairie de Bachy



Vitrine médiathèque



A l'entrée de la ZE 34