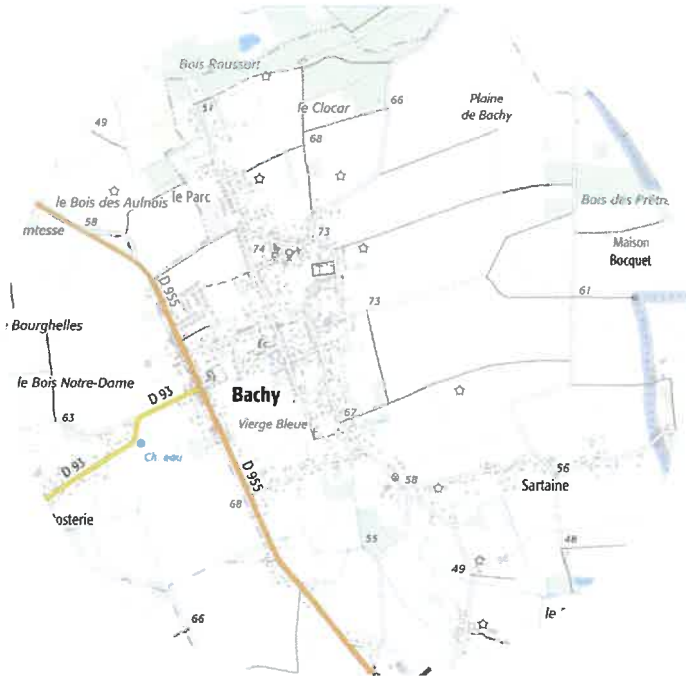


Communauté de Communes Pévèle
Carembault



COMMUNE DE BACHY

Révision allégée du PLU



Délibérations et actes

Vu pour être annexé à la délibération du 16/12/2024
approuvant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pont-à-Marca,
Le Président,



Dossier 22065904

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2023_190**

L'an deux mille vingt trois, le vingt cinq septembre 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 18 septembre 2023, conformément à la loi.

OBJET :**COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS****PLUI**

*PLU de BACHY - Bilan de
la concertation
préalable et arrêt de
projet de la révision
allégée n° 4*

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 40
Procurations : 7

Nombre de votants : 47**Présents :**

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Thierry BRIDAULT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSE, Stéphanie DUFERMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Paul DHALLEWYN, Sylvain PEREZ, Pascale DEBODE, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Guillaume FLUET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Yves LEFEBVRE, procuration à Jean-Louis DAUCHY
Cathy POIDEVIN, procuration à Marie CIETERS
Patrick LEMAIRE, procuration à Philippe DELCOURT
Isabelle LEMOINE, procuration à Bernadette SION
Carine GAU, procuration à Michel PIQUET
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Ludovic ROHART
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY

Absents excusés :

Vinciane FABER, François-Hubert DESCAMPS, Coralie SEILLIER, Didier WIBAUX, Michel MAILLARD

Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 25 septembre 2023

Délibération CC_2023_190

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

PLU de BACHY - Bilan de la concertation préalable et arrêt de projet de la révision allégée n° 4

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.153-31 à L.153-35 et L.103-2 à L.103-7 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de BACHY, approuvé par le conseil municipal le 5 janvier 2007 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault au 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire n°CC_2022_136 du 4 juillet 2022 prescrivant le lancement de la révision allégée n°4 du PLU de BACHY et fixant les modalités de la concertation préalable ;

Vu le Bilan de la concertation préalable ci-annexé ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 5 septembre 2023.

A la demande de la commune de BACHY, le conseil communautaire a prescrit, le 4 juillet 2022, le lancement d'une procédure de révision allégée du PLU communal portant, pour rappel, sur l'objet suivant :

- La création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Naturel à vocation d'habitat (Nh) sur les emprises de deux anciennes exploitations agricoles actuellement classées en zone Agricole.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure nécessitait d'office une évaluation environnementale, intégrée directement à la notice explicative du projet.

Parallèlement, la concertation préalable a été menée. Pour rappel, les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription étaient les suivantes :

- La délibération de prescription fera l'objet d'un affichage physique durant un mois en mairie de BACHY ainsi que dans les bureaux de la Pévèle Carembault situés à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, 85, rue de Roubaix.
- La délibération de prescription fera l'objet d'un affichage numérique sur le site internet de la commune et sur celui de la Pévèle Carembault.
- La publication dans la presse régionale d'annonces informant le public du projet et des possibilités de participation.
- La mise à disposition du public de l'ensemble du dossier, durant les heures d'ouverture, en mairie de BACHY et dans les bureaux de la Pévèle Carembault à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, 85, rue de Roubaix, tout au long de la phase de concertation.
- La publication de l'ensemble du dossier sur le site internet de la commune et de la Pévèle Carembault.

- La mise à disposition du public, durant les heures d'ouverture, bureaux de la Pévèle Carembault à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, 85, rue de Roubaix, de registres destinés à recueillir les observations et les suggestions du public, tout au long de la phase de concertation préalable.

Le bilan de la concertation, menée conformément aux modalités ci-rappelées, est annexé à la présente délibération.

La concertation a permis au public de s'informer et d'être informé sur le projet et de formuler librement ses observations. Une seule contribution a été déposée dans le registre mis à disposition en mairie de BACHY. Elle a été retranscrite dans le bilan mais la remarque est sans rapport avec l'objet de la présente procédure de révision allégée du PLU.

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier lors de la phase d'enquête publique.

Dès lors, le projet de révision allégée n°4 du PLU de BACHY doit être arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme.

Celui-ci est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

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 le bilan de la concertation préalable.*
- *D'arrêter le projet de révision allégée n° 4 du PLU de BACHY.*

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

Pour extrait conforme,
Pour le Président empêché,
par délégation la 1ère Vice-présidente

Luc FOUTRY
Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
Date de signature : 19/12/2023
Qualité : PRESIDENT



Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2022_136****OBJET :****COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS****PLUI*****Délibération définissant
les objectifs poursuivis
et fixant les modalités
de concertation de la
procédure de révision
allégée du PLU de
BACHY*****Présents au vote de la
délibération :**Titulaires et suppléants
présents : 38
Procurations : 13**Nombre de votants : 51****Présents :**

Luc FOUTRY, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Yves LEFEBVRE, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Marie CIETERS, procuration à Michel DUPONT
Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART
Odile RIGA, procuration à Sylvain CLEMENT
Isabelle LEMOINE, procuration à Régis BUE
Sylvain PEREZ, procuration à Paul DHALLEWYN
Christian DEVAUX, procuration à Patrick LEMAIRE
Gilda GRIVON, procuration à Ludovic ROHART
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Michel PIQUET
Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER
Alain BOS, procuration à Thierry DEPOORTERE

Absents excusés :

Vincent LAVALLEZ

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

Délibération définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation de la procédure de révision allégée du PLU de BACHY

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-34 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 confirmant la prise de compétence PLU par la communauté de communes Pévèle Carembault ;

Vu le courrier des services de la Préfecture du Nord en date du 18 août 2021 demandant le retrait de la délibération du 23 juin 2021 par laquelle le conseil municipal de BACHY a approuvé la modification n°5 du PLU communal, au motif que la procédure choisie n'était pas adaptée à certains objets de la modification ;

Vu la délibération CC_2021_202 du Conseil communautaire du 15 novembre 2021 retirant la délibération précédemment citée ;

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 23 juin 2022.

Dans leur courrier du 18 août 2021, les services préfectoraux avaient estimé que :

« Le projet de modification prévoit le passage en zone Nh de deux anciennes exploitations agricoles (route nationale et rond-point) et vise donc la création de deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) Nh d'une superficie respective de 0,75 et 0,57 Ha. L'un des deux secteurs, situé route nationale, est concerné par la présence d'une prairie permanente. La notice de présentation précise que « ces deux exploitations agricoles ont cessé toute activité, d'où l'intérêt de faire évoluer leur classement en zone A vers un classement en zone Nh comme le reste des constructions isolées sur la commune ».

Par conséquent, la modification approuvée par le Conseil municipal de la commune de Bachy entraîne la réduction d'une zone agricole. Ainsi, considérant le fait que l'un des points de la modification vise à la réduction d'une zone agricole, il devait être fait application des dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme relatif à la révision allégée.

Cet article dispose que « *dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées (...) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1 ° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière »

Le fait d'utiliser la procédure de modification en lieu et place de la procédure de révision est de nature à affecter la légalité du document (CE, 20 novembre 1996, req n9123537, assoc. Pour la protection des quartiers Aigue-Bouzaize-Saint Martin). Le recours à une procédure en lieu et place d'une autre est susceptible d'être sanctionnée par l'annulation de ladite procédure et de l'évolution du PLU qu'elle autorisait.

En outre, le projet de création de ces deux STECAL Nh a fait l'objet de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 15 avril 2021. Les membres de la CDPENAF notaient ainsi l'absence de justification de l'artificialisation d'une prairie permanente et la possibilité de pouvoir construire des piscines au sein de milieux naturels.

De plus, l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9. Or, le dossier approuvé n'apporte aucune justification sur la délimitation de ces STECAL.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur, dans son avis motivé rendu dans le cadre de l'enquête publique, a émis une réserve sur le passage en zone Nh de ces deux anciennes exploitations agricoles ».

Suite au retrait de la procédure de modification n°5 engagée sur le PLU de Bachy, conformément au souhait des services de la Préfecture du Nord, la commune de Bachy a fait part de son souhait que la communauté de communes Pévèle Carembault engage une nouvelle procédure d'évolution sur son PLU.

Cette procédure reprendrait l'objet litigieux, c'est-à-dire la création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Nh en zone A (agricole) afin d'accroître les possibilités de constructibilité et de changement de destination sur ces secteurs sans qu'elles ne soient plus conditionnées à l'exercice d'une activité agricole ou apparentée.

Cet objet nécessite le recours à une procédure de révision dite allégée du PLU de Bachy, telle qu'envisagée par le code de l'urbanisme en l'article L.153-34.

Dès lors, il convient de faire adopter par le conseil communautaire une délibération définissant l'objectif poursuivi, conformément à l'article R.153-12 du code de l'urbanisme ainsi que les modalités de la concertation devant être organisée préalablement à l'arrêt du projet afin d'informer le public et de lui permettre de contribuer à cette procédure, conformément aux articles L.153-34, L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme.

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

DECIDE (par 51 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 51 VOTANTS) :

- **Prescrire la révision allégée du PLU de BACHY.**
- **Définir les modalités de la concertation préalable de la manière suivante :**
 - **La présente délibération fera l'objet d'un affichage physique durant un mois en mairie de BACHY ainsi que dans les bureaux de la Pévèle Carembault situés à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, 85, rue de Roubaix.**
 - **La présente délibération fera l'objet d'un affichage numérique sur le site internet de la commune et sur celui de la Pévèle Carembault.**
 - **La publication dans la presse régionale d'annonces informant le public du projet et des possibilités de participation.**
 - **La mise à disposition du public de l'ensemble du dossier, durant les heures d'ouverture, en mairie de BACHY et dans les bureaux de la Pévèle Carembault à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, 85, rue de Roubaix, tout au long de la phase de concertation.**
 - **La publication de l'ensemble du dossier sur le site internet de la commune et de la Pévèle Carembault.**
 - **La mise à disposition du public, durant les heures d'ouverture, en mairie de BACHY et dans les bureaux de la Pévèle Carembault à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, 85, rue de**



Roubaix, de registres destinés à recueillir les observations public, tout au long de la phase de concertation préalable.

- ***Cette phase de concertation prendra fin lorsque le conseil communautaire, par délibération, arrêtera le projet de révision allégée et tirera le bilan de la concertation.***

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