

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

**Communauté de communes P****EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION  
CC\_2024\_277**

L'an deux mille vingt quatre, le seize décembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 10 décembre 2024, conformément à la loi.

**OBJET :****COMMISSION 1 -  
MOBILITE -  
AMENAGEMENT - ADS****PLUI*****PLU de BACHY -  
Approbation de la  
modification de droit  
commun n° 5*****Présents au vote de la  
délibération :**

Titulaires et suppléants  
présents : 37  
Procurations : 10

**Nombre de votants : 47****Présents :**

Luc FOUTRY, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Nadège BOURGHELLE-KOS, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Cathy POIDEVIN, Olivier VERCRUYSSSE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, José DUHAMEL, Guillaume FLUET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

**Ont donné pouvoir :**

Marie CIETERS, procuration à Luc FOUTRY  
Benjamin DUMORTIER, procuration à Marion DUBOIS  
Sylvain CLEMENT, procuration à Michel DUPONT  
Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART  
Patrick LEMAIRE, procuration à Christian DEVAUX  
Anne-Sabine PLAYS, procuration à Bernard CHOCRAUX  
Gilda GRIVON, procuration à Michel PIQUET  
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Carine GAU  
Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ  
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER

**Absents excusés :**

Régis BUE, Isabelle LEMOINE, Coralie SEILLIER, Thierry LAZARO, Didier WIBAUX

**Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 16 décembre 2024**

**Délibération CC\_2024\_277**

**COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS**

**PLUI**

***PLU de BACHY - Approbation de la modification de droit commun n° 5***

**Le Conseil Communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BACHY, approuvé dans sa version initiale par le Conseil Municipal le 5 janvier 2007 et dont la dernière modification en date a été approuvée le 17 décembre 2019,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

Vu la délibération CC\_2022\_057 du Conseil communautaire en date du 16 mai 2022 prescrivant la modification n°5 du PLU de BACHY et fixant ses objectifs,

Vu la délibération CC\_2023\_036 du Conseil communautaire en date du 27 mars 2023 ajoutant des objets complémentaires à la modification de droit commun n°5 en cours,

Vu l'avis conforme délibéré n°2024-7756 rendu le 19 mars 2024 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) auxquelles le projet a été notifié, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 1er juillet 2024 désignant Monsieur Gérard LALOT en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté ADGM\_2024\_026 du 3 août 2024 fixant les dates et les modalités d'organisation de l'enquête publique conjointe,

Vu l'enquête publique conjointe aux procédures de modification de droit commun n°5 et de révision allégée n°4 du PLU de BACHY, s'étant déroulée du 9 septembre au 9 octobre 2024 inclus, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, remis le 8 novembre 2024, et complétées à la demande du Tribunal Administratif,

Vu les pièces du dossier,

*Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 3 décembre 2024.*

A la demande de la commune de BACHY, le Conseil communautaire a prescrit, le 16 mai 2022, le lancement d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme communal portant sur les objets suivants :

- Corriger des erreurs matérielles ;
- Créer (ER 30, 31, 32, 33, 34, 35 et 36) et supprimer (ER 25 & 29) des Emplacements Réservés ;
- Encadrer davantage les extensions et annexes en zones A et N ;
- Apporter des précisions pour les toitures des annexes ;
- Permettre un recul moindre des vérandas par rapport aux limites séparatives ;

- Dans les secteurs indicés « i », préciser que les murs perpendiculaires à la pente seront interdits ;
- Ajouter dans toutes les zones une recommandation visant à favoriser la récupération des eaux pluviales, et imposer les techniques alternatives ;
- Mieux encadrer la hauteur des extensions des habitations en double mitoyenneté ;
- Veiller à ce que l'implantation des constructions à usage d'habitation ne puisse pas être inférieure au niveau du sol ;
- Apporter des précisions en ce qui concerne les règles de recul en cas de stationnement perpendiculaire à la rue ;
- Mieux encadrer les secteurs indicés « i » afin de ne pas entraver le libre écoulement des eaux de ruissellement ;
- Corriger une ambiguïté relative à l'emprise au sol des constructions et harmoniser les règles au sein des zones UA et 1AU.

Par délibération en date du 27 mars 2023, le Conseil communautaire a approuvé l'ajout d'objets complémentaires à la procédure en cours.

Les objets complémentaires sont les suivants :

- Rectifier une erreur de zonage.
- Compléter des articles du Règlement au sujet de l'aspect extérieur des constructions en exigeant que toute façade le long de la voirie publique doive comporter au minimum 50% de briques dans les tons rouges.
- Préciser certaines règles, par exemple concernant la hauteur maximale du faîtage dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Centre.

Après que le projet de modification ait été transmis à la MRAe des Hauts-de-France, celle-ci a rendu, le 19 mars 2024, un avis conforme délibéré dans lequel elle estime que la procédure n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et sur la santé humaine.

Elle a par conséquent exonéré la procédure d'une évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) afin qu'elles en prennent connaissance, et puissent formuler leurs éventuelles remarques sur le projet.

Après la notification des PPA, une enquête publique, conjointe avec la procédure de révision allégée n°4, s'est déroulée du 9 septembre au 9 octobre 2024 inclus. Elle a permis au public de prendre connaissance du projet, et de faire part de ses éventuelles demandes et/ou observations.

Monsieur Gérard LALOT, désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille, a remis, le 8 novembre 2024, son rapport sur le projet de modification de PLU, et ses conclusions favorables, sans réserve ni recommandation.

Par un courrier en date du 22 novembre 2024, le Président du Tribunal administratif de LILLE a demandé au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions favorables afin de les motiver davantage.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de modification n°5 du PLU de BACHY a fait l'objet d'ajustements pour donner suite aux recommandations du SAGE Scarpe Aval, en matière de gestion de l'infiltration des eaux pluviales.

Le projet de modification n°5 du PLU de BACHY est désormais prêt à être approuvé par le Conseil

Communautaire.

Où l'exposé de son Président,  
APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

**DECIDE (par 47 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 47 VOTANTS) :**

- *D'approuver la modification de droit commun n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de BACHY.*
- *D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la procédure de modification de droit commun n° 5 du présent PLU.*

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.  
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Président,

**Luc FOUTRY**